

**TÜRKİYE CUMHURİYETİ
ÇUKUROVA ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ
ÖZEL HUKUK ANA BİLİM DALI**

İCRA VE İFLÂS HUKUKUNDA İHALENİN FESHİ

Mustafa TOPAL

YÜKSEK LİSANS TEZİ

ADANA / 2023

**TÜRKİYE CUMHURİYETİ
ÇUKUROVA ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ
ÖZEL HUKUK ANA BİLİM DALI**

İCRA VE İFLÂS HUKUKUNDA İHALENİN FESHİ

Mustafa TOPAL

Danışman: Doç. Dr. Hakan ALBAYRAK

Jüri Üyesi: Doç. Dr. Aziz Serkan ARSLAN

Jüri Üyesi: Dr. Öğr. Üyesi Mehmet KODAKOĞLU

YÜKSEK LİSANS TEZİ

ADANA / 2023

Çukurova Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Müdürlüğüne;

Bu çalışma, jürimiz tarafından Özel Hukuk Ana Bilim/Ana Sanat Dalında YÜKSEK LİSANS TEZİ olarak kabul edilmiştir.

Başkan: Doç. Dr. Hakan ALBAYRAK
(Danışman)

Üye: Doç. Dr. Aziz Serkan ARSLAN

Üye: Dr. Öğr. Üyesi Mehmet KODAKOĞLU

ONAY

Yukarıdaki imzaların, adı geçen öğretim elemanlarına ait olduklarını onaylarım.
.../.../20..

Prof. Dr. Serap ÇABUK

Enstitü Müdürü

NOT: Bu tezde kullanılan ve başka kaynaktan yapılan bildirişlerin, çizelge, şekil ve fotoğrafların kaynak gösterilmeden kullanımı, 5846 sayılı Fikir ve Sanat Eserleri Kanunu'ndaki hükümlere tabidir.

ETİK BEYANI

Çukurova Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Tez Yazım Kurallarına uygun olarak hazırladığım bu tez çalışmada;

- Tez içinde sunduğum verileri, bilgileri ve dokümanları akademik ve etik kurallar çerçevesinde elde ettiğimi,
 - Tüm bilgi, belge, değerlendirme ve sonuçları bilimsel etik ve ahlak kurallarına uygun olarak sunduğumu,
 - Tez çalışmada yararlandığım eserlerin tümüne uygun atıfta bulunarak kaynak gösterdiğimi,
 - Kullanılan verilerde ve ortaya çıkan sonuçlarda herhangi bir değişiklik yapmadığımı,
 - Bu tezde sunduğum çalışmanın özgün olduğunu,
- bildirir, aksi bir durumda aleyhime doğabilecek tüm hak kayıplarını kabullendiğimi beyan ederim. / / 20..

Mustafa TOPAL

ÖZET

İCRA VE İFLÂS HUKUKUNDA İHALENİN FESHİ

Mustafa TOPAL

Yüksek Lisans Tezi, Özel Hukuk Ana Bilim Dalı

Danışman: Doç. Dr. Hakan ALBAYRAK

Mayıs 2023, 409 sayfa

İcra ve İflâs Kanunu m.134 hükmünde özel olarak düzenlenen ihalenin feshi, icra ve iflâs hukuku kapsamında artırma yoluyla paraya çevirme sonucunda gerçekleştirilen ihalenin etkisiz kılınması için başvurulacak bir kurumdur. İhalenin etkisiz kılınması için varlığı aranan fesih nedenleri paraya çevirme aşamasının farklı dönemlerinde ortaya çıkabilecektir. Bununla birlikte, fesih nedenleri İcra ve İflâs Kanunu'nda açıkça sayılmamakta, doktrin ve Yargıtay uygulamasıyla gelişmektedir.

İhalenin feshi nedenlerinin kendiliğinden denetlenmesi söz konusu değildir ve talep üzerine başlatılacak bir ihalenin feshi yargılamasının varlığı gerekir. 7343 sayılı Kanun ile icra ve İflâs Kanunu'nda gerçekleştirilen değişiklikler, sadece ihalenin feshi nedenlerini değil ihalenin feshi yargılamasını da etkiler niteliktedir.

Anahtar Kelimeler: İhalenin feshi, İcra ve İflâs Hukuku, 7343 sayılı Kanun, Paraya çevirme.

ABSTRACT**TERMINATION OF THE TENDER IN ENFORCEMENT AND BANKRUPTCY
LAW****Mustafa TOPAL****Master Thesis, Department of Private Law****Supervisor: Assoc. Prof. Dr. Hakan ALBAYRAK****May 2023, 409 pages**

The termination of the tender, which is regulated under Article 134 of the Enforcement and Bankruptcy Code, is an institution to render the auction sale ineffective within the scope of enforcement and bankruptcy law. However, the reasons for termination are not clearly listed in the Execution and Bankruptcy Code, but develop with the legal doctrine and the practice of the Court of Cassation.

The reasons for termination of the tender are not subject to automatic inspection and a termination of the tender proceeding must be initiated upon request. The amendments made by Law No. 7343 affect not only the reasons of the termination of the tender, but also termination of the tender proceedings.

Keywords: Termination of the tender, Enforcement and Bankruptcy Law, Law No. 7343, Realization.

ÖNSÖZ

İcra ve İflâs Hukukunda İhalenin Feshi isimli yüksek lisans tez çalışması, Çukurova Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Özel Hukuk Bölümü Tezli Yüksek Lisans programı bünyesinde hazırlanmış ve kabul edilmiştir. Çalışma kapsamında şikâyet yargılamasının özel bir görünümü olan ihalenin feshi kurumu, ihalenin feshi nedenlerini ve ihalenin feshi yargılamasını, 7343 sayılı Kanun ile yapılan değişiklikler dahilinde, kapsayacak şekilde ele alınmaya çalışılmıştır.

Danışmanlığımı üstlenmeyi kabul eden, çalışmanın daha iyi bir hale gelmesi için eleştirileriyle yol gösteren ve desteğini esirgemeyen saygıdeğer hocam Doç. Dr. Hakan ALBAYRAK'a çok teşekkür ederim. Jüri üyesi olarak tez savunmasına katılmayı kabul eden, görüş ve eleştirilerini paylaşan, değerli vaktini ayıran ve tez çalışmasının dışında akademik olarak yetişmemizde emek sarf eden sayın hocam Doç. Dr. Aziz Serkan ARSLAN'a çok teşekkür ederim. Jüri üyesi olarak tez savunmasına katılmayı kabul eden, eleştirileriyle yol gösteren, lisans eğitimim sırasında medenî usûl ve icra iflâs hukuku anabilim dalına yönelmemde etkili olan sayın hocam Dr. Öğr. Üyesi Mehmet KODAKOĞLU'na çok teşekkür ederim. Tez konusuyla ilgili sorularımda görüşlerini paylaşan ve değerli vaktini ayıran saygıdeğer hocam Doç. Dr. Leyla AKYOL ASLAN'a çok teşekkür ederim.

Mustafa TOPAL

İÇİNDEKİLER

ÖZET	iv
ABSTRACT.....	v
ÖNSÖZ	vi
İÇİNDEKİLER.....	vii
KISALTMALAR	xii
GİRİŞ.....	1

BİRİNCİ BÖLÜM

TEMEL KAVRAMLAR, KANUNÎ DÜZENLEME, İHALENİN İCRA MÜDÜRÜNCE İPTALİ VE İHALENİN FESHİNİN UYGULAMA ALANI

I. TEMEL KAVRAMLAR	3
A. Genel Olarak.....	3
B. İhale Kavramı	6
C. Fesih Kavramı.....	10
II. İHALENİN FESHİNE İLİŞKİN KANUNÎ DÜZENLEME	13
A. Mülga 1424 Sayılı İİK	13
B. 2004 Sayılı İİK.....	15
1. Genel Olarak	15
2. İİK m.134 Hükmünde Yapılan Değişiklikler	17
a. 538 Sayılı Kanun	17
b. 3494 Sayılı Kanun	20
c. 4949 Sayılı Kanun	24
d. 5582 Sayılı Kanun	29
e. 7343 Sayılı Kanun	30
3. İİK m.134 Hükmünün Sistemik Bakımından Değerlendirilmesi	36
III. İHALENİN İCRA MÜDÜRÜNCE İPTALİ.....	41
A. Genel Olarak.....	41
B. 7343 Sayılı Kanun Öncesindeki Durum	42
1. Taşınırın Paraya Çevrilmesinde.....	42
2. Taşınmazların Paraya Çevrilmesinde	42

C. 7343 Sayılı Kanun Sonrasındaki Durum	44
1. İhalenin İcra Müdürünce İptaline Yol Açan Haller	44
a. İhale Bedelinin Ödenmemesi	44
b. İhale Konusunun Teslimine Yönelik Engel	45
2. Kavramın Yerindeliğinin Değerlendirilmesi	49
IV. İHALENİN FESHİNİN UYGULAMA ALANI	54
A. Genel Olarak	54
B. Cebri Artırma Yoluyla Paraya Çevirme	55
C. Pazarlık Yoluyla Paraya Çevirme	56
D. Borçluya Paraya Çevirme Yetkisi Verilmesi	59

İKİNCİ BÖLÜM

İHALENİN FESHİ NEDENLERİ

I. ARTIRMAYA HAZIRLIK AŞAMASINDAN ÖNCEKİ NEDENLER	71
A. Genel Olarak	71
B. Çeşitli İhtimaller	73
1. Paraya Çevirme Talebinden Bağımsız Olan Fesih Nedenleri	73
a. Önce Rehne Başvuru Zorunluluğunun İhlali	73
b. Mecburi Takip Arkadaşlığının İhlali	76
c. Taraf veya Takip Ehliyeti Yokluğu	77
d. Paraya Çevirme Engelinin İhlali	80
e. Haczedilmezliğin Kamu Düzenine İlişkin Olması	83
2. Paraya Çevirme Talebiyle İlgili İhalenin Feshi Nedenleri	85
a. Genel Olarak	85
b. Kanunî Süre İçinde Paraya Çevirme Talebinde Bulunulmaması	86
c. Paraya Çevirme Talebini Geçersiz Kılan Diğer İhtimaller	96
II. HAZIRLIK İŞLEMLERİNDEN KAYNAKLANAN FESİH NEDENLERİ	103
A. Hazırlık İşlemleriyle İlgili Nedenlerin İleri Sürülebilmesi İmkânı	103
B. Artırma İlanından Kaynaklanan Nedenler	108
1. İlanın Zamanı	108
2. İlanın Şekli	113
3. İlanın İçeriği	120

4. İlanın Tebliği.....	123
a. Taşınır Açıısından.....	123
b. Taşınmazlar Açıısından	124
C. Artırma Şartnamesi ve Mükellefiyetler Listesinden Kaynaklanan Nedenler ...	133
D. Kıymet Takdirinden Kaynaklanan Nedenler	140
1. Kıymet Takdirinin Geçerliliğine İlişkin Süre Dışındaki Nedenler	140
2. Geçerlilik Süresi Dolan Kıymet Takdirinin Esas Alınması.....	144
3. Kıymet Takdirine İlişkin Şikâyet Yargılamasıyla Bağlantılı Nedenler.....	149
III. ARTIRMADAN KAYNAKLANAN FESİH NEDENLERİ	152
A. Artırma Sırasında Ortaya Çıkan Nedenler.....	152
1. Genel Olarak	152
2. Çeşitli İhtimaller	153
a. Artırmanın Başlatılması ve Süresi	153
b. Teminat ve Artırmaya Katılabilecek Kişiler.....	157
i. Teminat	157
ii. Artırmaya Katılabilecek Kişiler.....	159
c. Paraya Çevirme İşlemlerinin Sona Erdirilmemesi.....	162
d. Artırmaya Fesat Karıştırılması.....	165
e. Maddi Hataya Dayalı Olarak Yüksek Pey Sürülmesi Problemi	169
B. Karşılama Prensibine Aykırılık	171
1. Genel Olarak	171
2. Paraya Çevirme Masraflarının Karşılanması	173
3. Muhammen Bedelin Yarisının veya Rüçhanlı Alacağın Karşılanması	177
IV. ALICININ ESASLI HATAYA DÜŞÜRÜLMESİ	181
A. Genel Olarak	181
B. Çeşitli İhtimaller	182

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

İHALENİN FESHİ YARGILAMASI

I. İHALENİN FESHİ TALEBİ	188
A. Genel Olarak	188
B. Talebin Şekli ve İçeriği.....	188

1. Talebin Şekli	188
2. Talebin İçeriği	191
a. Genel Olarak	191
b. Mahkemenin Adı	193
c. Talepte Bulunan Kişiyeye İlişkin Bilgiler	197
d. Karşı Tarafa İlişkin Bilgiler	200
e. Takip Dosyasına İlişkin Bilgiler	204
f. Vakııalar, Deliller ve Hukukî Sebep	207
g. İmza	210
C. Talepte Bulunmaya İlişkin Süre	210
1. İİK m.134 Hükmünde Belirtilen Süreler ve Hukukî Nitelikleri	210
2. Sürelerin Başlangıcı ve Hesaplanması	215
3. Eski Hale Getirmenin Uygulanabilirliği	222
D. Talepte Bulunabilecek Kişiler ve Hukukî Yarar	225
1. Talepte Bulunabilecek Kişiler	225
a. Genel Olarak	225
b. Paraya Çevirme Talebinde Bulunan Alacaklı	229
c. Borçlu	236
d. Resmî Sicildeki İlgililer ve Sınırlı Aynî Hak Sahipleri	239
i. Resmî Sicildeki İlgililer	239
ii. Sınırlı Aynî Hak Sahipleri	249
e. Pey Sürmek Suretiyle Artırmaya Katılanlar	256
2. Hukukî Yarar	260
E. Talepte Bulunmanın Sonuçları	265
1. İhale Bedelinin Ödenmesi ve Nemalandırılması	265
2. Tescilin ve Teslimin Gerçekleştirilmemesi	269
3. Kira veya Kullanım Bedelinin İcra Dairesine Yatırılması	273
4. Tahliyenin Gerçekleştirilememesi	276
II. İHALENİN FESHİ YARGILAMASININ YÜRÜTÜLMESİ	279
A. Görevli ve Yetkili Mahkeme	279
1. Görevli Mahkeme	279
2. Yetkili Mahkeme	282
3. Görevsizlik veya Yetkisizlik Halinde Yapılacak İşlem	287
B. Yargılama Usulü, İncelemenin Şekli ve Yargılamaya Müdahale Sorunu	291

1. Yargılama Usulü	291
2. İncelemenin Şekli	293
a. Duruşmalı Olarak İnceleme Zorunluluğu	293
b. Duruşma Yapılmasına Gerek Olmayan Haller	297
3. Yargılamaya Müdahale Sorunu	301
a. Asli Müdahale.....	301
b. Fer'i Müdahale.....	304
C. Teminat ve Harçlar	306
1. Teminat	306
a. Teminatın Fonksiyonu	306
b. Teminat Göstermekle Yükümlü Olan Kişiler	308
2. Harçlar	312
D. Karar	316
1. İhalenin Feshi Talebinin Kabulü.....	316
2. İhalenin Feshi Talebinin Reddi.....	320
a. Karar ve Karara Bağlı Hukukî Sonuçlar.....	320
b. Ret Kararının Özel Bir Sonucu Olarak Para Cezası	323
i. Genel Olarak	323
ii. Para Cezasına Hükmedilecek Haller.....	325
iii. Para Cezasının Oranı	331
c. Ret Kararından Sonra Tapu Sicilinin Düzeltilmesi Davasının Açılması..	338
i. Genel Olarak	338
ii. Çeşitli Örnekler.....	338
iii. Değerlendirme	347
III. İHALENİN FESHİ YARGILAMASINDA KANUN YOLLARI.....	351
A. İstinaf Kanun Yolu.....	351
1. İstinaf Kanun Yoluna Başvuru Şartı ve Süresi	351
2. İstinaf İncelemesi ve Verilebilecek Kararlar	358
B. Temyiz Kanun Yolu.....	363
1. Temyiz Kanun Yoluna Başvuru Şartları ve Süresi	363
2. Temyiz İncelemesi ve Verilebilecek Kararlar	364
SONUÇ	367
KAYNAKÇA.....	385

KISALTMALAR

ABD	: Ankara Barosu Dergisi
ABÜHFD	: Antalya Bilim Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi
AHBVÜHFD	: Ankara Hacı Bayram Veli Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi
AİHS	: Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi
AkdHFD	: Akdeniz Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi
AndHD	: Anadolu Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi
AÜHFD	: Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi
AY	: 2709 sayılı Türkiye Cumhuriyeti Anayasası
AYBÜHFD	: Ankara Yıldırım Beyazıt Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi
AYM	: Anayasa Mahkemesi
BAM	: Bölge Adliye Mahkemesi
BamK	: 5235 sayılı Adli Yargı İlk Derece Mahkemeleri İle Bölge Adliye Mahkemelerinin Kuruluş, Görev ve Yetkileri Hakkında Kanun
BATİDER	: Banka ve Ticaret Hukuku Dergisi
BBD	: Bursa Barosu Dergisi
Bkz.	: Bakınız
C.	: Cilt
Çev.	: Çeviren
ÇÜHFD	: Çankaya Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi
DEÜHFD	: Dokuz Eylül Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi
Dpn.	: Dipnot
E.T	: Erişim Tarihi
E.	: Esas
eBK	: 818 sayılı Türk Borçlar Kanunu
eMK	: 743 sayılı Türk Medenî Kanunu
ESUHY	: İcra ve İflâs Kanunu Uyarınca Elektronik Ortamda Yapılacak Satışların Usulü Hakkında Yönetmelik
EÜHFD	: Erzincan Binali Yıldırım Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi
FHD	: Fasikül Hukuk Dergisi
GSÜHFD	: Galatasaray Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi

GÜHFD	: Gazi Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi
HD	: Hukuk Dairesi
HGK	: Hukuk Genel Kurulu
HHFD	: Hacettepe Hukuk Fakültesi Dergisi
HK	: 492 sayılı Harçlar Kanunu
HMK	: 6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu
HRR	: Human Rights Review
HUMK	: 1086 sayılı Hukuk Usûlü Muhakemeleri Kanunu
İBD	: İstanbul Barosu Dergisi
İBK	: İçtihadı Birleştirme Kararı
İİD	: İcra İflâs Dairesi
İİK	: 2004 sayılı İcra ve İflâs Kanunu
İKÜHFD	: İstanbul Kültür Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi
İTİCÜSBD	: İstanbul Ticaret Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi
İÜHFM	: İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi Mecmuası
İzBD	: İzmir Barosu Dergisi
K.	: Karar
KDV	: Katma Değer Vergisi
KDVK	: 3065 sayılı Katma Değer Vergisi Kanunu
LHD	: Legal Hukuk Dergisi
m.	: Madde
MİHDER	: Legal Medenî Usûl ve İcra İflâs Hukuku Dergisi
MÜHFHAD	: Marmara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Hukuk Araştırmaları Dergisi
NBD	: Nevşehir Barosu Dergisi
OSBK	: 4562 Sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu
RG	: Resmî Gazete
RİRY	: Resmî İlan ve Reklam Yönetmeliği
s.	: Sayfa
S.	: Sayı
SHD	: Sakarya Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi
SPKn	: 6362 Sayılı Sermaye Piyasası Kanunu
SÜHFD	: Selçuk Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi

T.	: Tarih
TAAD	: Türkiye Adalet Akademisi Dergisi
TBB	: Türkiye Barolar Birliği
TBBD	: Türkiye Barolar Birliği Dergisi
TBK	: 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu
TBMM	: Türkiye Büyük Millet Meclisi
TK	: 7201 sayılı Tebligat Kanunu
TL	: Türk Lirası
TMK	: 4721 sayılı Türk Medenî Kanunu
TTK	: 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu
UMD	: Uyuşmazlık Mahkemesi Dergisi
UYAP	: Ulusal Yargı Ağı Projesi
Y.	: Yıl
Y	: Yargıtay
YİHY	: Bölge Adliye ve Adlî Yargı İlk Derece Mahkemeleri ile Cumhuriyet Başsavcılıkları İdarî ve Yazı İşleri Hizmetlerinin Yürütülmesine Dair Yönetmelik
Yönetmelik	: 2004 sayılı İcra ve İflâs Kanunu Yönetmeliği
YÜHFD	: Yeditepe Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi

GİRİŞ

Kendiliğinden hak almanın kural olarak yasak olması karşısında alacaklı, hakkına icra ve iflâs hukuku sistemi içinde öngörülen kurallar çerçevesinde kavuşabilir. Elbette alacaklının tatmin edilebilmesi, borçlunun malvarlığına müdahalede bulunulmasını ve çeşitli malvarlığı değerlerinin yine icra ve iflâs hukuku sistemi içinde öngörülen kurallar çerçevesinde paraya çevrilmesini gerektirmektedir. Alacaklının hakkına kavuşmak için başlattığı takibin bir aşaması olan *paraya çevirme*, doğrudan doğruya bu amaca hizmet etmektedir.

Bu noktada ifade etmek gerekir ki mevcut icra ve iflâs hukuku sistemimizde asıl veya olağan olarak nitelendirilebilecek paraya çevirme yöntemi açık artırma yoludur. Ancak bu sistemdeki açık artırma yoluyla paraya çevirme, maddi hukuk temelli artırma yoluyla satıştan farklı olarak cebri olma unsurunu bünyesinde barındırmaktadır. Bu bağlamda, icra ve iflâs hukuku kapsamında gerçekleştirilecek açık artırmaların, sistemin öngördüğü kurallara uygun olarak gerçekleştirilmesi, takibin taraflarına ve üçüncü kişilere güven telkin etmesi gerekmektedir. Söz konusu kuralların ve hatta belli durumlarda açık artırmanın dahi gerçekleştirilmesini engelleyen düzenlemelerin ihlal edilmesinin, artırmanın ve ihalenin kanun koyucu tarafından öngörülen kurallara aykırı olarak gerçekleştirilmesinin sonucunun ne olacağı çalışma konumuzu oluşturmaktadır.

Daha açık bir ifadeyle, takip prosedürü içinde alacaklının tatmin edilmesine yönelik olarak gerçekleştirilecek olan açık artırmaya giden süreçte ve açık artırmanın gerçekleştirilmesinde uyulması gereken kuralların ihlali, söz konusu artırmanın etkisiz kılınmasını gerektirmektedir ve bu durum, mevcut sistemimizde *ihalenin feshi* yoluyla sağlanabilecektir. Ancak dikkat edilmesi gereken ve ilgi çekici olan temel nokta, ihalenin, yapılacak bir yargılama sonucunda etkisiz kılınabileceğidir.

Üç bölümden oluşan çalışmanın birinci bölümünde ilk olarak ihalenin feshi yargılamasının kavramsal olarak anlaşılabilmesi adına *ihale* ve *fesih* kavramlarına yönelik açıklamalarda bulunulmuştur. Bununla birlikte, ilgili kavramların incelenmesi sırasında paraya çevirme aşamasında kullanılan diğer kavramlara ve kavramların birbirinden farklılığına değinilmektedir. Nitekim çalışmanın tamamında bu kavramların kullanılması, söz konusu kavram incelemesinin en temel nedenidir. İkinci olarak, ihalenin feshine yönelik düzenlemenin tarihi gelişiminin görülebilmesi ve kanun koyucunun, ihalenin feshine yönelik tavrının anlaşılabilmesi adına 2004 sayılı İcra ve

İflâs Kanunu'nun 134'üncü maddesinde yapılan değişiklikleri incelenmiştir. Üçüncü olarak, ihalenin herhangi bir yargılama gerçekleştirilmeksizin, bizzat ihaleyi gerçekleştiren organ tarafından etkisiz kılınmasını sağlayan düzenlemeler, çalışma konusundan farklılığının açıklanabilmesi adına kısaca takdim edilmekte ve nihayet İcra ve İflâs Kanunu kapsamında özel olarak düzenlenen ihalenin feshi kurumunun çeşitli paraya çevirme türleri açısından uygulanabilirliği ele alınmaktadır.

Çalışmanın ikinci bölümünde, aslında ihalenin feshi yargılamasının esasına girilmesiyle birlikte incelenen ve ihalenin etkisiz kılınmasına neden olan hukuka aykırılıklara değinilmektedir. İlgili hukuka aykırılıklar toplu bir şekilde *ihalenin feshi nedenleri* olarak ifade edilmeye elverişlidir. Nitekim ihalenin feshi nedenleri çalışma kapsamında da değinildiği üzere takibin ve özellikle paraya çevirme aşamasının çeşitli safhalarında gündeme gelebilecektir. Bu yönleri itibariyle ihalenin feshine yönelik bir çalışma, paraya çevirmeye yönelik kuralların bilinmesini de gerekli kılmaktadır. Çalışma kapsamında bu ön kabulden hareket edilmiş ve paraya çevirme aşamasına ilişkin kurallar, ihalenin feshi nedenleriyle *kesişimin* bulunduğu ölçüde ele alınmıştır.

Çalışmanın üçüncü ve son bölümünde ise ihalenin feshini *ihalenin feshi yapan* özel düzenlemeler, daha açık bir ifadeyle ihalenin feshi yargılamasına yönelik özel usûl kuralları incelenmiştir. Bu bağlamda yargılamayı başlatacak talep, yargılama aşaması ve nihayet kanun yolları üçüncü bölüm kapsamında incelenmektedir. Nihai olarak ifade etmek gerekir ki çalışmanın bütününde 24.11.2021 tarihinde Türkiye Büyük Millet Meclisi tarafından kabul edilen ve 30.11.2021 tarihli ve 31675 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 7343 sayılı Kanun ile yapılan değişiklikler esas alınmıştır.

BİRİNCİ BÖLÜM

TEMEL KAVRAMLAR, KANUNÎ DÜZENLEME, İHALENİN İCRA MÜDÜRÜNCE İPTALİ VE İHALENİN FESHİNİN UYGULAMA ALANI

I. TEMEL KAVRAMLAR

A. Genel Olarak

İcra ve iflâs hukuku sisteminde, para alacağının bulunduğu iddiasıyla borçluya karşı haciz, rehnin paraya çevrilmesi yahut iflâs yoluyla takip başlatan alacaklının, parayla tatmin edilmesi gerekmektedir¹. Bu kural, para alacağına dayanmayan ilamlı icra takiplerinde dahi ikincil olarak uygulama alanı bulabilmektedir. Nitekim taşınır malın teslimine dair ilamların icrasının düzenlendiği İcra ve İflâs Kanunu² (İİK) m.24/IV hükmüne göre; alacaklıya teslimi gereken taşınır mal, borçlunun yedinde değilse ve borçlu teslimi gereken taşınır malın değerini ifadan kaçınırsa, ayrıca icra emri tebliğ edilmeksizin takip konusu taşınırın ilamda gösterilen yahut icra memurunca haciz sırasında takdir edilecek değeri haciz yoluyla alınacaktır³.

¹ **ARSLAN**, Ramazan; İcra-İflâs Hukukunda İhale ve İhalenin Feshi, Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Yayınları, Ankara 1984, s. 33; **KURU**, Baki; İcra ve İflas Hukuku C. I, Evrim Dağıtım, 3. Baskı, İstanbul 1988, s. 616; **ERTURGUT**, Mine; İcra ve İflâs Hukukunda Menkullerin Paraya Çevrilmesi, Yetkin Yayınları, Ankara 2000, s. 17; **ASLAN**, Elif Kısmet; İcra ve İflâs Hukukunda Taşınmaz Malların Açık Artırma Yolu İle Paraya Çevrilmesi, Güncel Yayınevi, İzmir 2004, s. 3; **ÜSTÜNDAĞ**, Saim; İcra Hukukunun Esasları, 8. Bası, İstanbul 2004, s. 2, 140; **ÖZMUMCU**, Seda; Cebri İcra Hukukunda Pazarlık Suretiyle Satış, Vedat Kitapçılık, İstanbul 2005, s. 10; **ÖZEKES**, Muhammet; İcra Hukukunda Temel Haklar ve İlkeler, Adalet Yayınevi, Ankara 2009, s. 96; **POSTACIOĞLU**, İlhan/**ALTAY**, Sümer; İcra Hukuku Esasları, Vedat Kitapçılık, 5. Bası, İstanbul 2010, s. 4-6, 361; **KURU**, Baki; İcra ve İflâs Hukuku El Kitabı, Adalet Yayınevi, 2. Baskı, Ankara 2013, s. 410; **ARSLAN**, Aziz Serkan; İcra Takip İşlemleri Etkileri ve Hukuka Aykırılığın Sonuçları, Yetkin Yayınları, Ankara 2018, s. 80; **NAMLI**, Mert, İcra Hukukunda Taşınmaz Malların Haczi ve Paraya Çevrilmesi, Onikilevha Yayıncılık, İstanbul 2019, s. 31; **ÇON**, Ömer; İhâlenin Feshi (İcra ve İflâs Kanunu Madde 134), Yetkin Yayınları, Ankara 2020, s. 1; **YILDIRIM**, Mehmet Kâmil/**YILDIRIM**, Nevhis Deren; İcra ve İflas Hukuku, Beta Basım, 8. Baskı, İstanbul 2021, s. 261; **ATALI**, Murat/**ERMENEK**, İbrahim/**ERDOĞAN**, Ersin; İcra ve İflâs Hukuku, Yetkin Yayınları, 5. Bası, Ankara 2022, s. 181; **PEKCANITEZ**, Hakan/**ATALAY**, Oğuz/**SUNGURTEKİN ÖZKAN**, Meral/**ÖZEKES**, Muhammet; İcra ve İflâs Hukuku Ders Kitabı, Onikilevha Yayıncılık, 9. Bası, İstanbul 2022, s. 31; **KARSLI**, Abdurrahim; İcra ve İflas Hukuku, Filiz Kitabevi, 4. Baskı, İstanbul 2022, s. 335; **ARSLAN**, Ramazan/**YILMAZ**, Ejder/**TAŞPINAR AYVAZ**, Sema/**HANAĞASI**, Emel; İcra ve İflâs Hukuku, Yetkin Yayınları, 8. Baskı, Ankara 2022, s. 66, 388, 528, 668; Paraya çevirmenin varlık sebebinin, alacaklıların yalnızca para ile tatmin edilebilmesi kuralı olduğu yönünde bkz. **BERKİN**, Necmeddin; Tatbikatçılara İcra Hukuku Rehberi, Filiz Kitabevi, İstanbul 1980, s. 303.

² RG, 19.06.1932, S. 2128.

³ İlgili düzenlemede ilamlı icra takibine haciz yoluyla devam edileceği belirtilmiş olmakla birlikte bu durum takip yolunun değiştirilmesine ilişkin İİK m.43 hükmünün görünümlü olarak kabul edilemez. Zira İİK m.43 hükmü, alacaklıya, haciz ve iflâs yolları arasında takip yolunun değiştirilmesi imkanını

Alacaklının para ile tatmin edilmesi ve buna bağlı olarak borçlunun da borcundan kurtulması, borçluya ait hacizli, rehinli⁴ veya iflâs masasına giren malvarlığı değerlerinin İİK hükümlerinde öngörülen usullerle paraya çevrilmesi yoluyla gerçekleşebileceği gibi para borcunun, yürütülen takip prosedürü içinde cebri icra organlarının etkisi olmaksızın ifa edilmesi yoluyla da gerçekleşebilir. İlk ihtimalde para borcunun ifası konusunda pasif bir tutum içinde olan borçlu, icra ve iflâs hukuku sistemi çerçevesinde gerçekleştirilen paraya çevirme işlemlerine katlanmak zorundadır.

Alacaklı tarafından başlatılan takibin icra hukuku kapsamında kesinleşmesi⁵ ve ilerleyen süreçte paraya çevirme aşamasına gelinmesiyle, iflâs hukuku kapsamında ise masanın tasfiyesiyle birlikte paraya çevirme işlemlerinin cebri icra organlarıncâ İİK’da öngörülen usullerle, hukuka uygun olarak tesis edilmesi gerekir. Zira icra ve iflâs

sağlamaktadır. Bkz. **KODAKOĞLU**, Mehmet; “İcra ve İflâs Hukukunda Takip Yolunun Değiştirilmesi (İİK m. 43, II)”, **MİHDER**, Y. 2020, C. 16, S. 45, s. 36.

⁴ Üçüncü kişinin, bir başkasının borcunu teminat altına almak amacıyla alacaklı lehine rehin hakkı tesis etmesi mümkündür. Bu ihtimalde paraya çevrilen, üçüncü kişiye ait bir malvarlığı değeridir. Ancak bu durumda hem borçluya hem de rehinli taşınır yahut taşınmaz malikine İİK m.146, m.149 ve m.149/b hükümlerinde de ifade edildiği üzere ödeme emri tebliğ edilmelidir. Bu bağlamda, üçüncü kişi de takibin borçlu tarafında yer alır ve takibin borçlu tarafındaki kişiler arasında şekli mecburi takip arkadaşlığı bulunur. Bu konuda bkz. **BUDAK**, Ali Cem; *İpoteğin Paraya Çevrilmesi Yoluyla Takip*, Onikilevha Yayıncılık, 3. Baskı, İstanbul 2010, s. 106; Bu yönde bkz. Y12HD, T. 22.06.2022, E. 6634/K. 7677 (<https://www.e-uyar.com>) E.T 30.10.2022; Ayrıca ifade etmek gerekir ki alacağın veya rehnin yahut her ikisinin de ilama yahut ilam niteliğinde bir belgeye dayanması halinde İİK m.150/h hükmüne göre rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takip yapılacaktır. Bu ihtimalde de rehnin üçüncü kişi tarafından tesis edilmesi mümkün olup üçüncü kişiye de icra emrinin tebliği gereklidir. Bkz. **PEKCANITEZ/ATALAY/SUNGURTEKİN ÖZKAN/ÖZEKES**, s. 334.

⁵ Takibin kesinleşmesinin, haciz veya rehnin paraya çevrilmesi yoluyla gerçekleştirilen takiplerde ödeme emrine itiraz edilmemesi veya itirazın icra mahkemesi önünde gerçekleştirilen itirazın kaldırılması yargılamasında hükümsüz kılınmasıyla yahut genel mahkemelerde açılacak itirazın iptali davasıyla gerçekleşebileceğine ilişkin olarak bkz. **KURU**, İcra C. I, s. 617-619; **KURU**, İcra El Kitabı, s. 411; **ARSLAN/YILMAZ/TAŞPINAR AYVAZ/HANAĞASI**, İcra, s. 190, 256, 533-534, 537; **GÖRGÜN**, Şanal/**BÖRÜ**, Levent/**KODAKOĞLU**, Mehmet; *İcra ve İflâs Hukuku*, Yetkin Yayınları, 2. Baskı, Ankara 2022, s. 119, 137, 143; Ödeme emrine itiraz edilmemesi nedeniyle ortaya çıkan hukukî durum alacağın maddi hukuka göre gerçek olduğunu göstermez. Kanunda öngörülen süre içinde ödeme emrine itiraz edilmemesinin, takip hukuku bağlamında alacağın varlığına *karine* teşkil edeceğine ilişkin görüş için bkz. **PEKCANITEZ/ATALAY/SUNGURTEKİN ÖZKAN/ÖZEKES**, s. 105; Aynı sonuca, itirazın kaldırılması talebinin kabulü bakımından da ulaşmak mümkündür. Zira itirazın kaldırılması kararı, maddi anlamda kesin hüküm teşkil etmez. Bkz. **ATALI/ERMENEK/ERDOĞAN**, İcra, s. 163, **GÖRGÜN/BÖRÜ/KODAKOĞLU**, İcra, s. 143; İtirazın kaldırılması yargılamasının hukukî niteliği itibarıyla bir dava olmakla beraber icra mahkemesince verilen kararların maddi anlamda kesin hüküm teşkil etmeyeceğiyle ilgili olarak bkz. **KARSLI**, s. 202; Genel olarak icra mahkemesi kararlarının maddi anlamda kesin hüküm teşkil etmeyeceği hakkında bkz. **KURU**, Baki/**AYDIN**, Burak; *Medenî Usûl Hukuku El Kitabı C. II*, Yetkin Yayınları, 2. Baskı, Ankara 2021, s. 1498, 1791-1792; **PEKCANITEZ**, Hakan/**ATALAY**, Oğuz/**ÖZEKES**, Muhammet; *Medenî Usûl Hukuku Ders Kitabı*, Onikilevha Yayıncılık, 9. Bası, İstanbul 2021, s. 45; **ATALI**, Murat/**ERMENEK**, İbrahim/**ERDOĞAN**, Ersin; *Medenî Usûl Hukuku*, Yetkin Yayınları, 4. Baskı, Ankara 2021, s. 148; İlamlı icra prosedüründe ise alacağın ilam yahut ilam niteliğinde belgeye dayanması söz konusu olduğu için itiraz kurumuna yer verilmemiştir.

hukukunda gerçekleştirilen her bir işlem, önceki işleme dayalı olarak yapılmakta⁶ ve takip, icra organlarınca gerçekleştirilen icra takip işlemleriyle⁷ ilerlemektedir. Çalışma konusu bakımından önem arz etmesi nedeniyle özellikle paraya çevirme aşamasında gerçekleştirilen işlemler bir *zincir* olarak düşünüldüğü takdirde⁸, hukuka aykırı olarak tesis edilen işlem *kırık halkayı* temsil etmekte ve ilerleyen süreçte yapılan işlemlerin de etkisiz kalmasına yol açmaktadır⁹. Örneğin, haczedilen bir taşınmazın cebri artırma¹⁰ yoluyla paraya çevrildiği varsayımında, artırmaya hazırlık işlemlerinden olan ve İİK m.128/II hükmüne göre yapılan kıymet takdirinin üzerinden iki yıldan daha uzun bir süre geçmiş ve taşınmaz bu değer esas alınarak paraya çevrilmişse, artırmaya hazırlık aşamasında gerçekleştirilen diğer işlemlerin hukuka uygun olup olmadığına bakılmaksızın ihale, hukuka aykırı olarak kabul edilmektedir¹¹.

Yukarıdaki örnekte olduğu gibi paraya çevirme aşamasında meydana gelen hukuka aykırılıkların denetimsiz bırakılması düşünülemez. Bu denetimin sağlanabilmesi adına İİK hükümlerinde açıkça öngörülen yol ise ihalenin feshidir¹². İhalenin feshi, İİK m.134 hükmünde *ihalenin neticesi ve feshi* başlığı altında düzenlenmekte ve madde metninde de ihalenin feshi olarak zikredilmektedir. Bu noktada, ihalenin feshi ifadesinin, *ihale* ve *fesih* kavramları açısından incelenmesi ve bu kavramların ilgili kurumu doğru bir biçimde ifade etmek bakımından yerinde olup olmadığının tespiti faydalı olabilir.

⁶ TAŞPINAR AYVAZ, Sema; İcra ve İflâs Hukukunda Hükümsüzlük ve Hükümsüz İşlemler, Prof. Dr. Ramazan Arslan'a Armağan C. II, Yetkin Yayınları, Ankara 2015, s. 1539.

⁷ İcra takip işlemleri, icra organlarınca borçluya karşı yapılan ve takibin ilerlemesini sağlayan işlemlerdir. Bkz. BORAN GÜNEYSU, Nilüfer; “İcra Takip İşlemleri”, TBBD, Y. 2012, S. 101, s. 36; İcra takip işleminin etkilerini ve sonuçlarını da kapsayan bir tanım için bkz. ARSLAN, Takip İşlemleri, s. 27.

⁸ UMAR, Bilge; İcra ve İflâs Hukukunun Tarihsel Gelişimi ve Genel Teorisi, Ege Üniversitesi İktisadi ve Ticari Bilimler Fakültesi Yayınları, İzmir 1973, s. 171; ARSLAN, Takip İşlemleri, s. 22.

⁹ TAŞPINAR AYVAZ, Hükümsüzlük, s. 1539.

¹⁰ İİK metninde “*artırma*” olarak kullanılan ifadenin doğru yazılışının “*arttırma*” biçiminde olması gerektiği, zira Türkçe’nin yapısı içinde fiilin ettirgen hale getirilmesi halinde, edilgen köke gelen ekten sonra ünsüz düşmesinin meydana gelmeyeceği hakkında bkz. UMAR, Bilge; Kuru/Arslan/Yılmaz’ın İcra ve İflâs Hukuku Ders Kitabı Üzerine Gözlemler (15. Basım), 75. Yaş Günü İçin Prof. Dr. Baki Kuru Armağanı, TBB Yayınları, Ankara 2004, s. 687-688; Çalışma kapsamında İİK metninde yer alan *artırma* ifadesinin kullanımı tercih edilmiştir.

¹¹ BORAN GÜNEYSU, Nilüfer; İcra Hukukunda Taşınmazların Kıymet Takdiri, Yetkin Yayınları, Ankara 2020, s. 207; Örnek olarak gösterilen durumla ilgili verilmiş bir karar için bkz. Y12HD, T. 15.03.2021, E. 2022/K. 2858 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 28.07.2022.

¹² AKYAZAN, Sıtkı; Cebri İcrada İhale ve İhalenin Feshi, Kutulmuş Matbaası, İstanbul 1959, s. 73; MUŞUL, Timuçin; İcra ve İflâs Hukukunda İhale ve İhalenin Feshi, Adalet Yayınevi, Ankara 2016, s. 321; PEKCANITEZ/ATALAY/SUNGURTEKİN ÖZKAN/ÖZEKES, s. 242; AŞIK, İbrahim/ORUÇ, Yakup/TOK, Ozan/SAÇAR, Ömer Faruk; İcra ve İflâs Hukuku, Seçkin Yayıncılık, Ankara 2022, s. 296.

B. İhale Kavramı

Hakkına icra ve iflâs hukuku sistemi içinde kavuşmak isteyen alacaklı tarafından başvurulabilecek takip yolları İİK bünyesinde, sınırlı sayı ilkesi çerçevesinde öngörülmüştür¹³. Bu bağlamda kanunda öngörülen takip yollarının dışında yeni bir takip yolu yaratılarak hak aranması veya farklı takip yollarının çeşitli şekillerde birleştirilmesi suretiyle karma bir takip yolunun tesis edilmesi mümkün değildir¹⁴. Söz konusu kuralın temelinde, hakların devlet eliyle gerçekleştirilmesi ve buna bağlı olarak alacaklıyla borçlunun menfaat dengesinin adil bir biçimde tesis edilmesi yatar¹⁵.

Özünde takip yollarının ayrıntılı bir biçimde düzenlendiği İİK hükümleri, kanun sistematigi çerçevesinde incelendiğinde haciz yoluyla takibe özgü olacak şekilde kurgulanan paraya çevirme aşaması ile ilgili hükümlerin ayrıntılı bir şekilde tesis edildiği, icra hukukunda öngörülen çeşitli takip yollarında ise salt o yola özel hükümlerin düzenlendiği ve düzenleme alanı dışında kalan paraya çevirme aşaması bakımından atıfların yapıldığı görülmektedir¹⁶. İlgili atıf hükümleri, iflâs hukuku bakımından da söz konusudur¹⁷.

Takip aşamaları bakımından yeknesaklığın sağlanması sonucunu doğuran bu atıf hükümlerinden paraya çevirme aşamasıyla ilgili olanlar çalışma konusu bakımından özel önemi haizdir. Zira takip yolundan bağımsız olarak paraya çevirme aşamasında aynı usullerin izlenmesi¹⁸, paraya çevirme işlemlerinin ve bu işlemler sırasında meydana gelmesi muhtemel hataların benzer olmasına yol açmaktadır ve buna bağlı

¹³ **ÖZEKES**, İlkeler, s. 98-99; Takip yollarının sayısının fazlalığına yönelik eleştiri ve temelde ilamlı icra sisteminin esas alınması gerektiğine yönelik çözüm önerisi hakkında bkz. **ÖZEKES**, Muhammet; Yeni Bir İcra Sistemi Önerisi, DEÜHFD, Prof. Dr. Bilge Umar’a Armağan, Y. 2009, C. 11, Özel Sayı, s. 926-929; Çeşitli hukuk dallarına özgü ilkelerin önemini vurgulayan Yıldırım, hukuk sistemlerinin ilkeler sayesinde var olup geliştiğini belirtmiştir. Bkz. **YILDIRIM**, Mehmet Kâmil; “İcra Hukukunun Anayasa İle İlişkisi ve Ölçülülük İlkesi”, Hukuk Araştırmaları Dergisi, Y.1989, C. 4, S. 1-3, s. 100.

¹⁴ **ÖZEKES**, İlkeler, s. 99; İİK’da düzenlenen normlardan ayrılmak suretiyle yeni bir paraya çevirme yolu yaratılamayacağı hakkında bkz. **AŞIK/ORUÇ/TOK/SAÇAR**, s. 226.

¹⁵ **ÖZEKES**, İlkeler, s. 98; İİK hükümlerinin genel anlamda alacaklı ve borçlunun menfaat dengesini sağlamaya yönelik olduğu ve buna bağlı olarak temel hakların da dengelendiği belirtilmiştir. Bkz. **SUNGURTEKİN ÖZKAN**, Meral; İcra Hukukunda Oranlılık İlkesi, Prof. Dr. Turhan Tufân Yüce’ye Armağan, Dokuz Eylül Üniversitesi Hukuk Fakültesi Yayınları, İzmir 2001, s. 199 (<https://hukuk.deu.edu.tr/wp-content/uploads/2020/01/Sungurtekin-9.pdf>) E.T 25.07.2022; Çatışan menfaatlerin dengelenmesinin salt icra hukukunun amacı olarak değerlendirilemeyeceği, menfaatin dengelemesinin *hukukun* temel amacı olarak ele alınması gerektiği hakkında bkz. **ÇİFTÇİ**, Pınar; İcra Hukukunda Menfaat Dengesi, Adalet Yayınevi, Ankara 2010, s. 41.

¹⁶ Bkz. İİK m. 41, m.150/g; Bu noktada belirtmek gerekir ki ilamlı icra prosedüründe, her ne kadar pratikte uygulanamasa da, takibe haciz yahut iflâs yoluyla devam edileceği İİK m.37 hükmü çerçevesinde icra emrinde öngörülen süre geçtikten sonra belirlenir.

¹⁷ Bkz. İİK m.241, m.242, m.243, m.244.

¹⁸ **ÖZMUMCU**, s. 11.

olarak da ihalenin feshi kurumunun seçilen takip yolundan bağımsız olarak uygulanabilirliği gündeme gelmektedir.

Bu açıklamalardan sonra takip yolları bakımından ortak olan paraya çevirme aşamasına ilişkin hükümlerde kullanılan *ihale* kavramı, yine aynı aşamaya ilişkin olan *satış* ve *artırma* kavramlarıyla birlikte incelenmelidir. Zira kullanılan kavramların uygunluğunu doğru bir şekilde tespit edebilmek ve yerinde bir sonuca ulaşabilmek için her kavramın ayrı ayrı tanımlanması makul bir yaklaşım olacaktır.

İİK'nın *haciz yoluyla takip* başlıklı dördüncü babında, 106'ncı ila 137'nci maddeler arasında paraya çevirme hükümleri düzenlenmiştir. İlgili bölümdeki başlıklandırmalarda tercih edilen kavram ise satış olarak ifade edilmiştir¹⁹. Bu bağlamda, doktrinde ileri sürülen bir görüşe göre satış ile paraya çevirme terimleri, icra ve iflâs hukuku bağlamında özdeş olarak kullanılmaktadır²⁰. Doktrinde ileri sürülen bir başka görüşe göre ise paraya çevirme kavramı, satışa nazaran üst kavram olarak ele alınmalıdır. Zira İİK m.120 ve m.121 hükmünde düzenlenen hallerde paraya çevirme söz konusu olsa da herhangi bir satış faaliyeti gerçekleştirilmemektedir²¹.

Gerçekten de İİK m.120 hükmünün uygulanması halinde, bir satış faaliyetinden söz edilmesi mümkün değildir²². Zira ödeme yerine alacakların devrinin gündeme geldiği İİK m.120/I hükmünde, alacağın yargısal devri²³, m.120/II hükmünde ise alacaklının, üçüncü kişi olarak bağımsız dava takip yetkisini kullanması söz konusudur²⁴. Paraya

¹⁹ İİK m.106 hükmü “*satış talebi*”, m.109 hükmü “*satışın tatili*”, m.111/a hükmü “*borçluya satış yetkisi verilmesi*”, m.111/b hükmü “*elektronik ortamda açık artırma suretiyle satış*”, m.112 hükmü “*taşınırıların satışı*”, m.113 hükmü “*vaktinden evvel satış*”, m.119 hükmü “*pazarlık suretiyle satış*”, m.123 hükmü “*taşınmazların satışı*” başlığı altında düzenlenmiştir.

²⁰ **ÖZEKES**, Muhammet; “İhale Bedelinin Ödenmemesi Sebebiyle Yapılan Artırma (Tamamlayıcı Artırma)”, DEÜHFD, Y. 2003, C. 5, S. 1, s. 168; **ASLAN**, Açık Artırma, s. 3; **ÖZMUMCU**, s. 11-12; **NAMLI**, s. 313-314; Doktrinde Kazmaz Tepe de *satışın* belli bir süreci ifade ettiğini ve *paraya çevirme aşamasının satış hazırlıkları ve satışın yapılması* şeklindeki iki aşamadan meydana geldiğini belirterek bu görüşe yakın bir tanımlamaya yer vermektedir. Bkz. **KAZMAZ TEPE**, Büşra, İcra Hukukunda Elektronik Ortamda Teklif Verme, Yetkin Yayınları, Ankara 2016, s. 22.

²¹ **GÖRGÜN/BÖRÜ/KODAKOĞLU**, İcra, s. 261; İİK m.120 ve m.121 hükümlerine ilişkin bir açıklama yapmaksızın paraya çevirme kavramının satışa nazaran üst kavram olarak ele alınması gerektiği hakkında bkz. **PEKCANITEZ**, Hakan/**MERİÇ**, Nedim; “Borçlunun Talebiyle Satış”, TBB, Y. 2020, S. 151, s. 237, dpn. 3; Kavram tartışmasına ilişkin bir açıklamada bulunmamakla beraber doktrinde Postacıoğlu/Altay, İİK m.120 ve m.121 hükümlerine ilişkin açıklamalarının üst başlığını “*Satış Dışında Paraya Çevirme Biçimleri*” olarak kurgulamıştır. Bkz. **POSTACIOĞLU/ALTAY**, s. 534.

²² Özellikle İİK m.120/I hükmünün gerçek anlamda paraya çevirme olarak dahi nitelendirilemeyeceği hakkında bkz. **BULUT**, Uğur; İcra Hukukunda Ödeme Yerinde Alacakların Devri (İİK m.120), Adalet Yayınevi, Ankara 2013, s. 21-22.

²³ **KURU**, İcra El Kitabı, s. 632; İİK m.120/I hükmünün, alacağın iradi devrine benzediği ve iradi devre ilişkin hükümlerin kıyasen uygulanması gerektiği hakkında bkz. **AŞIK/ORUÇ/TOK/SAÇAR**, s. 290.

²⁴ **BULUT**, s. 238-241; **DİŞEL**, Buse; Dava Takip Yetkisi, Onikilevha Yayıncılık, İstanbul 2019, s. 320; **AŞIK/ORUÇ/TOK/SAÇAR**, s. 292.

çevirme usullerinden biri olarak öngörülen İİK m.120 hükmünde borçlunun üçüncü kişideki para alacağı²⁵, icra organlarınca gerçekleştirilen herhangi bir satış faaliyetine konu olmamaktadır. Benzer bir durum, iflâs hukukunda uygulama alanı bulan İİK m.229/I ve m.245 hükümlerinde de söz konusudur.

Bir diğer paraya çevirme usulü olan İİK m.121 hükmünde ise duruma göre *satış faaliyeti* gündeme gelebilmektedir. Zira İİK m.121 hükmünün kapsamına giren hallerde icra mahkemesi, maddede de açıkça belirtildiği üzere, açık artırma yoluyla satışa karar verebilecek veya satış için bir memur tayin edebilecek yahut *farklı bir tedbir* de öngörebilecektir. Üçüncü ihtimalde, icra organlarınca gerçekleştirilen bir satış faaliyeti gündeme gelmeyebilir. Nitekim doktrinde Kuru, intifa hakkının paraya çevrilmesi halinde uygulanacak elverişli yolun, intifa hakkının semeresinin alacaklıya ödenmesi olduğunu ifade etmektedir²⁶. İşte bu ihtimalde bir satış faaliyetinden ziyade intifa hakkının gelirinin alacaklıya aktarılması söz konusudur.

Bu bağlamda, kanaatimizce de paraya çevirme kavramının, satışa göre üst kavram olduğunu kabul etmek daha yerinde bir yaklaşımdır. Ancak çalışma kapsamında 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu²⁷ (TBK) m.207 ve devamı hükümlerinde düzenlenen satış sözleşmesiyle kavram karmaşası yaratmamak adına, İİK m.106 hükmü gereğince kural olarak talep ile başlayan ve bir süreci ifade eden²⁸ satış kavramı yerine bu aşamayı ifade etmek üzere *paraya çevirme* ifadesinin kullanılması tercih edilmiştir.

Paraya çevirme aşamasında kanun koyucu tarafından kullanılan bir diğer kavram ise *artırma* olarak ifade edilmektedir. Artırma, sözlükte “*bir sözleşmenin veya ihalenin elverişli olarak ortaya çıkmasını sağlamak için aralarında yarışma (rekabet) bulunan kimseler tarafından en çok bedel önerilmesi yoluyla yapılan icap*” olarak tanımlanmaktadır²⁹. İcra ve iflâs hukuku bağlamında artırma kavramıyla ifade edilen, pey sürme sürecidir³⁰ ve paraya çevirme işleminin rekabetçi bir ortam içinde, pey sürmeye elverişli olacak şekilde artırma yoluyla gerçekleştirilmesi, İİK’da öngörülen

²⁵ Nitekim doktrinde, İİK m.120 hükmüne yalnızca para alacağı için başvurulabileceği belirtilmiştir. Bkz. ÜSTÜNDAĞ, İcra Hukuku, s. 245.

²⁶ KURU, İcra El Kitabı, s. 635; Konuyla bağlantılı olarak, haczedilen patent hakkının İİK m.121 hükmü çerçevesinde paraya çevrilmesine ilişkin açıklamalar için bkz. TOPAL, Önder; “Haczedilen Patent Hakkının Kıymet Takdiri ve Paraya Çevrilmesi”, ÇÜHFD, Y. 2022, C. 7, S. 1, s. 289-305.

²⁷ RG, 04.02.2011, S. 27836.

²⁸ ÖZEKES, Tamamlayıcı Artırma, s. 168.

²⁹ YILMAZ, Ejder; Hukuk Sözlüğü, Yetkin Yayınları, Ankara 2011, s. 108.

³⁰ NAMLI, s. 314; Artırmanın bir süreç olduğu yönünde bkz. KAZMAZ TEPE, s. 25.

paraya çevirme usullerinden birisidir. Artırma usulünün uygulandığı hallerde artırmaya hazırlık işlemleri ve artırmanın gerçekleştirilmesi aşamaları gündeme gelecektir.

İhale kavramı ise sözlükte “*İş, mal vb.ni birçok istekli arasından en uygun şartlarla kabul edene verme, eksiltme veya artırma*” olarak tanımlanmıştır³¹. Bu kavram, icra ve iflâs hukuku özelinde ise paraya çevrilen malvarlığı değerinin mülkiyetinin geçiş anını ifade etmek üzere kullanılmaktadır³².

Artırma ve ihale kavramlarının birbirinden farklı anlamlara sahip olduğu, İİK m.360 hükmünden de anlaşılabilmektedir. Zira ilgili düzenlemede, “*artırma ve ihaleye mütedair*” uyuşmazlıklardan bahsedilmekte, buna bağlı olarak kanun koyucu bu iki kavramın farklılığını vurgulamaktadır. Ancak artırma ve ihale kavramlarının İİK’deki kullanımları eleştiriye açıktır. İlgili kavram karmaşasına verilebilecek en temel örnek, İİK m.114 ve m.115 hükümleridir. İİK m.114/II hükmünde “*birinci ve ikinci artırma*” ifadesi kullanılırken m.115/I hükmünde “*birinci ve ikinci ihale*” ifadesi kullanılmaktadır³³. Bu örnek özelinde doğru kullanım, İİK m.114/II hükmünde tercih edilen artırma kavramıdır. Yine, İİK m.115/I hükmünde “*artırma bedeli*” ifadesi kullanılmakta, aynı maddenin üçüncü fıkrasında ise “*ihale bedeli*” ifadesi geçmekte ve buna bağlı olarak aynı madde içinde kavram birliği sağlanamamaktadır. Benzer hatalı kullanımlar yargı kararlarında da bulunmakta, örneğin artırmaya hazırlık işlemleri Yargıtay’ın bazı kararlarında ihaleye hazırlık işlemi olarak zikredilmektedir³⁴.

Tüm bu açıklamalardan sonra, ihalenin feshi kurumunu ifade etmek için kullanılan ihale kavramı, kanaatimizce yerinde olarak kullanılmaktadır. Zira mahkemece ihalenin feshi kararının verilmesiyle birlikte ihale etkisiz hale gelecektir. İhalenin feshi talebinin kabulü kararının gerekçesi, artırmaya hazırlık işlemlerindeki bir usulsüzlüğe yahut artırma sırasında meydana gelen bir hukuka aykırılığa dayanabilir. Ancak bu ihtimalde dahi karar, ihale anında alıcıya geçen mülkiyet hakkını sona erdirmeye yöneliktir. Aynı durum ihalenin feshi talebinin reddi ihtimalinde de geçerlidir. Zira bu ihtimalde,

³¹ <https://sozluk.gov.tr/> E.T 28.07.2022.

³² ÖZEKES, Tamamlayıcı Artırma, s. 169; ASLAN, Açık Artırma, s. 3; Doktrinde Aşık’a göre ise satış ile ihale kavramları özdeş olup İİK bünyesinde ihale kavramı “*malın en yüksek pey teklif edene satışı*” olarak ifade edilmiştir. Bkz. AŞIK, İbrahim; Satış Talebinin Geri Alınması (İİK m.110/1), Prof. Dr. Selçuk Özbek’e Armağan C. I, Filiz Kitabevi, İstanbul 2022, s. 350-351.

³³ Terimlerin hatalı kullanımına ilişkin eleştiri için bkz. PEKCANITEZ/ATALAY/SUNGURTEKİN ÖZKAN/ÖZEKES, s. 224, dpn. 21.

³⁴ İhaleye hazırlık teriminin kullanıldığı örnekler için bkz. Y12HD, T. 09.02.2009, E. 22067/K. 2096; Y12HD, T. 15.12.2014, E. 33673/K. 30422; Y12HD, T. 26.03.2015, E. 3894/K. 7454 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 30.07.2022; Artırma kavramı yerine satış kavramının kullanılamayacağına yönelik olarak ayrıca bkz. MUŞUL, s. 21.

artırmaya hazırlık işlemlerinin ve artırmanın hukuka uygun olduğu mahkeme kararıyla sabit hale gelmekte, buna bağlı ve nihai olarak ihalenin hukuka uygun olduğu ortaya çıkmaktadır. Kısacası, kavramın yerindeliği değerlendirmesinde kanaatimizce paraya çevirme aşamasının sonucu olarak nitelendirilmesi mümkün olan ve esas etkiyi doğuran ihale kavramı odak noktası olarak kabul edilmeli, ayrıca ihalenin feshi kararının mülkiyet hakkına olan etkisi göz önünde bulundurulmalıdır.

C. Fesih Kavramı

Maddi hukuka ait bir kavram olan fesih, sürekli edimli sözleşmelerin geleceğe etkili olarak sona erdirilmesine yönelik olan bozucu yenilik doğurucu bir irade beyanıdır³⁵. Feshin geleceğe etkili olarak hüküm ve sonuç doğurması, seçilen kavramın ihalenin feshi yargılaması sonucunda verilecek kabul kararını ifade etmek bakımından ne derece yerinde bir tercih olduğunun sorgulanmasına yol açmaktadır. Zira icra mahkemesi tarafından ihalenin feshi talebinin kabulü kararıyla birlikte alıcının kazandığı mülkiyet hakkı geçmişe etkili olarak ortadan kalkmakta, daha açık bir ifadeyle karar geçmişe etkili olarak hukukî sonuç doğurmaktadır³⁶. Bu bağlamda, icra mahkemesi tarafından icra ve iflâs hukuku çerçevesinde gerçekleştirilen paraya çevirme işlemlerinin hukuka uygunluk denetiminin yapıldığı yargılamayı ifade etmek üzere fesih kavramının kullanılması yerinde değildir³⁷.

Bu noktada ifade etmek gerekir ki benzer bir kavram hatası, 818 sayılı Borçlar Kanunu³⁸ (eBK) m.226 hükmünün “*müzayedenin butlanı*” olarak düzenlenen başlığında da bulunmaktaydı. Oysa madde metninde geçersizlik hallerinden biri olan butlandan ziyade, ihalenin, genel mahkemeler tarafından verilecek geçmişe etkili kararlarla ortadan kaldırılması düzenlenmekteydi³⁹. TBK’nın yürürlüğe girmesiyle beraber bu hatalı

³⁵ SEROZAN, Rona; Sözleşmeden Dönme, Vedat Kitapçılık, 2. Bası, İstanbul 2007, s. 115; DURAL, Mustafa/SARI, Suat; Türk Özel Hukuku C. I Temel Kavramlar ve Medenî Kanunun Başlangıç Hükümleri, Filiz Kitabevi, İstanbul 2018, s. 185; OĞUZMAN, M. Kemal/BARLAS, Nami; Medenî Hukuk, Vedat Kitapçılık, 25. Bası, İstanbul 2019, s. 234; SADIÖĞLU, Fikriye Ceren; Artırma Yoluyla Satış, Onikilevha Yayıncılık, İstanbul 2020, s. 267; EREN, Fikret; Borçlar Hukuku Genel Hükümler, Yetkin Yayınları, 27. Baskı, Ankara 2022, s. 1426; Feshin bazı hallerde geçmişe, bazı hallerde ise geleceğe etkili olarak hukukî sonuç doğuracağına ilişkin görüşe karşı ileri sürülen eleştiri için bkz. SUNGURBEY, İsmet; “Saleilles, Von Tuhr, Wieland’ın Eserlerinin Türkçeleri Üzerine Bir İki Söz”, İstanbul Üniversitesi Mukayeseli Hukuk Araştırmaları Dergisi, Y. 1957, C. 1, S. 1, s. 81.

³⁶ ARSLAN, İhalenin Feshi, s. 202-203; ÜSTÜNDAĞ, İcra Hukuku, s. 284; MUŞUL, s. 472; ÇON, s. 140.

³⁷ ARSLAN, İhalenin Feshi, s. 73.

³⁸ RG, 29.04.1926, S. 359.

³⁹ ARSLAN, İhalenin Feshi, s. 72-73.

kullanım ortadan kalkmış ve eBK m.226 hükmünün karşılığını oluşturan TBK m.281 hükmünün madde başlığı “*artırmanın iptali*” olarak düzenlenmiştir⁴⁰.

Bu açıklamalardan sonra, tercih edilmesi gereken kavram, doktrinde de ifade edildiği üzere, TBK m.281 hükmünde de kullanılan *iptal* olmalıdır⁴¹. Zira iptal, maddi hukuktaki anlamıyla hukukî işlemin geçmişe etkili olarak ortadan kalkmasına yol açan bozucu yenilik doğuran bir haktır⁴². İcra ve iflâs hukuku bakımından da icra yahut iflâs organlarınca gerçekleştirilen ihalenin geçmişe etkili olarak ortadan kaldırılması iptal ile mümkün olmaktadır.

Bu noktada, İİK m.134/II hükmünde ihalenin feshinin şikâyet yoluyla icra mahkemesinden isteneceğinin belirtilmesi de terim sorununun daha iyi anlaşılabilmesi bakımından önemlidir. Nitekim, şikâyet yargılaması sonucunda, İİK m.17 hükmünde de belirtildiği üzere işlemin bozulmasına, düzeltilmesine yahut sebepsiz olarak yapılmayan işlemin icrasının emredilmesine karar verilebilir. Şikâyet yargılamasını yürüten mahkemenin⁴³ İİK m.17 hükmündeki kanunî ifadeye uygun olarak vereceği bozma kararı, iptal ile özdeş olarak⁴⁴ kullanılmakta olup geçmişe etkili olarak hukukî sonuç

⁴⁰ TBK hükümlerine göre artırma yoluyla satış neticesinde gerçekleşen ihalenin iptali hakkında ayrıntılı bilgi için bkz. **SADİOĞLU**, s. 264-305.

⁴¹ **ARSLAN**, İhalenin Feshi, s. 73; **ÜSTÜNDAĞ**, İcra Hukuku, s. 284; **DURMAN**, Okay; “İhalenin Feshi Davasının Taşınmazın Tesciline Engel Olması”, LHD, Y. 2018, S. 185, s. 2352; **ÇON**, s. 7; **SADİOĞLU**, 268; **GÖRGÜN/BÖRÜ/KODAKOĞLU**, İcra, s. 335, dpn. 302; **AŞIK/ORUÇ/TOK/SAÇAR**, s. 296; **ARSLAN/YILMAZ/TAŞPINAR AYVAZ/HANAĞASI**, İcra, s. 424.

⁴² **SEROZAN**, Dönme, s. 144; Yazara göre iptalin iki anlamı bulunmaktadır. İptal, ilk olarak baştan geçersiz bir hukukî işlemin geçersizliğini kesinleştirmek üzere kullanılabilir. İkinci olarak ise iptal yoluyla halihazırda geçerli olan bir hukukî işlem, geçmişe etkili olarak geçersiz hale getirilir; Aynı yönde bkz. **OĞUZMAN**, M. Kemal/**ÖZ**, M. Turgut; Borçlar Hukuku Genel Hükümler Cilt I, Vedat Kitapçılık, 16. Bası, İstanbul 2018, s. 178-179; **OĞUZMAN/BARLAS**, s. 234-236; Bu görüşe karşı olarak ileri sürülen ve iptalin yalnızca geçerli olan bir hukukî işlemi geçmişe etkili olarak etkisiz kılacağına ilişkin görüş için bkz. **KILIÇOĞLU**, Ahmet; Borçlar Hukuku Genel Hükümler, Turhan Kitabevi, 23. Baskı, Ankara 2019, s. 264; **EREN**, Borçlar Genel, s. 399.

⁴³ İfade etmek gerekir ki şikâyet yargılamasında her durumda icra mahkemesi görevli değildir. Örneğin, İİK m.290/II hükmü gereğince asliye ticaret mahkemesi, komiserin konkordatoya ilişkin işlemleriyle ilgili şikâyetleri incelemekle görevlidir. Keza kambiyo senetlerine özgü iflâs yoluyla takipte şikâyet icra dairesinde ileri sürülür ve İİK m.174 hükmü gereğince asliye ticaret mahkemesince incelenir. Yine, ortaklığın paraya çevirme yoluyla giderilmesi halinde sulh hukuk mahkemesi tarafından görevlendirilen satış memuru tarafından yapılan paraya çevirme işlemlerine karşı ileri sürülen şikâyet, sulh hukuk mahkemesince incelenmektedir; Son örneğe ilişkin olarak ayrıca bkz. **BORAN GÜNEYSU**, Kıymet Takdiri, s. 224, dpn. 746.

⁴⁴ **YILMAZ**, Ejder; İcra ve İflâs Kanunu Şerhi, Yetkin Yayınları, Ankara 2016, s. 100; **PEKCANITEZ**, Hakan/**SİMİL**, Cemil; İcra-İflâs Hukukunda Şikâyet, Vedat Kitapçılık, 2. Bası, İstanbul 2017, s. 392. Nitekim yazarlar, eserlerinde “işlemin bozulması” başlığı altında işlemin iptal edileceğinden bahsetmişlerdir. Başlıklarımda işlemin bozulması ve iptalinin bir arada kullanıldığı ancak metin içinde iptalden bahsedildiği örnek için bkz. **KURU**, İcra El Kitabı, s. 115; “Şikâyet konusu işlemin iptali” olarak ifade edilen başlık için bkz. **PEKCANITEZ/ATALAY/SUNGURTEKİN ÖZKAN/ÖZEKES**, s. 71; Aynı yönde bkz. **GÖRGÜN/BÖRÜ/KODAKOĞLU**, İcra, s. 73; **AŞIK/ORUÇ/TOK/SAÇAR**, s. 70;

doğurmaktadır⁴⁵. Nitekim, ihalenin feshi talebinin kabulü halinde de verilecek karar ihalenin ortadan kaldırılmasına yönelik olacağı için tercih edilmesi gereken kavram iptaldir.

Yargıtay'ın 2010 yılında temyiz incelemesi sonucunda verilen bir kararında, ilk derece mahkemesince verilen ihalenin feshi talebinin reddi kararının bozulmasına karar verilmiş ve ilk derece mahkemesince şikâyetin kabulü ile *ihalenin iptaline* karar verilmesi gerektiği belirtilmiştir⁴⁶. Ancak 2015 yılında temyiz incelemesi sonucunda verilen kararda ise farklı bir yaklaşım sergilenmiştir. Karara konu olayda ilk derece mahkemesince ihalenin feshi talebinin kabulüne karar verilmiştir. Temyiz incelemesinin sonucunda ise Yargıtay tarafından “‘*ihalenin feshine*’ şeklinde hüküm kurulması gerekirken ‘*ihalenin iptaline*’ şeklinde hüküm kurulmasının” sonuca etkili olmadığı için düzeltme nedeni yapılmadığı belirtilmiştir⁴⁷. İlgili karar, kanaatimizce Yargıtay'ın ihalenin iptali ifadesine yönelik yaklaşımının değiştiği, İİK'da kullanılan ifadeye sıkı şekilde bağlı kalmaya yönelik bir tutum içinde olunacağı izlenimini uyandırmaktadır.

Nihai olarak, ihalenin, icra mahkemesince geçmişe etkili olarak etkisiz kılınmasına yönelik hukukî çareyi ifade etmek üzere kullanılması gereken terim, ihalenin iptali olmalıdır. Ancak 7343 sayılı Kanun⁴⁸ değişikliği sonrasında ihalenin iptali, icra dairesince kanunda öngörülen hallerde yapılacak bir işlem olarak düzenlenmiştir⁴⁹. Fesih kavramıyla ilgili olarak doktrinde ileri sürülen haklı eleştirilere katılmakla birlikte, fesih ifadesinin büyük ölçüde yerleşik hale gelmesi, İİK m.134 hükmünce öngörülen kanunî ifade olması ve ihalenin iptalinin icra dairesine özgülenmiş bir işlem olarak düzenlenmesi nedeniyle çalışmada ihalenin feshi ifadesin kullanımı tercih edilmiştir.

ARSLAN/YILMAZ/TAŞPINAR AYVAZ/HANAĞASI, İcra, s. 100-101; Doktrinde Atalı/Ermenek/Erdoğan ise İİK m.17 hükmünde geçen bozma terimini kullanmamakta, şikâyet konusu işlemin iptal edileceğinden bahsetmektedir. Bkz. **ATALI/ERMENEK/ERDOĞAN**, İcra, s. 60.

⁴⁵ **KURU**, İcra C. I, s. 104; **PEKCANITEZ/SİMİL**, s. 392.

⁴⁶ Y12HD, T. 08.03.2010, E. 23754/K. 5111 (<https://karararama.yargitay.gov.tr>) E.T 25.07.2022; Aynı yönde bkz. Y12HD, T. 26.02.2015, E. 29529/K. 3943 (<https://karararama.yargitay.gov.tr>) E.T 25.07.2022.

⁴⁷ Y12HD, T. 13.11.2015, E. 26795/K. 28127 (<https://karararama.yargitay.gov.tr>) E.T 25.07.2022; 2016 yılında verilen bir başka kararda ise yeniden ihalenin iptali terimi kullanılmıştır. Bkz. Y12HD, T. 06.12.2016, E. 6801/K. 24962 (<https://karararama.yargitay.gov.tr>) E.T 27.07.2022.

⁴⁸ RG, 30.11.2021, S. 31675.

⁴⁹ Bkz. Birinci Bölüm, III, C.

II. İHALENİN FESHİNE İLİŞKİN KANUNİ DÜZENLEME

A. Mülga 1424 Sayılı İİK

1424 sayılı İİK'nın kabulünden ve yürürlüğe girmesinden önce, 1215 sayılı İcra Kanununa Bazı Mevat İlâvesi Hakkında Kanun⁵⁰ kabul edilmiş ve bu Kanun ile ilamsız icra prosedürü düzenlenmiştir. 1215 sayılı Kanun'un gerekçesinde, Kanun'un kabulüne ilişkin temel sebep, iktibas edilecek olan yeni İcra ve İflâs Kanunu için çalışmaların halen devam etmesi ve acil olarak ihtiyaç duyulan hükümlerin uygulama alanı bulabilmesi olarak ifade edilmiştir⁵¹. 1215 sayılı Kanun'un gerekçesinde çalışmalarının devam ettiği belirtilen Kanun, çalışmaların 1929 yılında sona ermesiyle birlikte 1424 sayılı İİK olarak hukuk sistemimizde yerini almıştır.

1424 sayılı İİK, gerekçede ve Adliye Encümeni Mazbatasında da belirtildiği üzere, 818 sayılı eBK ve 743 sayılı Türk Kanunu Medenisi⁵² (eMK) ile uyumun sağlanabilmesi adına ve dönemine göre yeni bir kanun olması nedeniyle İsviçre'den iktibas edilmiştir⁵³. Ayrıca, dönemin Adalet Bakanı Mahmut Esat Bozkurt tarafından da ifade edildiği üzere 1424 sayılı İİK iktibas edilirken mehzaz Kanun metnine çok büyük ölçüde sadık kalınmıştır⁵⁴. Ancak mehzaz Kanun metnine bu derece sadık kalınması ve

⁵⁰ RG, 21.03.1928, S. 845; 1215 sayılı Kanun'un Latin alfabesi ile yazılmış versiyonu için bkz. https://www5.tbmm.gov.tr/tutanaklar/KANUNLAR_KARARLAR/kanuntbmmc006/kanuntbmmc006/kanuntbmmc00601215.pdf, E.T 20.07.2022.

⁵¹ Bu durum gerekçede “*Halihazırda mer'i İcra Kanunumuzun yerine kaim olmak üzere İsviçre ve Alman İcra Kanunlarından naklen hazırlanmakta olan yeni icra kanununun mevki meriyete vaz'ından evvel tetkikat için daha bir müddet geçmesi zaruri bulunduğundan iş bu yeni lâyihaın Almanya ve İsviçre'de bittecrübe azim fevadi mucip olan bazı maddeleri müstacelen iktisabı kanuniyet eylemek üzere merbuten takdim kılınmıştır.*” sözleriyle ifade edilmiştir. 1215 sayılı Kanun'un gerekçesi ve Adliye Encümeni Mazbatası için bkz. <https://www5.tbmm.gov.tr/tutanaklar/TUTANAK/TBMM/d03/c003/tbmm03003053ss0090.pdf> E.T 27.07.2022.

⁵² RG, 04.04.1926, S. 339.

⁵³ Nitekim bu husus, Kanun gerekçesinde “*İsviçre icra ve iflâs kanununun diğer mütemeddin milletler kanunlarına tercih edilmesinin bir sebebi de kanunu medeni ve borçlar kanununun hemen aynen denebilecek bir surette İsviçreden alınmış olmasıdır. Bundan başka kanunun emsaline nisbetle yeni ve daha mütekâmil olması ve muasır hukuk prensiplerinin ve ticaret işlerinin istilzam ettiği seri ve ameli tedbir ve hükümleri ihtiva etmeside tercih sebepleri arasında hatırlanmağa değer.*” sözleriyle ifade edilmiştir. 1424 sayılı İİK'nın gerekçesi ve Adliye Encümeni Mazbatası için bkz. <https://www5.tbmm.gov.tr/tutanaklar/TUTANAK/TBMM/d03/c010/tbmm03010054ss0136.pdf> E.T 27.07.2022.

⁵⁴ “*Türk Cumhuriyetinin icra ve iflâs kanun lâyihası, İsviçrenin Federal icra ve iflâs kanunu örnek tutularak yapılmıştır. Federal kanununun kanton kanunlarına atfettiği iflâsa ait bazı kısımlar da; lâyihada insicamı muhafaza endişesile oradan alındı. Pek zarurî görülen, pek ufak tefek tadiller bir tarafa bırakılırsa Cumhuriyetin icra ve iflâs kanunu lâyihası hükümlerine, mefhumlarına değil hatta kelimelerine kadar mehzazine sadık kalmış bir eserdir denilebilir.*” Bu açıklamalar, 18.04.1929 tarihinde TBMM'de gerçekleştirilen oturumda yapılmıştır. Mahmut Esat Bozkurt'un 1424 sayılı İİK'ya ilişkin

ülke ihtiyaçlarına uygun revizyonların 1424 sayılı İİK'nın hazırlanması ve kabulü sürecinde gerçekleştirilmemesi doktrinde eleştirilere yol açmıştır⁵⁵.

1929 ila 1932 yılları arasında yürürlükte olan ve 345 maddeden oluşan 1424 sayılı İİK m.95 ve devamındaki hükümlerde paraya çevirme aşaması düzenlenmiştir. Taşınır ve taşınmazların paraya çevrilmesiyle ilgili hükümlerin tesis edildiği bu bölümde, İİK m.134 hükmünde düzenlendiği gibi *ihalenin feshi* başlığını taşıyan herhangi bir madde bulunmamaktadır. Durum bu olmakla birlikte 1424 sayılı İİK m.117 ve m.124 hükümlerinin madde başlıklarında ve metinlerinde *fesih* kavramlarının kullanılması, bu maddeleri konumuz bakımından incelenmeye değer kılmaktadır. İlk olarak, “*üstünde bırakılmanın feshi ve farkının tahsili*” başlığını taşıyan 1424 sayılı İİK m.124 hükmü ihale bedelinin ödenmemesi halinde uygulama alanı bulan bir düzenlemedir⁵⁶ ve hükümde, ihale bedelinin ödenmemesi nedeniyle taşınmazın yeniden artırmaya çıkarılacağı ifade edilmiştir. Bu bağlamda ilgili hükmün 2004 sayılı İİK'daki karşılığı, mülga m.133 hükmüdür. Nitekim bu ihtimal, aşağıda açıklanacağı üzere⁵⁷ teknik anlamda ihalenin feshi olarak düşünülemez.

İkinci olarak ele alınması gereken 1424 sayılı İİK m.117 hükmü ise konumuzla daha büyük bir ilişki içindedir. İlgili hükmün madde başlığı “*üstünde bırakılmanın feshi*” olarak düzenlenmiştir ve madde metni iki fıkradan oluşmaktadır⁵⁸. Madde metninde, 2004 sayılı İİK hükümlerinde yer almayan ve 1424 sayılı İİK'ya özgü olarak kullanılan bazı kavramlar, yine 1424 sayılı İİK içinde değerlendirilmek suretiyle anlamlandırılmalıdır. Bu bağlamda, *üstünde bırakılma* ifadesi ile kastedilen, kanunda öngörülen şartları taşımak kaydıyla en çok pey süren kişiye paraya çevrilen malvarlığı

açıklamalarının tamamı ve TBMM'de konuyla ilgili olarak gerçekleştirilen tartışmalar için bkz. <https://www5.tbmm.gov.tr/tutanaklar/TUTANAK/TBMM/d03/c010/tbmm03010054.pdf> E.T 27.07.2022

⁵⁵ POSTACIOĞLU/ALTAY, s. 11-12; Umar, 1424 sayılı İİK'nın aceleyle iktibas edilmesinin sonucu olarak mehz kanun metninde Türkiye'nin gerçeklerine uygun değişikliklerin yapılamadığını belirtmiş ve buna bağlı olarak kötü niyetli borçlularla mücadele yollarının da sistemimize uygun şekilde İİK'da yer almadığını ifade etmiştir. Yine, İsviçre Hukuku içinde bütün teşkil eden mevzuatın yalnızca İİK'dan ibaret olan hükümlerinin iktibas edilmesi de eleştiri konusu yapılmıştır. Konuyla ilgili olarak bkz. UMAR, Genel Teori, s. 139-140; YILMAZ, Ejder; “Dünden Bugüne İcra ve İflas Kanunumuz”, SÜHFD, Y. 2003, C. 11, S. 3-4, s. 10-11; Yöneltilen temel eleştirilerden bir diğeri de 1424 sayılı İİK m.2 hükmünde belirtilen takibin süratli olarak sonuçlandırılması kuralının, Kanun'un kendisi tarafından engellenmiş olmasıdır. Bu konuda bkz. UYAR, Talih; “İcra ve İflas Hukukumuzun Tarihçesi”, Adalet Dergisi, Y. 1972, S. 1, s. 74; UMAR, Genel Teori, s. 140; POSTACIOĞLU/ALTAY, s. 11.

⁵⁶ VON OVERBECK, Alfred; İcra ve İflâs Kanunu Şerhi ve Esasları (Çev. Sabri Şakir Ansay), İstanbul Cumhuriyet Matbaası, İstanbul 1929, s. 95.

⁵⁷ Bkz. Birinci Bölüm, III.

⁵⁸ 1424 sayılı İİK m.117 hükmüne göre “*Üstünde bırakılma ile kazanılan mülkiyetin nez'i ancak üstünde bırakılmanın feshi hakkında itiraz merciine şikâyet suretile istenebilir. Mercii vereceği kararın on gün içinde temyizi kabildir.*”

değerinin mülkiyetini geçirmeye yönelik olan ve icra dairesince verilen ihale kararıdır. Nitekim 1424 sayılı İİK m.105 hükmünde taşınırın, m.122 hükmünde ise taşınmazların, artırma yoluyla paraya çevirmede *en çok artıranın üstünde bırakılacağı* belirtilmiştir. Yine, 1424 sayılı İİK m.117 hükmünde geçen *itiraz merci*⁵⁹ ifadesi ise, 2004 sayılı İİK özelinde icra mahkemesine⁶⁰ karşılık gelmektedir. Zira 1424 sayılı İİK m.6 hükmüne göre icra dairesince yapılacak işlemlere karşı başvurulacak şikâyet ve itiraz mercii, mahkeme reisi veya hâkimi ve bulunan yerlerde müstakil icra reislerde muavinleri veya kanunu mucibince bu vazife kendilerine verilmiş olan hâkimlerdir⁶¹. Bu bağlamda, 1424 sayılı İİK m.117 hükmüne göre mülkiyetin geçmişe etkili olarak kaldırılması, yine 1424 sayılı İİK m.6 hükmünde öngörülen *itiraz mercine* yapılacak şikâyet ile sağlanacaktır⁶². Bununla birlikte, salt şikâyet yargılamasına atıftan oluşan bu hükümden hareketle ve özellikle 2004 sayılı İİK m.134 hükmüyle karşılaştırıldığında, 1424 sayılı İİK kapsamında ihalenin feshi kurumunun ayrıca ve açıkça düzenlendiği söylenememelidir⁶³.

B. 2004 Sayılı İİK

1. Genel Olarak

1424 sayılı İİK'nın ihtiyaçları karşılayamaması üzerine, halihazırda yürürlükte olan 2004 sayılı İİK kabul edilmiş ve 04.09.1932 tarihinde yürürlüğe girmiştir. İİK'da

⁵⁹ “*Murakabe mercii*” şeklindeki kullanım için bkz. **VON OVERBECK**, s. 19-20.

⁶⁰ İcra mahkemesi, 2004 sayılı İİK'da ilk olarak tetkik mercii olarak isimlendirilmekteydi. 21.02.2004 tarihli ve 25380 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 5092 sayılı Kanun ile İİK'ya eklenen geçici altıncı madde ile tetkik mercii ifadesi, icra mahkemesi olarak değiştirilmiştir. Nitekim Anayasa Mahkemesi, 1965 yılında verdiği bir kararında icra tetkik mercinin mahkeme niteliğini haiz olduğunu ifade etmiştir. Kararın ilgili kısmına göre “*İcra hâkimleri kendilerine sunulan şikâyet ve itirazları, belli usule uyarak yargılamakta ve objektif hukuk kurallarını bu şikâyet ve itirazlara uygulamak suretiyle bunları kesin hükme bağlamaktadırlar. Bu fonksiyonu gören icra tetkik mercilerinin mahkeme olarak kabul edilmeleri gerekir.*” AYM, T. 26.10.1965, E. 25/K. 57, RG, 08.12.1965, S. 12171; Berkin, 5092 sayılı Kanun öncesinde yayımlanan eserinde tetkik mercinin icra dairelerini denetleme ve kanunla verilen diğer görevleri yapmakla görevli olan bir *icra makamı* olduğunu belirtmiş ve tetkik mercinin *halk arasındaki isimlendirmesinin* icra mahkemesi olduğunu ifade etmiştir. Bkz. **BERKİN**, Rehber, s. 38; Umar, 5092 sayılı Kanun öncesinde tetkik mercii olarak isimlendirilen icra mahkemelerinin, değişiklik öncesinde, mahkeme olmadığına yönelik görüşleri eleştirmektedir. Bkz. **UMAR**, Bilge; Hukuk Muhakemeleri Kanunu Şerhi, Yetkin Yayınları, 2. Baskı, Ankara 2014, s. 105-106.

⁶¹ Ayrıca ifade etmek gerekir ki şikâyet kurumunun düzenlendiği 1424 sayılı İİK m.18 hükmünde de şikâyet talebinin itiraz mercine yapılacağı belirtilmiştir.

⁶² **VON OVERBECK**, s. 95.

⁶³ Aynı yönde bkz. **ÇON**, s. 9-10; **GÖKSU**, Mustafa; “İhalenin Feshi Talebinde Ceza, Harç ve Teminat Konularında 7343 Sayılı Kanunla Yapılan Değişikliklerin Bilhassa Hak Arama Hürriyeti ve Adalet Erişim Bakımından Değerlendirilmesi”, AHBVÜHFD, Y. 2023, C. 27, S. 1, s. 117.

yürürlük tarihinden itibaren ihtiyaçlar doğrultusunda pek çok değişiklik yapılmıştır⁶⁴. Çalışma konusuyla ilgili olması nedeniyle önemle belirtmek gerekir ki paraya çevirme aşamasında izlenecek prosedüre ilişkin olarak İİK’da yapılan bir değişiklik, pekâlâ ihalenin feshi sebeplerinde etkili olacak şekilde sonuç doğurabilir. Zira ihalenin feshi kurumuyla, kural olarak, paraya çevirme aşamasında meydana gelen usulsüzlüklerin denetimi yapılmaktadır⁶⁵. Bu konuyla ilgili verilebilecek en güncel örnek, 7343 sayılı Kanun ile fiziki ortamda gerçekleştirilen artırma usulünden vazgeçilmesi ve artırma safhasının elektronik ortama taşınmasıdır. Bu bağlamda fiziki artırmanın gerçekleştirildiği döneme ilişkin bir fesih sebebi olan açık artırma sırasında tellalın⁶⁶ yahut artırma sonunda düzenlenen tutanakta tellalın imzasının⁶⁷ bulunmaması, 7343 sayılı Kanun’un elektronik artırmaya ilişkin hükümlerinin uygulanmaya başlanmasıyla birlikte ortadan kalkmıştır. Bu bölümde yalnızca ihalenin feshine ilişkin İİK m.134 hükmünde yapılan değişiklikler incelenmiş, ihalenin feshi üzerinde dolaylı etki yaratan kanunî düzenleme ve değişikliklere ise çalışma kapsamında yeri geldikçe değinilmiştir.

Yapılan değişiklikleri daha doğru analiz edebilmek bakımından İİK m.134 hükmünün 1932 yılında Resmî Gazete’de yayımlanan ve herhangi bir kanun değişikliğine uğramamış haline yer vermek kanaatimizce yerinde olacaktır. Bu bağlamda, madde hükmünün herhangi bir değişikliğe uğramamış hali aşağıdaki gibidir.

“İcra dairesi tarafından gayri menkul kendisine ihale edilen alıcı o gayri menkulün mülkiyetini iktisap etmiş olur.

İhalenin feshi yalnız tetkik merciinden şikâyet yolile istenebilir, ihale tarihi şikâyet için muayyen müddete başlangıç sayılır. Tetkik merciinin vereceği karar on gün içinde temyiz olunabilir.

Tescil için tapu idaresine yapılacak tebligat şikâyet için muayyen müddetin geçmesinden ve eğer şikâyet edilmişse şikâyetin intacından sonra yapılır.”

⁶⁴ İİK, kabul tarihi olan 09.06.1932 tarihinden itibaren otuz yedi değişiklik geçirmiştir. Yapılan bu değişikliklerin kanunun yapısını ve iç ahengini bozduğu hakkında bkz. **ÖZEKES**, Muhammet; Türk İcra Hukukunun Sorunları ve Temel Haklar Bakımından Genel Değerlendirme, Medenî Usûl ve İcra-İflâs Hukukçuları Toplantısı-VII, TBB Yayınları, Ankara 2009, s. 277-278.

⁶⁵ İhalenin feshine ilişkin düzenlemenin varlık sebebinin, takibin tarafları ile üçüncü kişilerin menfaatlerinin ihlâl edilmesinin önlenmesi olduğu hakkında bkz. **ÇİFTÇİ**, s. 314.

⁶⁶ Y12HD, T. 09.04.2007, E. 4059/K. 6881 (**OSKAY**, Mustafa/**KOÇAK**, Coşkun/**DEYNEKLİ**, Adnan/**DOĞAN**, Ayhan; İİK Şerhi C. III, Turhan Kitabevi, Ankara 2007, s. 3257-3258).

⁶⁷ Y12HD, T. 11.03.2013, E. 659/K. 8447; Y12HD, T. 26.09.2011, E. 1733/K. 17140; Y12HD, T. 06.04.2010, E. 26938/K. 8157 (<https://karararama.yargitay.gov.tr>) E.T 02.08.2022.

2. İİK m.134 Hükümünde Yapılan Değişiklikler

a. 538 Sayılı Kanun

1965 yılında, İİK'nın mevcut halinin ihtiyaçları karşılayamaması nedeniyle yeni bir kanun değişikliği gerçekleştirilmiş ve 538 sayılı Kanun⁶⁸ kabul edilerek hukuk sistemimizde yerini almıştır. Doktrinde 538 sayılı Kanun, icra ve iflâs hukukunun pek çok kurumunda değişiklik getiren ve o güne kadar ayrıntılı olarak düzenlenmeyen belli başlı hükümler hakkında ayrıntılı düzenlemelerin sevk edildiği bir kanun olarak nitelendirilmiştir⁶⁹.

Millet Meclisi'ne sunulan 538 sayılı Kanun'un tasarı halinin genel gerekçesinde değişiklik ile güdülen amacın, alacaklıların haklarını elde etmesini engellemeye yönelik olan borçlu ve üçüncü kişilerin davranışlarının önlenmesi, takibin alacaklı ve borçlu tarafları arasında dengenin alacaklının hakkına ulaşmasına engel olmayacak biçimde sağlanması olduğu ifade edilmiştir⁷⁰. Millet Meclisi Adalet Komisyonu tarafından tasarının genel olarak uygun olduğu belirtilmiş ancak eleştiriler doğrultusunda esaslı değişikliklerin yapıldığı vurgulanmıştır⁷¹. İlerleyen süreçte Cumhuriyet Senatosu tarafından son değişikliklerin yapıldığı tasarı⁷², Millet Meclisi tarafından aynen kabul edilerek kanunlaşmıştır.

⁶⁸ RG, 06.03.1965, S. 11946.

⁶⁹ **YILMAZ**, Dünden Bugüne, s. 13; Geçici maddeler dahil toplam 151 maddeden oluşan 538 sayılı Kanun ile İİK'nın 127 maddesinde değişiklik yapılmış ve altıncı babın üçüncü başlığı değiştirilmiştir. Ayrıca İİK'ya 30 yeni hüküm eklenmiştir. Yapılan değişikliklerin küçümsenemeyecek ve hatta önemli olduğu nitelendirilmesi ve bazı maddelere ilişkin açıklamalar için bkz. **ERMAN**, Eyüp Sabri; "538 Sayılı Kanunun İcra ve İflâs Hukuku Sahsına Getirdiği Yenilikler", Adalet Dergisi, Y. 1965, S. 5-6, s. 551; 538 sayılı Kanun ile köklü değişiklikler yapılmış olsa da bu değişikliklerin dahi İİK'ya karşı ileri sürülen şikâyetleri önleyemediği, zira sorunun İİK'dan ziyade toplumdaki *değer yargılarının* gelişmemiş olmasından ve icra teşkilatının nitelik ve nicelik yönünden yetersizliğinden kaynaklandığı hakkında bkz. **UMAR**, Genel Teori, s. 160-161.

⁷⁰ 538 sayılı Kanun tasarısının genel gerekçesi ve madde gerekçeleri için bkz. https://www5.tbmm.gov.tr/tutanaklar/TUTANAK/MM_/d01/c029/mm_01029078ss0461.pdf E.T 03.08.2022; Doktrinde Postacioğlu, 538 sayılı Kanun ile paraya çevirme aşamasında yapılan değişikliklerle, takibin taraflarının ve artırmaya katılacak üçüncü kişilerin menfaatlerinin dengelenmesi, özellikle *icra satışlarına* rağbetin artırılması amacının güdüldüğünü ifade etmektedir. Bkz. **POSTACIOĞLU**, İlhan; 538 Sayılı Kanunun İcra ve İflâs Kanununa Getirdiği Yenilikler, Makaleler ve Karar İncelemeleri, Vedat Kitapçılık, İstanbul 2011, s. 342; Doktrinde Umar, Postacioğlu'nun mimarı olduğu 538 sayılı Kanun'un salt alacaklılar ve özellikle bankalar lehine düzenlemeler getirdiği ifade etmiş ve Kanun'u bu yönüyle eleştirmiştir. Bu eleştiriler için bkz. **UMAR**, Bilge; Türk İcra Hukukuna Eleştirel Bakış, Medenî Usûl ve İcra-İflâs Hukukçuları Toplantısı-VII, TBB Yayınları, Ankara 2009, s. 246-247.

⁷¹ Millet Meclisi Adalet Komisyonu raporu ve değişikliğe uğrayan maddeler için bkz. https://www5.tbmm.gov.tr/tutanaklar/TUTANAK/MM_/d01/c029/mm_01029078ss0461.pdf, s. 33 vd. E.T 03.08.2022.

⁷² Cumhuriyet Senatosu Anayasa ve Adalet Komisyonu raporları ile değişiklik yapılan maddeler için bkz. https://www5.tbmm.gov.tr/tutanaklar/TUTANAK/CS_/t04/c022/cs_04022013ss0481.pdf E.T 03.08.2022.

538 sayılı Kanun ile ilk olarak, ihalenin feshinin eBK m.226 hükmünde belirtilen sebepler de dahil olmak üzere yedi gün içinde istenebileceği İİK m.134/II hükmünde açıkça ifade edilmiştir⁷³. Kanun değişikliğinden önce cebri artırmalarda eBK m.226 hükmünde öngörülen bir usulsüzlüğün meydana gelmesi halinde ihalenin feshi talebini ileri sürmeye ilişkin sürenin on gün olduğu ifade edilmiştir⁷⁴. Bu bağlamda, değişiklikle birlikte eBK m.226 hükmünde belirtilen vakıalara dayanılması halinde on gün, eBK m.226 hükmü dışındaki vakıalara dayanılması halinde ise yedi gün olan ihalenin feshi talebini ileri sürme süresi, yeknesak hale getirilmiştir. Kanaatimizce, ihalenin feshinin şikâyet yoluyla isteneceğinin İİK m.134/II hükmünde açıkça belirtilmesi karşısında, talepte bulunma süresinin eBK m.226 hükmünde düzenlenen on günlük süreden ayrı olarak, İİK m.16 hükmünde öngörülen şikâyet süresiyle⁷⁵ uyumlu olacak şekilde yedi gün olarak düzenlenmesi yerindedir. Ayrıca, 538 sayılı Kanun ile ihalenin feshi talebini ileri sürmeye ilişkin süreyle ilgili olarak gerçekleştirilen bir diğer değişiklik ise İİK’da halen mevcut olan bir yıllık üst sınırın getirilmesidir. Düzenlemeye göre artırma ilanı tebliğ zorunluluğu öngörülen kişilere tebliğ edilmemişse, paraya çevrilen taşınır veya taşınmazla ilgili alıcının esaslı hatası söz konusuysa yahut artırmaya fesat karıştırılmışsa talebi ileri sürmeye yönelik üst sınır, öğrenmeden itibaren⁷⁶ bir yıldır. Madde gerekçesinde bir yıllık sürenin İsviçre Federal Mahkemesi kararları doğrultusunda

⁷³ İhalenin feshi talebini ileri sürmeye ilişkin süre, kanun tasarısında da yedi gün olarak öngörülmüştür. Ancak Millet Meclisi Adalet Komisyonu tarafından yedi günlük sürenin kısa olduğu belirtilmiş, ayrıca eBK m.226 hükmüyle yeknesaklığın sağlanabilmesi amacıyla sürenin on gün olarak değiştirilmesi kararlaştırmıştır. Bkz. Millet Meclisi Adalet Komisyonu Raporu, s. 46; Millet Meclisi’nce on gün olarak kararlaştırılan ihalenin feshi talebini ileri sürme süresi, Cumhuriyet Senatosu tarafından tekrar yedi gün olarak öngörülmüş ve nihai olarak Cumhuriyet Senatosu tarafından kabul edilen metne sadık kalmıştır. Bkz. Cumhuriyet Senatosu Anayasa ve Adalet Komisyonu Raporu, s. 48.

⁷⁴ **AKYAZAN**, s. 85; eBK m.226 hükmünde öngörülen sürenin maddi hukuk kapsamında gerçekleştirilen artırma yoluyla satış bakımından da yedi güne indirilmesi, hatta eBK m.226 hükmünde *cebri müzayedelere* yapılan atfın kaldırılması gerektiği hakkında bkz. **ARSLAN**, İhalenin Feshi, s. 147.

⁷⁵ Şikâyet süresi, İİK m.16 hükmünde 1932 tarihli ilk metinde beş gün olarak düzenlenmekteydi. 03.07.1940 tarihinde kabul edilen 3890 sayılı Kanun ile bu süre yedi gün olarak düzenlendi.

⁷⁶ Bu ihtimalde sürenin öğrenmeden itibaren başlaması, 1934 tarihli Yargıtay İçtihadı Birleştirme Kararına dayanmaktadır. Kararın ilgili kısmına göre “İcra ve İflâs Dairelerinin yaptığı muameleler hakkında kanuna muhalif olmasından dolayı tetkik merciine yapılacak şikâyetlerin müddeti bu muamelelerin öğrenildiği tarihten itibaren cereyan edeceği ve arttırma ilân sureti kendilerine tebliğ edilmemiş olan borçlu ve alâkadarların ihalede malûmatları olduğu farzedilmeyeceği cihetle bu kabil ihalelerin feshi talebile vaki olacak şikâyetler için kanunun tayin ettiği müddete her halde ihale tarihi başlangıç olamayıp ihalenin vukuuna ittılâ tarihi mebde, olması lâzımlı geleceği...” YİBK, T. 16.05.1934, 30/10, RG, 12.09.1934, S. 2801.

getirildiği ifade edilmiştir⁷⁷. Doktrinde, bir yıllık üst sınırın getirilmesiyle birlikte ihale tarihinden yıllar sonra ihalenin feshinin istenebilmesinin önüne geçildiği belirtilmiştir⁷⁸.

İİK m.134 hükmünde 538 sayılı Kanun ile yapılan bir diğer önemli değişiklik, ihale bedelinin nakden ödenmesi zorunluluğunun kaldırılması ve alıcıya banka kefaleti gösterme imkanının tanınmasıdır. Hatta alıcıya, ihalenin feshi talebi ileri sürülmeden önce ihale bedelini karşılamak üzere nakit olarak ödediği parayı banka kefaleti⁷⁹ karşılığında geri alma imkânı tanınmıştır. Bu değişikliklerle, ihalenin feshi yargılaması sırasında nemalandırılmayan paranın değerinin kaybolması riskinin önüne geçilmek istenmiş, sırf bu riski göze alamayarak cebri icra organlarınca gerçekleştirilen artırmalara katılmayan kişilerin ise katılımının sağlanması amaçlanmıştır⁸⁰. Gerçekten, Yargıtay'ın 538 sayılı Kanun değişikliğinden önce verilen bir kararında, nakit paraya alternatif olarak getirilen banka teminat mektubu geçerli bir ödeme aracı olarak kabul edilmemiştir⁸¹. Yine, İİK m.134/II hükmünde ihale kesinleşmedikçe ihale bedelinin alacaklılara ödenmeyeceği de açıkça belirtilmiştir.

538 sayılı Kanunla yapılan bir diğer önemli değişiklik, İİK m.134/V hükmünde ihalenin feshi talebini ileri süren kişinin, hukukî yararının varlığını ispatlaması gerektiğinin açıkça öngörülmesidir⁸². Medenî usûl hukukunda hukukî yarar, Hukuk Muhakemeleri Kanunu⁸³ (HMK) m.114/I-h hükmü gereğince genel bir dava şartıdır⁸⁴ ve

⁷⁷ Bkz. Millet Meclisi Adalet Komisyonu Raporu, s. 15.

⁷⁸ **POSTACIOĞLU**, 538 Sayılı Kanun, s. 344; 538 Sayılı Kanun değişikliğinden önce eBK m.31 hükmünde düzenlenen bir yıllık sürenin uygulanamayacağı belirtilmiştir. Bu görüş ve bu görüşün aksine Yargıtay İcra-İflâs Dairesi tarafından verilen iki karar örneği için bkz. **AKYAZAN**, s. 85-86.

⁷⁹ Banka kefaleti dışında başka bir teminat aracının kullanılamayacağı hakkında bkz. **ERMAN**, Eyüp Sabri; “İtirazlı İhalede Bedel Nasıl Güvence Altına Alınabilir? Böyle Bir Halde Banka Kefaletinden Başka Teminat Gösterilebilir mi?” Yargıtay Dergisi, Y. 1976, S. 4, s. 120; Ortaklığın paraya çevirme yoluyla giderilmesi halinde, paraya çevrilen bir taşınmazla ilgili olarak başlatılan ihalenin feshi yargılamasında aksi yönde verilen bir karar için bkz. Y4HD, T. 12.09.1994, E. 11672/K. 7091 (<https://legalbank.net/>) E.T 08.08.2022.

⁸⁰ **POSTACIOĞLU**, 538 Sayılı Kanun, s. 343-344.

⁸¹ “... müşterinin İcra ve İflâs Kanununun 130’uncu maddesi uyarınca derhal veyahut memurlukça verilen mehil içinde ihale bedelini nakden vezneye yatırması lâzımgeldiğinden mezkûr bedelin; ihalenin kesinleşmesi şartına bağlı olarak banka itibar mektubile temin edilmesi fiili bir tediye mahiyetinde sayılamıyacağı...” YİİD, T. 19.12.1955, E. 6806/K. 6908 (**AKYAZAN**, s. 204).

⁸² Madde gerekçesinde “ihalenin feshini talebedecek alâkalı, vâki yolsuzluktan dolayı kendi menfaatlerinin muhtel olduğunu ispata mecbur tutulmuştur. Meselâ rağbeti arttırmaya matuf bir kanun hükmünün ihlâlinde borçlu için şikâyetle menfaat varsa da alıcı için böyle bir hal yoktur” ifadeleri yer almaktadır. Bkz. Millet Meclisi Adalet Komisyonu Raporu, s. 15; İİK m.134/XI hükmünde kanun koyucu tarafından *menfaat* kavramının kullanılması tercih edilmiştir. Hanağası, menfaat ile hukukî yarar kavramları arasında hiçbir esaslı farklılığın bulunmadığını ifade etmektedir. Bkz. **HANAĞASI**, Emel; Davada Menfaat, Yetkin Yayınları, Ankara 2009, s. 4-5; Her ne kadar İİK m.134/XI hükmünde *menfaat* kavramı kullanılmışsa da çalışmada medenî usûl hukuku bakımından daha yoğun bir kullanıma sahip olduğunu düşündüğümüz *hukukî yarar* kavramının kullanılması tercih edilmiştir.

⁸³ RG, 04.02.2011, S. 27836.

bu şartın varlığı özel olarak belirtilmesine ihtiyaç olmaksızın şikâyet yargılamasında da aranır⁸⁵. Doktrinde bu değişikliğin amacının kötü niyetli olarak ihalenin feshi taleplerinin önlenmesi olduğu ifade edilmiştir⁸⁶. Yine, doktrinde ileri sürülen bir görüşe göre İİK m.134 hükmünde belirtilen hukukî yarar, madde metninde de belirtildiği üzere, talepte bulunanın kendi menfaatinin ihlal edilmesi olgusudur⁸⁷. Kanaatimizce de 538 sayılı Kanun ile hukukî yararın açıkça öngörülmesinin temel sebebi, ihalenin feshi talebini inceleyecek ve yargılamayı yürütecek icra mahkemelerinin dikkatini çekmek ve hukukî yarar şartına özel olarak vurgu yapmak suretiyle kötü niyetli taleplerin önüne geçmektedir. Böylece, ihalenin feshi yargılaması hızlandırılarak 538 sayılı Kanun'un genel gerekçesinde ifade edilen cebri artırımlara katılımın artırılması amacı da sağlanabilecektir. Ayrıca dikkat çekici olan husus ise 538 sayılı Kanun kapsamında ihalenin feshini kimlerin talep edebileceğinin, henüz, sınırlı sayım yoluyla öngörülmemiş olmasıdır. Bu bağlamda 538 sayılı Kanun ile İİK m.134 hükmüne eklenen hukukî yarar vurgusu, hem fesih talebini ileri sürebilecek olan kişilere ilişkin denetimin, hem de fesih talebini ileri süren kişinin dayandığı vakıya özgü olarak hukukî yararının bulunup bulunmadığının denetiminin yapılmasını sağlamaktadır.

b. 3494 Sayılı Kanun

09.11.1988 tarihinde TBMM'de kabul edilen 3494 sayılı Kanun⁸⁸ ile İİK'da değişiklikler yapılmıştır⁸⁹. 3494 sayılı Kanun'un genel gerekçesinde değişikliğin amacı, çağın değişen sosyal ve ekonomik şartları nedeniyle alacaklı ile borçlunun zıt menfaatlerinin bağdaştırılması, İİK'nın aksayan yönlerinin düzeltilmesi ve İİK'da yer

⁸⁴ KURU, Baki/AYDIN, Burak; Medenî Usûl Hukuku El Kitabı C. I, Yetkin Yayınları, 2. Baskı, Ankara 2021, s. 389; TANRIVER, Süha, Medenî Usûl Hukuku C. I, Yetkin Yayınları, Ankara 2021, s. 680; ATALI/ERMENEK/ERDOĞAN, Usûl, s. 323; PEKCANITEZ/ATALAY/ÖZEKES, Medenî Usûl, s. 211-212.

⁸⁵ PEKCANITEZ/SİMİL, s. 231.

⁸⁶ ARSLAN, İhalenin Feshi, s. 193.

⁸⁷ ÇON, s. 118; Yargıtay, 538 sayılı Kanun öncesinde de ihalenin feshi talebini ileri süren kişinin, ileri sürdüğü fesih sebebi özelinde hukukî yararının bulunup bulunmadığına ilişkin denetimi gerçekleştirmiştir; "... yalnız M.T. nin kooperatif namına arttırmaya iştiraki suretile ihale yapılmasına sebebiyet vermiş olması kooperatifin hakkına taalluk eden bir husus teşkil ettiğinden borçlunun mezkûr sebebe istinaden ihalenin feshini talebe hakkı olmadığı halde..." YİİD, T. 30.09.1958, E. 4849/K. 4728 (AKYAZAN, s. 181-182).

⁸⁸ RG, 25.11.1988, S. 20000; 3494 sayılı Kanun'a ilişkin tasarının gizlilik içinde tutulmasına ve resmî olarak üniversitelerin görüşlerine başvurulmamasına yönelik eleştiriler için bkz. YILMAZ, "İcra ve İflâs Kanunumuz Yine Değişti", ABD, Y. 1989, S. 1, s. 107.

⁸⁹ 3494 sayılı Kanun ile İİK'nın 56 maddesinde değişiklik yapılmış ve İİK'ya beş yeni madde eklenmiştir; Yapılan bu değişikliklerin uygulamayı köklü biçimde etkileyecek niteliğe haiz olduğuyla ilgili olarak bkz. UYGUR, Tanju; "İcra İflas Kanununda 3494 Sayılı Kanunla Yapılan Değişiklikler", TBBD, Y. 1988, S. 3, s. 455.

alan boşlukların doldurulması, kötü niyetli kişilerin boşluklardan yararlanmaya yönelik girişimlerinin önlenmesi, uygulamada ortaya çıkan tereddütlerin giderilmesi ve bazı konulara açıklık getirilmesi olarak ifade edilmiştir⁹⁰. 3494 sayılı Kanun ile İİK m.134 hükmünde yapılan değişikliklerin tamamı, maddenin ikinci fıkrasında gerçekleştirilmiştir.

Kanaatimizce 3494 sayılı Kanun ile İİK m.134/II hükmünde yapılan en etkisiz değişiklik, talep tarihinden itibaren yirmi gün içinde duruşmanın yapılacağı ve taraflar gelmese dahi gereken kararın icra mahkemesince verileceğinin açıkça belirtilmesidir. Madde gerekçesinde bu değişiklikle ihalenin feshi yargılamasının ve takibin süratle sonuçlandırılacağı ifade edilmiştir⁹¹. Kanunda halen bulunan bu düzenlemenin etkisiz olmasının temel sebebi, iş yükü nedeniyle öngörülen süreye uyulmasının günümüzde imkânsız olmasıdır. İhalenin feshi yargılamasına ilişkin resmî bir veri bulunmamakla beraber, Türkiye genelinde icra mahkemelerinde sürdürülen bir yargılamanın sonuçlandırılması 2021 yılında ortalama 147 gün olarak tespit edilmiştir⁹². Bu istatistiklerden hareketle İİK m.134/II hükmünde öngörülen 20 günlük süreye günümüzde uyulmadığını söylemek kanaatimizce hatalı olmayacaktır⁹³. Elbette, günümüz şartlarının esas alınarak değerlendirme yapılması ve bugünden hareketle 1988 yılında İİK'ya eklenen bir düzenlemenin eleştirilmesi yerinde olmayabilir. Bu bağlamda 3494 sayılı Kanun'un yürürlüğe girdiği 1988 yılında bu süreye uyulmasının mümkün olup olmadığı da sorgulanmalıdır. Bununla ilgili olarak doktrinde, uygulamadaki tebligat sorunları nedeniyle süreye uyulmasının şüpheli olduğu ifade edilmiştir⁹⁴. Yine, icra mahkemelerinin iş yükü, yargılamayla ilgili kişilerin duruşmaya davet edilmeleri ve savunma haklarını kullanmaları, delillerin toplanması göz önünde bulundurulduğunda

⁹⁰ 3494 sayılı Kanun'a ilişkin gerekçe ve Adalet Komisyonu Raporu için bkz. <https://www5.tbmm.gov.tr/tutanaklar/TUTANAK/TBMM/d18/c016/tbmm18016021ss0113.pdf> E.T 05.08.2022; Genel gerekçede yer alan ifadenin kalıplaşmış cümlelerden oluşan genel ifadeler olduğu belirtilmiştir. Yine, salt İİK'da yapılacak değişikliklerle olumlu bir sonuç alınmasının mümkün olmadığı ve insan unsurunun göz önünde bulundurularak icra organlarında görevli personelin donanımının artırılması gerektiği ifade edilmiştir. Bu görüşler için bkz. **ÖKTEMER**, Semih; "İcra ve İflâs Kanununun Yeni Hükümleri Hakkında Düşünceler", ABD, Y. 1989, S. 3, s. 472-473.

⁹¹ 3494 sayılı Kanun'a ilişkin Gerekçe ve Adalet Komisyonu Raporu, s. 5.

⁹² <https://adlisicil.adalet.gov.tr/Resimler/SayfaDokuman/310520221416422021H%C4%B0ZMETE%C3%96ZELK%C4%B0TAP.pdf>, s. 192 E.T 06.08.2022; 2021 yılında Türkiye genelinde toplam 8695 ihalenin feshi yargılaması başlatılmıştır.

⁹³ Nitekim, Bakırköy 2. İcra Mahkemesinin 2021/125 E. numaralı ihalenin feshi yargılamasına ilişkin tevzi formunda, yargılamadaki hedef sürenin 165 gün olduğu belirtilmiştir. Bu süre, Kayseri 6. İcra Mahkemesinin 2021/318 E. numaralı ihalenin feshi yargılamasına ilişkin tevzi formunda ise 150 gün olarak belirtilmektedir.

⁹⁴ **YILMAZ**, Değişiklik, s. 123.

süreye uyulmasının mümkün olmadığı belirtilmiştir⁹⁵. Yürürlük tarihinde dahi etkisizliği tartışılan bir hükmün İİK’da halen bulunuyor olması eleştiriye açıktır. Zira süreye ilişkin açık kanun hükmü, bireylerde haklı bir beklenti yaratmaya elverişlidir. Bu beklentinin iş yükü ve yargılamanın sağlıklı olarak yürütülmesi gibi haklı gerekçelerle karşılanamaması gayet normal ve hatta yerindedir. Bu bağlamda salt süratli bir yargılamadan ziyade, iş yükü nedeniyle yavaş ilerleyen ancak nihai olarak doğru kararın verildiği yargılama, tercih edilmesi gereken alternatif olup gerçekçiliği tartışmalı ve uygulama kabiliyeti düşük olan süre sınırlamalarının İİK’da öngörülmemesi yerinde olacaktır⁹⁶. Kaldı ki bu tür süre sınırlamaları, yargılamayı yürüten mahkemeyi sırf süreye uymak uğruna gerçeğe ulaşmaktan alıkoyma riskini de bünyesinde barındırabilir⁹⁷. Nihai olarak ifade etmeye çalıştığımız husus, Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi (AİHS) m.6 hükmü kapsamında adil yargılanma hakkının bir unsuru olan makul sürede yargılanma hakkının⁹⁸ ihlal edilmemesi için seçilecek aracın, İİK’da öngörülen ve gerçekçi olmayan süre sınırlamaları olmaması gerektiğidir.

3494 sayılı Kanun ile İİK m.134/II hükmünde yapılan bir diğer değişiklik, ihalenin feshi talebinin reddi halinde talebi ileri süren kişi aleyhine ihale bedelinin %10’u oranında para cezasına hükmedileceğidir. Kanun tasarısında bulunmayan bu düzenleme, Adalet Komisyonu tarafından eklenmiştir⁹⁹. Adalet Komisyonunun gerekçesine göre, ihalenin feshi talebi reddedilen kişi hakkında %10 oranında para cezası uygulanması, İİK sistematığına uygun bir düzenlemedir¹⁰⁰. Para cezasına ilişkin hükümde dikkat çeken husus, ret kararının usule yahut esasa ilişkin olmasına göre bir ayırımın yapılmamış olmasıdır. Bu bağlamda salt madde lafzına göre ihalenin feshi talebinin usuli bir eksiklik nedeniyle reddine karar verilse dahi para cezasına hükmedilmesi

⁹⁵ ARSLAN, Ramazan; “İcra ve İflâs Kanunu’nda Yapılan Değişiklikler ve Yenilikler”, ABD, Y. 1989, S. 1, s. 145; Aynı yönde bkz. ÖKTEMER, Düşünceler, s. 482.

⁹⁶ Süreye ilişkin bu düzenlemenin ülkemiz gerçekleriyle uyumlu olmadığına, bireylerde yaratılan haklı beklentinin karşılanamamasının dahi tek başına temel hak ihlali teşkil edeceğine ilişkin olarak bkz. ATALI/ERMENEK/ERDOĞAN, İcra, s. 327-328.

⁹⁷ Makul sürede yargılanma hakkı ile kastedilenin mutlak bir çabukluk olmadığı, yargılamanın temel amacı olan gerçeğe ulaşma faaliyetinden ödün verilemeyeceğiyle ilgili olarak bkz. TANRIVER, Usûl C. I, s. 438.

⁹⁸ Adil yargılanma hakkının unsurlarıyla ilgili olarak bkz. TANRIVER, Süha, Hukuk Yargısı (Medenî Yargı) Bağlamında Adil Yargılanma Hakkı, TBB, Y. 2004, S. 53, s. 193; ÖZEKES, İlkeler, s. 133; Makul sürede yargılanma hakkının sırf icra mahkemesi önünde yürütülecek yargılamalarda değil, icra takibi sırasında gözetilmesi gerektiği hakkında bkz. ÖZEKES, İlkeler, s. 136.

⁹⁹ Belirtmek gerekir ki 3494 sayılı Kanun’a ilişkin tasarıda para cezası öngörülmemiş ancak *gayrimenkulün* ihale bedelinin %10’u oranında teminat yatırılması şartıyla ihalenin feshi talebinde bulunulabileceği öngörülmüştür. Adalet Komisyonu tarafından teminat şartı çıkarılmış ve yerine para cezası ikame edilmiştir.

¹⁰⁰ 3494 sayılı Kanun’a ilişkin Gerekçe ve Adalet Komisyonu Raporu, s. 14.

gerekmektedir. Yargıtay ise ihalenin feshi talebinin esasa ilişkin olmayan nedenlerle, örneğin ihalenin feshi talebinin öngörülen süre içinde ileri sürülmemiş olması nedeniyle, reddedilmesi halinde para cezasına hükmedilemeyeceğini belirtmiştir¹⁰¹. Doktrinde, para cezasına ilişkin hükmün hak arama hürriyetini zedeleyici nitelikte olduğu, bu hükmün ihalenin feshi talebinde bulunmak isteyen kişileri engelleyebileceği ifade edilmiştir¹⁰². Nitekim Umar, para cezasına ilişkin düzenlemeye şiddetli bir biçimde karşı çıkmaktadır. Umar'a göre ihalenin feshi talebinin reddi halinde hükmedilen para cezası, alacaklıları ve bankaları korumaya yönelik olan, ihalenin feshi talebinde bulunacakları yıldırma amacı güden ve mahkemeye erişim hakkını orantısız bir biçimde sınırlayan bir düzenlemedir¹⁰³.

3494 sayılı Kanun ile İİK m.134/II hükmünde yapılan ve kanaatimizce en radikal olan düzenleme ise ihalenin feshi talebini ileri sürebilecek olanların açıkça gösterilmesidir. Değişikliğe göre paraya çevirme talebinde bulunan alacaklı, borçlu, tapu sicilinde kayıtlı ilgililer ve pey sürmek suretiyle artırmaya katılanlar ihalenin feshi talebini ileri sürebilecektir. Bu düzenlemenin getiriliş amacı madde gerekçesinde, *taşınmazla* ve üzerindeki haklarla ilgisi bulunmayan kişilerin kötü niyetli olarak ve salt maktu harcı ödeyerek ihalenin kesinleşmesini engellemeye, alacaklıların alacağına kavuşmasını geciktirmeye yönelik taleplerinin önüne geçilebilmesi olarak ifade

¹⁰¹ "...para cezası, ancak süresinde açılmış davada haksız çıkmış taraf hakkında uygulanmalıdır. Bu şekilde yapılacak yorum ve varılacak sonuç, kanun yapıcının yukarıda belirtilen amacına, maddenin değişiklik gerekçesine, Anayasa'nın 36'ncı maddesine uygun düşer. İİK'nin 134. maddesinin ikinci fıkrasındaki para cezasına ilişkin hüküm, yazılışı itibarıyla ilk bakışta mutlak bir ifade taşıyor gibi görünüyor ise de, süre yönünden ret halinde dahi para cezası tayini, özellikle Anayasa ile teminat altına alınmış olan hak arama hürriyetinin özüne dokunmuş olur ve onu zedeler. Anılan madde metni ve para cezasının uygulama şartlarının Anayasa'ya uygun yorum" ilkesine göre belirlenmesi gerekir. Bu durumda, söz konusu hükmün Anayasa'ya uygun biçimde ve hak arama hürriyetini zedelemeyecek şekilde yorumu mümkün bulunmakla, iptali için Anayasa Mahkemesi'ne gidilmesine de lüzum kalmamaktadır. Olayda, başvurunun süre yönünden ve esasa girilmeksizin, reddi gerektiğinden, davacının ayrıca para cezasına mahkûm edilmesi maddenin ruh ve maksadına uygun değildir." Y12HD, T. 12.02.1990, E. 7978/K. 1038 (<https://legalbank.net/>) E.T 08.08.2022; Kararda yer alan karşı oy yazısında ise İİK m.134/II hükmünün lafzında, ihalenin feshi talebini ileri süren kişi aleyhine para cezasına hükmedilmesi için talebin usule yahut esasa ilişkin bir sebeple reddedilmesi ayrımının yapılmadığı, para cezası ile amaçlananın kötü niyetli olarak ileri sürülen önüne geçilmesi olduğu belirtilmiş ve ihalenin feshi talebinin reddi kararının verildiği hallerde para cezasına da hükmedilmesi gerektiği ifade edilmiştir.

¹⁰² YILMAZ, Değişiklik, s. 123; Hak arama hürriyetini zedeleyici nitelikte olan para cezasına ilişkin düzenlemede, hâkime takdir yetkisi tanınması ve ihalenin feshi talebi reddedilen kişi aleyhine para cezasına hükmedilebilmesi için kötü niyet kriterinin kullanılması gerektiğine ilişkin görüş için bkz. ÖKTEMER, Düşünceler, s. 481-482.

¹⁰³ UMAR, Bilge; "Son (4949 Sayılı Yasa İle Getirilen) İİK Değişikliklerinin Sınıfsal İdeolojisi Yönünden Eleştirisi", TBB, Y. 2004, S. 50, s. 88.

edilmiştir¹⁰⁴. Düzenlemeyle, 538 sayılı Kanun kapsamında hukukî yarar şartına yapılan özel vurgu¹⁰⁵, bir adım öteye taşınmış ve kötü niyetli olarak ileri sürülmesi muhtemel ihalenin feshi taleplerinin engellenmesine yönelik denetim daha da sıkılaştırılmıştır¹⁰⁶. Doktrinde, ihalenin feshi talebini ileri sürebilecek olanların sınırlı sayım yöntemiyle belirlenmesinin sakıncalı olduğu ifade edilmiştir¹⁰⁷. Bununla birlikte ileri sürülen bir başka görüşe göre, bu değişikliğin önemli bir yenilik olarak ifade edilmesi mümkün değildir. Zira ilgili sınırlı sayım, zaten doktrin ve yerleşik yargı uygulamasına dayalı olarak yapılmıştır¹⁰⁸. Bu hükme ilişkin ayrıntılı açıklamalarımızı aşağıda yapacak olmakla beraber belirtmek isteriz ki gerekçede ve madde metninde *taşınmazlara* özgü olarak yapılan kurgu, olumsuz sonuçların doğmasına yol açmıştır¹⁰⁹.

c. 4949 Sayılı Kanun

17.07.2003 tarihinde TBMM’de kabul edilen 4949 sayılı Kanun¹¹⁰ ile İİK m.134 hükmünde yine çeşitli değişiklikler yapılmıştır. 4949 sayılı Kanun’un genel gerekçesinde bir bütün olarak amaçlananın, yine, kötü niyetli kişilerin İİK’daki

¹⁰⁴ Gerekçe ve Adalet Komisyonu Raporu, s. 4; **PEKCANITEZ/ATALAY/SUNGURTEKİN ÖZKAN/ÖZEKES**, s. 245; Gerekçede ihalenin feshi talebinde bulunabilecek olanların *taşınmazla* ve paraya çevirme işlemleriyle ilgili kişilerle *sınırlandırıldığı* ayrıca ifade edilmektedir.

¹⁰⁵ Bkz. Birinci Bölüm, II, B, 2, a.

¹⁰⁶ Nitekim doktrinde Göksu bu durumu, hukukî yararın varlığının ispatının tek başına ihalenin feshi talebini ileri sürmek bakımından yeterli olmaktan çıkarılması olarak ifade etmektedir. Bkz. **GÖKSU**, Adalet Erişim, s. 118; İhalenin feshi talebini ileri sürebilecek olanlara yönelik olan sınırlı sayımla menfaat ihlalinin ispatına yönelik olan hukukî yarar arasında bir bağlantının bulunmadığı hakkında bkz. **ÖKTEMER**, Semih; “İhalenin Feshi Davasını Açma Hakkı”, Yargıtay Dergisi, Y. 1992, C. 18, S. 3, s. 406-407; İhalenin feshi talebini ileri sürebilecek olanların hukukî yararının bulunması ve bu kişilerin ayrıca İİK m.134/II hükmünde sınırlı olarak sayılan kişilerden olması gerektiğine ilişkin olarak bkz. **KURU**, İcra El Kitabı, s. 711.

¹⁰⁷ **YILMAZ**, Değişiklik, s. 123.

¹⁰⁸ **ARSLAN**, Yenilikler, s 144-145.

¹⁰⁹ Bkz. Birinci Bölüm, II, B, 3 ve Üçüncü Bölüm, I, D; Cebri icra organlarınca paraya çevrilen malvarlığı değerinin taşınır olması ihtimalinde doğan olumsuz sonuca ilişkin yalnızca bir örnek için bkz. “*Somut olayda, ihalenin feshi talebinde bulunan şikayetçi ... Bankası T.A.Ş.’nin, ihaleye konu araç üzerinde rehni bulunan takip alacaklısı olduğu ve ihaleye konu aracın satışını talep etmediği görülmekle, ihalenin feshini isteyebilecek kişilerden olmadığı görülmektedir. Bu durumda, şikayetçinin aktif husumet ehliyeti bulunmadığından mahkemece işin esasına girilmeden istemin reddi gerekirken, şikâyetin kabulü ile ihalenin feshi yönünde hüküm tesisi isabetsizdir.*” Y12HD, T. 04.05.2017, E. 2544/K. 7076 (<https://karararama.yargitay.gov.tr>) E.T 07.08.2022; Taşınırın cebri artırma yoluyla paraya çevrilmesi halinde sınırlı aynî hak sahiplerince ihalenin feshi talebinde bulunulamamasının sebebinin İİK m.127 hükmündeki gibi artırma ilanının tebliğinin öngörülmemesi olduğu ileri sürülmüştür. Daha açık bir ifadeyle, artırma ilanının tebliği kuralı ve tebliğin gerçekleştirileceği kişilerle tapu sicilinde kayıtlı olan ilgililer arasındaki bağlantı, taşınırın ve taşınmazların cebri icra yoluyla paraya çevrilmesi bakımından ayırt edici kriterdir. Bu bağlamda esas olan, sınırlı aynî hak sahibi olmaktan ziyade hakkın tapu siciliyle sabit olması ve İİK m.127 hükmünün uygulanabilirliğidir. Bu görüş için bkz. **ÖKTEMER**, Dava, s. 402-403.

¹¹⁰ RG, T. 30.07.2003, S. 25184.

boşluklardan yararlanmasının önüne geçilmesi olduğu ayrıca ifade edilmiştir¹¹¹. Doktrinde, gerekçede ifade edilmemekle beraber 4949 sayılı Kanun'un temelinde, Uluslararası Para Fonu'nun taleplerinin de bulunduğu belirtmiştir¹¹². 4949 sayılı Kanun'a karşı sert eleştiriler getiren Umar, 4949 sayılı Kanun'un, İİK'da yapılan diğer değişikliklerle uyumlu bir biçimde sermayeyi ve bankaları tahammül derecesinin ötesinde olacak şekilde korumaya yönelik olduğunu, alacağın tahsilinin tek amaç haline getirildiğini ifade etmektedir¹¹³.

4949 sayılı Kanun ile İİK m.134 hükmünde yapılan değişikliklere bakıldığında, ilk olarak para cezasına ilişkin düzenlemede gerçekleştirilen değişiklik göze çarpmaktadır. Yeni düzenlemede, *işin esasına girilmeksizin* ihalenin feshi talebinin reddedilmesi halinde para cezasına hükmedilmeyeceği belirtilmiştir. İfade etmek gerekir ki 4949 sayılı Kanun ile İİK'da yapılan değişikliklerden bazıları, Yargıtay'ın o güne kadar verdiği kararlarının kanun hükmüne dönüşmesinden ibarettir¹¹⁴ ve para cezasına ilişkin getirilen düzenleme de bu yöndedir¹¹⁵. Nitekim yukarıda da ifade edildiği üzere Yargıtay, 4949 sayılı Kanun ile yapılan değişikliklerden önce de ihalenin feshi talebinin esasa ilişkin olmayan bir nedene dayalı olarak reddedilmesi halinde para cezasına hükmedilmeyeceğini belirtmiştir¹¹⁶. Yargıtay'ın bu uygulamasının kanun hükmü haline dönüşmesinin yerinde olduğu kanaatindeyiz. Zira mahkemeye erişim hakkını sınırlayıcı nitelikte olan, ihalenin feshi talebini ileri sürebilecek kişilere karşı bir tehdit unsuru olarak kullanılabilen para cezasına ilişkin düzenleme, Yargıtay tarafından yorum yoluyla sınırlayıcı bir biçimde uygulama alanı bulmaktaydı. Bu uygulamanın açıkça

¹¹¹ 4949 sayılı Kanun'a ilişkin genel gerekçe, teklif ve Adalet Komisyonu raporu için bkz. <https://www5.tbmm.gov.tr/tutanaklar/TUTANAK/TBMM/d22/c023/tbmm22023108ss0225.pdf> E.T 07.07.2022.

¹¹² **YILMAZ**, Dünden Bugüne, s. 16; Nitekim 17.07.2003 tarihinde TBMM'de gerçekleştirilen 108'inci birleşimde de İİK'da yapılan değişikliklerin esasen Uluslararası Para Fonu tarafından talep edildiği, bunların özellikle külli icra hukuku alanında etkisini gösterdiği belirtilmiştir. Bu konuyla ilgili olarak bkz. <https://www5.tbmm.gov.tr/tutanaklar/TUTANAK/TBMM/d22/c023/tbmm22023108.pdf>, s. 166-167 E.T 07.07.2022.

¹¹³ **UMAR**, Sınıfsal İdeoloji, s. 85-86.

¹¹⁴ **PEKCANITEZ**, Hakan; "4949 Sayılı Kanun'la, İcra Hukukunda Yapılan Değişikliklerin Değerlendirilmesi", TBBD, Y. 2003, S. 49, s. 138.

¹¹⁵ **YILMAZ**, Dünden Bugüne, s. 23; **UYAR**, Talih; "4949 Sayılı ve 17.07.2003 Tarihli İcra ve İflas Kanunu'nda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunun Getirdiği Yenilikler", TBBD, Y. 2003, S. 49, s. 183; Mahkemeye erişim hakkına orantısız bir sınırlama getiren para cezasına ilişkin hükümde yapılan bu değişiklikte *sözde* bir yumuşama getirildiğiyle ilgili olarak bkz. **UMAR**, Sınıfsal İdeoloji, s. 88; Değişiklikten önce verilen bir karar için bkz. Y12HD, T. 19.02.1990, E. 8371/K. 1364 (<https://legalbank.net/>) E.T 06.08.2022

¹¹⁶ Bkz. Birinci Bölüm, II, B, 2, b.

kanun hükmü haline getirilmesiyle birlikte, olası bir içtihat değişikliğine karşı o gün için kısmî de olsa bir koruma sağlanmıştır.

İİK m.134 hükmünde yapılan bir diğer değişiklikle, ihalenin feshi talebini ileri sürecek olanlara yurt içinde bir adres gösterme zorunluluğu getirilmiştir. Madde gerekçesinde, değişikliğin amacının kötü niyetli olarak yapılan ihalenin feshi taleplerinin önüne geçilmesi olduğu belirtilmektedir¹¹⁷. Gerçekten de yurt dışına tebligat yapılması, yargılama sürecini uzatmaya elverişlidir¹¹⁸. Yargılama sürecinin hızlandırılması ve ihalenin bir an önce kesinleştirilmesi amacını güden kanun koyucu tarafından, İİK m.134/II hükmünde 3494 sayılı Kanun ile yapılan ve yargılamanın yirmi gün içinde tamamlanmasına yönelik olan değişiklikle uyumun sağlanabilmesi, tutarlı bir çizgide devam edilebilmesi hedefiyle yurt içinde adres gösterilmesi zorunluluğunun getirildiği söylenebilir.

4949 sayılı Kanun kapsamında yapılan bir diğer değişiklik, ihalenin feshi talebinin görevsiz yahut yetkisiz mahkemede ileri sürülmesi halinde, mahkemece en geç on gün içinde ve dosya üzerinden bir görevsizlik yahut yetkisizlik kararı verilmesi gerektiğidir. Yine, yetkisizlik veya görevsizliğe ilişkin bu kararların verildiği anda kesin olduğu, bu kararlara kanun yoluna başvurulamayacağı da belirtilmiştir. 3494 sayılı Kanun değişiklikleri döneminde yürürlükte olan 1086 sayılı Hukuk Usûlü Muhakemeleri Kanunu¹¹⁹ (HUMK) m.7 hükmü kapsamında da görev bir dava şartıydı ve yargılamanın her aşamasında resen dikkate alınabiliyordu¹²⁰. Yetki kuralları ise kural olarak kesin yetki halini ifade etmiyordu¹²¹ ve HUMK m.23 ve m.187/I hükmünün ikinci bendi çerçevesinde ilk itiraz olarak ileri sürülebiliyordu. Bu bağlamda, İİK m.134 hükmündeki değişikliğin, ihalenin feshi yargılamasında mahkemenin yetkisinin kesin olduğuna ilişkin bir vurgu olduğu ifade edilebilir. Gerçi değişiklikten önce de İİK m.360 hükmünden hareketle ihalenin feshi yargılamasında kesin yetki halinin

¹¹⁷ Gerekçe ve Adalet Komisyonu Raporu, s. 16.

¹¹⁸ PEKCANITEZ, Değerlendirme, s. 154; Doktrinde, bu düzenleme ile tebligat hukukundan doğan problemlerin giderilmesinin amaçlandığı belirtilmiş ve icra ve iflâs hukukunun kamu hukuku karakterini yansıtan düzenlemenin yerinde olduğu ifade edilmiştir. Bu görüş için bkz. ÇON, s. 101.

¹¹⁹ RG, 02,03,04.07.1927, S. 622,623,624.

¹²⁰ KURU, Baki; Hukuk Muhakemeleri Usulü C. I, Demir Demir Yayıncılık, 6. Baskı, İstanbul 2001, s. 314-315; KURU, Baki; “Hukuk Usulünde Görevsizlik ve Yetkisizlik Üzerine Yapılacak Muameleler”, AÜHFD, Y. 1967, C. 24, S. 1, s. 156.

¹²¹ KURU, HMU C. I, s. 548; KURU, Muameleler, s. 157.

bulunduğu doktrinde ve yargı kararlarında kabul edilmekteydi¹²². Ayrıca ifade etmek gerekir ki değişikliğin esas amacının ihalenin feshi yargılamasının kısa sürede sonuçlanması ve zaman kaybedilmemesi olduğu¹²³ göz önünde bulundurulduğunda, görevsizlik ve yetkisizlik kararlarının kesin olduğunun belirtilmesi önemlidir. Zira 2005 yılında kabul edilen 5311 sayılı Kanun¹²⁴ öncesinde, İİK m.363/I hükmünün ikinci bendinde icra mahkemesince verilecek görevsizlik ve yetkisizlik kararlarına karşı kanun yoluna başvurulabileceği belirtilmekteydi¹²⁵. Bu değişiklikle birlikte, ihalenin feshi yargılamasında verilen görevsizlik ve yetkisizlik kararlarına karşı kanun yoluna başvuru imkânı ortadan kaldırılmış, yargılamanın hızlı bir biçimde sona erdirilmesi amacının gerçekleştirilmesine yönelik bir adım atılmıştır¹²⁶.

İİK m.134 hükmünde 4949 sayılı Kanun ile yapılan değişikliklerden bir diğeri, 538 sayılı Kanun ile alıcı lehine getirilen ve ihalenin feshinin talep edildiği hallerde yargılama sırasında banka kefaleti gösterilmesine, hatta nakit olarak ödenen bedelin yerine banka kefaletinin ikame edilmesine imkân tanıyan düzenlemenin ilga edilmesidir. Bu bağlamda, değişikliğe göre ihale bedeli alıcı tarafından nakit olarak ödenecek, yargılama sırasında ise para icra dairesince nemalandırılacaktır¹²⁷. Nakit para yerine geçmek üzere teminat aracının kullanılmasının önüne geçilmesi, kötüye

¹²² AKYAZAN, s. 99-100; ARSLAN, İhalenin Feshi, s. 159; Şikâyet yargılamasında kesin yetki kuralının geçerli olduğu yönünde bkz. YILMAZ, İİK Şerhi, s. 97; PEKCANITEZ/SİMİL, s. 282; ARSLAN/YILMAZ/TAŞPINAR AYVAZ/HANAĞASI, İcra, s. 96; “İİK’nun 360. maddesine göre haczedilen mallar başka bir yerde bulunduğu takdirde satış istinabe suretiyle yapılır. Artırma ve ihaleye dair anlaşmazlıklar istinabe olunan icra dairesinin tabi bulunduğu tetkik merciiinde hallolunur. Yetkili ve görevli mahkemeyi belirleyen bu hüküm mahkemece resen göz önünde tutulmalıdır. Olayda icra takibi İzmir’de açılmış ihale Çeşme’de yapılmıştır. İhalenin feshi davasında yetkili ve görevli mahkeme Çeşme Tetkik Mercii hakimliğidir.” Y12HD, T. 14.02.1991, E. 8597/K. 1701 (<https://legalbank.net/>) E.T 09.08.2022.

¹²³ UYAR, Değişiklik, s. 183.

¹²⁴ RG, 18.03.2005, S. 25759.

¹²⁵ “İhalenin feshi için açılan dava sonunda verilen yetkisizlik kararının İİK’nun 363. maddesi gereğince temyizi kabil olduğu düşünülmeden aksine düşünce ile temyiz dilekçesinin ret olunması isabetsiz olduğundan...” Y12HD, T. 20.02.1990, E. 2025/K. 1557 (<https://legalbank.net/>) E.T 09.08.2022; 5311 sayılı Kanun ile İİK m.363 hükmünde yapılan değişiklikle, icra mahkemesi kararlarına karşı istinaf kanun yoluna başvuru düzenlenmiştir. İİK Geçici m.7 hükmü çerçevesinde değişikliğin bölge adliye mahkemelerinin göreve başlamasıyla uygulanacağı belirtilmiş, bölge adliye mahkemelerinin göreve başlamasından önce verilecek icra mahkemesi kararlarına karşı ise 5311 sayılı Kanun’dan önceki temyiz ve karar düzeltme normlarının uygulanacağı ifade edilmiştir.

¹²⁶ Değişiklik, bilinçli olarak görevsiz veya yetkisiz mahkemede başlatılan ihalenin feshi yargılamalarında sırf süreci uzatmak adına yapılan kanun yolu başvurularının engellenmesini de sağlar niteliktedir.

¹²⁷ Değişiklikle, ihale bedeli yerine banka kefaleti gösterilmesine yönelik uygulamanın kaldırılmasının sorunları çözecek nitelikte olduğu fakat yüklü miktarda nakit paranın, icra dairesinin banka hesabında tutulmasının ve buna bağlı olarak paranın ihale alıcısı tarafından kullanılamayacak olmasının cebri artırımlara yönelik ilgiyi azaltacağı, bu bağlamda, iki uçta bulunan menfaat dengesinin adilane bir biçimde sağlanmadığı yönünde bkz. POSTACIOĞLU/ALTAY, s. 618.

kullanımları önleme amacı taşımaktadır¹²⁸. Gerçekten, 4949 sayılı Kanun değişikliğinden önce banka kefaletinin de gösterilebileceğine ilişkin düzenleme çerçevesinde, ihalenin feshi yargılamasının devam ettiği süre boyunca nakit para icra dairesine yatırılmıyor ve bu sayede alıcının, parada oluşacak değer kaybına karşı korunması sağlanıyordu. Yargılamanın sona ermesiyle birlikte ihale bedelinde bir değişiklik olmamakla beraber, ihale konusunun gerçek değeri paranın değer kaybından etkileniyordu. Bu düzenleme de sırf ihale konusunun mülkiyetini azalan değer üzerinden kazanabilmek için kullanılmaya elverişliydi. Nitekim doktrinde Postacıoğlu, 1988 yılında yayımlanan bir eserinde, 538 sayılı Kanun çerçevesinde bu düzenleme yapılırken ihalenin feshedilmemesi halinde alacaklıların uğrayacağı faiz kaybının öngörülemediğini, 538 sayılı Kanun’un hazırlık döneminde enflasyonun, buna bağlı olarak da faiz kaybının yüksek olmadığını belirtmiş ve sorunun kanun değişikliğinden ziyade ayrıca Yargıtay’ın içtihat değiştirmesi yoluyla çözülebilir nitelikte olduğunu ifade etmiştir¹²⁹.

Bu bağlamda Postacıoğlu tarafından ileri sürülen ilk çözüm önerisi, banka kefaletinin, muhtemel yargılama süresi içinde oluşacak faiz kaybına göre istenmesidir¹³⁰. Getirilen ikinci çözüm önerisi ise ihale bedelinin nakit olarak yatırılması halinde paranın, resmî bankalarda açılacak vadeli bir hesaba yatırılmasıdır¹³¹. Bu çözüm önerilerinden sonra nihai olarak ifade etmek gerekirse, 538 sayılı Kanun ile iyiniyetli

¹²⁸ YILMAZ, Düünden Bugüne, s. 23.

¹²⁹ POSTACIOĞLU, İlhan; İcra ve İflâs Kanunu İle İlgili Bazı Yargıtay İçtihatlarında Uygulanan Yorum Şekli Hakkında Düşünceler ve Bu İçtihatların Değiştirilmesi Lüzumu İle İlgili Mülâhazalar, Makaleler ve Karar İncelemeleri, Vedat Kitapçılık, İstanbul 2011, s. 392-393.

¹³⁰ POSTACIOĞLU, Mülâhazalar, s. 394; Ortaklığın giderilmesi davası sonucunda gerçekleştirilen paraya çevirme sonucunda başlatılan bir ihalenin feshi yargılamasında, fiili ödeme tarihine kadar geçecek sürede işleyecek kanunî faiz banka tarafından üstlenilmiştir. Yargıtay, paydaşların ihale bedelinin geç yatırılması nedeniyle faiz kaybı yaşadıkları iddiasına dayalı olarak açılan tazminat davasında alıcının sorumluluğunun bulunmadığını belirtmiştir. Kararın ilgili kısmına göre “İhalenin (olayımızda ihalenin feshi şikayetin reddi kararının) kesinleşmesi üzerine, ihale bedeli alacaklılarının (davacıların) satış memurluğuna başvurarak ‘-alıcı davalının ihale bedeli yerine yatırdığı kesin teminat mektubunun nakle çevrilmesini’ talep etmeleri ve görevli memurun da bu isteği yerine getirmesi gerekir. İhale kesinleştiği için alıcı davalının ihale bedelini satış dosyasına ayrıca nakten yatırması gerekmez. İnceleme konusu işte, davacılarından Mustafa İsmet’in 4.5.1992 tarihinde ve ayrıca davacılar vekilinin 29.5.1992 tarihinde satış memurluğuna başvurarak teminat mektubunun nakle çevrilmesini talep etmeleri üzerine keyfiyet 2.6.1992 günlü yazı ile teminat veren bankaya bildirilmiş ve banka tarafından 5.6.1992 gününde 6.587.900 TL. satış dosyasına yatırılmıştır. Ayrıca, teminat mektubunda (talep tarihinden ödeme tarihine kadar geçen günlere ait kanuni faiz de) yükümlenilmiştir. Açıklanan maddi ve hukuki esaslar karşısında teminat mektubunun nakle çevrilmesi için geçen süreden dolayı uğranıldığı iddia edilen zarardan davalı alıcı şirketin sorumlu olamayacağı düşünülmenden...” Y4HD, T. 12.04.1994, E. 11672/K. 7091 (<https://lexpera.com.tr>) E.T 10.08.2022.

¹³¹ POSTACIOĞLU, Mülâhazalar, s. 394-395; Yazar, ikinci çözüm önerisinin uygulanabilmesi için kanun değişikliğine gidilmesinin yerinde olacağını ayrıca belirtmektedir. Bkz. POSTACIOĞLU, Mülâhazalar, s. 396.

olarak getirilen ve alıcıyı korumaya yönelik olan bir düzenleme, kötüye kullanımlar nedeniyle 4949 sayılı Kanun ile ilga edilmiş ve ihale bedelinin nakit olarak ödenmesi tek imkân haline getirilmiştir. İcra dairesinin hesabına yatırılan nakit paranın değer kaybının önlenmesi amacıyla da ihalenin feshi yargılamasının kesinleşme tarihine kadar bedelin nemalandırılacağı açıkça öngörülmüştür.

d. 5582 Sayılı Kanun

Konut Finansmanı Sistemine İlişkin Çeşitli Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun adını taşıyan 5582 sayılı Kanun¹³² ile İİK m.134 hükmünde yalnızca bir değişiklik yapılmıştır. Getirilen düzenlemeye göre 2499 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu¹³³ (SPKn) m.38/A hükmünün birinci fıkrasında tanımlanan konut finansmanından kaynaklanan alacakların, Toplu Konut İdaresi Başkanlığının rehinle temin edilmiş alacaklarının takibinde, ihalenin feshi talebinin reddi halinde hükmedilecek para cezasının oranı %20 olarak uygulama alanı bulacaktır¹³⁴. Değişiklikle güdülen amacın yine, sırf alacaklının alacağına kavuşmasını önlemek için kötü niyetli olarak ileri sürülen ihalenin feshi taleplerini önlemek olduğu ifade edilmiştir¹³⁵.

¹³² RG, 06.03.2007, S. 26454; 5582 sayılı Kanun çerçevesinde konut finansmanı sözleşmeleri için ayrıca bkz. REİSOĞLU, Seza; “Konut Edinme Amaçlı Konut Finansmanı Sözleşmeleri ve Uygulama Sorunları”, Bankacılar Dergisi, Y. 2007, S. 61, s. 76-84.

¹³³ RG, 30.07.1981, S. 17416; Önemle belirtmek gerekir ki 2499 sayılı SPKn, 06.12.2012 tarihinde TBMM’de kabul edilen 6362 sayılı SPKn m.139 hükmüyle yürürlükten kaldırılmış ve 2499 sayılı Kanun’a yapılan atıfların 6362 sayılı Kanun’a yapılmış sayılacağı belirtilmiştir. Bu bağlamda İİK m.134 hükmünde 2499 sayılı Kanun m.38/A hükmüne yapılan atfın, 6362 sayılı SPKn m.57 olarak anlaşılması gerekmektedir.

¹³⁴ Kanun tasarısında Toplu Konut İdaresi Başkanlığı alacakları bakımından herhangi bir hüküm bulunmamaktadır. İlgili düzenleme, Plan ve Bütçe Komisyonu tarafından eklenmiştir. Komisyon Raporunda yer alan gerekçeye göre Toplu Konut İdaresi Başkanlığının rehinle temin edilmiş alacaklarının da konut finansmanından kaynaklanan alacaklarla aynı usule tabi olması, eklemenin temel sebebidir. Kanun tasarısı, gerekçe ve Plan ve Bütçe Komisyonu Raporu için bkz. <https://www5.tbmm.gov.tr/tutanaklar/TUTANAK/TBMM/d22/c147/tbmm22147065ss1159.pdf> E.T 09.08.2022; Yargılama sonunda hükmedilecek para cezasıyla ilgili olarak ayrıca bkz. Birinci Bölüm, II, B, 2, b ve Üçüncü Bölüm, II, D, 2, b.

¹³⁵ Gerekçe ve Komisyon Raporu, s. 6; ADIGÜZEL, Burak; “5582 Sayılı Kanun İle Getirilen Konut Finansman Sisteminde Tüketiciler İle Konut Finansman Kuruluşlarının Hak ve Borçlarına Ait Hükümler”, Legal Mali Hukuk Dergisi, Y. 2007, S. 30, s. 1320.

e. 7343 Sayılı Kanun

İİK’da yapılan son değişiklik 7343 sayılı Kanun ile gerçekleştirilmiştir ve değişiklik kapsamında İİK m.134 hükmü de bulunmaktadır¹³⁶. 7343 sayılı Kanun’un genel gerekçesinde, ihalenin feshine ilişkin İİK m.134 hükmünde yapılan değişikliklerle ulaşılmak istenen amacın, takibin taraflarını ve alıcıyı mağdur eden durumların ortadan kaldırılması olduğu ifade edilmiştir¹³⁷. İfade etmek gerekir ki çalışma 7343 sayılı Kanun kapsamında değiştirilen İİK hükümleri dikkate alınarak sürdürüleceği için bu başlık altında yalnızca İİK m.134 hükmünde yapılan değişikliklere ve 7343 sayılı Kanun’un uygulanma zamanına yer verilmiştir. Bununla birlikte, değişikliklerin etkisine ve getirilen hükümlere ilişkin ayrıntılı açıklamalara ise ilgili bölümlerde yer verilmiştir.

7343 sayılı Kanun ile İİK m.134 hükmünde yapılan ilk değişiklik, İİK m.134/I hükmüne yeni bir cümle eklenerek gerçekleştirilmiştir. Düzenlemeye göre, icra dairesince paraya çevrilen taşınmazda kira sözleşmesiyle oturan kişi kira bedelini, kira sözleşmesi dışında bir nedenle taşınmazı kullanan kişi ise aylık kullanım bedelini, alıcının talebi üzerine icra dairesinin banka hesabına yatırmak zorundadır. Hüküm kapsamında, depo edilen bedelin ihalenin sonucuna göre hak sahibine ödeneceği ayrıca ifade edilmiştir. Üçüncü kişi tarafından talimata uyulmaması halinde ise maaş ve ücret hacziyle bağlantılı olan İİK m.356 hükmü kıyasen uygulama alanı bulacaktır.

İİK m.134/II hükmünde yapılan değişiklik, eBK m.226 hükmüne yapılan atfın TBK m.281 hükmüne yapılacak şekilde güncellenmesidir. Belirtmek gerekir ki atıf maddesinde herhangi bir değişiklik yapılmasaydı dahi bu bir eksiklik olarak kabul edilemezdi. Zira 6101 sayılı Türk Borçlar Kanunun Yürürlüğü ve Uygulama Şekli Hakkında Kanun¹³⁸ m.8 hükmüne göre atıf, TBK m.281 hükmüne yapılmış olarak kabul edilmekteydi. Yine de yürürlükten kalkmış mevzuata yapılan atıfların, güncel mevzuata uygun hale getirilmesi kanaatimizce olumlu bir gelişmedir¹³⁹. İİK m.134/II hükmünde

¹³⁶ 7343 sayılı Kanun ile İİK’nın 25 maddesinde değişiklik yapılmış, üç maddesi ilga edilmiş ve İİK’ya biri geçici olmak üzere üç yeni madde eklenmiştir.

¹³⁷ Kanun teklifi, gerekçe ve Adalet Komisyonu Raporu için bkz. <https://www5.tbmm.gov.tr/sirasayi/donem27/yil01/ss285.pdf> E.T 02.06.2022; İİK m.134 hükmünde yapılan değişikliklerle ilgili olarak ayrıca bkz. UYAR, Talih; “24/11/2021 Tarihli ve 7343 sayılı İcra ve İflâs Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun’un Getirdiği Yenilikler, İBD, Y. 2022, C. 96, S. 1, s. 53-58.

¹³⁸ RG, 04.02.2011, S. 27836.

¹³⁹ Kanun koyucunun yürürlükten kalkmış mevzuat hükümlerini güncelleme iradesini gösterirken aynı madde içinde, altıncı fıkrada yer alan 2499 sayılı SPKn hükmüne yapılan atfı neden düzenlemediği ve atfın neden 6362 sayılı SPKn m.57 hükmüne göre güncellenmediği sorgulanabilir. Kanaatimizce bu bilinçli bir tercihin ürünü değildir. Zira İİK m.134/VI hükmünde 7343 sayılı Kanun ile herhangi bir

yapılan ve esaslı olarak nitelendirilebilecek değişiklik ise ihalenin feshi talebini ileri sürebileceği belirtilen kategorilere ilişkindir. Yeni düzenlemeye göre paraya çevirme talebinde bulunan alacaklı, borçlu, mahcuzun resmî sicilinde kayıtlı olan ilgililer ve sınırlı aynî hak sahipleri ile pey sürmek suretiyle artırmaya katılanlar ihalenin feshi talebini ileri sürebilecektir. 3494 sayılı Kanun ile getirilen sınırlı sayımın kapsamı, mahcuzun resmî sicilinde kayıtlı olan ilgililerin ve sınırlı aynî hak sahiplerinin de zikredilmesiyle genişletilmiştir¹⁴⁰. Bununla birlikte doktrinde, ihalenin feshi talebini ileri sürebileceklerle yönelik sayımın genişletilirken iflâs idaresinin açıkça belirtilmemesinin eksiklik olduğu ifade edilmiştir¹⁴¹.

7343 sayılı Kanun ile İİK m.134 hükmüne eklenen yeni bir fıkrayla, ihalenin feshi yargılamasında yatırılacak harçlara ilişkin bir düzenleme yapılmıştır. Düzenlemeye, paraya çevirme talebinde bulunan alacaklı, borçlu, hakları resmî sicilde kayıtlı olan ilgililer ve sınırlı aynî hak sahipleri dışında kalan kişilerin ihalenin feshi talebini ileri sürerken ihale bedeli üzerinden nispi harçla yükümlü oldukları belirtilmiş ve nispi harç ödemekle yükümlü olan bu kişilerin harcın yarısını talepte bulunurken ödeyecekleri, ihalenin feshi talebinin reddedilmesi halinde harcın iade edilmeyeceği, kalan kısmının da talebi ileri süren kişiden tahsil edileceği ifade edilmiştir.

Yine, bir ek fıkra ile getirilen düzenlemeye paraya çevirme talebinde bulunan alacaklı, borçlu, hakları resmî sicilde kayıtlı olan ilgililer ve sınırlı aynî hak sahipleri dışında kalan kişilerin ihalenin feshi talebinin ileri sürülmesi halinde, talepte bulunan kişilerce %5 oranında teminat gösterilmesi gerektiği belirtilmiştir¹⁴². 7343 sayılı Kanun

değişikliğin yapılmaması, yürürlükten kalkan mevzuata yapılan atfın da gözden kaçırılmasına neden olmuş olabilir.

¹⁴⁰ Değişiklikle birlikte sicildeki ilgili ifadesinden sadece sınırlı aynî hak sahiplerinin anlaşılamayacağını da açıkça vurgulandığı hakkında bkz. **ÇELİKOĞLU**, Cengiz Topel; “7343 Sayılı Kanunla İİK’da Yapılan Paraya Çevirme ve İhâlenin Feshine İlişkin Değişikliklerin Takdim ve İzahı”, Adalet Dergisi, Y. 2022, S. 68, s.440.

¹⁴¹ **ERDÖNMEZ**, Güray; İcra ve İflâs Kanunu’nda Yapılan Değişikliklerin Değerlendirilmesi- 2. Oturum, <https://www.youtube.com/watch?v=uDJnFlla5DI>, Dakika 41:08 E.T 04.04.2022.

¹⁴² Teminata ilişkin düzenleme, 4949 sayılı Kanun’a ilişkin tasarıda da yer almaktaydı ve ihalenin feshi talebini ileri sürebileceği belirtilen kişilerin ayrıca ihale bedelinin %10’u oranında teminat yatırmaları şartı öngörülüyordu. Adalet Komisyonu tarafından teminata ilişkin düzenleme tasarıdan çıkarılmış ve para cezasına ilişkin hüküm eklenmişti. İlerleyen süreçte, bir başka kanun taslağında yine teminata ilişkin düzenleme getirilmek istenmişti ve söz konusu taslakta, yine, ihalenin feshi talebinin ileri sürülebilmesi için mahkeme veznesine ihale bedelinin %10’u oranında teminat yatırılması gerektiği ifade edilmekteydi. Doktrinde, söz konusu taslak özelinde, teminata ilişkin düzenlemenin hak arama hürriyetini kısıtlayıcı olduğu, alacaklı, borçlu ve artırma sonucunda ihale konusunu satın alan kişi bakımından teminat gösterme zorunluluğunun getirilmesinin anlamsız bulunduğu ifade edilmiştir. Bu konuyla ilgili olarak bkz. **ÖZBEK**, Mustafa Serdar; “İcra ve İflâs Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun Taslağıyla Getirilmek İstenen Değişikliklerin Değerlendirilmesi”, AÜHFD, Y. 2008, C. 57, S. 3, s. 507-510.

kapsamında getirilen düzenlemeye göre, ihalenin feshi talebini ileri sürebileceği açıkça belirtilmiş olan kategorilerden, yalnızca pey sürmek suretiyle artırmaya katılanlar %5 oranında teminat göstermekle yükümlüdür¹⁴³. İcra ve iflâs hukukunda yer alan teminat düzenlemelerinde amaç, çoğunlukla alacaklının korunmasıdır¹⁴⁴. Bununla birlikte, ihalenin feshi talebi ileri sürülürken yatırılması gereken teminata ise kademeli bir fonksiyon atfedilmiştir¹⁴⁵. Düzenlemeyle ilk olarak, ihalenin feshi talebinin reddi halinde ilgilerce açılması muhtemel tazminat davasında hükmedilebilecek tazminatın teminat altına alınması amacı bulunmaktadır¹⁴⁶. İkinci olarak, tazminat davasının ihalenin feshi talebinin reddi kararının kesinleşmesinden itibaren bir ay içinde açılmaması halinde para cezası teminat altına alınmaktadır.

7343 sayılı Kanun ile İİK m.134 hükmünde yapılan bir diğer değişiklik ise para cezasına ilişkin olup çeşitli ihtimallere göre para cezasına hükmedileceği düzenlenmiştir. Düzenlemeye göre İİK m.134/II hükmünde zikredilen kişiler dışında kalan bir kimsenin ihalenin feshini talep etmesi¹⁴⁷ veya paraya çevirme talebinde bulunan alacaklı, borçlu, hakları resmî sicilde sabit olan ilgililer ve sınırlı aynî hak sahipleri dışındaki kişilerin ihalenin feshi yargılamasında feragat beyanında bulunmaları yahut işin esasına girilerek ihalenin feshi talebinin reddedilmesi halinde para cezasına hükmedileceği belirtilmiştir. Yine, mahkemeye takdir yetkisi tanınmış¹⁴⁸ ve %10'a kadar¹⁴⁹ para cezasına hükmedilebileceği açıkça belirtilmiştir.

Bir diğer değişiklikle, ilk derece mahkemelerince kesin olarak verilen görevsizlik veya yetkisizlik kararları üzerine dosyanın resen görevli veya yetkili mahkemeye gönderileceği ifade edilmiştir. Bu sayede, kanun koyucunun ihalenin feshi yargılamasında hedeflediği sürat, minimal bir katkıyla da olsa, sağlanabilir¹⁵⁰.

¹⁴³ Pey sürmek suretiyle artırmaya katılanlar bakımından getirilen teminat şartının isabetli olmadığına ilişkin olarak bkz. **PEKCANITEZ/ATALAY/SUNGURTEKİN ÖZKAN/ÖZEKES**, s. 246.

¹⁴⁴ **ARSLAN**, Aziz Serkan; İcra ve İflâs Hukukunda Teminat, Yayımlanmış Yüksek Lisans Tezi, Kırıkkale Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Kırıkkale 2003, s. 7.

¹⁴⁵ **ÇELİKOĞLU**, Takdim, s. 443.

¹⁴⁶ **ATALI/ERMENEK/ERDOĞAN**, İcra, s. 326-327.

¹⁴⁷ Bu kişilerin hem nispi harçla ve teminatla yükümlü tutulmalarının hem de para cezasına muhatap olmalarının caydırma aracı olduğu yönünde bkz. **ÇELİKOĞLU**, Takdim, s. 444.

¹⁴⁸ **KALE**, Serdar; “İcra ve İflâs Hukukunda Online Satış”, VII, (LexperaBlog) (<https://blog.lexpera.com.tr/icra-ve-iflas-hukukunda-online-satis/>) E.T 11.08.2022.

¹⁴⁹ Takdir yetkisi kapsamındaki oran, SPKn m.57 hükmü kapsamındaki konut finansmanından kaynaklanan alacaklar ve Toplu Konut İdaresi Başkanlığının rehinle teminat altına alınan alacakları için %20 olarak uygulanacaktır.

¹⁵⁰ Benzer bir düzenleme, kıymet takdirine ilişkin şikâyetin düzenlendiği İİK m.128/a hükmünde de yapılmıştır.

7343 sayılı Kanun kapsamında yapılan bir diğer değişiklikle ihale bedelinin alacaklılara ödenme şartları yeniden düzenlenmiştir. Bu bağlamda, ihale kesinleşmedikçe ve ihale konusu mal alıcıya teslim edilmedikçe veya teslim hazır hale getirilmedikçe paraların paylaşılması aşamasına geçilmesi engellenmiştir. Ayrıca, ihale konusu malın teslim edilemeyeceği veya teslim hazır hale getirilemeyeceği durumlarda ihalenin, icra müdürünce *iptal edileceği* ve İİK m.118/I, m.130 ve m.134/VIII hükümlerine göre ödenen bedelin alıcıya iade edileceği öngörülmüştür.

Artırma ilanının tebliğ edilmemesi veya artırmaya fesat karıştırılması hallerinde uygulama alanı bulan bir yıllık sürenin başlangıç tarihi, paraya çevirme işlemlerinin elektronik ortamda yapılmasına uygun olarak revize edilmiştir. Yeni düzenlemeye göre hak düşürücü¹⁵¹ bir yıllık süre, ihalenin yapıldığına ilişkin kararın elektronik satış portalında ilan edilmesiyle başlayacaktır.

Son olarak, 7343 sayılı Kanun ile İİK m.134 hükmünde yapılan değişikliklerin uygulama zamanı tespit edilmelidir. Zaman bakımından uygulama konusuyla ilgili düzenlemeler 7343 sayılı Kanun m.57 ve İİK Geçici m.18 hükümleridir. İİK Geçici m.18 hükmüyle ihalenin feshine ilişkin getirilen düzenlemeler incelendiğinde, aynı maddenin farklı fıkralarının birbirinden farklı tarihlerde uygulama alanı bulacağı söylenebilir¹⁵².

Zaman bakımından uygulama konusunda dikkat çeken ilk husus, İİK Geçici m.18/IV hükmü gereğince para cezasının oranına ilişkin düzenlemenin, derdest ihalenin feshi yargılamalarında derhal uygulanacağıdır. Hatta ilk derece yahut bölge adliye mahkemesince verilen nihai karardaki para cezasının oranı, temyiz incelemesi sırasında

¹⁵¹ KARSILI, s. 621.

¹⁵² İİK’da yapılan değişikliklerin zaman bakımından uygulanmasına ilişkin düzenlemelerde esas olanın tereddüde yer vermemek olduğu, 7343 sayılı Kanun ile İİK’ya getirilen zaman bakımından uygulamaya ilişkin düzenlemelerin ise kanun yapma tekniğine uygun olmadığına yönelik olarak bkz. PEKCANITEZ, Hakan/AKKAN, Mine; “7343 Sayılı Kanunla İcra ve İflâs Kanunu’nda Yapılan Değişikliklerin Zaman Bakımından Uygulanması”, TBBT, Y. 2022, S. 160, s. 260, 265.

Yargıtay tarafından düzeltilebilecektir¹⁵³. Bu bağlamda, para cezasının oranına ilişkin düzenleme bakımından derhal uygulama ilkesi¹⁵⁴ geçerlidir.

İİK Geçici m.18 hükmünde, İİK m.134 hükmünün zaman bakımından uygulanmasıyla ilgili olarak getirilen bir diğer düzenleme ise maddenin dokuzuncu ve onuncu fıkralarına ilişkindir. İİK m.134/IX ve m.134/X hükümlerinin uygulanabilmesi için kümülatif olarak gerçekleşmesi gereken üç şart bulunmaktadır. İlk olarak, İİK Geçici m.18/II hükmünün birinci cümlesine göre, İİK m.111/b hükmünde belirtilen yönetmelik yürürlüğe girmelidir. Nitekim, İİK m.111/b hükmüne dayanılarak hazırlanan İcra ve İflâs Kanunu Uyarınca Elektronik Ortamda Yapılacak Satışların Usulü Hakkında Yönetmelik (ESUHY), 08.03.2022 tarihli ve 31772 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanmış ve aynı Yönetmeliğin 26’ncı maddesi gereğince yayımı tarihinde yürürlüğe girmiştir.

Bu şartın gerçekleşmesinden sonra Adalet Bakanlığı tarafından¹⁵⁵ değişikliklerin, il ve ilçelerdeki uygulanma zamanı duyurulmuş olmalıdır¹⁵⁶. ESUHY’un yürürlük tarihi

¹⁵³ “...temyiz incelemesi aşamasında yürürlüğe giren 7343 sayılı Kanun’la değişik İİK’nun 134/5-3. maddesi gereğince, fesih gerekçeleri gözönünde bulundurulduğunda, şikayetin ihale sürecini uzatmaya matuf olmadığı anlaşılmakla, Anayasa’nın 13. maddesinde düzenlenen ölçülülük ilkesi nazara alınarak şikayetçi borçlu aleyhine hükmedilen para cezasının, ihale bedelinin % 5’ine indirilmek suretiyle kararın düzeltilerek onanması gerekmektedir.” Y12HD, T. 10.03.2022, E. 2359/K. 3078 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T. 05.08.2022.

¹⁵⁴ HMK m.448 hükmünün aksine İİK’da yapılan değişikliklerin, aksi belirtilmedikçe derhal uygulama alanı bulacağına ilişkin bir düzenlemeye yer verilmediği, bu bağlamda İİK’da değişiklik getiren kanunlarda zaman bakımından uygulamaya ilişkin düzenlemeler getirildiği hakkında bkz. **PEKCANITEZ**, Hakan/**ERİŞİR**, Evrim; “6352 Sayılı Kanunla İcra ve İflâs Kanunu’nda Yapılan Değişikliklerin Zaman İtibariyle Uygulanması”, İBD, Y. 2012, C. 86, S. 6, s. 17-18.

¹⁵⁵ Yürürlükteki kanun hükümlerinin uygulanma zamanını belirleme yetkisinin Adalet Bakanlığı’na verilmesine yönelik eleştiriler için bkz. **PEKCANITEZ/AKKAN**, s. 262.

¹⁵⁶ Adalet Bakanlığı İcra İşleri Dairesi Başkanlığı tarafından 10.03.2022 tarihinde yapılan duyuruya göre mülhakatlar hariç olmak üzere Ankara Batı Adliyesi’nde 15.03.2022 tarihi itibarıyla ilanı yapılacak artırmalarda 7343 sayılı Kanun ile değiştirilen hükümler uygulama alanı bulacaktır. Bu duyuru ve konuyla ilgili diğer mevzuat için bkz. <https://iidb.adalet.gov.tr/Home/SayfaDetay/elektronik-ortamda-yapilacak-satislara-iliskin-duyuru10032022104700> E.T 12.08.2022; Adalet Bakanlığı İcra İşleri Dairesi Başkanlığı tarafından 23.05.2022 tarihli duyuruda Ankara, Kayseri ve Bursa illerinde ve bu illerin ilçelerinde 01.06.2022 tarihinden itibaren ilanı yapılacak artırmalarda 7343 sayılı Kanun ile değiştirilen hükümlerin uygulanmasına başlanacağı belirtilmiştir. Duyuru için bkz. <https://iidb.adalet.gov.tr/Home/SayfaDetay/e-satis-yonetmeligi-ve-tarifenin-uygulanmasina-dair-duyuru23052022043721> E.T 12.08.2022; Aynı makam tarafından 25.08.2022 tarihinde yapılan duyuruda, Antalya, Aydın, Gaziantep, Kocaeli, Konya, Mersin, Samsun ve Van illerinde ve bu illerin ilçelerinde 01.09.2022 tarihinden sonra ilanı yapılacak artırmalara ilişkin duyuru için bkz. <https://iidb.adalet.gov.tr/Home/SayfaDetay/e-satis-yonetmeliginin-uygulanmasina-dair-duyuru2508202204708> E.T 27.08.2022; Aynı makam tarafından 19.10.2022 tarihinde yapılan duyuruda da İstanbul ilinde ve bu ilin ilçelerinde 01.11.2022 tarihinden itibaren ilanı yapılacak artırmalarda 7343 sayılı Kanun ile değiştirilen hükümlerin uygulama alanı bulacağı belirtilmiştir. Duyuru metni hakkında bkz. <https://iidb.adalet.gov.tr/Home/SayfaDetay/e-satis-yonetmeliginin-uygulanmasina-dair-duyuru1910202210128> E.T 2.11.2022; Ayrıca belirtmek gerekir ki İİK Geçici m.18 hükmünde, ESUHY’un yürürlük tarihinden itibaren bir yıl içinde, değişikliklerin ülke genelinde uygulanacağı da

ve Adalet Bakanlığı'nın belirli yargı çevrelerine özgü duyuruları, İİK Geçici m.18 hükmünde *geçiş tarihi* olarak ifade edilmektedir¹⁵⁷. İİK m.134/IX ve m.134/X hükümlerinin uygulanma zamanı bakımından geçiş tarihi İİK Geçici m.18/II hükmünün ikinci bendinden dolayı önemlidir. Nitekim, üçüncü şart olarak ifade edilebilecek olan bu düzenlemeye göre geçiş tarihinden önce artırma ilanının yapılmış olması halinde, 7343 sayılı Kanun değişikliklerinden önceki düzenlemeler uygulama alanı bulacaktır. Bu bağlamda, İİK m.134/IX ve m.134/X hükümlerinin uygulanabilmesi için ilk olarak İİK m.111/b hükmüne ilişkin yönetmelik çıkarılmalı, Adalet Bakanlığı tarafından yargı çevrelerine özgü olarak duyurular yapılmalı ve nihayet artırma ilanının yönetmelik ve Adalet Bakanlığı duyurusundan sonra yapılmış olmalıdır.

İİK Geçici m.18/IV hükmünde, ayrıca 7343 sayılı Kanun ile İİK m.134 hükmünde yapılan değişikliklerin, maddenin yürürlüğe girdiği tarihte¹⁵⁸ ilk derece ve bölge adliye mahkemeleri ile Yargıtay'da derdest olan ihalenin feshi yargılamasında uygulanmayacağı ifade edilmiştir. Bu bağlamda, para cezasının oranına ilişkin düzenleme hariç olmak üzere İİK m.134/IX ve m.134/X hükümleri, derdest yargılamalar bakımından uygulama alanı bulamayacaktır¹⁵⁹. 7343 sayılı Kanun'un yürürlük tarihi olan 30.11.2021 tarihinden önce başlatılan bir ihalenin feshi yargılamasında değişiklik sonrası uygulanması mümkün olan düzenlemeler, yalnızca para cezasının oranına ilişkin hükümlerdir¹⁶⁰.

Nihai olarak doktrinde, İİK m.134/I hükmünde gerçekleştirilen değişikliğin derhal uygulanmaya başlayacağı, bu değişikliğin ihalenin feshi yargılamasıyla ilişkili olmadığı ve İİK Geçici m.18 kapsamında uygulanma tarihi ertelenen hükümler arasında değerlendirilemeyeceği ifade edilerek 7343 sayılı Kanun m.57 hükmü kapsamında yürürlük tarihi itibarıyla uygulanması gerektiği belirtilmiştir¹⁶¹. Kanaatimizce de İİK Geçici m.18/IV hükmünde, yargılama safhasının başlanmış olması şartının, ihalenin feshi yargılaması bakımından değerlendirilmelidir. Zira İİK m.134/I hükmü, ihalenin

belirtilmiştir; Nitekim Adalet Bakanlığı İcra İşleri Dairesi Başkanlığı tarafından 27.12.2022 tarihinde yapılan duyuru ile 02.01.2023 tarihinden itibaren 7343 sayılı Kanun ile gerçekleştirilen değişikliklerin uygulanacağı belirtilmiştir. Duyuru için bkz. <https://iidb.adalet.gov.tr/Home/SayfaDetay/e-satis-yonetmeliginin-uygulanmasina-dair-duyuru27122022014050> E.T 29.01.2023.

¹⁵⁷ PEKCANITEZ/AKKAN, s. 273-274.

¹⁵⁸ Nitekim maddenin yürürlüğe girdiği tarihin tespitinde de 7343 sayılı Kanun m.57 hükmü incelenmelidir. İlgili düzenlemede Kanun'un yayımı tarihinde yürürlüğe gireceği açıkça belirtilmektedir.

¹⁵⁹ İİK m.134/IX ve m.134/X hükümleri, ESUHY ve Adalet Bakanlığı tarafından yapılacak duyurulara bağlı olarak uygulanacağı için zaten derdest yargılamalar bakımından uygulanma imkânları yoktur.

¹⁶⁰ PEKCANITEZ/AKKAN, s. 279.

¹⁶¹ PEKCANITEZ/AKKAN, s. 281.

feshi yargılamasıyla değil ihalenin sonuçlarıyla ilgili bir düzenlemedir. Bu bağlamda İİK m.134/I hükmünün uygulanmasına ilişkin şikâyetler, ihalenin feshi yargılamasında ileri sürülememeli ve ihalenin feshi yargılamasının amaç ve kapsamı içinde ele alınamamalıdır.

3. İİK m.134 Hükmünün Sistematiği Bakımından Değerlendirilmesi

Kanun sistematiği, kanunda yer alan bir düzenlemenin takibin hangi aşamasında uygulanabilir olduğuna dair fikir vermenin yanı sıra kuralın kapsamının belirlenmesi konusunda da hükmü uygulayacak olanlara yol göstermeye elverişlidir. Nitekim İİK m.134 hükmü tek başına ve sırf kanun sistematiği içinde değerlendirildiği takdirde ihalenin feshi kurumunun yalnızca ihale konusunun taşınmaz olması halinde uygulanacağı sonucuna ulaşılabilir¹⁶². Zira ihalenin feshine ilişkin kanunî düzenleme, taşınmazların paraya çevrilmesine ilişkin hükümler arasında yer almaktadır ve paraya çevrilenin taşınır olması halinde de İİK m.134 hükmünün uygulanabileceğine dair açık bir atıf bulunmamaktadır¹⁶³.

Tek başına İİK sistematiğini esas alan ve herhangi bir atıf yapılmamasından hareket eden bu potansiyel yaklaşım, hak kaybı yaratmaya ve hatalı sonuçlar doğurmaya elverişli olabilir. Zira icra organlarınca paraya çevrilen tek malvarlığı değeri taşınmazlar değildir. Yine, ihalenin feshi yargılamasında tartışılan usulsüzlüklerin sadece taşınmazların paraya çevrilmesi sırasında meydana geleceğini söylemek de gerçekçi değildir. Bu bağlamda kanun koyucunun amacının ve iradesinin, taşınırın paraya çevrilmesi halinde ihalenin feshi yargılamasının gerçekleştirilemeyeceği yönünde olduğunu söylemek mümkün olmamalıdır.

¹⁶² Sistematiği yorumun temelinde kanunî düzenlemelerin uyum içinde bir araya geleceği ön kabulünün bulunduğu hakkında bkz. AKTAŞ, Sururi; “Hukukta Yorum Çabaları”, EÜHFD, Y. 2011, C. 15, S. 3-4, s. 23; Kanunda izlenilen planın ve metin yapılandırmasının, normun anlaşılabilirliği ve anlamlandırılabilirliği bakımından önemli olduğu hakkında bkz. NARMANLIOĞLU, Ünal; Kanunun Anlamı Bakımından Uygulanması, Prof. Dr. Turhan Tufan Yüce’ye Armağan, Dokuz Eylül Üniversitesi Hukuk Fakültesi Yayınları, İzmir 2001, s. 108 (<https://hukuk.deu.edu.tr/wp-content/uploads/2020/01/Narmanlioglu6.pdf>) E.T 12.08.2022.

¹⁶³ Hemen belirtmek gerekir ki 7343 sayılı Kanun sonrasında kanun koyucunun, konu özelinde ilerletici bir yaklaşım sergilediğini söylemek mümkündür. Her ne kadar halen İİK m.134 hükmüne doğrudan bir atıf yapılmamış olsa da 7343 sayılı Kanun ile İİK m.118/I hükmünde gerçekleştirilen değişiklik önem taşımaktadır. Zira taşınırın paraya çevrilmesi halinde ihale bedelinin ödenmesinin düzenlendiği İİK m.118/I hükmünde, *ihalenin feshi talep edilmiş olsa dahi* ihale bedelinin ödenmesi gerektiğini ifade edilmiş ve sırf bu ifadeyle taşınırın paraya çevrilmesi halinde de ihalenin feshi talebinin ileri sürülebileceği artık İİK bünyesinde de kabul edilmiştir. Nitekim söz konusu ifade, 7343 sayılı Kanun öncesinde İİK m.134/V hükmünün İİK m.118/I hükmüne de aktarılmış halidir.

Nitekim hatalı sonuca ulaşılması muhtemel bu yorum tarzı benimsenmemiş ve ihalenin feshi talebinin gerek taşınırın gerekse de taşınmazların paraya çevrilmesi halinde ileri sürülebileceği, doktrinde ve yargı uygulamasında tereddütsüz olarak kabul edilmiştir¹⁶⁴. Ancak İİK m.134 hükmü kapsamında gerçekleştirilen ihalenin feshi yargılamasını ilgilendiren kanunî değişiklikler yapılırken her zaman aynı hassasiyetin gösterildiğini, maddenin taşınmazların paraya çevrilmesine ilişkin hükümler arasında düzenlenmesine rağmen taşınır bakımından da uygulanabileceğinin göz önünde bulundurulduğunu söylemek kanaatimizce mümkün değildir. Kanun koyucu, İİK m.134 hükmünün tarihi gelişimi içinde, bilinçli yahut bilinçsiz olarak taşınmazların paraya çevrilmesi dışındaki hallerde de ihalenin feshi yargılamasının mümkün olabileceğini göz ardı eden düzenlemeler getirmiştir.

Bu konuda verilebilecek ilk örnek, 1940 yılında 3890 sayılı Kanun¹⁶⁵ ile İİK m.363 hükmünde yapılan değişikliktir¹⁶⁶. İİK'nın 1932 tarihli, herhangi bir değişikliğe uğramamış metninde, İİK m.4/son hükmüne göre aksi kanunda öngörülmedikçe icra mahkemesi kararlarına karşı temyiz kanun yoluna başvurulamayacağı belirtilmiştir. Bu

¹⁶⁴ **ARSLAN**, İhalenin Feshi, s. 74; **ARAS**, Bahattin; “Şikayet Yoluyla İhalenin Feshinin İstenmesi”, LHD, Y. 2009, S. 76, s. 1124; **KURU**, İcra El Kitabı, s. 628; **YEŞİLOVA**, Bilgehan; İcra ve İflâs Kanunu'na Göre Taşınırın Açık Artırma Yoluyla Satışında İhalenin Feshinin Ancak Kimlerce Talep Edilebileceğine İlişkin Bazı Yargıtay Kararlarının Değerlendirilmesi, Prof. Dr. Ramazan Arslan'a Armağan C. II, Yetkin Yayınları, Ankara 2015, s. 1798; **MUŞUL**, s. 321; **YILDIRIM/DEREN YILDIRIM**, s. 303; **ATALI/ERMENEK/ERDOĞAN**, İcra, s. 319; **GÖRGÜN/BÖRÜ/KODAKOĞLU**, İcra, s. 335; **CELİKOĞLU**, Takdim, s. 439; **PEKCANITEZ/ATALAY/SUNGURTEKİN ÖZKAN/ÖZEKES**, s. 242; **KARSLI**, s. 613; **AŞIK/ORUÇ/TOK/SAÇAR**, s. 297; **ARSLAN/YILMAZ/TAŞPINAR AYVAZ/HANAĞASI**, İcra, s. 424; **ASLAN**, Kudret; “İhalenin Feshi Hakkında 7343 Sayılı Kanunla Yapılan Değişiklikler ve Bunların Değerlendirilmesi”, AHBVÜHFD, Y. 2022, C. 26, S. 4, s. 3; Taşınırın paraya çevrilmesi sırasında meydana gelecek usulsüzlüklerin ihalenin feshi yargılamasına konu olacağını açıkça ifade etmemekle beraber, paraya çevrilenin bir taşınır olması halinde de ihalenin feshi yargılamalarının icra mahkemelerini yoğun bir şekilde meşgul ettiğine ilişkin olarak bkz. **AKYAZAN**, s. 72; İhalenin feshi taleplerinin taşınırın paraya çevrilmesi halinde de ileri sürülebileceği, ancak fesih sebeplerinin, taşınırın paraya çevrilmesiyle ilgili kuralların ihlaline özgü olarak uygulanacağı, örneğin, İİK m.127 hükmünün ihlali halinde kural olarak ihalenin feshi talebinde bulunulamayacağı hakkında bkz. **YILMAZ**, İİK Şerhi, s. 737; İİK m.134 hükmünün taşınırın paraya çevrilmesi halinde de uygulanacağını belirtildiği karar örneği için bkz. Y12HD, T. 17.05.1993, E. 3705/K. 9116; Y12HD, T. 02.12.1993, E. 14800/K. 18892 (<https://legalbank.net/>) E.T 13.08.2022; Taşınırın paraya çevrilmesi halinde ihalenin feshi talebini ileri sürebilecek kişiler yönünden konuya yaklaşılarak dolaylı olarak ihalenin feshi yargılamasının yapılacağını ifade edildiği karar örnekleri için bkz. Y12HD, T. 27.02.2001, E. 2295/K. 3702 (<https://legalbank.net/>) E.T 13.08.2022; Y12HD, T. 16.01.2007, E. 22396/K. 257; Y12HD, T. 22.04.2008, E. 5750/K. 8461; Y12HD, T. 14.07.2009, E. 7602/K. 15860; Y12HD, T. 02.03.2010, E. 22715/K. 4669; Y12HD, T. 15.12.2011, E. 10520/K. 28799; Y12HD, T. 18.03.2016, E. 2206/K. 8113 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 13.08.2022; “İİK'nın 134/2. maddesinde... düzenlemesi bulunmaktadır. Menkul ihalelerinde de uygulanan yukarıda açıklanan madde hükmüne göre...” Ankara BAM 19HD, T. 01.07.2022, E. 522/K. 1324 (<https://lexpera.com.tr/>) E.T 14.08.2022.

¹⁶⁵ RG, 11.07.1940, S. 4558.

¹⁶⁶ 3890 sayılı Kanun'un ciddiyetsiz bir çalışmanın ürünü olduğu ve pratikte icra ve iflâs hukuku uygulamasına herhangi bir fayda sağlamadığına ilişkin olarak bkz. **UMAR**, Genel Teori, s. 149-150.

kuralın istisnası niteliğini taşıyan 1932 tarihli metindeki İİK m.134/II hükmüne göre ise ihalenin feshi yargılaması sonucunda verilen kararlara karşı on gün içinde temyiz kanun yoluna başvurulabileceği ifade edilmektedir¹⁶⁷. Bu bağlamda, 3890 sayılı Kanun değişikliğinden önce, ihale konusunun taşınır yahut taşınmaz olmasına göre bir ayırım yapılmamış ve ihalenin feshi talebinin kabulüne yahut reddine ilişkin icra mahkemesi kararlarına karşı temyiz kanun yoluna başvurulabileceği açıkça düzenlenmiştir.

3890 sayılı Kanun ile İİK m.4/son hükmündeki düzenleme ilga edilmiş ve İİK m.363 hükmünde temyiz kanun yoluna başvurulması *mümkün olan* icra mahkemesi kararları sınırlı olarak sayılmıştır. 3890 sayılı Kanun ile değiştirilen İİK m.363/I hükmünün dokuzuncu bendinde, ihale konusunun taşınmaz olması halinde icra mahkemesinin ihalenin feshi yargılaması sonucunda vereceği talebin kabulü veya reddi kararının temyiz kanun yoluna götürülebileceği ifade edilmiştir¹⁶⁸. Bu bağlamda, ihale konusunun taşınır olması ihtimalinde, ihalenin feshi yargılamasında verilen karar, verildiği anda şeklî anlamda kesindir¹⁶⁹. Nitekim doktrinde, ihalenin feshi yargılaması sonucunda verilen kararın, ihale konusunun yalnızca taşınmaz olması halinde temyiz kanun yoluna götürülebilmesine ilişkin düzenleme, taşınırın paraya çevrilmesi sırasında da usulsüzlüklerin meydana gelebileceği, taşınırın da parasal anlamda çok değerli olabileceği ve buna bağlı olarak paraya çevrilen malvarlığı değerinin taşınır olması halinde peşin olarak değersiz olduğu sonucuna varılamayacağı gerekçeleriyle eleştirilmiştir¹⁷⁰. İhalenin feshi yargılaması sonucunda verilen karara karşı temyiz kanun yolunun yalnızca taşınmazlara özgü olarak açık bırakılması sonucunun İİK m.134 hükmünün sistematüğinden kaynaklandığını ve kanun koyucunun, paraya çevrilenin taşınır olabileceği ihtimalini gözden kaçırdığını ileri sürmek kanaatimizce mümkündür. Nitekim, temyiz kanun yoluna başvuruya ilişkin bu düzenleme, 3890 sayılı Kanun'dan yaklaşık kırk beş yıl sonra 1985 yılında kabul edilen 3222 sayılı Kanun¹⁷¹ ile

¹⁶⁷ İİK m.134 hükmünün 1932 tarihli metindeki hali için bkz. Birinci Bölüm, II, B, 1.

¹⁶⁸ TBMM tutanaklarında, taşınmazlara özgü düzenlemenin tercih sebebiyle ilgili olarak herhangi bir açıklama bulunmamaktadır. Gerekçe ve Adalet Komisyonu Raporu için bkz. <https://www5.tbmm.gov.tr/tutanaklar/TUTANAK/TBMM/d06/c013/tbmm06013071ss0208.pdf> E.T 14.08.2022.

¹⁶⁹ “Evvelce menkullerin satışı sebebiyle müflis şirket hissedarları ihalenin feshi hakkında mercie şikayette bulunmuşlar, bu şikayetleri İzmir 2. Tetkik mercii hakimlinin 13.01.1978 tarih, 51/1 sayılı kararı ile reddedilmiş, Yargıtay 12. Hukuk dairesince karar temyizi kabil kararlardan olmadığından temyiz dilekçesinin reddedilmesi suretiyle kesinleşmiş, binnetice menkullerin ihalesi kesinleşmiştir...” Y12HD, T. 18.09.1978, E. 6612/K. 7145 (<https://legalbank.net/>) E.T 14.08.2022.

¹⁷⁰ ANSAY, Sabri Şakir; “İcra ve İflâs Kanunundaki Son Tadil Etrafında”, Adliye Ceridesi, Y. 1940, S. 9, s. 853-854; ARSLAN, İhalenin Feshi, s. 197-198.

¹⁷¹ RG, 15.06.1985, S. 18785.

değiştirilmiş ve ihale konusunun taşınır olması ihtimalinde de ihalenin feshi yargılaması sonucunda verilen kabul veya ret kararının, temyiz kanun yoluna götürülebileceği açıkça ifade edilmiştir¹⁷².

İkinci örnek, nispeten daha güncel olan, ihalenin feshi talebini ileri sürebilecek olanlara dair sınırlamadır. Örneğin güncelliği, gerek sınırlı sayımın İİK'ya 1988 tarihli ve 3494 sayılı Kanun¹⁷³ ile getirilmesinden gerekse de değineceğimiz probleme 7343 sayılı Kanun¹⁷⁴ kapsamında kısmî, fakat sonuca etkili bir müdahalenin yapılmasından kaynaklanmaktadır.

3494 sayılı Kanun ile ihalenin feshi talebini ileri sürebileceği açıkça gösterilerek *satış isteyen alacaklı ve tapu sicilindeki ilgililer* olarak ifade edilen kategoriler, paraya çevrilenin taşınır yahut taşınmaz olmasına göre borçluya karşı takip başlatan alacaklıların aleyhinde bir duruma yol açmıştır. Daha açık bir ifadeyle belirtmek ve somutlaştırmak gerekirse, bir taşınmaz üzerinde lehine haciz tesis edilen birden fazla alacaklı bulunmaktaysa, paraya çevirme talebinde bulunmayan alacaklı tarafından ihalenin feshi talebi ileri sürülebilecektir¹⁷⁵. Zira bu alacaklı lehine tesis edilen haciz, 4721 sayılı Türk Medenî Kanunu¹⁷⁶ (TMK) m.1010/I hükmünün ikinci bendine göre tapu sicilinden anlaşılabilen ve alacaklının paraya çevirme talebinde bulunup bulunmamasından bağımsız bir şekilde *tapu sicilindeki ilgili* olarak ihalenin feshi talebini ileri sürebilmesini sağlamaktadır¹⁷⁷. Paraya çevrilenin taşınır olması halinde ise taşınırın tapu siciline kaydedilmemesi karşısında yalnızca paraya çevirme talebinde

¹⁷² Ayrıca belirtmek gerekir ki bu düzenleme Adalet Komisyonu tarafından eklenmiştir. 3222 sayılı Kanun'a ilişkin olan kanun teklifi, gerekçe ve Adalet Komisyonu raporu için bkz. <https://www5.tbmm.gov.tr/tutanaklar/TUTANAK/TBMM/d17/c017/tbmm17017108ss0338.pdf> E.T 14.08.2022.

¹⁷³ Bkz. Birinci Bölüm, II, B, 2, b.

¹⁷⁴ Bkz. Birinci Bölüm, II, B, 2, e.

¹⁷⁵ KURU, İcra El Kitabı, s. 711-712; Y12HD, T. 03.07.2017, E. 27516/K. 9915; Y12HD, T. 20.06.2016, E. 15823/K. 17322 (<https://karararama.yargitay.gov.tr>) E.T 17.08.2022.

¹⁷⁶ RG, 08.12.2001, S. 24607.

¹⁷⁷ “Menkul ihaleleri için geçerli olan haciz alacaklısının kendi dosyasından satış isteme koşulu Dairemiz süregelen içtihatlarında da benimsediği üzere gayrimenkul ihalesinde aranan bir şart değildir.” Y12HD, T. 02.04.2004, E. 5278/K. 8098; Aynı yönde bkz. YHGK, 28.01.2004, E. 12-2/K. 36 (<https://legalbank.net/>) E.T 18.08.2022; Y12HD, T. 17.01.2012, E. 13500/K. 689 (<https://karararama.yargitay.gov.tr>) E.T 17.08.2022; Kararda geçen paraya çevirme talebinde bulunma koşulunun ihale konusunun taşınmaz olması halinde aranmayacağı ifadesiyle kastedilen, bunun kümülatif bir şart olmadığıdır. Daha açık bir ifadeyle, taşınmazların paraya çevrilmesi halinde, paraya çevirme talebinde bulunan alacaklı gerek *satış isteyen alacaklı* olarak gerekse de *tapu sicilindeki ilgili* olarak ihalenin feshi talebini ileri sürebilir. Bu bağlamda, kararda, *satış isteyen alacaklı* kategorisinin yalnızca taşınırın paraya çevrilmesi halinde kullanılabileceği ifade edilmemektedir.

bulunan alacaklı, ihalenin feshi talebini ileri sürebilecek¹⁷⁸, diğer alacaklılar ise İİK m.134 hükmünün ihalenin feshi talebini ileri sürebileceklerle yönelik sınırlayıcı yaklaşımı nedeniyle herhangi bir reaksiyon gösteremeyeceklerdir¹⁷⁹. Nitekim taşınır ve taşınmazlar arasında yaratılan bu farkın istenerek meydana getirilmediği, hatta kanun koyucunun taşınır hakkında düzenleme yapmayı *unuttuğu* doktrinde ifade edilmiştir¹⁸⁰.

Gerçekten de 3494 sayılı Kanun'un İİK m.134 hükmünde değişiklik yapan 22'nci maddesinin¹⁸¹ gerekçesinde yalnızca taşınmazlardan bahsedilmesi, kanun koyucunun paraya çevrilenin taşınmaz olmaması ihtimalini gözden kaçırdığı izlenimini uyandırmaya elverişlidir¹⁸². Bu sonuca İİK m.134 hükmünün *yalnızca* kanun sistematigi içindeki konumunun sebep olduğunu söylemek çok gerçekçi olmayacaktır. Zira yukarıda da belirttiğimiz üzere İİK m.134 hükmünün taşınır bakımından da uygulanacağı kabul edilmektedir. Ancak kanaatimizce İİK m.134 hükmünde herhangi bir atfın bulunmamasının veya 7343 sayılı Kanun öncesinde hükmün taşınır bakımından da uygulanabilir olduğuna dair açık işaretlerin olmamasının, kanun koyucunun çeşitli ihtimalleri ve hükmün uygulama alanını gözden kaçırmaya, buna bağlı olarak da ortaya adaletsiz bir sonucun çıkmasına yol açtığı söylenebilir¹⁸³.

¹⁷⁸ Y12HD, T. 16.01.2007, E. 22396/K. 257 (<https://legalbank.net/>) E.T 17.08.2022; Y12HD, T. 02.05.2013, E. 10990/K. 16704; Y12HD, T. 02.06.2015, E. 11879/K. 15284; Y12HD, T. 27.04.2017, E. 2636/K. 6778 (<https://karararama.yargitay.gov.tr>) E.T 17.08.2022; Bu uygulamanın eleştiriye açık olduğu yönünde bkz. **ERDÖNMEZ**, Güray; "İcra ve İflâs Hukukunda İhalenin Feshini İsteyebilecek Kişiler", **MİHDER**, Y. 2008, C. 4, S. 10, s. 365-366.

¹⁷⁹ Oysa, Yargıtay, 3494 sayılı Kanun ile yapılan değişikliklerden önce verilen bir kanun yararına bozma kararında, paraya çevirme talebinde bulunmayan alacaklının da ihalenin feshi talebini ileri sürebileceğini kabul etmiştir. Kararın ilgili kısmına göre "...*olayda olduğu gibi satış bir başka alacaklının istemi ile ve bir başka takip dosyası üzerinden de yapılmış olsa açıklanan hukuki beklentisi nedeniyle ilgililer kapsamındadır ve bu ilgi, İİK.'nun 134 üncü maddesinde sözü edilen anlamda şikayet yolu ile ihalenin feshini isteme hakkını veren niteliktedir. Satışın yapıldığı takip dosyasında, önceden araştırılmadığı ya da borçlu tarafından bildirilmediği için satışa çıkarılan taşınır üzerinde başka hacizlerin dairesince bilmesi, hacizlerin ve bu hacizlerin hak sağladığı alacaklıların ilgililik durumlarını bertaraf edemez.*" Y12HD, T. 28.03.1985, E. 3521/K. 2857 (<https://legalbank.net/>) E.T 18.08.2022; Kuru, bu uygulamanın adil olmadığını belirterek lehine haciz tesis edilen alacaklının da *hukukî yararının olması* kaydıyla ihalenin feshi talebinde bulunabileceğini belirtmektedir. Bu görüş için bkz. **KURU**, İcra El Kitabı, s. 712.

¹⁸⁰ **YEŞİLOVA**, s. 1798, 1804

¹⁸¹ Kanun tasarısında 23'üncü maddedir.

¹⁸² **YEŞİLOVA**, s. 1804.

¹⁸³ **ERDÖNMEZ**, Fesih, s. 366; **YEŞİLOVA**, s. 1817; İstisnai olarak karşılaşılabilecek olsa da İİK m.113 veya m.139 hallerinde, herhangi bir paraya çevirme talebi bulunmadığı için alacaklıların karşılaşılabilecek anlamsız durumun eleştirisi için bkz. **YEŞİLOVA**, s. 1816; Bu olasılık, 7343 sayılı Kanun sonrasında resmî sicili olmayan taşınır bakımından halen geçerliliğini korumaktadır; İİK m.113 hükmünün uygulandığı hallerde paraya çevirme talebinde bulunma şartından bağımsız olarak alacaklıların ihalenin feshi talebini ileri sürebilmeleri gerektiği hakkında bkz. **PEKCANITEZ/MERİÇ**, Satış, s. 256.

Bu adaletsiz sonuç, 7343 sayılı Kanun ile ortadan kaldırılmaya çalışılmış ve ihalenin feshi talebini ileri sürebileceği açıkça belirtilen kategorilerden olan *tapu sicilindeki ilgililer* ifadesi *mahcuzun resmî sicilinde kayıtlı olan ilgililer* olarak değiştirilmiştir. Burada sadece şu kadarını belirtmek gerekir ki problem, herhangi bir resmî sicile kaydedilmeyen taşınırılar bakımından halen geçerliliğini korumaktadır¹⁸⁴. Ancak 7343 sayılı Kanun sonrasında ileri sürülebilecek eleştiriler, kanaatimizce sistematik temelli olarak yahut İİK m.134 hükmünün taşınmazların paraya çevrilmesine ilişkin hükümler arasında yer almasından kaynaklandığına dayanılarak ileri sürülemez. Zira 7343 sayılı Kanun ile İİK m.134/II hükmünde gerçekleştirilen değişiklikle beraber ihalenin feshi yargılamasına taşınırılar paraya çevrilmesi halinde de başvurulabileceği göz önünde tutulmuş ve yasama yetkisi yalnızca hakları taşınırının resmî sicilinde sabit olan kişilerin ve sınırlı aynî hak sahiplerinin kapsama alınması yoluyla kullanılmıştır¹⁸⁵.

III.İHALENİN İCRA MÜDÜRÜNCE İPTALİ

A. Genel Olarak

İİK’da öngörülen belli şartların gerçekleşmesi halinde ihalenin, bizzat ihaleyi gerçekleştiren icra müdürü tarafından etkisiz kılınması mümkündür. Bu ihtimallerde icra mahkemesi önünde yürütülen herhangi bir yargılama faaliyetinden söz edilemeyeceği için pratikte her ne kadar ihalenin feshi talebinin kabulü kararına benzer bir durum oluşsa da ihalenin icra müdürünce etkisiz kılınması, İİK m.134 hükmü anlamında ihalenin feshi olarak nitelendirilemez¹⁸⁶. Bu durumun farkında olan kanun koyucu, ihalenin icra müdürünce etkisiz kılınmasına ilişkin düzenlemelerde *ihalenin feshi* ifadesini kullanmamış ve ihalenin iptalinden bahsetmiştir. Her iki kurum arasındaki farkın daha iyi anlaşılabilmesi adına ihalenin icra müdürünce iptaline yol açan durumlara genel hatlarıyla yer verilmesi ve bu terimin yerindeliğinin tartışılması uygun olabilir. Ancak 7343 sayılı Kanun ile tesis edilen iptal prosedüründen ve bu prosedüre yol açan durumların açıklanmasından önce, benzer bir düzenleme olan ve 7343 sayılı Kanun ile ilga edilen İİK m.133 hükmünün, çalışma konumuzla bağlantılı

¹⁸⁴ ATALI/ERMENEK/ERDOĞAN, İcra, s. 323.

¹⁸⁵ Değişikliğe rağmen herhangi bir resmî sicili bulunmayan taşınır üzerinde haczi olan alacaklının paraya çevirme talebinde bulunmadan ihalenin feshi talebini ileri sürememesinin bir eksiklik olduğu ve bu hususun atlandığı yönünde bkz. ATALI/ERMENEK/ERDOĞAN, İcra, s. 323.

¹⁸⁶ ÇON, s. 24-25.

olacak ölçüde kısaca incelenmesi faydalıdır. Yine, 7343 sayılı Kanun'dan etkilenen ve mülga İİK m.133 hükmünün taşınırın paraya çevrilmesindeki kısmî görünümü olan İİK m.118 hükmü de çalışma konumuzla bağlantılı olduğu ölçüde kısaca incelenmeye değerdir.

B. 7343 Sayılı Kanun Öncesindeki Durum

1. Taşınırın Paraya Çevrilmesinde

Taşınırın paraya çevrilmesi halinde ihale bedelinin ödenmemesi ihtimalinin düzenlendiği İİK m.118/II hükmünde, *ihalenin feshine sebep olan alıcının sorumluluğundan bahsedilmiş ve ihale bedelinin ödenmemesi halinde ihalenin icra müdürünce feshedileceği belirtilmiştir*¹⁸⁷. Doktrinde, artırma yoluyla paraya çevirme haline özgü olarak tesis edilen bu hükmün İİK m.119 kapsamında taşınırın pazarlık yoluyla paraya çevrilmesi halinde de kıyas yoluyla uygulanacağı, pazarlık yoluyla paraya çevirme bedelinin ödenmemesi halinde de mülkiyeti alıcıya geçirmeye yönelik olan icra dairesi kararının İİK m.118/II hükmü çerçevesinde ortadan kaldırılacağı ileri sürülmüştür¹⁸⁸.

İhalenin, İİK m.118/II hükmü anlamında, icra müdürü tarafından feshinden sonra ise mülga m.133 hükmünde olduğu gibi icra dairesince yeni bir işlem tesis edilmemektedir. Zira ihale bedelinin ödenmemesi halinde taşınırın yeniden artırmaya çıkarılacağına dair İİK m.118/I hükmünün son cümlesinde yer alan düzenleme, 6352 sayılı Kanun¹⁸⁹ ile yürürlükten kaldırılmıştır. Bu bağlamda, ihale bedelinin ödenmemesi halinde yeniden paraya çevirme talebinde bulunulmalıdır¹⁹⁰.

2. Taşınmazların Paraya Çevrilmesinde

Paraya çevrilenin bir taşınmaz olması ve ihale bedelinin ödenmemesi halinde İİK m.133 hükmünün uygulama alanı bulması ve bu düzenlemeye göre işlem tesis edilmesi gerekmektedir. Bu bağlamda ihale yine icra müdürünce etkisiz kılınacak ve geçmişe etkili olarak ortadan kalkacaktır¹⁹¹. Kısacası İİK m.118 hükmünde olduğu gibi süresinde

¹⁸⁷ ERTURGUT, s. 129; YILMAZ, İİK Şerhi, s. 647; MUŞUL, s. 84.

¹⁸⁸ ÖZMUMCU, s. 209-210.

¹⁸⁹ RG, 05.07.2012, S. 28344.

¹⁹⁰ ARSLAN, Ramazan/YILMAZ, Ejder/TAŞPINAR AYVAZ, Sema/HANAĞASI, Emel; İcra ve İflâs Hukuku, Yetkin Yayınları, 5. Baskı, Ankara 2019, s. 316.

¹⁹¹ ÜSTÜNDAĞ, İcra Hukuku, s. 279; Düzenlemenin, iflâs hukukunda taşınmazların pazarlık yoluyla paraya çevrilmesi halinde kıyasen uygulanacağına yönelik olarak bkz. ÖZMUMCU, s. 210-212.

ödenmeyen ihale bedeli, ihalenin icra müdürü tarafından etkisiz kılınmasına yol açmaktadır¹⁹².

Bu noktada belirtmek gerekir ki İİK m.133 hükmünün madde başlığı, *ihalenin feshi ve farkının tahsili* olarak düzenlenmiş ve hükmün ikinci fıkrasında da aynı ifade kullanılmıştır. Ancak aynı düzenlemenin birinci fıkrasında ihalenin kaldırılmasından söz edilmiştir. Nitekim, madde içindeki terim uyumsuzluğu ve *fesih* teriminin kullanımı, doktrinde eleştiri konusu yapılan hususlardan birisidir¹⁹³.

İİK m.118/II ve m.133 hükümlerindeki ortak aşama, ihalenin, İİK’da kullanılan ifadeyle, icra müdürünce feshedilmesidir. Bununla birlikte, ihale konusunun taşınmaz olması ve ihale bedelinin ödenmemesi halinde İİK m.118/II hükmünden farklı olarak izlenmesi gereken iki aşamalı bir prosedür bulunmaktadır. İlk olarak, ihale bedelini ödemeyen kişiden sonra en yüksek pey süren kişiye, ileri sürdüğü peyin karşılama prensibine uygun olması ve adresinin de bilinmesi şartıyla bir muhtıra tebliğ edilmekte¹⁹⁴ ve bu kişiye üç günlük süre tanınarak taşınmazı artırmada ileri sürdüğü bedelle alma imkânı sunulmaktadır. Bu kişinin teklifi açıkça reddetmesi yahut öngörülen süre içinde sessiz kalması halinde ise ikinci aşama ortaya çıkmaktadır.

¹⁹² Doktrinde, ilgililerin tamamının ihale bedelinin öngörülen süreden sonra ödenmesine rıza göstermesi halinde İİK m.133 hükmünün uygulanamayacağı ileri sürülmüştür. Bu görüş için bkz. **ARSLAN**, İhalenin Feshi, s. 219; **ÖZMUMCU**, s. 214; **KURU**, İcra El Kitabı, s. 687; **NAMLI**, s. 543; Yargıtay’ın artırma şartnamesinde alıcıya ait olacağı belirtilen tellallık harcının ödenmemesi halinde İİK m.133 hükmünün uygulanacağına ilişkin olarak verilen bir içtihadı birleştirme kararının gerekçesinde de ilgililerin rıza göstermesi halinde İİK m.133 hükmünün uygulanamayacağı belirtilmiştir. Karar için bkz. YİBK, T. 23.03.1955, E. 1/K. 5, RG, 25.06.1955, S. 9038; İİK m.20 hükmü gereğince süreleri değiştiren her türlü işlemin geçersiz olacağı ve buna bağlı olarak ilgililerin anlaşmasının bir sonuç doğurmayacağı, İİK m.133 hükmünün her halükârda uygulanması gerektiğine ilişkin görüş için bkz. **DÖNMEZ**, Murat; “Taşınmaz Satışlarında İhale Kararının Kaldırılması ve Tamamlayıcı Artırma”, TBBD, Y. 2007, S. 73, s. 334; **EROĞLU**, Orhan; “İcra Müdürü Tarafından İhalenin Kaldırılmasına Karar Verilmesi ve İzlenecek Prosedür”, ABÜHFD, Y. 2019, C. 14, S. 7, s. 514; İcra hukukunda irade serbestisinin takibin taraflarının ve üçüncü kişilerin menfaatlerinin korunması hali ile takibin icra organı tarafından yürütülmesi kuralının ihlali halinde söz konusu olmayacağı, bu kabulün yarattığı sonuçlardan birinin de İİK m.20 hükmünde öngörülen sürelerin değiştirilememesi olduğu yönünde bkz. **MERİÇ**, Nedim; İcra ve İflas Kanunu’nda Düzenlenen Süreler ve İrade Özerkliği İlkesi Kapsamında İcra İflas Kanunu Madde 20, DEÜHFD, Prof. Dr. Hakan Pekcanitez’e Armağan, Y. 2014, C. 16, Özel Sayı, s. 2706-2707.

¹⁹³ **ARSLAN**, İhalenin Feshi, s. 212; **ÖZEKES**, Tamamlayıcı Artırma, s. 173, dpn. 7; **ASLAN**, Açık Artırma, s. 150-151; **DÖNMEZ**, Artırma, s. 309-310; **KURU**, İcra El Kitabı, s. 688; **NAMLI**, s. 541; **ÇON**, s. 25.

¹⁹⁴ İİK’da tebliğe ilişkin herhangi bir süre öngörülmemekle beraber kanun koyucunun amacının paraya çevirme aşamasının bir an önce tamamlanması olduğu, buna bağlı olarak muhtıranın *hemen* gönderilmesi gerektiği hakkında bkz. Y12HD, T. 08.11.2012, E. 15851/K. 32231 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 20.08.2022; İhale kararının verildiği tarihten iki yıl geçtikten sonra İİK m.133 hükmünün işletilemeyeceği ve en yüksek pey süren ikinci kişiye muhtıra tebliğ edilemeyeceği hakkında bkz. Y12HD, T. 19.03.2007, E. 2705/K. 5170 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 20.08.2022.

İkinci aşamada taşınmaz, icra dairesince hemen artırmaya çıkarılır¹⁹⁵. Tamamlayıcı artırma, artırmadan yedi gün önce ilan edilecek ancak İİK m.127 hükmüne göre artırma ilanı, maddede öngörülen ilgililere tebliğ edilmeyecektir. Yine, yapılan bu tamamlayıcı artırmada da ileri sürülen peyin karşılama prensibine uygun olması gerekmektedir¹⁹⁶.

C. 7343 Sayılı Kanun Sonrasındaki Durum

1. İhalenin İcra Müdürünce İptaline Yol Açan Haller

a. İhale Bedelinin Ödenmemesi

7343 sayılı Kanun değişikliği ile ihale bedelinin ödenmesi için öngörülen süre bakımından ihale konusunun taşınır veya taşınmaz olmasına göre yapılan ayırım terkedilmiş, sürenin yedi gün olduğu İİK m.118 ve m.130 hükümlerinde açıkça ifade edilmiştir¹⁹⁷. Öngörülen süre içinde ihale bedelinin ödenmemesine bağlanan yaptırım ise halen İİK'da yer almaktadır.

İhale bedelinin alıcı tarafından yedi günlük süre içinde ödenmemesi halinde uygulanacak yaptırımın tespiti için kontrol edilmesi gereken düzenlemeler, İİK m.114/VII hükmünün onuncu bendi ve m.115/VI hükmüdür¹⁹⁸. İİK m.115/VI hükmüne göre karşılama prensibine uygun ihale bedelinin teklif edilmediği, ihale bedelinin ödenmediği veya pey sürmeye ilişkin sürenin bitmesinden önce takip konusu borcun ödendiği durumlarda, ihalenin yapılamadığı veya iptal edildiği tutanakla tespit edilecektir. Bu hükümde, icra müdürünce üç farklı ihtimale özgü olarak verilebilecek iki

¹⁹⁵ İİK m.133 hükmüne göre yapılan artırma, doktrinde Arslan tarafından *tamamlayıcı artırma* olarak isimlendirilmiştir. Bkz. **ARSLAN**, İhalenin Feshi, s. 225-227, 233-239; Doktrinde Özkes tarafından bu artırmanın *tamamlayıcılık* unsurunun bulunmadığı ifade edilerek İİK m.133 hükmüne göre yapılan artırmanın, ihale bedelinin ödenmediği artırmanın yerine geçmek üzere yapıldığından bahisle *ikame artırma* terimi önerilmiş ancak önerilen *ikame artırma* teriminin güncel olmaması nedeniyle tamamlayıcı artırma teriminin tercih edileceği belirtilmiştir. Bu konuda bkz. **ÖZEKES**, Tamamlayıcı Artırma, s. 171-172; Namlı ise Özkes tarafından önerilen terimin uygun olduğunu ve hukuk terminolojisinde her durumda güncel bir karşılık bulunamayacağını ifade ederek *ikame artırma* terimini kullanmıştır. Bkz. **NAMLI**, s. 553-554.

¹⁹⁶ Tamamlayıcı artırma prosedürünün işleyişi hakkında ayrıntılı bilgi için bkz. **ÖZEKES**, Tamamlayıcı Artırma, s. 173-178; **ASLAN**, Açık Artırma, s. 165-170; **DÖNMEZ**, Artırma, s. 344-352; **NAMLI**, s. 555-559; Mülga İİK m.133 hükmünün varlık sebebi ve uygulamada kötüye kullanımına ilişkin farazi bir örnek için ayrıca bkz. **ARTUS**, Âmil; “İhalenin Feshi ve Farkının Tahsili”, Adliye Ceridesi, Y. 1943, S. 5, s. 300-304.

¹⁹⁷ Burada dikkat çeken husus, sürenin kanun tarafından veriliyor olmasıdır. Daha açık bir ifadeyle, 7343 sayılı Kanun öncesinde icra müdürünce, takdir yetkisi çerçevesinde, ihale bedelinin peşin olarak ödenmesine karar verilebileceği gibi İİK'da öngörülen sürenin verilmesi de mümkündü. Yeni sistemde, alıcıya mutlak olarak yedi günlük ödeme süresi İİK tarafından tanınmaktadır. Bkz. **AŞIK/ORUÇ/TOK/SAÇAR**, s. 255, 288.

¹⁹⁸ İlgili düzenlemeler İİK m.242 ve m.243 hükümlerinin yaptığı atıfla iflâs hukukunda da uygulama alanı bulacaktır.

farklı karar türü öngörölmüştür¹⁹⁹. Ancak İİK m.114/VII hükmünün onuncu bendinde en yüksek pey sürenin ihale bedelini ödememesi halinde, ihalenin icra müdürünce iptal edileceği açıkça düzenlenmiştir. Gerçi, bu açıklıkta bir düzenleme olmasa dahi İİK m.115/VI hükmünden bu durum anlaşılabilir niteliktedir. Zira ihalenin, ihaleyi gerçekleştiren organ tarafından etkisiz kılınması için gereken mantıksal şart, geçerli bir ihalenin bulunmasıdır²⁰⁰. Bu bağlamda, ihalenin yapılamaması halinde ihalenin iptalinden söz etmek mümkün değildir. İcra müdürünce verilecek iptal kararı, geçmişe etkili olarak hukukî sonuç doğuracak ve mülkiyetin borçluya geri dönmesine yol açacaktır²⁰¹.

Dikkat edilecek olursa 7343 sayılı Kanun'un yenilik getirdiği nokta, ihalenin icra organınca etkisiz kılınması değildir. Zira 7343 sayılı Kanun öncesinde, İİK m.118 ve m.133 hükümlerinin madde başlıklarında *ihalenin feshi*, m.133 hükmünün metninde ise *ihale kararının kaldırılması* olarak ifade edilen husus, yalnızca kavram değişikliğine uğramıştır. Esas yenilik, taşınırın paraya çevrilmesi halinde ilk artırmada paraya çevirme talebinin düşmemesine bağlı olarak önceden belirtilen tarihte ikinci artırmanın gerçekleştirilmesiye²⁰², taşınmazlar bakımından tamamlayıcı artırmaya ilişkin prosedürün terk edilmesidir²⁰³.

b. İhale Konusunun Teslimine Yönelik Engel

İhale konusunun teslim hazırlı hale getirilemeyeceği veya teslim edilemeyeceği hallerde de ihale icra müdürü tarafından iptal edilecektir. Nitekim bu konu, İİK m.134/IX hükmünün ikinci cümlesinde açıkça ifade edilmekte, ihalenin icra müdürünce iptal edilmesinden sonra ihale bedelinin alıcıya iade edileceği belirtilmektedir. Doktrinde bu hükmün uygulanmasına yol açacak durumun, ihale konusunun teslimine

¹⁹⁹ Bu iki karar, ihalenin yapılamadığının veya ihalenin icra müdürünce iptaline bağlı olarak iptalin tutanakla tespiti olacaktır.

²⁰⁰ 7343 sayılı Kanun öncesinde de İİK m.118 ve m.133 hükümleri bakımından aynı husus ifade edilmekteydi. Bkz. ASLAN, Açık Artırma, s. 156; POSTACIOĞLU/ALTAY, s. 604; KURU, İcra El Kitabı, s. 691-692.

²⁰¹ ATALI/ERMENEK/ERDOĞAN, İcra, s. 313.

²⁰² Bkz. İİK m.115/VI; İkinci artırmada ihale bedelinin ödenmemesi haline özgü olarak bkz. İİK m.115/VII.

²⁰³ ÇELİKOĞLU, Takdim, s. 438; KALE, Online Satış, IV (LexperaBlog); Bununla birlikte doktrinde Erişir tarafından ileri sürölen bir görüşe göre 7343 sayılı Kanun sonrasında da tamamlayıcı artırma halen kanunî düzenlemeye sahiptir. Yazar, İİK m.115/VII hükmünde belirtilen *satış günü verilir* ifadesinin, tamamlayıcı artırmanın 7343 sayılı Kanun sonrasındaki görünümü olduğu kanaatindedir. Bkz. ERİŞİR, Evrim; "7343 Sayılı Kanunla Yeniden Düzenlenen Cebri İcra da Satış İsteme Süresi ve Satış Gerçekleştirilemediğinde İzlenecek Prosedür", MİHDER, Y. 2022, C. 18, S. 52, s. 427, 429.

yönelik olarak ortaya çıkan hukukî yahut fiili imkânsızlık halleri olduğu ifade edilmiştir²⁰⁴.

Maddi hukukta ifa imkânsızlığı olarak ifade edilen durum, TBK temelli olarak çeşitli ayrımlara tabi tutulmaktadır. Örneğin, sözleşme kurulmadan önce edimin imkânsız olması TBK m.27 hükmü gereğince başlangıçtaki imkânsızlık, sözleşmenin kurulmasından sonra ortaya çıkan imkânsızlık hali ise sonraki ifa imkânsızlığı olarak ifade edilmektedir²⁰⁵. Yine, imkânsızlık halinin ortaya çıktığı zamandan bağımsız olarak borç ilişkisine olan etkisinin tespiti bakımından borçlunun kusurlu olup olmamasına göre kusurlu veya TBK m.136 hükmüne göre kusursuz ifa imkânsızlığı ayrımı da yapılmaktadır²⁰⁶.

Maddi hukuktaki ifa imkânsızlığı ile İİK m.134/IX hükmünün uygulanmasına yol açan imkânsızlık bakımından ayırt edilmesi gereken en önemli nokta, m.134/IX hükmündeki hallerde takibin temelinde yer alan borcun sona ermediği²⁰⁷, yalnızca ihale konusunun tesliminin imkânsız hale geldiği ve buna bağlı olarak borçluya ait farklı malvarlığı değerlerinin paraya çevrilebileceğidir. Örneğin borçluya ait haczedilen ve paraya çevrilen bir taşınırın artırmadan önce veya artırma sırasında yok olması, ancak ihalenin gerçekleşmesi halinde²⁰⁸ İİK m.134/IX hükmü uygulama alanı bulacak ve ihalenin icra müdürünce iptalinden sonra alacaklı, haczedilen diğer malvarlığı değerlerinin paraya çevrilmesi talebini ileri sürebilecektir²⁰⁹.

²⁰⁴ ÇELİKOĞLU, Takdim, s. 445.

²⁰⁵ ARAL, Fahrettin; Türk Borçlar Hukukunda Kötü İfa, Yetkin Yayınları, Ankara 2011, s. 69; EREN, Borçlar Genel, s. 1175-1176; Edimin başlangıçta imkânsız olmasına rağmen sözleşmenin taraflarının ifa zamanında bu imkansızlığın ortadan kalkacağını göz önünde bulundurarak sözleşme yapmaları halinde, TBK m.27 hükmünün uygulanmayacağı hakkında bkz. OĞUZMAN/ÖZ, s. 89.

²⁰⁶ EREN, Borçlar Genel, s. 1174, 1475; Oğuzman/Öz'e göre imkânsızlık halinin borç ilişkisine olan etkisinin tespitine yönelik olarak yapılan kusurlu ve kusursuz ifa imkânsızlığı ayrımı yerinde değildir. Zira yazarlara göre borçlunun ifa imkânsızlığı nedeniyle sorumluluğundan bahsedebilmek için kusurlu olması şart değildir ve belli hallerde kusursuz olan borçlu dahi imkânsızlık nedeniyle sorumlu tutulabilecektir. Bkz. OĞUZMAN/ÖZ, s. 455; Aynı yönde bkz. EREN, Borçlar Genel, s. 1478.

²⁰⁷ Maddi hukukta sonraki kusurlu ifa imkansızlığının da borcu sona erdirmesi gerektiği yönünde bkz. OĞUZMAN/ÖZ, s. 557-558.

²⁰⁸ İhale konusunun yok olmasının İİK m.134/IX hükmünün uygulanmasına yol açacağı yönünde bkz. DEYNEKLİ, Adnan; 7343 Sayılı Kanun'la İhalenin Feshi Konusunda Yapılan Değişikliklerin Değerlendirilmesi, 7343 sayılı Kanun'la İcra ve İflâs Kanunu'nda Yapılan Değişikliklerin Değerlendirilmesi Sempozyumu, <https://www.youtube.com/watch?v=Roym7HiFDP4>, Dakika 02:57:28 E.T 17.05.2022.

²⁰⁹ Bu noktada, ihaleden sonra ihale konusunun yok olması ihtimalinde de İİK m.134/IX hükmünün uygulanabilir olup olmadığı tartışılabilir. Sorunun çözümlenebilmesi için yarar ve hasarın geçiş anının tespiti kanaatimizce önemlidir. Bu bağlamda, İİK hükümlerine göre gerçekleştirilen cebri artırımlarda yarar ve hasar, ihale ile alıcıya geçecektir. Bkz. AKYAZAN, s. 28; ARSLAN, İhalenin Feshi, s. 57; ERTURGUT, s. 127; POSTACIOĞLU/ALTAY, s. 566, 596, 606, dpn. 166; GÖRGÜN/BÖRÜ/KODAKOĞLU, İcra, s. 293, 315; Nitekim, taşınmazlara özgü olarak uygulama alanı

İİK m.134/IX hükmünde teslim edilememe veya teslim hazır hale getirilememe ihtimaline özgü olarak düzenlenen ihalenin iptali kurumu, doktrinde ifade edilen imkânsızlık haline *ek olarak*, kanaatimizce İİK m.88/II hükmünün üçüncü cümlesiyle de bağlantılıdır. İİK m.88/II hükmünün üçüncü cümlesine göre haczedilen ancak hakkında muhafaza tedbiri uygulanmayan taşınırların, *paraya çevirme talebi ile* muhafaza altına alınması veya teslim hazır hale getirilmesi zorunludur. Bu düzenlemeye uyulmamasının yaptırımını ise aynı hükümde *satışın yapılamaması* olarak ifade edilmiştir. Bu noktada, *satışın yapılamaması* olarak ifade edilen yaptırımın varlığına rağmen paraya çevirme işlemleri sonucunda taşının ihalesi gerçekleştirilirse nasıl bir çözümün izlenebileceği ve bu ihtimalde ihalenin feshinin talep edilip edilemeyeceği düşünülebilir.

Kanaatimizce burada, normalde ihalenin feshi nedeni olarak ileri değerlendirebilecek bir durumun ihalenin feshi yargılamasının kapsamı dışına çıkarılması amacı güdülmüş ve İİK m.88/II hükmünün üçüncü cümlesiyle m.134/IX hükmü arasında bağlantı kurulmuştur. Daha açık bir ifadeyle, İİK m.88/II hükmünün açık düzenlemesine rağmen, muhafaza altına alınmayan veya teslim hazır hale getirilmeyen bir taşınır paraya çevrilecek olursa burada ihalenin feshi yargılamasına yönelik sürecin işletilmesinden ziyade ihalenin, İİK m.134/IX hükmüne göre icra müdürünce iptali sağlanmalıdır. Böylece *satış yapılamaz* ifadesi, ihalenin feshi yargılamasına yönelik süreç işletilmeksizin icra müdürüne verilen yetki ile sağlanmış olacaktır. Bu kanaate varmamızda etkili olan bir diğer neden, İİK Geçici m.18/II hükmü kapsamında m.88/II ile m.134/IX hükmünün *uygulanma zamanının* ortak olarak tayin edilmesidir. Eğer İİK m.134/IX düzenlemesi salt imkânsızlık haline özgülenseydi, elektronik ortamda açık artırmaya yönelik hükümlerle beraber uygulanması beklenmezdi. Hatta, para cezasının oranında olduğu gibi derhal uygulamanın sağlanması ve bireyler lehinde çözümleme yapılması tercih edilirdi. Nihai olarak bu gerekçelerle, İİK m.88/II ile m.134/IX hükmü arasında bir bağlantının bulunduğu ve paraya çevirme talebi üzerine muhafaza altına alınmayan veya teslim hazır hale

bulan İİK m.131 hükmünde yarar ve hasarın geçişine ilişkin vurgu bulunmaktadır; Yarar ve hasarın geçişine yönelik bu kural çerçevesinde, ihaleden sonra malın yok olması halinde, 7343 sayılı Kanun öncesinde olduğu gibi, İİK m.134/IX hükmünün işletilemeyeceğinin ve hasara alıcının katlanması gerektiğinin kabulünün yerinde olacağı kanaatindeyiz. Bkz. **KURU**, İcra El Kitabı, s. 628, 699; TBK kapsamında gerçekleştirilen artırma yoluyla satışlarda yarar ve hasarın, TBK m.208 hükmü gereğince taşınırlarda zilyetliğin devrinin, taşınmazlarda ise tescilin gerçekleşmesiyle geçeceği hakkında bkz. **SADIOĞLU**, s. 247; eBK m.183 hükmünden farklı bir sistem benimseyen TBK m.208 hükmünde, İİK hükümlerine göre gerçekleştirilen cebri artırımların saklı tutulmasının yerinde olacağı hakkında bkz. **KURU**, İcra El Kitabı, s. 628-629, 699-700.

getirilmeyen hacizli taşınırın, emredici hükme rağmen paraya çevrilmesi halinde ihalenin feshi yargılamasından ziyade İİK m.134/IX hükmüne göre ihalenin icra müdürünce iptal edilmesi ve ihale bedelinin alıcıya iade edilmesi gerektiğini düşünmekteyiz.

Esasen, 7343 sayılı Kanun ile İİK m.88/II hükmünde belirtilen muhafaza altına alınmama veya teslim hazırlanma hale getirmeme şartına rağmen ihalenin gerçekleştirilmesinden doğan bir soruna ilişkin örnek, Yargıtay'ın 2013 tarihli bir kararında yaşanmıştır. Karara konu olayda, icra dairesince açık artırma yoluyla paraya çevrilen taşınırlar hakkındaki ihalenin kesinleşmesinden sonra, alıcı tarafından taşınırların teslimi talep edilmiştir. İcra dairesince, paraya çevrilen taşınırların *mahallinde olmadığı* tespit edilmiş ve teslim talebi yerine getirilememiş, bunun üzerine alıcı tarafından icra mahkemesinde ihalenin feshi ve ihale bedelinin iadesi talebinde bulunulmuştur. İlk derece mahkemesince ihalenin feshi talebinin kabulüne karar verilmesine rağmen temyiz incelemesini gerçekleştiren Yargıtay, ihale konusunun tesliminin imkânsız hale geldiğini belirtmekle beraber, ihale konusunun yediemin olarak bırakıldığı kişilerin talep edildiği takdirde ihale konusunu teslimle yükümlü olduğunu, alıcının bu kişilere karşı genel hükümlere göre tazminat talebinde bulunabileceğini belirtmiş ve ihalenin feshi talebinin kabulüne ilişkin kararın bozulmasına karar vermiştir²¹⁰. İşte bu karar tarihinde İİK m.88/II hükmünde belirtilen muhafaza altına alma veya teslim hazırlanma zorunluluğunun bulunmaması, ihalenin gerçekleştirilmesine ve ihale alıcısının mağduriyetine yol açmıştır. Aynı olayın bugün yaşanması halinde kanaatimizce İİK m.88/II hükmünün açık düzenlemesine aykırı bir şekilde ihalenin gerçekleştirilmesi, m.134/IX hükmüne göre ihalenin icra müdürünce iptali nedeni olarak tezahür etmelidir.

İİK m.134/IX hükmüyle getirilen ve icra dairesine ihaleyi iptal etme imkânı tanıyan düzenlemenin kapsamının bu şekilde olduğunu düşünmekle ve özellikle imkânsızlık haline özgülenmekle birlikte kanaatimizce söz konusu düzenleme, arka planında bir amaç barındırmaktadır. Bu amaç ise istisnai hallerde karşılaşılan ve ihale konusu taşınırın veya taşınmazın ihale alıcısına teslim edilmesini engelleyen bazı durumlarda, *ihale alıcısının esaslı hataya düştüğünden* bahisle başlatılan ihalenin feshi

²¹⁰ Y12HD, T. 07.11.2013, E. 29078/K. 35008 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 19.08.2022.

yargılamalarının önüne geçmektir. Nitekim bu başlık altında oldukça kısa bir şekilde takdimi yapılan bağlantıya aşağıda tekrar değinilecektir²¹¹.

2. Kavramın Yerindeliliğinin Değerlendirilmesi

7343 sayılı Kanun öncesinde İİK m.118/II ve m.133 hükümlerinde geçen ihalenin feshi ifadesi, doktrinde eleştirilmekte ve ihalenin icra dairesi tarafından etkisiz kılınmasını ifade etmek üzere farklı kavramlar önerilmekteydi²¹². Halihazırda İİK m.114/VII hükmünün onuncu bendinde, m.115/VI ve m.134/IX hükümlerinde kullanılan ihalenin iptali ise ihalenin, icra mahkemesince yapılacak ihalenin feshi yargılaması sonucunda geçmişe etkili olarak etkisiz kılınmasını ifade etmek amacıyla önerilen bir kavramdı²¹³. Gelineen noktada ihalenin iptali ifadesi, icra müdürünün bizzat kendisince gerçekleştirilen ihalenin yine kendisi tarafından etkisiz kılınmasını ifade etmek üzere kullanılmıştır. Kavram tercihinin yerinde olup olmadığının tartışılabilmesi için icra dairesince gerçekleştirilen işlemlerin hukukî niteliğinin tespit edilmesi yerinde olabilir.

Bu tespite, ihalenin icra müdürü tarafından iptalinin bir icra takip işlemi olup olmadığının saptanmasıyla başlamak gerekirse, ihalenin icra müdürü tarafından iptal edilmesinin bir icra takip işlemi olmadığı peşinen ifade edilebilir. İcra takip işlemlerinin üç temel unsuru bulunmaktadır ve bu unsurların da içinde bulunduğu tanımlamaya göre,

²¹¹ Bkz. İkinci Bölüm, IV, A.

²¹² İhalenin geri alınması kavramına yönelik öneri için bkz. **ARSLAN**, İhalenin Feshi, s. 213; Aynı yönde bkz. **ERTURGUT**, s. 128-129, dñn. 286; Açık bir kavram önerisinde bulunmamakla beraber İİK m.118 ve m.133 hükümleri kapsamında yapılan işlemin, *geri alma* olarak ifade edilebileceği hakkında bkz. **AŞIK/ORUÇ/TOK/SAÇAR**, s. 255, 282-283, 288; İhalenin kaldırılması kavramının kullanımı için bkz. **ÖZEKES**, Tamamlayıcı Artırma, s. 173, dñn. 7; İhalenin kaldırılması veya geri alınması kavramlarının seçimlik olarak kullanımına yönelik öneride bulunmakla birlikte, alışılmış kavram olan ihalenin feshinin kullanılacağına ayrıca belirtildiği, ancak bu ifadeyle birlikte kaldırma kavramının da birlikte kullanıldığı örnek için bkz. **KURU**, Baki; İcra ve İflâs Hukuku C. II, Evrim Dağıtım, 3. Baskı, İstanbul 1990, s. 1211-1212, 1383; Benzer yönde ayrıca bkz. **KURU**, İcra El Kitabı, s. 688; **ÖZMUMCU**, s. 208-217; İhale kararının kaldırılması kavramının kullanımı için bkz. **NAMLI**, s. 541, 542, dñn. 982; **KARSLI**, s. 596; İhalenin icra müdürünce re'sen feshi başlığı altında bu kavramla birlikte ihalenin icra müdürünce re'sen kaldırılması kavramının kullanımı için bkz. **MUŞUL**, s. 311-319; İİK m.134 hükmüne dayalı olarak ihalenin feshi ile İİK m.133 hükmüne göre ihalenin icra müdürünce etkisiz kılınmasının farklılığının vurgulandığı ve ihalenin kaldırılması kavramının kullanıldığı karar örnekleri için bkz. Y12HD, T. 06.02.2003, E. 2421/K. 2305; Y12HD, T. 21.12.2009, E. 17566/K. 25695 (<https://lexpera.com.tr/>) E.T 24.08.2022; Y12HD, T. 18.11.2011, E. 24313/K. 22878; Y12HD, T. 13.01.2015, E. 34463/K. 410 (<https://legalbank.net/>) E.T 22.08.2022; İhalenin kaldırılması ile geri alınması kavramlarının birlikte kullanımına ilişkin örnek için bkz. YHGK, T. 17.01.2019, E. 732/K. 14 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 24.08.2022; Akyazan, İİK m.133 hükmüne özgü olarak bir kavram önermemekle beraber, taşınmaz tekrar artırmaya çıkarılır ifadesi kullanılsaydı İİK m.118 hükmüyle bir uyumun sağlanacağını ve m.134 hükmüyle karışıklığa yer verilmeyeceğini belirtmiştir. Bkz. **AKYAZAN**, s. 100.

²¹³ Bkz. Birinci Bölüm, I, C.

icra organlarınca borçluya karşı yapılan ve takibi ilerletici niteliği haiz işlemler, icra takip işlemidir²¹⁴. İhalenin icra müdürünce iptali, icra takip işlemlerinin üç unsuru özelinde incelendiğinde iki unsurun sağlanamadığı görülür.

Sağlanamayan ilk unsur, icra takip işlemlerinin takibi ilerletici niteliğe haiz olması gerekliliğidir. Zira ihalenin icra müdürünce iptaliyle birlikte takip ilerlememekte, aksine geriye gitmektedir²¹⁵. Bu noktada, ilk artırmada ihale bedelinin alıcı tarafından ödenmemesi halinde ihalenin icra müdürünce iptalinin, İİK m.115/VI hükmü çerçevesinde ikinci artırmaya geçilecek olması nedeniyle, esasen takibi ilerletici etkisinin bulunduğu, en azından takibi geriye götürmediği ileri sürülebilir. Ancak gözden kaçırılmaması gereken nokta, eğer ilk artırmanın sonunda ihale bedeli ödenmiş olsaydı, ikinci bir artırmaya gerek kalmayacağı ve ilk artırma sonucunda alıcıya geçen mülkiyet hakkının iptal kararıyla birlikte borçluya geri dönmüş olacağıdır. Bu sonuçlar takipte önceki aşamalara döndüğünün, paraların paylaşılması aşamasına geçilmesine yönelik sürecin uzadığının göstergesidir. Yine, ihale konusunun teslim hazır hale getirilmesinin yahut tesliminin imkânsız olduğu hallerde de aynı durum ortaya çıkacaktır. Hatta, imkânsızlığın ihale konusunun yok olması gibi bizzat ihale konusunun kendisinden kaynaklandığı hallerde paraya çevirme aşaması, en baştan başlayacaktır²¹⁶.

İcra takip işlemlerinin unsurlarından olan ve ihalenin icra müdürünce iptal edilmesi halinde sağlanamayan unsurlardan ikincisi ise işlemin muhatabının borçlu olması, daha açık bir ifadeyle işlemin borçluya karşı yapılmasıdır. Takibin tarafı olmayan üçüncü kişilere karşı yapılan işlemlerin, diğer unsurlar sağlansa dahi icra takip işlemi olarak

²¹⁴ **BORAN GÜNEYSU**, Takip, s. 36; **ARSLAN**, Takip İşlemleri, 27; Doktrinde Umar, *genel bir kavram olarak* takip işlemini açıklarken icra organlarınca yapılma ve takibe yön ve şekil verme unsurlarını ifade etmektedir. Bkz. **UMAR**, Genel Teori, s. 183; Ancak Umar, İİK’da takip işlemleri kavramıyla ifade edilmek istenenin, özel bir kategoriye giren takip işlemleri olduğunu belirterek alacaklıyı alacağına yakınlaştırma şartının bu işlemlerin bir unsuru olduğunu vurgulamakta ve icra organlarınca yapılarak takibe yön ve şekil veren her işlemin takip işlemi olduğunu, alacaklıyı alacağına yaklaştırma şartını bünyesinde barındırmayan takip işlemlerinin de bu niteliğinin inkâr edilemeyeceğini ifade etmektedir. Bkz. **UMAR**, Genel Teori, s. 188-189; Kanaatimizce Umar, icra organlarınca yapılarak takibe yön veren işlemleri ikiye ayırmakta, bunlardan borçluya karşı yapılarak takibi ilerletici nitelikte olanlara icra takip işlemi niteliğini atfetmiştir; Nitekim doktrinde Tok da icra organları tarafından yapılan işlemlerin alelade icra işlemleri ve icra takip işlemleri olabileceğini ifade etmektedir. Ancak Tok’a göre alelade icra işleminin varlığı için işlemin icra organı tarafından yapılması yeterli olup takibe yön ve şekil vermesi yahut borçluya karşı yapılması gerekli değildir. Bkz. **TOK**, Ozan; “İcra İşleminin Yapısı ve Hukukî Rejimi”, SHD, Y. 2021, C. 9, S. 1, s. 60; Karşı ise icra işlemi kavramını, taraf takip işlemleriyle icra organlarınca gerçekleştirilen işlemleri kapsayacak şekilde üst kavram olarak değerlendirmiştir. Bkz. **KARSLI**, s. 57.

²¹⁵ **UMAR**, Genel Teori, s. 188-189.

²¹⁶ Bu durumda örneğin artık geçerli bir haciz de bulunmayacağı için İİK m.85 hükmü kapsamında yeni hacizlerin gündeme gelmesi ihtimali de vardır.

nitelendirilmesi mümkün değildir²¹⁷. İhalenin icra müdürünce iptalinde işlemden etkilenen kişi, ihaleyle kazandığı mülkiyet hakkını geçmişe etkili olarak kaybeden alıcıdır. Bu bağlamda işlem, etkisini alıcı üzerinde göstermektedir. Yine, ihale bedeli ödenmiş olsa da ihale konusunun teslim edilememesi yahut teslim hazırlanmaya getirilememesi halinde de ihalenin iptalinin devamı niteliğinde olan bedel iadesi alıcıya yöneliktir.

Bu açıklamalardan sonra kullanılan kavramın yerindeliliğinin tespiti açısından icra takip işlemi karakterini taşımayan ihalenin icra müdürünce iptalinin, paraya çevirme prosedürünün ve genel olarak icra dairesince gerçekleştirilen işlemlerinin hukukî niteliği göz önünde bulundurularak kavramsal çerçeveye oturtulması gerekir²¹⁸. İcra ve

²¹⁷ **BORAN GÜNEYSU**, Takip, s. 46; **ARSLAN**, Takip İşlemleri, s. 113-114, 118; Arslan'a göre, işlemin muhatabının üçüncü kişi olması halinde icra takip işleminden söz edilemese de İİK'da öngörülen bazı durumlarda gerçekleştirilen işlemin muhatabı üçüncü kişi olarak nitelendirilmekle birlikte, işlem esasen borçlunun hukukî durumunu etkilemekte ve alacaklıya alacağına yakınlaştırmaktadır. İİK m.89, m.92/II ve m.150/b hükümlerindeki bildirimler, ilgili kanun hükümlerinin sonuçları itibarıyla icra takip işlemi niteliğini haizdir. Bkz. **ARSLAN**, Takip İşlemleri, s. 118-119.

²¹⁸ Doktrinde, icra ve iflâs organlarının işlemlerinin hukukî niteliği ile ilgili olarak çeşitli görüşler ileri sürülmüştür. Akyazan, icra dairesinin işlemlerinin hukukî niteliği hakkında görüşünü beyan etmemekle beraber, paraya çevirme işlemlerinin hukukî niteliğinin resmî bir tasarruf olduğunu ifade etmektedir. Bkz. **AKYAZAN**, s. 74-75; Umar, icra organlarınca gerçekleştirilen işlemlerin adlî yahut idari işlem niteliğinde olduğunu ancak icra ve iflâs dairelerinin yaptığı işlemlerin, hukukî nitelikleri itibarıyla idari işlem karakterini taşıdığı görüşünü savunmuştur. Umar'a göre, icra ve iflâs dairelerinin işlemlerinin hukukî niteliğinin salt idari işlem yerine adlî-idari işlem kategorisinde ifade edilmesi, idare ve idari yargılama hukuku prensiplerinin uygulanması endişesinden ileri gelmektedir. Bkz. **UMAR**, Genel Teori, s. 42; Umar'ın bu konuda ileri sürülen bir başka görüş olan adlî-idari işlem görüşüne yönelik farklı eleştirileri için ayrıca bkz. **UMAR**, Gözlemler, s. 691-692; Berkin, icra memurlarının, işlemlerini alacaklının talebine bağlı olarak gerçekleştirmesi ve bu sırada borçluyu dinlememesi nedeniyle bu işlemlerin hukukî niteliğinin idari işlem olduğunu ifade etmiştir. Bkz. **BERKİN**, Rehber, s. 34; Arslan gerek artırma gerekse de pazarlık yoluyla paraya çevirme sürecinde gerçekleştirilen işlemlerin kamusal nitelikte olduğunu ifade etmektedir. Bkz. **ARSLAN**, İhalenin Feshi, s. 57, 65; Dikkat çekici olan nokta Arslan'ın, icra ve iflâs dairelerince gerçekleştirilen işlemlerin hukukî niteliklerinin adlî işlem olduğu görüşünü savunmasıdır. Bu bağlamda Arslan, paraya çevirme aşamasında gerçekleştirilen işlemlerin kamusal olmakla beraber idari işlem olarak nitelendirilemeyeceği görüşündedir. Bkz. **ARSLAN**, İhalenin Feshi, s. 57-58, dpn. 21; Görüşünü bu şekilde ifade etmekle beraber, Arslan, eleştiri getirdiğimiz kavram konusuyla ilgili olarak ihalenin icra memuru tarafından etkisiz kılınması için kullanılması gereken kavramın, ihalenin hukukî niteliği itibarıyla kamusal işlem olmasının da göz önünde bulundurularak seçilmesi ve doğru terimin kamu hukuku terminolojisi içinde aranması gerektiğini ifade etmiş ve bu terimin *geri alma* olması gerektiğini belirtmiştir. Bkz. **ARSLAN**, İhalenin Feshi, s. 212-213; Kuru, icra memurunun adlî bir memur olduğu ve bu memurların yaptığı işlemlerin Avukatlık Kanunu m.35 hükmü anlamında adlî işlem olduğunu savunmuştur. Bkz. **KURU**, İcra C. I, s. 68; Üstündağ, icra ve iflâs dairelerinin işlemlerinin hukukî niteliğiyle ilgili olarak genel bir açıklama yapmamakta ancak paraya çevirme işlemlerinin icra organlarının resmî tasarrufu olduğunu, bu işlemlerin özel hukuk alanına dahil edilemeyeceğini belirtmektedir. Bkz. **ÜSTÜNDAĞ**, İcra Hukuku, s. 243-244; Özümucu, icra ve iflâs hukuku bünyesinde, idare hukukundan ayırt edici unsurların bulunduğunu, örneğin icra takip işlemlerine karşı icra hukukuna özgü hukukî yolların yer aldığını ifade ettikten sonra icra ve iflâs organlarının yaptığı işlemlerin geniş anlamda yargı faaliyeti içinde ve idarenin dışında konumlandırıldığını ifade etmektedir. Bkz. **ÖZMUMCU**, s. 58; Özkes, bünyelerinde bağımsız ve tarafsız bir hâkimin bulunmaması nedeniyle icra dairelerinin adlî-idari bir organ olduğunu, icra dairelerinin dar ve teknik anlamda yargı organı olarak nitelendirilmelerinin mümkün olmadığını belirttikten sonra icra müdürlerinin adlî alanda faaliyet gösterdiğini, bu kişilerin idarenin sıradan personelleri olmadığını ve yaptıkları işlemlerin de sıradan idari

işlem olarak nitelendirilemeyeceği görüşünü ileri sürmüştür. Bkz. **ÖZEKES**, İlkeler, s.24, 134-135; Postacıoğlu/Altay, icra dairesinin, icra işlemlerinin gerçekleştirilmesi konusunda temel organ olduğunu, zor kullanma yetkisinin bu organa tanındığını, alacaklı ile borçlunun çatışan menfaatlerini tarafsız olarak dengelemekle yükümlü olduğunu ifade ettikten sonra bu nitelendirmelerin *abartılmaması* gerektiğini, icra dairesinin işlemlerinin yargısal nitelikte olamayacağını ve yapılan işlemlerin hukukî niteliğinin adli-idari işlem olarak kabul edilmesi gerektiğini belirtmiştir. Bkz. **POSTACIOĞLU/ALTAY**, s. 32-33; Yılmaz, icra dairesinin işlemlerinin, yargı işlevinin yalnızca mahkemelere ait olması nedeniyle, yargısal işlem olarak değerlendirilemeyeceğini ancak icra dairesi personelinin yaptığı işlemlerin de sıradan idari işlerden sayılamayacağını belirtmiş ve icra dairesinin işlemlerinin hukukî niteliğinin adli işlem olarak nitelendirilmesi gerektiğini ifade etmiştir. Bkz. **YILMAZ**, Ejder; Hukuk Muhakemeleri Kanunu Hükümlerinin İcra İflâs Uyuşmazlıklarında Uygulanabilirliği, Prof. Dr. Ramazan Arslan’a Armağan C. II, Yetkin Yayınları, Ankara 2015, s. 1847; Meriç, özel hukuktan kaynaklanan alacakların elde edilebilmesi için başvurulmuş icra dairesinin herhangi bir yargılama faaliyeti yürütmediğini, icra takip işlemleri özelinde, icra dairesinin kamu gücü kullanarak faaliyette bulunduğunu, bu durumun sonucu olarak da icra takip işlemlerinin adli işlem karakteri taşımadığını ifade etmiştir. Bkz. **MERİÇ**, Nedim; Türk ve İsviçre İcra Hukukunda Paylaştırma Kuralları ve Sıra Cetveline Müracaat Yolları, Yetkin Yayınları, Ankara 2015, s. 241; Pekcanitez/Simil, icra ve iflâs dairelerince gerçekleştirilen işlemlerin yargısal nitelikte olmadığını zira bu organların herhangi bir yargılama faaliyeti yürüterek uyuşmazlık çözmediğini belirtmiş ve icra ve iflâs dairelerince gerçekleştirilen işlemlerin, idari sahada etki göstermese dahi, hukukî nitelikleri itibarıyla idari işlem karakterinde olduğunu ifade etmiştir. Bkz. **PEKCANITEZ/SİMİL**, s. 24-27; Bu noktada ayrıca ifade etmek gerekir ki Pekcanitez/Simil, ihalenin icra müdürü tarafından bizzat etkisiz kılınmasına yönelik işlemin, İİK’nın icra müdürüne verdiği geri alma yetkisi olduğunu, bu yetkinin İİK bünyesinde istisnai bir nitelik taşıdığını savunmaktadır. Bkz. **PEKCANITEZ/SİMİL**, s. 136; Yıldırım/Deren Yıldırım, icra ve iflâs hukuku sistemi içinde gerçekleştirilen paraya çevirme işlemlerinin resmî işlem olarak değerlendirilmesi gerektiğini belirtmekte ve bu işlemlerin, kamu hukukuna dahil olduğunu ifade etmektedir. Bkz. **YILDIRIM/DEREN YILDIRIM**, s. 265; Çelikoğlu, icra ve iflâs dairelerince takip prosedürü içinde tesis edilen işlemlerin idari işlem niteliğini taşıdığını, bu işlemlerin denetiminin de adli yargı bünyesinde teşkilatlanan mahkemeler tarafından gerçekleştirildiğini ileri sürmüştür. İlgi çekici olan husus ise ihalenin icra müdürünce iptalinin, idare hukuku terminolojisi anlamında teknik olarak geri alma olarak nitelendirilemeyeceğinin ve bu yetkinin kullanımının *sözleşmeden dönme* niteliğini taşıdığının belirtilmesidir. Bkz. **ÇELİKOĞLU**, Cengiz Topel; İcra Dairesi Kararı, Ekin Yayınevi, Bursa 2017, s. 100, 402; Ayrıca bkz. **ÇELİKOĞLU**, Takdim, s. 433, dpn. 75; Akyol Aslan, icra ve iflâs dairelerinin işlemlerinin, klasik anlamda idare hukuku alanında sonuç doğurmasa da maddi açıdan idari işlem olarak kabul edilebileceği belirtmekte ve adli yahut adli idari gibi farklı işlem türleri ayrımı yapılmaksızın geniş anlamda idari işlem olarak kabul edilmesi gerektiğini ifade etmektedir. Bkz. **AKYOL ASLAN**, Leyla; “Satış Talebinin Kanuna Aykırı Olarak Reddedilmesinin Konulmuş Olan Hacze Etkisi (Yargıtay’ın 16.02.2018 Tarihli İçtihadı Birleştirme Kararı Dolayısıyla)”, **MİHDER**, Y. 2018, C. 14, S. 40, s. 387; Arslan, icra organı niteliğini taşıyan icra mahkemesi ve genel mahkemeler ile icra dairesi arasında bir ayrım yaparak mahkemelerin işlemlerinin adli nitelikte olduğunu belirttikten sonra icra dairelerinin işlemlerinin, etkilerini adli ve idari sahada birlikte doğuracağını ifade etmiş ve icra dairelerince gerçekleştirilen işlemlerin saf adli yahut idari işlem olarak nitelendirilemeyeceği görüşünü ileri sürmüştür. Bkz. **ARSLAN**, Takip İşlemleri, s. 38-40; Eroğlu, icra müdürünce gerçekleştirilen birtakım işlemlerinde takdir yetkisinin bulunmadığını ancak birtakım işlemlerinde ise takdir yetkisinin bulunduğunu ifade etmekte, bu bağlamda icra müdürünce gerçekleştirilen işlemlerin adli işlem ve icra müdürlerinin de adli memur olduğunu belirtmektedir. Bkz. **EROĞLU**, Prosedür, s. 494-495; Akgün, icra dairelerinin organik anlamda idari bir organ olduğunu, icra dairesince yapılan işlemlerin de kamu gücünün kullanılması ve bu işlemlerin bireylerin hukukî durumları üzerinde etki doğurması nedeniyle idari işlemlerin unsurlarını bünyesinde barındırdığını, bu bağlamda, icra dairesince yapılan işlemlerin idari işlem niteliğinde olduğunu belirtmiştir. Bkz. **AKGÜN**, Şükran; Haczin Hukukî Niteliği, Der Yayınları, İstanbul 2020, s. 58-59; İcra takip işlemleriyle bu niteliği taşımayan icra işlemleri arasında bir ayrım yapan Tok, icra dairesince gerçekleştirilen işlemlerin hukukî niteliğinin tespitini gerçekleştirirken üç farklı nokta üzerinden değerlendirme yapmıştır. Tok, ilk olarak takip ile hedeflenenin, özel hukuktan doğan bir alacağın tahsili olduğunu belirtmektedir. İkinci olarak, icra dairesince gerçekleştirilen işlemlerin kamu gücü kullanılarak tek yanlı biçimde yapılmasına vurgu yapmaktadır. Üçüncü olarak ise icra işlemlerinin fonksiyonel anlamda idari işlem niteliğini haiz olduğunu, bu işlemlerin hukuka uygunluk karinesinden yararlandığını ifade etmektedir. Tok, icra takip işlemlerinin ise adli-idari işlem karakteri taşıdığını, zira bu işlemlerin idare hukukuna yabancı bir kavram olan zamanaşımının kesilmesi etkisi doğurduğunu belirtmektedir. Bkz. **TOK**, s. 67-70; Yargıtay, icra dairesince yapılan işlemlerin adli işlem olduğu görüşündedir. “İcra müdürlükleri birer adli memur olup,

iflâs hukukunda paraya çevirme sürecinde mahkemeler dışındaki icra ve iflâs organlarınca gerçekleştirilen işlemlerin yargılama faaliyeti yürütülmeksizin²¹⁹, kamu gücü kullanılarak ve tek yanlı olacak şekilde gerçekleştirilmesi, ancak bu işlemlerin nihai etkisini özel hukuktan doğan alacağın tahsili bakımından göstermesi, kanaatimizce bu işlemlerin adli-idari işlem olarak nitelendirilmesine elverişlidir. Bu bağlamda, doktrinde Arslan'ın belirttiği üzere, seçilecek kavramın temelini kamu hukuku terminolojisi içinde aranması gerekmektedir²²⁰. İdare hukuku terminolojisinde idari işlemin, işlemi tesis eden idare tarafından geçmişe etkili olarak etkisiz kılınması, işlemin geri alınması ile mümkün olur²²¹. Nitekim, aynı hukukî sonuca yargı organı kararıyla ulaşılması ise iptal olarak isimlendirilmektedir ve iki durum arasındaki temel fark, işlemi etkisiz kılan organdır²²². Kaldı ki, icra ve iflâs hukukunda da denetim şikâyet yargılaması yoluyla sağlanmakta ve yargılama sonucunda iptal kararı verilebilmektedir. Mevcut durumda, doktrinde de belirtildiği üzere, ihalenin icra müdürü tarafından etkisiz kılınmasını sağlayan kurumun, ihalenin geri alınması²²³ olarak ifade edilmesi gerektiği kanaatindeyiz. Bu bağlamda İİK m.134 hükmüne göre yürütülen yargılamanın isimlendirilmesi için kullanılması önerilen *ihalenin iptali* kavramının, icra müdürünün yapacağı bir işlemi ifade etmek üzere kullanılmasının yerinde olmadığı söylenebilir²²⁴. Kaldı ki, icra ve iflâs dairelerinin yaptığı işlemlerin

yaptıkları işlemler de 'adli işlem'dir ve icra müdürlüklerince tutulan tutanaklar alenilik özelliği taşıdığı gibi ispat gücüne de sahiptir." Y12HD, T. 09.09.2013, E. 19920/K. 27600; Aynı yönde bkz. Y12HD, T. 27.01.2016, E. 21730/K. 2450; YHGK, T. 10.04.2013, E. 223/K. 469; Y12HD, T. 08.04.2013, E. 6616/K. 13294 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 22.08.2022; Son kararda Yargıtay tarafından ihaleye temsilci olarak katılarak pey süren kişinin avukat olma zorunluluğunun bulunmadığı ifade edilmiştir. Pey sürmeye yönelik temsil yetkisiyle ilgili olarak ayrıca bkz. **KARSLI**, s. 587.

²¹⁹ Takip prosedürü içinde yargılama faaliyeti yürütülmemesinin sonuçlarından birinin de takip talebinden feragat edilmesi halinde borçlunun rızasının aranmayacağı olduğu yönünde bkz. **ASLAN**, Kudret; Medenî Usul Hukukunda Davanın Geri Alınması, Yetkin Yayınları, Ankara 2016, s. 529-530.

²²⁰ **ARSLAN**, İhalenin Feshi, s. 212.

²²¹ **GÖZLER**, Kemal/**KAPLAN**, Gürsel; İdare Hukuku Dersleri, Ekin Kitabevi, 23. Baskı, Bursa 2021, s. 373.

²²² **DURSUN**, Selman; İdari İşlemlerin Geri Alınması, Kaldırılması, Değiştirilmesi ve Düzeltilmesi, Prof. Dr. A. Şeref Gözübüyük'e Armağan, Turhan Kitabevi, Ankara 2005, s. 102; İki kurum arasındaki benzerlik nedeniyle geri alma kavramı yerine kullanılan kavramlar için bkz. **ÇAĞLAYAN**, Ramazan; "İdari İşlemin Geri Alınması Üzerine", EÜHFD, Y. 2000, C. 4, S. 1-2, s. 43-44; İdari yargı kolundaki mahkemelerce verilecek iptal kararlarının geçmişe etkili olarak hukukî sonuç doğuracağı hakkında bkz. **ÇALIŞ**, Hande Sena; İdari Yargının Varlık Sebebi Olarak İptal Davası, Yetkin Yayınları, Ankara 2018, s. 144; **ÇAĞLAYAN**, Ramazan; İdarî Yargılama Hukuku, Seçkin Yayıncılık, 12. Baskı, Ankara 2020, s. 547; **KAPLAN**, Gürsel; İdari Yargılama Hukukuna Giriş, Ekin Kitabevi, 2. Baskı, Bursa 2020, s. 160.

²²³ **ARSLAN**, İhalenin Feshi, s. 213.

²²⁴ İptal kavramına yönelik benzer bir kullanım, 10.09.1983 tarihli ve 18161 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Devlet İhale Kanunu'nda da yer almaktadır. Nitekim, Devlet İhale Kanunu m.7/II-h, m.31, m.32 hükümlerinde ihale kararının ita amirlerince iptalinden bahsedilmektedir. İlgili kanun kapsamında ita amiri, kanunda yazılı işleri yaptırmaya ve ihaleye yetkili *idare personeli* olarak ifade edilmiştir.

salt idari işlem olduğu görüşünün benimsenmesi halinde, doğrudan idare hukuku terminolojisi uygulama alanı bulacağı için kavram tercihindeki pürüz daha bariz bir şekilde ortaya çıkar.

Bu noktada ayrıca belirtmek gerekir ki ihalenin icra müdürünce iptali, sözleşmeden dönme olarak nitelendirilmeye de elverişli değildir²²⁵. Zira icra ve iflâs organlarınca gerçekleştirilen paraya çevirme işlemleri, borçlar hukuku anlamında satış sözleşmesi olarak kabul edilemez²²⁶. Bu kabulün temelinde, paraya çevrilecek malvarlığı değerinin malikinin rızasının aranmaması²²⁷, gerek cebri artırma gerekse de pazarlık yoluyla paraya çevirme hallerinde teknik anlamda bir satıcının bulunmaması²²⁸, kısacası, bir satış sözleşmesinin olmaması yatar. Bu bağlamda, ihalenin icra müdürünce iptali halinde, yenilik doğuran bir hak olan sözleşmeden dönme²²⁹ yerine, kamu hukuku karakterini de bünyesinde barındıran bir işlemin geri alınmasından bahsetmek gerekir.

IV. İHALENİN FESHİNİN UYGULAMA ALANI

A. Genel Olarak

İİK m.134 hükmünde düzenlenen ve ilgili hüküm kapsamında, bünyesinde özel hukukî sonuçları bulunduran ihalenin feshi kurumunun uygulama alanının tespit edilmesi, ortaya çıkacak hukukî durumların doğru bir biçimde görülebilmesini sağlamaya elverişlidir. Zira ihalenin feshi yargılaması, bünyesinde, para cezası, özel harç düzenlemesi, teminat, talebi ileri sürebilecek kişilere yönelik sınırlı sayım gibi özel durumlar barındırmaktadır.

İlgili hukukî durumların doğru olarak tespit edilebilmesi açısından paraya çevirme usullerinde ihalenin feshinin uygulanabilirliğinin tartışılması faydalı olabilir. Örneğin, 7343 sayılı Kanun ile düzenleme alanı bulan İİK m.111/a hükmüne göre borçluya

²²⁵ SEROZAN, Dönme, s. 94, dpn. 100; Aksi yönde bkz. ÇELİKOĞLU, İcra Dairesi, s. 402; Sadioğlu, cebri artırma yoluyla gerçekleştirilen paraya çevirmenin hukukî niteliğinin kamu hukuku sözleşmesi olduğunu ve paraya çevirme işlemlerinin icra ve iflâs organlarınca gerçekleştirildiğini belirttikten sonra ihale bedelinin ödenmemesi halinde İİK'da sözleşmeden dönmenin hukukî sonuçlarının açıkça düzenlendiğini ifade etmektedir. Bkz. SADIOĞLU, s. 162-163, 212.

²²⁶ ARSLAN, Takip İşlemleri, s. 84; YILDIRIM/DEREN YILDIRIM, s. 265.

²²⁷ ARSLAN, Açık Artırma, s. 12.

²²⁸ ARSLAN, İhalenin Feshi, s. 54-55; ÖZMUMCU, s. 71-72.

²²⁹ Dönme hakkının yenilik doğuran haklardan hangisi içinde nitelendirileceğine ilişkin klasik dönme görüşü ile yeni dönme görüşü arasında farklı hukukî nitelendirmeler yapılmaktadır. Bu konuyla ilgili ayrıntılı bilgi için bkz. SEROZAN, Dönme, s. 59-90.

verilen paraya çevirme yetkisi²³⁰ kapsamında İİK m.134 hükmünün uygulama alanı bulup bulmayacağı sorusu düşünülebilir.

Bu soruya verilecek olumlu cevap, görev ve yetki gibi konuların dışında kimlerin talebi ileri sürebileceğinin, talebi ileri süren kişi aleyhine para cezasına hangi hallerde hükmedilebileceğinin tartışılmasını, hatta bu paraya çevirme yolunda meydana gelebilecek hangi usulsüzlüklerin ihalenin feshine yol açacağının belirlenmesini gerekli kılar. Bu bağlamda, ihalenin feshi kurumunun kapsamının belirlenebilmesi adına bu bölümde cebri artırma, pazarlık yoluyla paraya çevirme ve İİK m.111/a hükmüne göre borçluya paraya çevirme yetkisinin verilmesi sonucunda İİK m.134 hükmünün uygulanabilirliği tartışılmıştır.

B. Cebri Artırma Yoluyla Paraya Çevirme

İcra ve iflâs hukukunda paraya çevirme yolları içinde kanun koyucu tarafından model alınan ve olağan sistem olarak kabul edilen metot, cebri artırma yoludur²³¹. Bu durum, paraya çevirme talebine ilişkin İİK m.106/II hükmünde²³² artırmadan bahsedilmesinden, taşınır ve taşınmazlar bakımından uygulanacak İİK m.111/b, m.114, m.115 hükümlerinde ayrıntılı bir biçimde cebri artırma yoluyla paraya çevirme hükümlerini düzenlenmesinden anlaşılabilmektedir. Kaldı ki İİK m.123 hükmünde,

²³⁰ İİK m.111/a hükmünün madde başlığında *borçluya satış yetkisi verilmesi* ve madde metninde *rizaen satış* kavramları kullanılmış olsa da çalışmanın bütününde tercih edilen kavram seçimini bozmamak ve çalışma içi kavram yeknesaklığını sağlayabilmek adına *borçluya paraya çevirme yetkisi verilmesi* ifadesinin kullanılması tercih edilmiştir.

²³¹ ERTURGUT, s. 18, 80; ÖZMUMCU, s. 27; KURU, İcra El Kitabı, s. 617, 642; YILMAZ, İİK Şerhi, s. 648; ARSLAN, Takip İşlemleri, s. 82; YILDIRIM/DEREN YILDIRIM, s. 269; “İcra hukukunda olduğu gibi iflastaki normal satış usulü açık arttırma ile satıştır. İkinci alacaklılar toplantısında aksine karar verilmemişse masa malları açık arttırma ile satılacaktır.” Y12HD, T. 20.11.2017, E. 6800/K. 14337 (<https://lexpera.com.tr/>) E.T 28.08.2022; Nitekim, icra hukukunda taşınmazların pazarlık yoluyla paraya çevrilmesi mümkün değildir. Bkz. BERKİN, Rehber, s. 322; ÖZMUMCU, s. 279; Taşınmazlar, icra hukukunda cebri artırma yoluyla paraya çevrilebileceği gibi hacizli olması kaydıyla borçluya verilecek paraya çevirme yetkisi çerçevesinde de paraya çevrilebilir. İflâs ve konkordato hukukunda ise taşınmazların pazarlıkla paraya çevrilmesi, İİK m.224/I, m.241/I ve m.309/e-I hükümleri çerçevesinde gündeme gelebilir.

²³² Konumuzla doğrudan ilişkili olmamakla beraber belirtmek gerekir ki 7343 sayılı Kanun ile İİK m.106/II hükmünde yer alan ve borçlunun üçüncü şahıslardaki alacağının da taşınır hükmünde olduğunu belirten düzenleme ilga edilmiştir. Ancak İİK m.106/I hükmünün ikinci cümlesinde borçlunun üçüncü şahıslardaki alacağının da m.106/I hükmüne tabi olduğu belirtilmiştir. Daha açık bir ifadeyle, borçlunun üçüncü şahıslardaki alacağının taşınır sayılacağına ilişkin vurgu, artık bulunmamaktadır. Bununla birlikte, değişikliğe ilişkin madde gerekçesinde İİK m.106/II hükmünün, bir cümle olarak m.106/I hükmüne eklendiği ifade edilmektedir. Bkz. Gerekçe ve Adalet Komisyonu Raporu, s. 11; Kanaatimizce, paraya çevirme talebinde bulunma süresinin ve artırmanın gerçekleştirilmesi usulünün taşınır ve taşınmazlar bakımından yeknesaklaştırılması nedeniyle, kanun koyucu borçlunun üçüncü şahıslardaki alacağının da taşınır hükmüne tabi olduğuna yönelik vurguda bir yarar görmemiştir.

taşınmazların paraya çevrilmesinde yalnızca artırma yolunun uygulanacağı da açıkça zikredilmiştir.

Sistemin olağan usul olarak cebri artırma yolunu benimsemesi karşısında, artırmanın sonucunu etkisiz kılmaya yönelik ihalenin feshi yargılamasının bu usulün esas alınarak düzenlendiğini ileri sürmek, gayet doğal ve mantık kurallarına uyan bir yaklaşımdır. İflâs hukuku bakımından da İİK m.134 hükmüne atıf yapan m.244 hükmü, cebri artırma yoluyla paraya çevirmeye yöneliktir. Ayrıca, borçlar hukukunda artırma yoluyla satış sözleşmesinin iptalinin düzenlendiği TBK m.281/II hükmünde sırf cebri artırmalardan bahsedilmiştir. Kanaatimizce bu durum da ihalenin feshi kurumunun cebri artırma yoluyla paraya çevirmenin uygulandığı hallere özgü olarak düzenlendiğine yönelik bir işarettir²³³. Bu bağlamda, cebri artırma yoluyla paraya çevirme sonucunda verilen ihalenin etkisiz kılınmasına yönelik olarak tesis edilen İİK m.134 hükmü, cebri artırma yoluyla gerçekleştirilen paraya çevirme işlemlerinin sonucunda gerçekleştirilen ihale bakımından elbette uygulama alanı bulacaktır.

C. Pazarlık Yoluyla Paraya Çevirme

Pazarlık yoluyla paraya çevirme, İİK’da istisnai bir paraya çevirme yolu olarak kurgulanmıştır²³⁴ ve pazarlık yoluyla paraya çevirmenin nasıl gerçekleştirileceğine ilişkin herhangi bir hüküm de bulunmamaktadır. Pazarlık yoluyla paraya çevirmeyle ilgili ayrıntılı tek düzenleme, İİK m.119 hükmüdür. Nitekim bu hükümde de icra hukukunda taşınırın hangi hallerde pazarlık yoluyla paraya çevrilebileceği açıklanmaktadır. İşte bu boşluk nedeniyle doktrinde, cebri açık artırma yoluyla paraya çevirme hakkındaki düzenlemelerin, pazarlık yoluyla paraya çevirme halinde de kıyasen uygulanması gerektiği ileri sürülmüştür²³⁵. Kıyasen uygulanabilirliğin temelinde yatan

²³³ Sınırlayıcı bir yaklaşımın esas alındığı izlenimini uyandıran açıklamalar için ayrıca bkz. **SADIOĞLU**, s. 267-268.

²³⁴ **ERTURGUT**, s. 179; **ÖZMUMCU**, s. 20; **NAMLI**, s. 316; **YILDIRIM/DEREN YILDIRIM**, s. 275; **GÖRGÜN/BÖRÜ/KODAKOĞLU**, İcra, s. 215; **MERİÇ**, Nedim; İcra Hukukunda Karşılama Prensibi, Onikilevha Yayıncılık, İstanbul 2022, s. 113.

²³⁵ **ÖZMUMCU**, s. 78-79; Özellikle, paraya çevirme ilanına, karşılama prensibine ve asgari bedele ve pazarlık yoluyla paraya çevirme bedelinin ödenmesine ilişkin hükümlerin kıyasen uygulanacağı yönünde bkz. **AŞIK/ORUÇ/TOK/SAÇAR**, s. 259; Pazarlık yoluyla paraya çevirmede karşılama prensibinin, bu paraya çevirme yoluna özgü olarak tesis edilecek bir hükümle düzenlenmesi gerektiği hakkında bkz. **ÖZMUMCU**, s. 279; Mülkiyet hakkının alıcıya geçişi konusundaki bir görüşe göre, bu durum genel hükümlere dayalı olarak taşınırın alıcıya teslimiyle olacaktır. Bkz. **BERKİN**, Rehber, s. 312; **YILDIRIM/DEREN YILDIRIM**, s. 276; **PEKCANITEZ/ATALAY/SUNGURTEKİN ÖZKAN/ÖZEKES**, s. 229; **ARSLAN/YILMAZ/TAŞPINAR AYVAZ/HANAĞASI**, İcra, s. 403; Aksi yöndeki görüşe göre ise mülkiyet hakkı, cebri artırmalardaki usule uygun olarak alıcıya geçecektir. Bkz. **ERTURGUT**, s. 190; **ÖZMUMCU**, s. 149.

gerekçe ise pazarlık yoluyla paraya çevirmenin de tıpkı artırma yoluyla paraya çevirme gibi icra ve iflâs hukukuna özgü bir kurum olmasıdır²³⁶.

Bu noktada, icra ve iflâs hukukuna özgü bir paraya çevirme metodu olan pazarlık yoluyla paraya çevirmenin sonucunda, mülkiyet hakkının alıcıya geçmesini sağlayan icra ve iflâs organlarının kararlarının etkisiz kılınmasına yönelik yöntemin saptanması, daha açık bir ifadeyle İİK m.134 hükmünün, pazarlık yoluyla paraya çevirme halinde de doğrudan uygulama alanı bulup bulmayacağının tespit edilmesi gerekmektedir.

Konuyla ilgili olarak doktrinde ileri sürülen bir görüşe göre, pazarlık yoluyla paraya çevirme işlemlerinin sonucuna karşı ihalenin feshi yoluna başvurulması mümkün değildir ve TBK hükümlerine özgü olarak açılacak bir dava ile çözümleme yapılmalıdır²³⁷. Nitekim, Yargıtay'ın güncel kararları da bu görüş yönündedir²³⁸.

İleri sürülen bir başka görüşe göre ise pazarlık yoluyla paraya çevirme halinde icra mahkemesinde şikâyet yoluna başvurulması gerekir²³⁹. Bu görüş kapsamında doktrinde ağırlıklı olarak, İİK m.134 hükmünün pazarlık yoluyla paraya çevirme halinde uygulanamayacağı, şikâyet yargılamasının İİK m.16 ve devamında yer alan genel düzenlemeler çerçevesinde yürütülmesi gerektiği ifade edilmiştir²⁴⁰.

²³⁶ ARSLAN, İhalenin Feshi, s. 62-67; ERTURGUT, s. 167, 169; ÖZMUMCU, s. 71-73; PEKCANITEZ/SİMİL, s. 69; PEKCANITEZ/ATALAY/SUNGURTEKİN ÖZKAN/ÖZEKES, s. 230; AŞIK/ORUÇ/TOK/SAÇAR, s. 256-257; Pazarlık yoluyla paraya çevirmenin, bünyesinde borçlar hukuku kapsamında satış sözleşmesi karakterini taşımakla beraber icra ve iflâs hukukuna özgü karşılama prensibi, ilkeler, tutanak düzenleme, bedel konusunda tam anlamıyla serbestinin bulunmaması gibi gerekçelerle icra ve iflâs hukukuna özgü paraya çevirme yolu olarak nitelendirileceği yönünde bkz. YILDIRIM/DEREN YILDIRIM, s. 276.

²³⁷ OSKAY/KOÇAK/DEYNEKLİ/DOĞAN, s. 3231; GÖRGÜN/BÖRÜ/KODAKOĞLU, İcra, s. 335.

²³⁸ “İcra İflas Kanunu'nda pazarlıkla satışın şekline ilişkin bir hüküm bulunmaması karşısında, pazarlıkla satışın normal bir satış olduğunun kabulünden hareketle bu satışın Türk Borçlar Kanun'un 275 (8185 Sayılı Eski Borçlar Kanunu'nun 225) onu izleyen maddelerine göre genel mahkemelerde satışın iptali istenebilir.” Y12HD, T. 02.03.2017, E. 22114/K. 3140 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 28.08.2022; Aynı yönde bkz. Y12HD, T. 22.04.2004, E. 3728/K. 10122; Y12HD, T. 10.12.2015, E. 27095/K. 31089; Y12HD, T. 23.11.2015, E. 16139/K. 28894 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 28.08.2022; Güncel niteliğini haiz olmamakla beraber pazarlık yoluyla paraya çevirme halinde ihalenin feshi talebinde bulunulamayacağının, genel hükümlerin esas alınması gerektiğinin belirtildiği bir örnek için bkz. Y12HD, T. 20.09.1979, E. 8137/K. 7021 (<https://legalbank.net/>) E.T 15.09.2022.

²³⁹ PEKCANITEZ/SİMİL, s. 68-69; PEKCANITEZ/ATALAY/SUNGURTEKİN ÖZKAN/ÖZEKES, s. 230; Atalı/Ermenek/Erdoğan ise kendi görüşlerini açıkça belirtmeksizin doktrinde ihalenin feshinin istenebileceğinin ağırlıklı olarak kabul edildiğini ifade etmiştir. Bkz. ATALI/ERMENEK/ERDOĞAN, İcra, s. 295.

²⁴⁰ ARSLAN, İhalenin Feshi, s. 65-66; ÖZMUMCU, s. 175; ERDÖNMEZ, Fesih, s. 357, dpn. 1, KURU, İcra El Kitabı, s. 630, 1352-1353; YILMAZ, İİK Şerhi, s. 649; YILDIRIM/DEREN YILDIRIM, s. 277; AŞIK/ORUÇ/TOK/SAÇAR, s. 297; “...müflis Türk Yapı Bankası, ipotegin paraya çevrilmesi yolu ile takip açmış ve ihale 2.3.1975 tarihinde pazarlık suretiyle yapılmıştır. İhale, verilen yetkiye istinaden pazarlık suretiyle yapıldığı cihetle, olaya İİK'nin 244. maddesi yolu ile 134. maddesini uygulanana olanağı yoktur. Bu itibarla merciin, vaki şikâyeti, 241. maddenin 1. fıkrası gereğince pazarlıkla

Kanaatimizce, doktrinde de ifade edildiği üzere pazarlık yoluyla paraya çevirme sonucunda icra ve iflâs organları tarafından verilen ve paraya çevrilen malvarlığı değeri üzerindeki mülkiyet hakkının alıcıya geçişini sağlayan kararın iptali, icra mahkemesinden şikâyet yoluyla istenebilmelidir. Zira pazarlık yoluyla paraya çevirme işlemi de icra ve iflâs hukuku organları tarafından gerçekleştirilen bir icra takip işlemidir²⁴¹. Bu bağlamda, icra mahkemesince şikâyet yargılamasının İİK m.134 hükmüne göre değil, genel düzenleme niteliğindeki İİK m.16 ve devamındaki hükümlere göre yürütülmesi gerektiği söylenebilir.

Şikâyet yargılamasının özel bir görünümü olan İİK m.134 hükmü²⁴², olağan paraya çevirme usulü olan cebri artırma esas alınarak tesis edilmiştir. Bu bağlamda, İİK m.134 hükmünün, başvurulacak yol bakımından herhangi bir hüküm bulunmayan pazarlık yoluyla paraya çevirme bakımından uygulanmaması, genel düzenlemenin uygulama alanı bulması gerekmektedir. Bu noktada gerek cebri artırma gerekse de pazarlık yoluyla paraya çevirme bakımından amaçlananın, amaç birliği çerçevesinde paraya çevirme işlemlerinin hızlı bir biçimde sona erdirilmesi olduğu²⁴³ ve bu ortak amaca bağlı olarak icra ve iflâs organlarının kararını etkisiz kılacak yöntemin de aynı olması gerektiği ileri sürülebilir. Ancak hakkında hiçbir hüküm bulunmayan bir konuyla ilgili olarak istisnai ve sınırlamalar içeren bir düzenlemenin uygulanması yerine genel düzenlemenin uygulanmasının daha yerinde olacağı kanaatindeyiz. Ayrıca belirtmek gerekir ki pazarlık yoluyla paraya çevirme usulünde İİK m.134 hükmünün yerine şikâyet yargılamasının genel normlarının uygulanması, ilgililerin lehine olan bir durumdur. Zira İİK m.134 hükmünde sınırlı olarak sayılan ihalenin feshi talebinde bulunabilecek olan kişilere ilişkin düzenleme pazarlık yoluyla paraya çevirme halinde daha geniş kapsamlı olarak uygulanabilecek²⁴⁴, m.134 hükmünün öngördüğü harçlara ilişkin istisnai düzenleme pazarlık yoluyla paraya çevirme halinde uygulama alanı bulmayacak, en önemlisi de talebin reddi halinde, m.134 hükmünde öngörülen bir durum olsa dahi para cezasına hükmedilemeyecektir. Nihai olarak, şikâyet yargılamasını talepte bulunan aleyhine olacak şekilde istisnai hale getiren İİK m.134

yapılan bu ihaleyi, 134. maddedeki süreyi nazara itibara almadan, 16. maddeye göre halletmesi doğrudur.” Y12HD, T. 05.03.1979, E. 1471/K. 1760 (<https://legalbank.net/>) E.T 15.09.2022.

²⁴¹ ARSLAN, Takip İşlemleri, s. 82.

²⁴² PEKCANITEZ/SİMİL, s. 1.

²⁴³ ÖZMUMCU, s. 24.

²⁴⁴ Pazarlık yoluyla paraya çevirme halinde mülkiyetin geçişine yönelik kararın iptalini isteyebilecek kişiler için bkz. ÖZMUMCU, s. 176-177.

hükümünün pazarlık yoluyla paraya çevirme halinde uygulanmaması, bunun yerine m.16 ve devamındaki genel nitelikli şikâyet hükümlerine başvurulması kanaatimizce de yerinde olabilir.

D. Borçluya Paraya Çevirme Yetkisi Verilmesi

7343 sayılı Kanun ile İİK'ya eklenen m.111/a hükmünde borçlunun haczedilen²⁴⁵ malını icra dairesinden alacağı yetkiye dayalı olarak paraya çevirebileceği ve icra

²⁴⁵ Madde metninde hacizden bahsedilmekle birlikte, düzenlemenin rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takiplerde de uygulanıp uygulanmayacağı doktrinde tartışmalıdır. Atalı/Ermenek/Erdoğan'a göre İİK m.111/a hükmü, rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takipler bakımından da uygulama alanı bulur. Zira İİK m.150/g hükmünde yapılan atfın kapsamı içinde rehnin taşınmazın kıymet takdirinin yapılacağı belirtilmiştir. İİK m.128 hükmü de bulunmaktadır. Bkz. **ATALI/ERMENEK/ERDOĞAN**, İcra, s. 287; Bu yöndeki bir başka görüşe göre İİK m.111/a hükmünün dördüncü fıkrasında yer alan, İİK'nın diğer hükümlerinin niteliğine uygun düştüğü ölçüde borçluya paraya çevirme yetkisi verilmesi hakkında da uygulanacağına ilişkin düzenleme gereğince rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takipler bakımından da İİK m.111/a hükmü uygulanabilir. Ayrıca, İİK m.150/g hükmünde m.111/a hükmüne atfı yapılmaması, bilinçli boşluk olarak kabul edilmemelidir. Bkz. **GÖRGÜN/BÖRÜ/KODAKOĞLU**, İcra, s. 272; Çelikoğlu'na göre İİK m.150/g hükmünde yapılan atıfta m.111/a hükmünün zikredilmemesi nedeniyle hüküm, rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takiplerde uygulanmaya elverişli değildir. Bkz. **ÇELİKOĞLU**, Takdim, s. 413; Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes'e göre rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takipte İİK m.111/a hükmünün uygulanması mümkün değildir. Zira rehnin paraya çevrilmesine yönelik hükümlerde İİK m.111/a hükmüne özel olarak yapılan bir atıf söz konusu değildir ve m.111/a hükmü yalnızca haciz yoluyla takiplere özgü olarak düzenlenmiştir. Bkz. **PEKCANİTEZ/ATALAY/SUNGURTEKİN ÖZKAN/ÖZEKES**, s. 233; Pekcanitez'e göre İİK m.150/g hükmünde, rehnin taşınır yahut taşınmazın kıymet takdirinin yapılacağına yönelik vurgu, İİK m.111/a hükmünün uygulanmasını sağlayacak şekilde yorumlanmaya elverişli değildir. Zira bu atıf 7343 sayılı Kanun öncesinde yapılmıştır ve kıymet takdirine ilişkin düzenlemelerle borçluya verilen paraya çevirme yetkisi arasında bir bağlantı kurulamaz. Yine, İİK m.111/a hükmünün dördüncü fıkrasında yer alan İİK'nın diğer hükümlerinin niteliğine uygun düştüğü ölçüde uygulanabileceğine ilişkin düzenleme, rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takiplerin de madde kapsamına girmesini sağlamaz. Bu bağlamda Pekcanitez, İİK m.150/g hükmünde, m.111/a hükmüne atfı yapılmamasının unutmama sonucunda olduğunu ve mevcut durum karşısında rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takiplerde borçluya paraya çevirme yetkisinin verilemeyeceği görüşündedir. Bkz. **PEKCANİTEZ**, Hakan; "Borçluya Satış Yetkisi Verilmesi (İİK md. 111/a)", GSÜHFD, Y. 2022, S. 1, s. 826-827; Faydalı sonuçlar doğurabilecek olmasına rağmen rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takiplerde, takip borçlusuna İİK m.111/a hükmünde getirilen imkânın tanınmadığı yönünde bkz. **KALE**, Online Satış, III (LexperaBlog); Öztekin de rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takiplerde borçluya paraya çevrilmesi yetkisinin verilemeyeceğini savunan görüşlerin *doğru gibi* görüldüğünü ifade etmiştir. Bkz. **ÖZTEK**, Selçuk; Cebri Satışlarda (Yeni Bir Açık Artırma Türü Olarak) Elektronik Ortamda Açık Artırma Suretiyle Satışa İlişkin Bazı Notlar, Platon Yayıncılık, İstanbul 2022, s. 30; Meriç, rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takipte, borçluya paraya çevirme yetkisi verilemeyeceğini belirtmekle beraber bu takip yolunda borçlunun söz konusu talebi ileri sürmekten mahrum bırakılmasının haklı bir sebebi olmadığını ifade etmektedir. Bkz. **MERİÇ**, Karşılama, s. 132-133; İİK m.111/a hükmünde *mahcuz mal* ifadesinin kullanılması ve m.150/g hükmünde, m.111/a hükmüne atfı yapılmaması nedeniyle, rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takipte borçluya paraya çevirme yetkisinin verilemeyeceği hakkında bkz. **AŞIK/ORUÇ/TOK/SAÇAR**, s. 248; Yazıcı, mevcut düzenlemeler kapsamında İİK m.111/a hükmünün rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takipler bakımından uygulanamayacağını, ancak bu takip yolu bakımından da borçluya aynı imkânın tanınması gerektiğini belirtmektedir. Bkz. **YAZICI**, Burçin; "İcra ve İflâs Kanunu M.111/A Uyarınca Borçluya Satış Yetkisi Verilmesi", AkdHFD, Y. 2022, C. 12, S. 2, s. 1132; "*Maddede düzenlenen borçluya satış yetkisi verilmesi imkanının haciz yolu ile satışına karar verilen taşınmazlar için mümkün olduğu, ipoteğin paraya çevrilmesi yolu ile yapılan takiplerde, ipotekli taşınmazlar için bu madde gereğince talep de bulunulmasının mümkün olmadığı... anlaşılmakla bu talep yönünden istinaf talebinin reddine karar verilmiştir.*" İstanbul BAM 21HD, T. 10.05.2022, E. 1672/K. 1486 (<https://legalbank.net/>) E.T 29.08.2022; Aynı yönde bkz. İstanbul Anadolu 17'nci İcra Mahkemesi, T. 29.12.2021, E. 758/K. 795

mahkemesinin kararıyla mülkiyetin alıcıya geçeceği düzenlenmektedir. Düzenleme, 7343 sayılı Kanun ile derhal uygulamasına başlanan hükümlerden biridir ve 7343 sayılı Kanun'un genel yürürlük maddesi olan 57'nci madde çerçevesinde Kanun'un yayımlanması ile borçlunun, maddede öngörülen kesitlere uygun olmak kaydıyla, kendisine paraya çevirme yetkisinin verilmesi talebinde bulunması mümkündür²⁴⁶. Ayrıca İİK m.111/a hükmünün hem taşınırın hem de taşınmazların paraya çevrilmesi

(<https://www.e-uyar.com/>) E.T 17.10.2022; İİK m.111/a hükmünün iflâs hukukunda uygulanıp uygulanmayacağı da tartışmalıdır. Bu konudaki bir görüşe göre iflâs hukukunda müflis, İİK m.111/a hükmüne göre kendisine paraya çevirme yetkisi verilmesini isteyemezse de paraya çevirme usulünü belirlemeye yetkili olan ikinci alacaklılar toplanması, müflisin de kabulü halinde İİK m.111/a hükmünden bağımsız olarak müflise paraya çevirme yetkisi verebilir. Bkz. **ATALI/ERMENEK/ERDOĞAN**, İcra, s. 287; Düzenlemenin iflâs hukukunda da uygulanması gerektiğine ilişkin olarak ayrıca bkz. **GÖRGÜN/BÖRÜ/KODAKOĞLU**, İcra, s. 272; Bir başka görüşe göre ise İİK m.111/a hükmü, iflâs hukukunda uygulama alanı bulmaz. Bu yönde bkz. **PEKCANITEZ/ATALAY/SUNGURTEKİN ÖZKAN/ÖZEKES**, s. 233; **PEKCANITEZ**, Satış Yetkisi, s. 827-828; **YAZICI**, s. 1132; **MERİÇ**, Karşılama, s. 180; Adalet Bakanlığı İcra İşleri Dairesi Başkanlığı tarafından yayımlanan ve konuyla bağlantılı olan bir görüş yazısı için bkz. <https://idb.adalet.gov.tr/Resimler/SayfaDokuman/15022023124650%C4%B0flas%20Takiplerinde%20Bor%C3%A7luya%20Sat%C4%B1%C5%9F%20Yetkisi%20Verilmesi.pdf> E.T 09.03.2023; Kanaatimizce, İİK m.111/a hükmünün rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takiplerde de uygulanması halinde bunun faydalı olacağı bir gerçektir. Ancak gerek İİK m.111/a hükmünün hacizli malların esas alınarak düzenlenmesi gerekse de rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takibin ve iflâs hukukunda paraya çevirmeye ilişkin hükümlerinde herhangi bir atıf yapılmamış olması düzenlemenin uygulanmasına engeldir. Kanunda bir takip yolu bakımından uygulanacağı açıkça öngörülmemiş bir paraya çevirme usulünün uygulanması da kabul edilmemelidir. Nitekim doktrinde Özekes, paraya çevirmenin ancak Kanunda öngörülen şekilde yapılabileceğini, cebri icra tedbirleri bakımından geçerli olan sınırlılık ve belirlilik ilkesi çerçevesinde belirtmektedir. Bkz. **ÖZEKES**, İlkeler, s. 100; Kanaatimizce bu kabul, takip yolları özelinde yapılan atıf hükümleri çerçevesinde de geçerli olmalıdır. Bu bağlamda, takip yollarının sınırlı sayıda düzenlenmesi ve belirlilik ilkesi karşısında, ne kadar faydalı ve takibin tarafları lehine olursa olsun farklı bir takip yoluna özgü olarak getirilen paraya çevirme usulünün uygulanması mümkün olmamalıdır. Ayrıca, İİK m.111/a hükmünün dördüncü fıkrasındaki atıf da rehnin paraya çevrilmesi yahut iflâs yoluyla takiplerde borçluya paraya çevirme yetkisi verilmesini sağlamamalıdır. Zira söz konusu atıf, amacı ve lafzı itibarıyla, İİK m.111/a hükmündeki boşlukları doldurmaya yönelik olup farklı takip yollarında benimsenmeyen bir paraya çevirme usulünün uygulanabilirliğini sağlamaya yönelik değildir. Bu yönü itibarıyla, söz konusu atıf cümlesinden hareketle farklı bir takip yoluna yeni bir paraya çevirme yöntemi eklenememelidir.

²⁴⁶ **PEKCANITEZ/AKKAN**, s. 272, 282, 292; Gerekçesini, İİK m.111/a hükmünün, yönetmelik yürürlüğe girmeden uygulanamayacağına da dayandıran aksi yönde bir karar örneği için bkz. “30/11/2021 tarihinde yürürlüğe giren 7543 Sayılı Kanunun 12 Maddesiyle değişik 2004 Sayılı Kanunun 111/a maddesinde borçluya satış yetkisi verilmesinin düzenlendiği, aynı maddenin son fıkrasında ise ‘bu maddenin uygulanmasına ilişkin usul ve esaslar Adalet Bakanlığı’nca yürürlüğe konulan yönetmelikle belirlenir.’ hükmü uyarınca Adalet Bakanlığı tarafından İİK’nın 111/a maddesi hükmünün uygulanabilmesi için yönetmeliğin çıkarılmadığı, bu yönetmelik çıkarılmadan kanun hükmünün uygulanmasının mümkün olmadığı, kıymet takdiri raporunun tebliğinden sonra yasal mevzuatta değişikliğe gidildiği, kanunların geçmişe yürütmeziği prensibi gereğince davacı borçluya satış için yetki verilmesinin söz konusu olmadığı dikkate alındığında mahkemeye şikayetin reddine karar verilmesi gerekirken şikayetin kabulüne karar verilmesinin yerinde olmadığı anlaşılmakla...” Kayseri BAM 5HD, T. 15.02.2022, E. 290/K. 300 (<https://lexpera.com.tr/>) E.T 29.08.2022; Aynı borçluya karşı bir alacaklının rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takip, bir başka alacaklının ise haciz yoluyla takip yapması halinde ortaya çıkabilecek bir olay örneği için bkz. **UYAR**, Talih; “Kesinleşen Bir ‘İpoteğin Paraya Çevrilmesi Yolu İle Takipte’ Takip Borçlusu, İİK.M. 111/A uyarınca, İcra Dairesinden ‘Kendisine Satış Yetkisi Verilmesini’ Talep Edebilir Mi?”, İBD, Y. 2022, C. 96, S. 2, s. 19-21.

halinde uygulanabilir nitelikte olduğu, usul ve şartların taşınır yahut taşınmaz mal ayrımı yapılmaksızın aynen geçerli olacağı söylenebilir²⁴⁷.

İİK m.111/a hükmüne göre borçlunun, kıymet takdirinin kendisine tebliğinden²⁴⁸ itibaren yedi gün içinde icra dairesine paraya çevirme yetkisi verilmesine dair talepte

²⁴⁷ PEKCANITEZ/ATALAY/SUNGURTEKİN ÖZKAN/ÖZEKES, s. 234; PEKCANITEZ, Satış Yetkisi, s. 826; ÖZTEK, Notlar, s. 26; AŞIK/ORUÇ/TOK/SAÇAR, s. 285; YAZICI, s. 1131; Atalı/Ermenek/Erdoğan, bu hususu açıkça belirtmemekle beraber, İİK m.111/a hükmüyle ilgili açıklamalarında taşınmazlardan da bahsetmektedir. Bkz. ATALI/ERMENEK/ERDOĞAN, İcra, s. 287-291; Borçluya paraya çevirme yetkisi verilmesi halinde TMK m.733/I hükmünden hareketle kanunî ön alım hakkının kullanılamayacağından hareketle, düzenlemenin taşınmazlar bakımından da uygulanacağı, üstü örtülü şekilde de olsa, ifade edildiği açıklamalar için bkz. BOLAYIR, Nur; “Fransız Hukuku’nda *Vente Amiable* (Dostane Satış) Kurumu”, AÜHFD, Y. 2023, C. 72, S. 1, s. 87-88; Doktrinde ileri sürülen başka bir görüşe göre ise her ne kadar İİK m.111/a hükmü, sistematik bakımından taşınırların paraya çevrilmesinden önce düzenlenmiş olsa da madde içeriğinin taşınırların esas alınarak düzenlenmesi, özellikle maddenin üçüncü fıkrasında tescilden ziyade *devir ve teslimden* bahsedilmesi ve taşınmazların paraya çevrilmesine ilişkin İİK m.123 hükmünün halen yalnızca artırma yolunu öngörüyor olması, İİK m.111/a hükmünün kapsamına taşınmazların da girdiğine yönelik görüşe karşı koymak bakımından ileri sürülebilecek argümanlardır. Bkz. KOÇ, Evren; İİK m.111/a Kapsamında Borçluya Satış Yetkisi Verilmesi, Uluslararası Necmettin Erbakan Hukuk Kongresi 2022, VI. Oturum, https://www.youtube.com/watch?v=KbgDOezQUGE&list=PL6MXFCb05C_41LZO_H15p8gkLN33FHoF-&index=21, Dakika 23:55-25:16 E.T 27.08.2022.

²⁴⁸ İcra hukukunda kıymet takdiri, İİK m.87 ve m.128 hükümlerinde belirtildiği üzere hem haciz hem de paraya çevirme aşamasında yapılmaktadır. Paraya çevirme aşamasında İİK m.128 hükmüne göre yapılacak kıymet takdiri, taşınmazların paraya çevrilmesi halinde gündeme gelmektedir. Bkz. BORAN GÜNEYSU, Kıymet Takdiri, s. 52; Bu bağlamda, İİK m.111/a hükmünde esas alınacak kıymet takdirinin, İİK m.87 hükmüne göre haciz aşamasında yapılan kıymet takdirine özgü olacak şekilde kurgulandığı ileri sürülebilir. Kaldı ki bu durum, taşınırlar bakımından mantıksal bir zorunluluktur. Zira taşınırların paraya çevrilmesi halinde, her halükârda İİK m.87 hükmüne göre gerçekleştirilen kıymet takdiri esas alınacaktır. Bkz. ATALI/ERMENEK/ERDOĞAN, İcra, s. 300; Nitekim, 28.05.2022 tarihli ve 31849 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan İcra ve İflâs Kanunu Uyarınca Borçluya Satış Yetkisi Verilmesine Dair Yönetmelik m.3/I-c hükmünde, kıymet takdirinin “*Haczedilen malın kıymetinin takdir edildiği haciz tutanağını veya haczedilen mala ilişkin kıymet takdirini içeren bilirkişi raporunu*” ifade ettiği belirtilmiştir. Yine, İİK m.87 hükmünde 7343 sayılı Kanun ile yapılan ve sicile kayıtlı malların kıymet takdirinin bilirkişi tarafından yapılmasını zorunlu tutan değişiklik de kanaatimizce borçluya verilecek paraya çevirme yetkisinin etkili sonuçlar doğurması amacını sağlamaya yöneliktir. Bu yönü itibarıyla kanaatimizce, haciz aşamasında yapılan kıymet takdirine İİK m.85/I hükmünde düzenlenen ve haczin üst sınırının tespit edilmesine yönelik işlev dışında, bir işlev daha yüklenmiştir; Haciz aşamasındaki kıymet takdirinin yanı sıra ayrıca paraya çevirme aşamasında yapılabilecek kıymet takdirinin de İİK m.111/a hükmüne esas alınabileceği yönünde bkz. ATALI/ERMENEK/ERDOĞAN, İcra, s. 287; Yazıcı, borçluya paraya çevirme yetkisi verilen malvarlığı değerinin taşınır veya taşınmaz olmasına göre bir ayırım yapmış ve taşınmazlar bakımından gerek haciz gerekse de paraya çevirme aşamasında yapılan kıymet takdirinin tebliğinden sonra paraya çevirme yetkisinin talep edilebileceğini belirtmiştir. Yazar ayrıca taşınmazlar özelinde artırmaya hazırlık aşamasında, İİK m.128 hükmüne göre yapılan kıymet takdirinin esas alınması gerektiğini ifade etmiştir. Bkz. YAZICI, s. 1133-1134; İİK m.111/a hükmüyle beraber paraya çevirme aşamasındaki kıymet takdirinin öneminin tekrar vurgulandığı hakkında bkz. GÖRGÜN/BÖRÜ/KODAKOĞLU, İcra, s. 272; Taşınmazlar bakımından paraya çevirme aşamasında İİK m.128 hükmüne göre ikinci defa kıymet takdiri yapılmışsa, borçlunun yeniden paraya çevirme yetkisi verilmesi talebinde bulunmasına gerek olmadığı, ancak ikinci kıymet takdirinin daha yüksek olması halinde ilk talebini geri alabileceği yönünde bkz. PEKCANITEZ, Satış Yetkisi, s. 830-831; Bu noktada, İİK m.87 hükmüne göre yapılan kıymet takdirinin m.111/a hükmüne dayalı olarak yapılan taleplerde dikkate alınabileceğinin kabulü halinde, İİK m.111/a hükmüne dayalı olarak yürürlüğe giren Yönetmelik m.6 hükmü ile İİK m.103 hükmünün arasındaki bağlantının incelenmesi gerekir. Haciz aşamasında yapılan kıymet takdiri tutanağı, bağımsız bir tutanak olmayıp haciz tutanağının bir parçasıdır. Bkz. BORAN GÜNEYSU, Kıymet Takdiri, s. 166; Nitekim bu durum haciz tutanağının içeriğine ilişkin İİK m.102 hükmünden de anlaşılabilir niteliktedir. İİK m.111/a Yönetmeliği m.6/II hükmünün son

bulunması gerekmektedir. Kıymet takdirinin kesinleşmesinden sonra icra dairesince paraya çevirme işlemleri durdurulur ve borçluya on beş günlük hak düşürücü nitelikte süre verilir²⁴⁹. Bu süre içinde borçlunun İİK m.111/a hükmünün ikinci fıkrasına uygun bir teklifte bulunan alıcıyla anlaşması halinde dosya, icra mahkemesince incelenir ve icra mahkemesinin onayıyla beraber mülkiyet hakkı alıcıya geçer²⁵⁰. İcra mahkemesi kararının kesin olduğu da madde metninde vurgulanmaktadır²⁵¹. Kanun maddesine bağlı olarak oldukça yüzeysel şekilde özetlenebilecek bu süreç sonucunda²⁵², icra mahkemesinin onay kararının etkisiz kılınmasını sağlayabilecek prosedüre ilişkin herhangi bir düzenleme yapılmamıştır. Bu noktada konumuzla ilgili olarak tartışılması gereken husus, icra mahkemesinin onay kararının, özel olarak İİK m.134 hükmünde düzenlenen ihalenin feshi yargılamasına veya daha genel olarak İİK m.16 ve devamı hükümlerinde düzenlenen şikâyet yargılamasına konu olup olmayacağıdır. Konuyla ilgili olarak doktrinde çeşitli görüşler ileri sürülmüştür.

cümlesinde “*Borçlunun veya borçlu namına Tebligat Kanunu hükümlerine göre tebellüğe yetkili kimsenin yokluğunda yapılan hacizlerde ise kıymet takdirini içeren haciz tutanağı borçluya tebliğ edilir.*” ifadesi kullanılmış ve kanaatimizce İİK m.103 hükmünde öngörülen sisteme borçlu açısından bir istisna getirilmiştir; Uygulamada, taşınmaz hacizlerinde, haciz aşamasındaki kıymet takdirinin haciz işleminden ayrı ve sonra gerçekleştirildiği, *103 davetiyesinden* sonra kıymet takdirinin yapıldığı hakkında bkz. **NAMLI**, s. 183; Meriç, İİK m.111/a Yönetmeliği m.6 ve m.7 hükümlerine atıf yaparak borçlunun paraya çevirme yetkisi verilmesini talep edebilme imkânının, paraya çevirme talebi ileri sürülmeden gündeme geleceğini ifade etmiştir. Bkz. **MERİÇ**, Karşılama, s. 130, 134; Bu bağlamda, yazarın, İİK m.111/a hükmündeki kıymet takdiri kavramından anlaşılması gerekenin İİK m.87 hükmüne göre yapılan kıymet takdiri olduğunu kabul ettiği ileri sürülebilir; Aşık/Oruç/Tok/Saçar, haciz aşamasında yapılan kıymet takdirinin, İİK m.111/a hükmünde düzenlenen prosedürün uygulanmasında yeterli olacağını ifade etmektedir. Bkz. **AŞIK/ORUÇ/TOK/SAÇAR**, s. 248; İİK m.87 hükmüne göre haciz aşamasında yapılan kıymet takdiri raporunun tebliği sonrasında İİK m.111/a hükmünde düzenlenen paraya çevirme yetkisi verilmesi talebinde bulunma süresinin başlayacağı hakkında bkz. **BOLAYIR**, s. 84, dpn. 59; Yazar ayrıca, taşınmazlar bakımından İİK m.128 hükmüne göre kıymet takdirinin yapılması halinde, İİK m.128 hükmü kapsamındaki kıymet takdiri raporunun m.111/a hükmüne esas alınmasına yönelik açıklamalar getirmiştir. Bkz. **BOLAYIR**, s. 84, dpn. 84.

²⁴⁹ Taşınmaz hacinde, borçluya paraya çevirme yetkisinin verilmesi halinde ayrıca, tapu sicilinin beyanlar hanesinde “*İcra ve İflas Kanunu'nun 111/a maddesi gereğince rızaen satış için yetki talebi vardır*” şeklinde belirtme yapılacağına ilişkin Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü, Tapu Dairesi Başkanlığı duyurusu için bkz. <https://www.tkgm.gov.tr/iik-111a-maddesi-geregince-satis-islemleri-hakkinda-duyuru> E.T 29.08.2022.

²⁵⁰ Hacizle beraber borçlunun tasarruf yetkisinin kısıtlandığı ve icra mahkemesinin kararının tasarruf işlemi yerine geçtiği hakkında bkz. **ÇELİKOLU**, Takdim, s. 413; Haczin taşınır ve taşınmazlar üzerindeki tasarruf yetkisine etkisi ile ilgili olarak ayrıca bkz. **YÜKSEL ORHUN**, Mercan; Haczin Tasarruf Yetkisine Etkisi, MÜHFHAD, Prof. Dr. Cevdet Yavuz’a Armağan, Y. 2016, C. 22, S. 3, s. 2083-2101.

²⁵¹ Kararın kesinliğine ilişkin vurgunun şekli anlamda kesinliğe yönelik olduğu, icra mahkemesi kararına karşı kanun yoluna başvuru imkânı tanınmadığına dair bkz. **KALE**, Online Satış, III (LexperaBlog); **PEKCANITEZ**, Satış Yetkisi, s. 843.

²⁵² Fransız Hukukunda *anlaşmalı satış* olarak ifade edilen kurumun işleyişi hakkında bkz. **NAMLI**, s. 575-579; **BOLAYIR**, s. 70-83; Kurumun, Türkçe’ye “*dostane satış*” olarak çevrilmesi gerektiği hakkında ayrıca bkz. **BOLAYIR**, s. 69-70, dpn. 5.

Göksu, icra mahkemesince verilen onay kararının, yargı işlevi çerçevesinde verilen yargısal bir karar olduğunu, icra mahkemesinin bu karara karşı ihalenin feshi talebinde bulunulamayacağını belirtmiştir. Zira icra mahkemesinin kararı, icra veya iflâs memurlarınca yahut iflâs idaresince gerçekleştirilen bir ihale olarak ele alınamaz²⁵³.

Kale, İİK m.111/a hükmüne dayalı olarak hacizli malvarlığı değerinin paraya çevrilmesinin de icra ve iflâs hukukuna özgü bir paraya çevirme yöntemi olduğunu ve icra mahkemesinin onay kararının, İİK m.134 hükmüne göre ihalenin feshi yargılamasına konu olmayacağını ancak bu karara karşı İİK m.16 ve devamındaki hükümlere dayalı olarak şikâyet yoluna başvurulabileceğini ifade etmiştir²⁵⁴.

Atalı/Ermenek/Erdoğan, İİK m.111/a hükmünün hukukî niteliğinin icra ve iflâs hukukuna özgü bir paraya çevirme yöntemi olduğunu belirtmekle beraber ihalenin feshine ilişkin hükümlerin borçluya paraya çevirme yetkisinin verilmesi halinde uygulanamayacağını ifade etmektedir²⁵⁵.

Çelikoğlu, icra mahkemesinin onay kararının yargısal bir işlem olmayıp tasarruf işleminin yerine geçen bir icra işlemi olduğunu vurgulamakta ve icra mahkemesi kararının bu niteliğinin, kararın etkisiz kılınması için aranacak hukukî çarenin tespitinde göz önünde bulundurulması gerektiğini belirtmiştir. Yazar ayrıca, İİK'nın herhangi bir hükmünün, icra mahkemesi kararının etkisiz kılınması bakımından kıyasen uygulanmasının mümkün olmadığını ifade etmiştir²⁵⁶.

Karabel, İİK m.111/a hükmüne göre borçluya paraya çevirme yetkisi verilmesinin tıpkı cebri artırma yahut pazarlık yoluyla paraya çevirme gibi icra ve iflâs hukukuna özgü bir paraya çevirme yöntemi olduğunu belirtmekte ve kanun koyucunun bu düzenlemeyi getirmekteki amacının paraya çevirme sürecini hızlı ve etkili bir şekilde sonuçlandırmak olduğunu ifade etmektedir. Bu bağlamda, kanun koyucunun bu amaçları karşısında ihalenin feshi talebinde bulunulabileceğinin kabulü, kanun koyucunun amacına aykırı olacaktır²⁵⁷.

²⁵³ **GÖKSU**, Mustafa; Ankara Barosu İcra ve İflâs Kanunu Değişiklikleri Sempozyumu, <https://www.youtube.com/watch?v=6Qw3ZGs4qYk>, Dakika 28:00-29:55 E.T 29.08.2022.

²⁵⁴ **KALE**, Online Satış, III (LexperaBlog).

²⁵⁵ **ATALI/ERMENEK/ERDOĞAN**, İcra, s. 291.

²⁵⁶ **ÇELİKOĞLU**, Takdim, s. 416.

²⁵⁷ **KARABEL**, Emine Gökçe; İcra ve İflas Kanunu İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun'la Getirilen Borçluya Satış Yetkisi Verilmesi, Uluslararası Necmettin Erbakan Hukuk Kongresi 2022, VI. Oturum,

Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes, İİK m.111/a hükmüyle, cebri artırma yoluyla paraya çevirmeye nazaran alacaklıyı alacağına bir an önce kavuşturma amacı güdüldüğünü, bu bağlamda uzun sürecek bir ihalenin feshi yargılamasının bu paraya çevirme türü ile bağdaşmayacağını, icra mahkemesinin onay kararının kesin olmasının da ihalenin feshi talebinde bulunmayı engellemeye yönelik olduğunu ifade etmiştir²⁵⁸.

Görgün/Börü/Kodakoğlu, borçluya verilen paraya çevirme yetkisi kapsamında hacizli malvarlığı değerinin mülkiyetinin icra mahkemesinin onay kararıyla geçmesi nedeniyle bir ihalenin bulunmadığını ve ayrıca, İİK m.111/a hükmünün dördüncü fıkrasında yer alan, İİK'nın diğer hükümlerinin niteliğine uygun düştüğü ölçüde m.111/a hükmü açısından da uygulanabilirliğini vurgulayan düzenlemenin ihalenin feshi kurumunu da kapsayacak şekilde ele alınamayacağını belirtmiştir²⁵⁹.

Ercan Özler, İİK m.111/a hükmüne göre gerçekleştirilen paraya çevirme işlemlerinin kamusal nitelik taşıdığını, düzenlemenin açık artırma ve pazarlık yoluyla paraya çevirme dışında yeni bir paraya çevirme yöntemi olduğunu, bu bağlamda, icra hukukuna özgü bir paraya çevirme yönteminin bulunduğunu belirtmektedir. Zira icra dairesinin verdiği yetkiye dayalı olarak mülkiyet hakkının icra mahkemesinin kararıyla alıcıya geçiyor olması, borçlar hukuku sözleşmesinin bulunmadığını gösterir²⁶⁰. Ercan Özler, ihalenin feshi hükümlerinin de açıkça uygulanamayacağını, genel hükümlere göre, genel mahkemelerde açılacak bir dava ile icra mahkemesi kararının etkisiz kılınabileceğini ifade etmektedir²⁶¹.

Aşık/Oruç/Tok/Saçar, mülkiyetin icra mahkemesi kararıyla geçtiğini ve bu kararın, icra işlemini onaylama niteliğini haiz olduğunu belirtmekte ve ihalenin feshi kurumunun, esas olarak cebri artırma yoluyla paraya çevirme için tesis edildiğini ifade etmektedir. Bu bağlamda yazarlar, ihalenin feshi kurumunun, İİK m.111/a hükmüne göre gerçekleştirilen paraya çevirme işlemini etkisiz kılmak üzere kullanılamayacağını, mülkiyet hakkının icra mahkemesi kararıyla geçiyor olması nedeniyle İİK m.16 ve

https://www.youtube.com/watch?v=KbgDOezQUGE&list=PL6MXFCb05C_41LZO_H15p8gkLN33FH0F-&index=21, Dakika 08:09-09:00 E.T 27.08.2022.

²⁵⁸ PEKCANITEZ/ATALAY/SUNGURTEKİN ÖZKAN/ÖZEKES, s. 233.

²⁵⁹ GÖRGÜN/BÖRÜ/KODAKOĞLU, İcra, s. 274, 335.

²⁶⁰ ERCAN ÖZLER, Meltem; Borçluya Satış Yetkisi Verilmesi Üzerine Değerlendirmeler, Uluslararası Akdeniz Hukuk Kongresi 2022 Çevrim İçi 22. Oturum, https://www.youtube.com/watch?v=Fuf2EuW9iYQ&list=PLZWQ6BIxy7y26i1qPpI3TxKRm_W7Hd2N&index=22, Dakika 10:05-10:34 E.T 02.09.2022.

²⁶¹ ERCAN ÖZLER, Kongre, Dakika 21:26-21:52.

devamındaki hükümlere göre şikâyet kurumunun uygulanabilirliğinin ise *tereddütlü* olduğunu ifade etmektedir²⁶².

Yazıcı, prosedür sonunda icra mahkemesinin mülkiyeti alıcıya geçirmeye yönelik olarak verdiği kararın kesin olduğunu, İİK m.111/a hükmü kapsamında gerçekleştiren paraya çevirme işlemlerinin varlığı halinde ihalenin feshi kurumunun uygulanamayacağını belirtmekte ancak icra mahkemesince verilen karara karşı kanun yoluna başvuru imkânının sağlanması gerektiğini ifade etmiştir²⁶³.

Kanaatimizce, ilk olarak İİK m.111/a hükmüne dayalı olarak gerçekleştirilen paraya çevirme işleminin hukukî niteliğinin saptanması faydalı olabilir. Bu noktada, borçluya verilen paraya çevirme yetkisinin, borçlar hukuku kapsamına giren bir sözleşme olup olmadığı konusu TBK m.26 hükmünde düzenleme alanı bulan sözleşme serbestisi kapsamında incelenebilir.

Borçlar hukukuna egemen olan sözleşme serbestisi ilkesi sayesinde, sözleşmenin taraflarının serbest iradeleri sonucu ortaya çıkan sözleşme, hukuk düzeninin koruması altındadır²⁶⁴. Bu bağlamda, sözleşme serbestisi ilkesi, irade özerkliğinin yarattığı bir sonuç olarak kabul edilmektedir²⁶⁵. İrade özerkliğinin kabul edilmesi sayesinde bireylere sunulan sözleşme serbestisi ilkesi, taraf iradelerine sağlanan hukukî korumaya giden bu süreçte, bünyesinde çeşitli unsurları barındırır. Bu unsurlar, temelde, tarafların sözleşme yapmaya zorlanamaması, sözleşmenin karşı tarafının serbestçe seçilebilmesi, sözleşmenin içeriğinin hukuk düzeninin öngördüğü sınırlar içinde serbestçe belirlenebilmesi, sözleşmenin tarafların iradesiyle ortadan kaldırılabilmesi ve TBK m.12 hükmünde genel kural olarak getirilen şekil serbestisi olarak ifade edilmektedir²⁶⁶.

İİK m.111/a hükmüne dayalı olarak borçluya paraya çevirme yetkisinin verilmesi ve borçlunun, hacizli malı için alıcı bulması halinde de sözleşme serbestisinin unsurlarının kısmen bulunduğu ileri sürülebilir. Örneğin, borçlu, sözleşmenin karşı tarafını seçme

²⁶² AŞIK/ORUÇ/TOK/SAÇAR, s. 251-252, 297.

²⁶³ YAZICI, s. 1140.

²⁶⁴ SEROZAN, Rona; Borçlar Hukuku Özel Bölüm, Onikilevha Yayıncılık, 4. Bası, İstanbul 2019, s. 62.

²⁶⁵ EREN, Borçlar Genel, s. 16-17; EREN, Fikret; Borçlar Hukuku Özel Hükümler, Yetkin Yayınları, 7. Baskı, Ankara 2019, s. 18.

²⁶⁶ EREN, Borçlar Özel, s. 19-20; Oğuzman/Öz'e göre sözleşme serbestisinin iki ana görünümü vardır. Bunlar, sözleşme yapma özgürlüğü ve sözleşmenin konusuyla içeriğinin taraflarca serbestçe belirlenmesi ve düzenlenmesidir. Nitekim, Oğuzman/Öz'e göre şekil serbestisi de bu son unsur içinde değerlendirilir. Bkz. OĞUZMAN/ÖZ, s. 23-24; Kılıçoğlu, sözleşme serbestisi ilkesinin unsurlarını altı farklı başlık altında incelemiştir. Bunlar, sözleşme yapma, sözleşmenin konusunu ve koşullarını seçme, sözleşmenin tarafını seçme, şekil, sözleşme türlerini tayin ve nihayet sözleşmeyi sona erdirmeye özgürlüğüdür. Bkz. KILIÇOĞLU, s. 113-121.

konusunda özgürdür. Birden fazla alıcının varlığı halinde cebri artırma yoluyla paraya çevirmeden farklı olarak, İİK m.111/a hükmünde öngörülen bedel şartının da sağlanması kaydıyla, istediği alıcıyla anlaşabilir. Yine, borçlu ve alıcı, karşı edim olan paranın tutarını İİK m.111/a hükmünde öngörülen bedel şartından az olmamak kaydıyla kararlaştırabilir. Ancak borçlu ve alıcının bedeli belirleme konusunda, icra hukukunun emredici düzenlemeleri çerçevesinde alt sınıra tabi olması²⁶⁷, sözleşmenin içeriğini belirleme yetkilerinin ellerinden alınması, icra hukuku kaynaklı kısıtlamalar olup İİK m.111/a hükmünde düzenlenen usulün, icra hukukuna özgü bir paraya çevirme yolu olduğu izlenimini uyandırmaktadır. Gerçekten de tamamen maddi hukuk sahasında kurulan bir sözleşmede, sözleşmenin taraflarının farklı sözleşme tiplerini birleştirmeleri mümkündür²⁶⁸. Oysa, İİK m.111/a hükmünde öngörülen durumda borçlu ve alıcının, kayıt dışılık hariç olmak üzere, atipik bir sözleşme kurması, örneğin alıcının hacizli taşınır yahut taşınmaza karşılık belli bir tutardaki paraya ek olarak ayrıca bir başka taşınır veya taşınmaz vermesi suretiyle satış ile mal değişimi sözleşmesinin karma sözleşme olacak şekilde kurulması mümkün değildir. Bu durumun temelinde, icra ve iflâs hukukunda alacaklıların para ile tatmin edilmesi ilkesinin²⁶⁹ yanı sıra borçluya paraya çevirme yetkisi verilmesindeki mantıksal şart yatar. Zira aksi durumun kabulü halinde hacizli taşınır veya taşınmaza karşılık olarak verilen para dışındaki unsurun yine paraya çevrilmesi gerekir.

Kaldı ki sözleşme serbestisine ilişkin unsurların kısmen bulunması, İİK m.111/a hükmüne dayalı olarak gerçekleştirilen paraya çevirme işleminin tek başına borçlar hukuku kapsamına giren bir sözleşme olduğu sonucuna ulaşmaya yeterli olmamalıdır. Zira konunun temelinde, haciz yoluyla başlatılan bir icra takibi bulunmakta ve paraya çevirme yetkisi, bu takip nedeniyle borçluya verilmektedir²⁷⁰. Bu bağlamda, borçlunun tam anlamıyla özgür iradesinden söz edilememelidir²⁷¹. Yine, hacizli taşınır veya taşınmazın mülkiyeti, asli bir icra organı olan icra mahkemesinin kararıyla alıcıya geçmektedir. Burada, haciz yoluyla takip çerçevesinde artırma yoluyla paraya

²⁶⁷ YAZICI, s. 1127.

²⁶⁸ KILIÇOĞLU, s. 119-120; EREN, Borçlar Özel, s. 19-20; Atipik sözleşmelerle ilgili olarak ayrıca bkz. SEROZAN, Borçlar, s. 70-122.

²⁶⁹ ÖZEKES, İlkeler, s. 96-97.

²⁷⁰ YAZICI, s. 1127.

²⁷¹ Nitekim doktrinde Yazıcı, sözleşmelerin TBK m.1 hükmü kapsamında karşılıklı ve birbirine uygun irade beyanıyla kurulacağını belirttikten sonra İİK m.111/a hükmüne göre verilen paraya çevirme yetkisi kapsamında borçlunun iradesinin *cebri bir kuvvete* bağlı olarak geliştiğini ifade etmiştir. Bkz. YAZICI, s. 1127.

çevrilecek olan bir taşınır veya taşınmazın, takibin taraflarının yararına olacak şekilde alternatif bir biçimde paraya çevrilmesinin söz konusu olduğunun ileri sürülmesi, daha açık bir ifadeyle, İİK'ya m.111/a hükmü ile eklenen, icra hukukuna özgü²⁷² yeni bir paraya çevirme usulünün bulunduğunu ifade edilmesi kanaatimizce mümkündür²⁷³.

İhalenin feshi kurumunun uygulanıp uygulanmayacağını tespitinde dikkat edilmesi gereken ikinci nokta, mülkiyet hakkının icra mahkemesinin kararıyla alıcıya geçiyor olmasıdır. İİK m.111/a hükmünde düzenlenen süreçte icra dairesi sonuç odaklı bir rol oynamamakta, süreç sonunda mülkiyet hakkının alıcıya geçmesini sağlayan yenilik doğurucu kararı vermemektedir. Daha açık bir ifadeyle, İİK m.111/a prosedürü içinde icra dairesince yapılacak işlemler borçlunun kıymet takdirinin kendisine tebliğinden itibaren yedi gün içinde talepte bulunup bulunmadığının kontrol edilmesi, kıymet takdirinin kesinleşmesinden sonra alıcı bulabilmesi ve bedelin yatırılması için borçluya on beş günlük süre verilmesi ve bu şartların gerçekleşerek İİK'da öngörülen bedelin yatırıldığına tespit edilmesi halinde gerekli bilgi ve belgelerin temin edilerek dosyanın

²⁷² İİK m.111/a hükmünün yalnızca haciz yolu ile takiplerde uygulanabileceğini kabul etmemizin sonucu olarak, *icra ve iflâs hukukuna özgü paraya çevirme yöntemi* ifadesinin yerine icra hukukuna özgü paraya çevirme yöntemi ifadesinin kullanılmasının daha uygun olacağı kanaatindeyiz.

²⁷³ **YAZICI**, s. 1126, 1128; Koç, İİK m.111/a hükmüne göre gerçekleştirilen paraya çevirme işleminin gerek maddi hukuk gerekse de icra hukuku karakterini taşıdığını, bu bağlamda, kendine özgü bir işlem olarak ifade edilebileceğini belirtmiştir. Bkz. **KOÇ**, Sempozyum, Dakika 22:25-23:50; Atalay da İİK m.111/a hükmüne göre gerçekleştirilen paraya çevirme işlemlerinin icra hukukuna özgü bir paraya çevirme yolu olduğunu belirtmiş ve İİK m.111/a hükmü ile kesin mühletin borçlu bakımından sonuçlarına ilişkin İİK m.297/II hükmünün benzerlik bakımından dikkate alınmayacağını ifade etmiştir. Bu bağlamda, İİK m.297/II hükmüne göre alacaklıların muvafakati ve konkordato komiserinin görüşü alınarak verilen karar, borçlar hukukuna göre bir satışın yapılabilmesi içindir. Bkz. **ATALAY**, Oğuz; Genel Değerlendirme – Soru Cevap – Tartışma, 7343 sayılı Kanun'la İcra ve İflâs Kanunu'nda Yapılan Değişikliklerin Değerlendirilmesi Sempozyumu, <https://www.youtube.com/watch?v=Roym7HiFDP4>, Dakika 06:50:47-06:51:49 E.T 17.05.2022; Patent hakkının paraya çevrilmesi özelinde, İİK m.121 hükmünün yanı sıra m.111/a hükmünün de uygulanabilirlik kazanacağını belirten Topal, borçluya paraya çevirme yetkisi verilmesi hükmüne göre yapılan paraya çevirme işleminin İİK m.121 hükmünden bağımsız bir paraya çevirme usulü olduğunu ifade etmiştir. Bkz. **TOPAL**, s. 302; Konuya, kanunî önalm hakkının kullanılıp kullanılamayacağı açısından yaklaşan Öztek, İİK m.111/a hükmünün metninde kullanılan *rızai satış* ifadesinin, düzenlenen kurumun hukukî niteliğinin cebri bir paraya çevirme yöntemi olduğunu kabul etmeyi zorlaştırdığını belirtmiştir. Bkz. **ÖZTEK**, Notlar, s. 27-28; Meriç, borçlunun alıcı bulmasının ve borçlandırıcı işlemi gerçekleştirmesinin tek başına borçlar hukuku anlamında bir satış sözleşmesinin varlığını kabule yetmeyeceğini vurgulamış ve mülkiyetin, icra mahkemesi kararıyla alıcıya geçtiğine dikkat çekerek İİK m.111/a hükmünde düzenlenen prosedürün icra hukukuna özgü bir paraya çevirme yöntemi olduğunu ifade etmiştir. Bkz. **MERİÇ**, Karşılama, s. 127-128; İcra dairesince verilecek yetki belgesinin, icra ve borçlar hukuku unsurlarını birlikte barındırır ve hukukî sebebi teşkil etse de İİK m.111/a hükmüne göre gerçekleştirilecek paraya çevirme işlemlerinin *kamusal prosedür* karakterini taşıdığı hakkında bkz. **AŞIK/ORUÇ/TOK/SAÇAR**, s. 251; Arslan/Yılmaz/Taşpınar Ayvaz/Hanağası, İİK m.111/a hükmünün tümünün dikkate alındığında söz konusu düzenlemenin cebri icra tasarrufu olduğunu vurgulamıştır. Bkz. **ARSLAN/YILMAZ/TAŞPINAR AYVAZ/HANAĞASI**, İcra, s. 389; Yazarlar ayrıca İİK m.111/a hükmü metninde kullanılan *rızaen satış* ifadesinin, *cebri satışın* karşıtı olarak kullanıldığını, madde hükmünde kuralları İİK bünyesinde düzenlenen bir özel hukuk sözleşmesinin bulunduğunu, ancak mülkiyetin hakkının alıcıya geçişinin ve malın tesliminin İİK hükümleri çerçevesinde gerçekleşeceğini ifade etmektedir. Bkz. **ARSLAN/YILMAZ/TAŞPINAR AYVAZ/HANAĞASI**, İcra, s. 393, dpn. 12.

icra mahkemesine sunulmasıdır²⁷⁴. Esas kontrol icra mahkemesince gerçekleştirilecek, mülkiyet hakkının alıcıya geçmesi sonucunu doğuran onay kararı, icra mahkemesince verilecektir. Bu bağlamda, şikâyet yargılamasının görünümü olan ihalenin feshi yargılamasının uygulanabilir olup olmadığını görebilmek için kararlarına karşı şikâyet yoluna başvurulabilecek icra ve iflâs hukuku organlarının saptanması faydalı olabilir.

İİK m.16 hükmüne göre, kanunun çözümünü mahkemeye bıraktığı haller²⁷⁵ hariç olmak üzere icra ve iflâs dairelerinin işlemlerine karşı şikâyet yoluna başvurulması mümkündür. İcra ve iflâs dairelerinin yanı sıra, işlemlerine karşı şikâyet yoluna başvurulabilecek organlar yine İİK’da ifade edilmiştir. Bu organlar, İİK m.221 hükmünde ifade edilen iflâs bürosu, İİK m.225 hükmünde ifade edilen birinci alacaklılar toplanması²⁷⁶, İİK m.227 hükmünde yapılan atıf gereğince iflâs idaresi, İİK m.290 hükmünde ifade edilen konkordato komiseri ve nihayet, malvarlığının terki suretiyle konkordatoda İİK m.309/ç hükmü gereğince konkordato tasfiye memurlarından ibarettir. İcra mahkemesinin yahut genel mahkemelerin kararlarına karşı ise şikâyet yoluna başvurulması mümkün değildir²⁷⁷. Bu bağlamda, icra mahkemesinin İİK m.111/a hükmünün üçüncü fıkrası gereğince verdiği onay kararının ihalenin feshi yargılamasında tartışılması, icra mahkemesi kararının, şikâyet yargılamasına konu edilerek bir başka icra mahkemesince denetlenmesi sonucunun doğmasına yol açabilir.

²⁷⁴ İİK m.111/a hükmüne dayalı olarak yürürlüğe giren Yönetmeliğin 11’inci maddesinde, İİK m.111/a hükmünün ikinci fıkrasında düzenlenen asgari bedelden az olmamak kaydıyla icra dairesinin banka hesabına yatırılması gerektiği belirtilmiştir. Aynı Yönetmeliğin 12’nci maddesinde icra müdürünün, şartların sağlandığını tespit etmesi halinde dosyayı icra mahkemesine göndereceği ifade edilmiştir. Söz konusu hükümler karşısında asgari bedelin yatırılıp yatırılmadığı hakkında icra dairesine tanınan bir kontrol yükümlülüğü söz konusudur. İcra dairesinin kontrol yetkisini hatalı olarak kullanması halinde bu karara karşı şikâyet yoluna başvurulabileceği hakkında bkz. **PEKCANİTEZ**, Satış Yetkisi, s. 837.

²⁷⁵ Bu ifadeye bağlı olarak, dava açılması mümkün olan durumlarda şikâyet yoluna başvurma imkânının bulunmadığı hakkında bkz. **PEKCANİTEZ/SİMİL**, s. 31.

²⁷⁶ İkinci alacaklılar toplanması kararlarına karşı şikâyet yoluna başvurulabileceğine dair herhangi bir hüküm bulunmamasıyla beraber şikâyet yoluna başvurulabileceği hakkında bkz. **PEKCANİTEZ/SİMİL**, s. 73.

²⁷⁷ **ÜSTÜNDAĞ**, İcra Hukuku, s. 45; **KURU**, İcra El Kitabı, s. 104; **ATALI/ERMENEK/ERDOĞAN**, İcra, s. 51; Yargıtay’ın mevcut uygulaması çerçevesinde bu prensibin ihlali sonucunu doğuran kararlarının bulunduğu söylenebilir. Bu içtihatlardan en göze çarpanı, paraya çevirme aşamasında gerçekleştirilen kıymet takdirine karşı usulüne uygun olarak şikâyetle bulunulması halinde, icra mahkemesince yeniden yapılan kıymet takdirinin hukuka uygunluğunun ihalenin feshi yargılamasında tekrar tartışılmasıdır; “*Kıymet takdirine itiraz üzerine mahkemeye verilecek kararlar kesin olmakla beraber, süresinde şikâyet hakkının kullanıldığı hallerde, icra mahkemesi kararının, ihalenin feshinin istenmesi sırasında incelenmesi mümkündür. Ancak kıymet takdirine süresinde itiraz etmeyerek yasanın öngördüğü bu olanağı kullanmayanlar, kıymet takdirine ilişkin hususları ihalenin feshi sebebi olarak ileri süremezler.*” Y12HD, T. 10.05.2016, E. 9740/K. 13709 (<https://lexpera.com.tr/>) E.T 18.08.2022; Yargıtay’ın bu uygulamasının ihaleye katılımı azaltabilecek nitelikte olduğu hakkında bkz. **EKECİK**, Şükran; “Yargıtay Kararlarında Kıymet Takdirine Şikâyetin İcra Mahkemesinde Reddinin İhalenin Feshi Davasında Fesih Sebebi Olarak Görülmesi”, MİHDER, Y. 2012, C. 8, S. 21, s. 41; Konuyla ilgili olarak bkz. İkinci Bölüm, II, A.

Mevcut düzenleme ve şikâyet kurumunun teknik yapısı ile bağdaşmayan bu çözüm yolu uygulanmamalı ve İİK m.111/a hükmü çerçevesinde icra mahkemelerince verilen onay kararları, ihalenin feshi yargılamasına konu edilememelidir²⁷⁸. Ayrıca, İİK m.111/a hükmünün dördüncü fıkrasında yer alan İİK'nın diğer hükümlerinin niteliğine uygun düştüğü ölçüde borçluya paraya çevirme yetkisi verilmesi halinde de uygulanacağına yönelik düzenlemenin kapsamına ihalenin feshi yargılaması girmemelidir²⁷⁹.

Bununla birlikte doktrinde, İİK m.111/a hükmünün dördüncü fıkrasında yer alan atfın kapsamına, ihale bedelinin nemalandırılacağına ilişkin İİK m.134/VIII hükmünün girmesi gerektiği ifade edilmiştir²⁸⁰. Gerçekten de hakkında herhangi bir hüküm bulunmadığı halde sıra cetveline karşı konulması halinde nemalandırmanın gerekli olduğunun ifade edilmesi karşısında, borçluya verilen paraya çevirme yetkisi halinde de nemalandırmanın, evleviyetle gerçekleştirilmesi gerekir²⁸¹. Bu noktada, 7343 sayılı

²⁷⁸ İİK m.111/a hükmünün uygulandığı hallerde *özel hukuka tabi* bir sözleşmenin bulunduğunu kabul etmekle beraber, mülkiyetin icra mahkemesi kararıyla geçiyor olmasının şikâyet veya ihalenin feshi kurumlarının uygulanmasını engellediği yönünde ayrıca bkz. **DURMAN**, Okay; İcra ve İflas Kanunu'nda Yapılan Değişiklikle Borçluya Satış Yetkisi Verilmesi, 8. Uluslararası Asos Congress Hukuk Sempozyumu Tam Metin Kitabı, İstanbul 2022, s. 960 (https://kongre.akademikiletisim.com/files/asos2022/asoshukuk8_tam_metin_kitabi.pdf) E.T 20.04.2023.

²⁷⁹ **ATALI/ERMENEK/ERDOĞAN**, İcra, s. 291; İİK m.111/a hükmünün dördüncü fıkrasındaki atfın kapsamına ihalenin feshine dair hükümlerin girmediği konusunda tereddüt bulunmadığı hakkında bkz. **GÖRGÜN/BÖRÜ/KODAKOĞLU**, İcra, s. 274; **PEKCANITEZ**, Satış Yetkisi, s. 840.

²⁸⁰ **KALE**, Online Satış, III (LexperaBlog); **ÇELİKOĞLU**, Takdim, s. 415, dpn. 17; **DURMAN**, Satış Yetkisi, s. 960; Konuyu değerlendiren Yazıcı, icra mahkemesinin mülkiyeti geçirmeye yönelik kararına karşı kanun yoluna başvuru imkânının sağlanması gerektiğini belirtmiş ve kanun yolu imkânının sağlanmasıyla alıcı tarafından yatırılan bedelin de nemalandırılmasını önermiştir. Bkz. **YAZICI**, s. 1140.

²⁸¹ Sıra cetveline itiraz davalarında nemalandırmayla ilgili olarak Adalet Bakanlığı Hukuk İşleri Genel Müdürlüğünün yürürlükten kaldırılan bir mütalaasına yönelik eleştiriler için bkz. **KARAKAŞ**, Cemal Fazıl; Sıra Cetveline İtiraz Aşamasında İhale Bedelinin Nemalandırılması Hakkında Hukuk İşleri Genel Müdürlüğü'nün Uygulamadan Kaldırılmış Bir Mütalaasının Bıraktığı İzler, Prof. Dr. Ramazan Arslan'a Armağan C. II, Yetkin Yayınları, Ankara 2015, s. 1037-1038, 1040; Nitekim Kodakoğlu, 4949 sayılı Kanun'a ilişkin görüşmeler sırasında nemalandırmanın, tasarıdaki genel düzenlemeden vazgeçilerek, yalnızca ihalenin feshi yargılamasına özgü olarak getirildiğini, bu bağlamda kanun koyucunun kasıtlı olarak sustuğunu belirttikten sonra, hukuk devleti, mülkiyet hakkı, eşitlik ilkelerinden hareketle İİK'da öngörülme diğer hallerde de nemalandırmanın gerçekleştirilmesi gerektiğini ifade etmektedir. Bkz. **KODAKOĞLU**, Mehmet; "İcra ve İflas Hukukunda İhale Bedelinin Nemalandırılması, MİHDER, Y. 2021, C. 17, S. 49, s. 542-547; Anayasa Mahkemesi de sıra cetveline özgü olarak, paranın nemalandırılmamasının mülkiyet hakkının ihlaline yol açacağını belirtmektedir. "...taşınmaz satış bedelinin icra dosyasına yatırıldığı tarih ile başvuru Şirkete fiilen ödeme yapılan tarih arasındaki yaklaşık altı buçuk yıllık sürenin makul olmadığı açıktır. Türkiye İstatistik Kurumu verilerine göre taşınmaz satış bedelinin icra dosyasına gönderildiği 2012 yılı Ağustos ayındaki 100 TL'nin, ödemenin yapıldığı 2019 yılı Şubat ayı itibarıyla enflasyon karşısında değer kaybı giderilmiş karşılığı 194,09 TL'dir. Bu süreçte alacağın enflasyon karşısında değer kaybına uğramasını engelleyecek tedbirlerin - mülkiyet hakkının korunmasına ilişkin pozitif yükümlülükler kapsamında- idare tarafından alınması beklenmektedir. Buna karşın somut olayda icra dairelerinin alacağı vadeli bir mevduat hesabında tutarak nemalandırılmamış olmaları nedeniyle icra sürecinin hızlı işlememesinin başvuru Şirket üzerinde oluşturduğu olumsuz etkilerini telafi etmemiştir." AYM, T. 16.06.2022, 2019/10467 (<https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/>) E.T 02.09.2022; Aynı yönde bkz. AYM, T. 16.02.2017, 2014/6577 (<https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/>) E.T 02.09.2022; Adalet Bakanlığı Personel Genel Müdürlüğü ise 09.02.2018 tarihli ve 82084579/1462/5905 sayılı görüş yazısında Anayasa Mahkemesi'nin

Kanun öncesinde doktrinde Kodakoğlu tarafından getirilen öneri, İİK m.9 hükmünde değişiklik yapılması suretiyle icra ve iflâs dairelerine yatırılan paraların nemalandırılacağı ilişkin genel bir düzenlemenin getirilmesidir²⁸². İİK m.111/a hükmünün dördüncü fıkrasındaki atıf hükmünden hareketle paranın nemalandırılabilir olması bir yana, kanaatimizce de yazarın önerisi çerçevesinde nemalandırmaya ilişkin genel bir düzenlemeye yer verilmesi uygun olabilir²⁸³.

2014/6577 Başvuru numaralı kararına atıf yaptıktan sonra ihalenin feshi ve sıra cetveline itiraz davası hariç nemalandırmaya ilişkin bir düzenleme bulunmadığını, icra dairesinin banka hesabındaki paranın alacaklılara ödenmesinin, ihtiyatî tedbir kararıyla engellendiği hallerde nemalandırmanın uygun olmayacağını belirtmiştir. Adalet Bakanlığı Personel Genel Müdürlüğü'nün 09.02.2018 tarihli görüş yazısı için bkz. <https://idb.adalet.gov.tr/Resimler/SayfaDokuman/211202013425224.pdf> E.T 02.09.2022; Ancak kanaatimizce, söz konusu görüş yazısında da belirtildiği üzere, bu konuda nihai karar mercii mahkemelerdir ve İİK m.111/a hükmünün de icra hukukuna özgü bir paraya çevirme usulü olması karşısında İİK m.134/VIII hükmünün uygulanabilirliğinin kabulü, nemalandırmanın gerçekleştirileceğinin açıkça belirtilmediği diğer hallere nazaran daha kolaydır.

²⁸² KODAKOĞLU, Nemalandırma, s. 546.

²⁸³ İİK m.134/VIII hükmü dışında nemalandırmaya ilişkin bir hükmün yokluğunun, icra dairesi tarafından paranın nemalandırmasını engellediği hakkında ayrıca bkz. KODAKOĞLU, Nemalandırma, s. 546-547; Bununla birlikte 05.04.2023 tarihli ve 32154 Resmî Gazete'de yayımlanan 7445 sayılı Kanun'un dördüncü maddesi ile İİK'ya 88/a hükmü eklenmiş ve hükmün on beşinci fıkrasında nemalandırmaya ilişkin *madde bazlı* kural sevk edilmiştir. İşte bu noktada, madde bazlı düzenlemeler yerine yazarın önerisi kapsamında genel bir düzenleme getirilmesin daha makul bir yaklaşım olabileceği söylenebilir.

İKİNCİ BÖLÜM

İHALENİN FESHİ NEDENLERİ

I. ARTIRMAYA HAZIRLIK AŞAMASINDAN ÖNCEKİ NEDENLER

A. Genel Olarak

İhalenin feshi yargılamasında hangi usulsüzlüklerin tartışılabilceği, hangi vakıaların fesih nedeni olarak değerlendirilebileceği İİK m.134 hükmünde açıkça düzenlenmemektedir²⁸⁴. Fakat İİK m.134 hükmünün incelenmesiyle tespit edilebilen fesih nedenleri de bulunmaktadır. Bunlar, TBK m.281 hükmüne yapılan atıf sayesinde ulaşılan artırmaya fesat karıştırılması ile İİK m.134/X hükmünden anlaşılan artırma ilanının tebliğ edilmemesi ve ihale konusu hakkında esaslı hataya düşülmüş olmasıdır²⁸⁵. Esasen İİK m.134/X hükmünde düzenlenen iki ihtimal, ihalenin feshi talebini ileri sürmeye yönelik süre ile bağlantılı olarak düzenlenmiştir. Ancak ihalenin feshi talebini ileri sürmeye yönelik süreyi etkileyen bu iki ihtimal de ihalenin feshi nedeni olarak değerlendirilmektedir²⁸⁶.

²⁸⁴ ÜSTÜNDAĞ, İcra Hukuku, s. 284; OSKAY/KOÇAK/DEYNEKLİ/DOĞAN, s. 3235; KARSLI, s. 613; GÖRGÜN/BÖRÜ/KODAKOĞLU, İcra, s. 335; KÖSE, Yasin; “7343 Sayılı Kanun İle İhalenin Feshi Şikâyetinde (İİK m.134) Yapılan Değişikliklerin Değerlendirilmesi”, TAAD, Y. 2023, S. 53, s. 316; Nitekim doktrinde Yılmaz, malın mümkün en yüksek bedel karşılığı paraya çevrilmesine yönelik her türlü kuralın ihlalinin, ihalenin feshi nedeni olduğunu ifade etmektedir. Bkz. YILMAZ, İİK Şerhi, s. 727; Doktrinde Arslan, İİK m.134 hükmü incelendiğinde hangi nedenlerin varlığı halinde ihalenin feshedileceğinin anlaşılabilirliğini ifade etmektedir. Bkz. ARSLAN, İhalenin Feshi, s. 74; Aynı yönde bkz. ÇON, s. 29; Kanaatimizce her iki yazarın ifadeleriyle kastettikleri, fesih nedenlerinin tek tek sayıldığı değil, fesih nedenlerinin tespit edilebileceği hukuka aykırılıkların çerçevesinin çizilebileceğidir. Nitekim Çon, İİK m.134 hükmü kapsamında maddi hukuk temelli hukuka aykırılıkların kural olarak ihalenin feshi nedeni olmayacağını açıkça belirtmektedir. Bkz. ÇON, s. 29; Yargıtay, bazı kararlarında ihalenin feshi nedenlerinin İİK m.134 hükmünde sayıldığını ifade etmektedir; “İhalenin hangi nedenlerle feshedilebileceği İİK.nun 134. maddesinde yazılı olup fesih sebepleri gerçekleşmediği için şikâyetin reddine karar verilmesi gerekirken...” Y12HD, T. 06.12.1995, E. 16688/K. 17358 (<https://legalbank.net/>) E.T 16.12.2022; İhalenin feshi nedenlerinin İİK m.134 hükmünde açıkça gösterildiği vurgusunun bulunduğu bazı örnekler için bkz. Y12HD, T. 11.03.2013, E. 4420/K. 8403; Y12HD, T. 03.06.2013, E. 14153/K. 20353; Y12HD, T. 21.04.2014, E. 34976/K. 1203 (<https://lexpera.com.tr/>) E.T 16.12.2022; Bununla birlikte Yargıtay, atıf yaptığımız kararlarıyla aynı dönemdeki bazı kararlarında, ihalenin feshi nedenlerinin İİK m.134 hükmünde açıkça gösterilmediğini de ifade etmektedir. Bkz. Y12HD, T. 12.07.2011, E. 114/K. 15406; Y12HD, T. 09.07.2013, E. 18403/K. 25744; Y12HD, T. 29.05.2014, E. 12680/K. 15556 (<https://lexpera.com.tr/>) E.T 16.12.2022; Hatta 2012 yılında verilen bir kararda, ihalenin feshi nedenlerinin İİK m.134 hükmünde açıkça gösterilmediği belirtilmiş, daha sonra ihalenin feshi nedenlerinin İİK m.134/II hükmünde sayılan nedenlerle sınırlı olduğu ifade edilmiştir. Bkz. Y12HD, T. 10.04.2012, E. 29203/K. 11871 (<https://lexpera.com.tr/>) E.T 16.12.2022.

²⁸⁵ KÖSE, Değişiklikler, s. 316.

²⁸⁶ Bkz. İkinci Bölüm, II, B, 4 ve İkinci Bölüm, IV.

İfade etmek gerekir ki fesih nedenlerinin gerek örnekleyici gerekse de sınırlayıcı nitelikte sayılmamış olması bir eksiklik olarak değerlendirilmemelidir. Zira bu ihtimal zaten mümkün değildir ve hangi usulsüzlüklerin ihalenin feshine neden olacağı özellikle yargı uygulamasıyla gelişmeye elverişlidir²⁸⁷. Bununla birlikte, ihalenin feshi nedenlerinin tespitine ilişkin yol gösterici olabilecek bir düzenleme, İİK m.134/II hükmünün son cümlesinde yer almaktadır²⁸⁸. İlgili düzenlemeye göre ihaleye kadar meydana gelen yolsuzluklar, en geç ihale günü öğrenilmiş sayılır. Esasen ihalenin feshi talebinin ileri sürülmesine ilişkin süreyle bağlantılı olan bu düzenlemenin, takip kesitleri açısından bir sınır getirmemekle beraber, ihalenin feshi nedenlerinin de tespitine yardımcı olabileceği söylenebilir²⁸⁹.

Nitekim gerek doktrinde gerekse de yargı uygulamasında ihalenin feshi nedeni olarak ileri sürülebilecek vakıalar, paraya çevirme aşamasının, artırmaya hazırlık ve artırma olacak şekilde kesitlere bölünerek tasnif edilmesi suretiyle tespit edilmektedir²⁹⁰. Buna ek olarak, TBK m.281 hükmüne yapılan atıfla ulaşılan artırmaya fesat karıştırılması ve İİK m.134 hükmünde zikredilen ihale konusunun esaslı niteliklerinde hataya düşülmesi de fesih nedenleri arasında değerlendirilmektedir. Çalışma kapsamında da yerleşik hale gelen bu tasnif usulü kullanılarak paraya çevirme aşamasının kesitlere ayrılmasından hareketle ihalenin feshi nedenleri takdim edilmiştir. Ancak burada karşılaşılabilecek bir problem, artırmaya hazırlık aşamasından önce

²⁸⁷ **YILMAZ**, İİK Şerhi, s. 727; Salt ihalenin feshi nedenlerinin neler olduğunun tespiti açısından değil genel olarak icra ve iflâs hukukunda Yargıtay kararları ciddi önemi haizdir. İşte bu nedenle İİK m.14/son hükmünde Yargıtay'ın icra ve iflâs hukukuna ilişkin kararlarının düzenli olarak yayımlanacağı ifade edilmiştir. Nitekim doktrinde, icra ve iflâs hukukunun, kanundaki düzenlemeler dışında, *içtihat hukuku* haline geldiği belirtilmiştir. Bkz. **PEKCANITEZ/ATALAY/SUNGURTEKİN ÖZKAN/ÖZEKES**, s. 39.

²⁸⁸ **MUŞUL**, s. 341.

²⁸⁹ Doktrinde Arslan, İİK m.134/II hükmünün son cümlesindeki ifadenin, ihale anına kadarki yolsuzlukları fesih nedeni olarak belirlediğini ifade etmiştir. Bkz. **ARSLAN**, İhalenin Feshi, s. 74.

²⁹⁰ **BERKİN**, Rehber, s. 348-349; **ÜSTÜNDAĞ**, İcra Hukuku, s. 284-287; **POSTACIOĞLU/ALTAY**, s. 610-611; **YILDIRIM/DEREN YILDIRIM**, s. 303-304; **ARSLAN/YILMAZ/TAŞPINAR AYYAZ/HANAĞASI**, İcra, s. 425-426; Yargıtay da çeşitli kararlarında kalıplaşmış bir ifade kullanarak ihalenin feshi nedenlerinin artırmaya fesat karıştırılmış olması, artırmaya hazırlık aşamasında gerçekleştirilen hukuka aykırı işlemler, artırma sırasındaki hukuka aykırılıklar ve nihayet ihale konusunun esaslı niteliklerinde hataya düşülmesi olarak ifade etmektedir. Bir örnek için bkz. Y12HD, T. 21.04.2022, E. 3751/K. 4971 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 26.12.2022; İfade etmek gerekir ki doktrinde Arslan, ihalenin feshi nedenlerini tasnif ederken farklı yöntemler izlenebileceğini belirtmiştir. Yazar, takip kesitlerine göre bir tasnifin mümkün olduğu gibi takip hukuku yahut maddi hukuk kurallarına aykırılık veya ihalenin feshi nedenlerinin, İİK m.134/XI hükmünde özel olarak belirtilen hukukî yarar kriteri kapsamında nedeni ileri sürülebilecek kişiler bakımından da tasnif edilebileceğini ifade etmiştir. Bkz. **ARSLAN**, İhalenin Feshi, s. 74-75; İhalenin feshi nedenlerinin, nedenin gerçekleştiği zamana ve fesih nedeninin hangi ilgili tarafından ileri sürülebileceğine göre kategorize edildiği bir inceleme için bkz. **AKYAZAN**, s. 91-96.

meydana gelen hukuka aykırılıkların ihalenin feshi yargılamasında ileri sürülebilecek bir fesih nedeni olarak tezahür etmesinin mümkün olup olmadığıdır.

Bu noktada, ihalenin feshi yargılamasında tartışılabilir vakıaları tespit etmek için kullanılabilir İİK m.134/II hükmünün son cümlesinin, takip kesitleri bakımından bir istisna getirmemesi nedeniyle şikâyet yargılamasına konu olan her türlü hukuka aykırılığın ihalenin feshi yargılamasında da tartışılabilmesinin mümkün olduğu söylenebilir. Bununla birlikte, takip süreci içinde yapılan her işlemin birbiri üstüne inşa edilmesi ve geçerliliklerini bir önceki işlemin geçerliliğine dayandırması²⁹¹ karşısında, artırmaya hazırlık aşamasından önce gerçekleşen ve ihale öncesinde şikâyet yargılamasına konu olmayan işlemlerin hiçbir şekilde ihalenin feshi yargılamasında tartışılmayacağı da ileri sürülebilir. Doktrinde, hazırlık aşamasından önce meydana gelen kamu düzenine aykırılık hallerinin, süresiz şikâyet yoluyla ileri sürülebilir olmalarıyla uyumlu olacak şekilde²⁹², ihalenin feshi nedeni olarak ileri sürülebileceği ifade edilmiştir²⁹³. Keza, aşağıda da yer vereceğimiz üzere²⁹⁴, mevcut yargı uygulamasında da benimsenen sistem, artırmaya hazırlık işlemlerinden önce meydana gelen ve kamu düzenine aykırılık teşkil ettiği kabul edilen hukuka aykırılıkların ihalenin feshi nedeni olarak değerlendirilebileceği yönündedir.

B. Çeşitli İhtimaller

1. Paraya Çevirme Talebinden Bağımsız Olan Fesih Nedenleri

a. Önce Rehne Başvuru Zorunluluğunun İhlali

Alacağına kavuşabilmek için devletin icra organlarına başvuran alacaklının alacağı, aynı bir teminat olan rehin²⁹⁵ ile teminat altına alınmışsa, İİK m.45 hükmü gereğince rehlin paraya çevrilmesi yoluyla takip yapma zorunluluğu bulunmaktadır. Bu bağlamda

²⁹¹ ARSLAN, İhalenin Feshi, s. 76; TAŞPINAR AYVAZ, Hükümsüzlük, s. 1539.

²⁹² PEKCANITEZ/SİMİL, s. 146; Bununla birlikte, belirtmek gerekir ki kamu düzenine aykırılığa ilişkin bir fesih nedenine dayanılsa dahi bu, işin doğası gereği süre sınırlamasına tabidir. Aksi halin kabulü, üçüncü kişilerin de haklarının korunması gereken ihalenin sonsuza kadar ortadan kaldırılabilir olmasını sağlar. Bu konuda bkz. Üçüncü Bölüm, I, C, 1.

²⁹³ ARSLAN, İhalenin Feshi, s. 77; ÇON, s. 30-31; Doktrinde Atalı/Ermenek/Erdoğan, İİK m.111 hükmüne göre yapılan bir taksit sözleşmesinin varlığına rağmen artırmanın ve ihalenin gerçekleştirilmesinin ihalenin feshine yol açacağını belirtmekte ve bunu, ihalenin feshi nedenlerinden paraya çevirme talebiyle ilgili usulsüzlükler kategorisinde değerlendirmektedir. Bkz. ATALI/ERMENEK/ERDOĞAN, İcra, s. 320.

²⁹⁴ Bkz. İkinci Bölüm, I, B.

²⁹⁵ OĞUZMAN, M. Kemal/SELİÇİ, Özer/OKTAY ÖZDEMİR, Saibe; Eşya Hukuku, Filiz Kitabevi, 21. Baskı, İstanbul 2018, s. 768; GÖRGÜN/BÖRÜ/KODAKOĞLU, İcra, s. 434.

alacaklı, rehinli malvarlığı değeri dışındaki diğer malvarlığı değerlerine başvuramayacaktır²⁹⁶. Bu noktada, ilgili düzenlemenin ihlal edilmesi ve rehlin paraya çevrilmesi yoluyla takip dışında bir takip yolunun işletilmiş olması halinde, İİK m.45 hükmünün ihlal edildiğine yönelik iddianın hangi icra ve iflâs hukuku enstrümanı kullanılarak ileri sürülebileceği sorusuyla karşılaşılabılır.

Doktrinde Postacıoğlu/Altay, önce rehne başvuru zorunluluğuna ilişkin İİK m.45 hükmünün ihlali halinde borçlunun *itiraz* yoluyla takibe karşı koyabileceğini ifade etmektedir²⁹⁷. Zira yazarlara göre ilgili zorunluluk, borçlunun sorumluluğunu düzenlemesi nedeniyle maddi hukuka ilişkin bir kuraldan ibarettir²⁹⁸. Mevcut

²⁹⁶ Taşınmaz rehni bakımından karşılaşılabilecek bir ihtimal, ipoteğin, üst sınır ipoteği olarak tesis edilmiş olmasıdır. Üst sınır ipoteğinin varlığı halinde alacaklı, rehinle teminat altına alınmayan kısım için rehlin paraya çevrilmesi yoluyla takip dışındaki diğer takip yollarına da başvurabilecektir. Bkz. **BUDAK**, İpotek, s. 21; Y12HD, T. 12.10.2006, E. 15017/K. 19057 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 16.12.2022; Nitekim bu durumun İİK m.45 hükmünün gerçek anlamda bir istisnası olmadığı Budak tarafından belirtilmiştir. Bkz. **BUDAK**, İpotek, s. 21-22, 38; Bununla birlikte Yargıtay, çeşitli kararlarında anapara yahut üst sınır ipoteği ayrımı yapmaksızın alacağın rehin tutarıyla karşılanamayacağının anlaşıldığı ve bunun belirgin olduğu hallerde alacaklının genel haciz yoluyla takip yapabileceğini de belirtmiştir. Bkz. Y12HD, T. 20.06.2006, E. 10539/K. 13274; Y12HD, T. 31.01.2022, E. 13293/K. 828 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 16.12.2022; Nitekim Yargıtay'ın 2015 yılında verilen bir kararında, açıkça anapara ve üst sınır ipoteği ayrımı yapılmış ve anapara ipoteğinin varlığı halinde ipotekle karşılanması mümkün olmayan tutardan bahsedilmiştir. Bkz. Y12HD, T. 02.07.2015, E. 7970/K. 18829 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 16.12.2022; Önce rehne başvuru zorunluluğunun salt ipoteğin değil taşınır rehninin paraya çevrilmesi halinde de geçerli olması karşısında bu içtihadın taşınır rehinde uygulanıp uygulanmayacağı düşünülebilir. Ancak Yargıtay, bu uygulaması ile geçici rehin açığı belgesinden önce haciz yolu ile takip imkânı sağladığı için aynı uygulama, taşınır rehinde de geçerli olabilmektedir. Taşınır rehninin paraya çevrilmesinde benzer ifadenin geçtiği bir örnek için bkz. Y12HD, T. 09.03.2015, E. 3911/K. 5051 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 16.12.2022; Fakat atıf yaptığımız bu kararda, İİK m.45 hükmünün uygulanmamış olmasından dolayı takibin iptaline karar verilmesi gerektiği ifade edilmiştir. Karar kapsamından anlaşıldığı kadarıyla alacağın rehin ile karşılanamaması yahut karşılanamayacağının belirgin olması kriteri, bu uygulama bakımından, kararlarda da ifade edildiği üzere, temel taşıdır; Belirtmek gerekir ki tüm bu kararlarda Yargıtay Hukuk Genel Kurulunun 2001 yılında verilen bir kararına atıf yapılmıştır. İlgili karar için bkz. YHGK, T. 18.04.2001, E. 12-354/K. 367 (<https://legalbank.net/>) E.T 18.12.2022; Bununla birlikte doktrinde Budak, kanaatimizce de haklı olarak Yargıtay'ın bu uygulamasının yerinde olmadığını, geçici rehin açığı belgesinin alınmasından dahi önce borçluya karşı genel haciz yoluyla takip yapılabilir olmasının İİK sistemini zorladığını ifade etmiştir. Bkz. **BUDAK**, İpotek, s. 42; Gerçekten de gerek taşınır gerekse de taşınmaz rehninin paraya çevrilmesi halinde geçici rehin açığı belgesinden bağımsız olarak, geçici rehin açığı belgesinin sağladığı imkânın sağlanması, belgeyi etkisiz kılmaya elverişlidir.

²⁹⁷ **POSTACIOĞLU/ALTAY**, s. 650; Yazarlar, önce rehne başvuru zorunluluğunun ihlali halinde şikâyet yoluna başvurulacağını da eserlerinde ifade etmektedir. Bkz. **POSTACIOĞLU/ALTAY**, s. 644, dpn. 4.

²⁹⁸ **POSTACIOĞLU/ALTAY**, s. 646; İsviçre Hukuku bakımından ileri sürülen bir görüşe göre de önce rehne başvuru zorunluluğunun maddi hukuka ilişkin olarak kabul edilmesi ve ihlali halinde itiraz yoluna başvurulması gerekir. Bkz. **GUISAN**, François; “Alacağın Rehinle Temin Edilmiş Olmasının Takip Tarzına Tesirleri” (Çev. Burhan Gürdoğan), **BATİDER**, Y. 1964, C. 2, S. 3, s. 464-465, 470; Nitekim Guisan, önce rehne başvuru zorunluluğunun maddi hukuk temelli olduğu görüşünü savunurken bu zorunluluğun, rehin verenin malvarlığı ile ne ölçüde sorumlu olacağını düzenlediğini ifade etmiştir. Keza yazar, kuralın maddi hukuka ilişkin bir kanundan ziyade İsviçre İcra ve İflâs Kanunu'nda yer almasının sebebinin 01.01.1912 tarihinde yürürlüğe giren Medenî Kanun ile rehlin paraya çevrilmesine yönelik düzenlemelerin getirilmemesi ve konunun önceki dönemde olduğu gibi İsviçre İcra ve İflâs Kanunu'na bırakılması olarak açıklamıştır. Bkz. **GUISAN**, s. 455, 466; Bununla birlikte İsviçre Hukuku bakımından

sistemimizde bu görüşün kabul edilerek önce rehne başvuru zorunluluğunun ihlalinin itiraz yoluyla ileri sürüleceğinin benimsenmesi halinde bunun, şikâyet yargılamasının özel bir görünümü olan ihalenin feshi yargılamasına konu olamayacağı açıktır.

Bununla birlikte doktrinde ileri sürülen bir başka görüşe göre önce rehne başvuru zorunluluğunun ihlali şikâyet yoluyla ileri sürülmelidir²⁹⁹. Nitekim mevcut yargı uygulamasında da önce rehne başvuru zorunluluğunun ihlalinin şikâyet yoluyla ileri sürülmesi gerektiği kabul edilmekte hatta, kamu düzenine ilişkin bir neden olarak değerlendirilerek süresiz şikâyete tabi olduğu ifade edilmektedir³⁰⁰. Bu bağlamda İİK m.45 hükmüne aykırı olacak şekilde farklı bir takip yolunun tercih edilmek istenmesi halinde takip talebi icra müdürünce kendiliğinden reddedilmelidir³⁰¹. Her ne kadar bu kuralın ihlal edilip edilmediğinin takip talebini alan icra müdürünce tespit edilmesi pratikte güç olsa da³⁰² bu durum kuralın şikâyet yargılamasının kapsamından çıkarılması için yeterli bir neden olarak kabul edilememelidir.

İşte önce rehne başvurma zorunluluğuna yönelik kuralın ihlalinin süresiz şikâyet yoluyla ileri sürülebileceğinin kabulü, ihlalin takibin önceki aşamalarında ileri sürülmemiş olması halinde ihalenin feshi yargılamasında tartışılabilir nitelikte olmasını da beraberinde getirmektedir. Böylelikle, önce rehne başvuru zorunluluğunun ihlalinin,

önce rehne başvuru zorunluluğunun düzenlendiği maddede yapılan değişikliklerle, ihlalin şikâyet yoluyla ileri sürüleceği açıkça düzenlenmiştir. Bkz. **POSTACIOĞLU/ALTAY**, s. 650; **YILDIRIM/DEREN YILDIRIM**, s. 335; Önce rehne başvuru zorunluluğuna ilişkin İİK m.45 hükmünün maddi hukuka mı yoksa icra ve iflâs hukukuna mı ilişkin bir kural olduğuna yönelik olarak ayrıca bkz. **ARSLANDOĞAN**, Birce; Rehlin Paraya Çevrilmesi Yolu İle Takip Yapma Zorunluluğu, Onikilevha Yayıncılık, İstanbul 2023, s. 101-110.

²⁹⁹ **BERKİN**, Rehber, s. 374; **PEKCANITEZ/SİMİL**, s. 205; **ÇON**, s. 34; **EROĞLU**, Orhan; “İpoteğin Paraya Çevrilmesine İlişkin Takipte İcra Müdürünün Yapması Gereken İşlemler ve Alması Gereken Tedbirler”, YÜHFD, Y. 2021, C. 18, S. 2, s. 902; **KARSLI**, s. 716; **PEKCANITEZ/ATALAY/SUNGURTEKİN** **ÖZKAN/ÖZEKES**, s. 330; **GÖRGÜN/BÖRÜ/KODAKOĞLU**, İcra, s. 439; **AŞIK/ORUÇ/TOK/SAÇAR**, s. 436; Şikâyet yoluna başvurulması gerektiğini belirtmekle birlikte bu şikâyetin süreye bağlı olduğu görüşünde bkz. **BUDAK**, İpotek, s. 48; **ARSLANDOĞAN**, Zorunluluk, s. 235; Karşı, cebri icraya ilişkin hükümlerin şekli hukuka ilişkin ve emredici nitelikte olduğunu belirttikten sonra, önce rehne başvuru zorunluluğuna ilişkin İİK m.45 hükmünün de icra hukuku normu olarak kabul edilmesi gerektiğini ileri sürmüştür. Bkz. **KARSLI**, s. 71; Önce rehne başvuru zorunluluğunun ihlali halinde şikâyet yolunun işletilmesi gerektiğinin, doktrinde çoğunlukla kabul edildiği hakkında ayrıca bkz. **ARSLANDOĞAN**, Zorunluluk, s. 143.

³⁰⁰ “İİK’nun 45. madde hükmünün re’sen uygulanması gerektiği için, bu konudaki itiraz ve şikâyet süreye bağlı değildir.” Y12HD, T. 02.10.1987, E. 13259/K. 9650 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 16.12.2022; Aynı yönde bkz. Y12HD, T. 03.04.1989, E. 9689/K. 4673; Y12HD, T. 30.01.2004, E. 24329/K. 2038; Y12HD, T. 27.10.2009, E. 11706/K. 20653; Y12HD, T. 09.05.2018, E. 31940/K. 4539 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 16.12.2022;

³⁰¹ **ARSLAN/YILMAZ/TAŞPINAR AYVAZ/HANAĞASI**, İcra, s. 529.

³⁰² **YILDIRIM/DEREN YILDIRIM**, s. 336.

artırmaya hazırlık işlemleri öncesinde ortaya çıkan bir ihalenin feshi nedeni olarak değerlendirilmesi gerektiği benimsenmektedir³⁰³.

b. Mecburi Takip Arkadaşlığının İhlali

Mevcut yargı uygulamasında artırmaya hazırlık aşamasından önce ortaya çıkan, kamu düzenine aykırılığın bulunduğu hareketle süresiz şikâyet tabi olduğu belirtilen ve bu nedenle de ihalenin feshi yargılamasında dahi ileri sürülebilen bir diğer fesih nedeni, rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takiplerde borçlular arasındaki şekli mecburi takip arkadaşlığının ihlal edilmesidir. Somut olaylara yansıyan ve yargı uygulamasında karşılaşılan problemi daha açık bir şekilde takdim etmek gerekirse, taşınır ve taşınmaz rehninin alacaklı lehine üçüncü bir kişi tarafından tesis edilmesi mümkündür³⁰⁴. Alacaklı, rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takip başlatmak istediği takdirde hem asıl borçluyu hem de rehinli malvarlığı değerinin malikini borçlu olarak göstermelidir. Zira bu ihtimalde, İİK m.146, m.149 ve m.149/b hükümleri gereğince hem borçluya hem de rehinli taşınır veya taşınmaz malvarlığı değerinin malikine ödeme yahut icra emri tebliği gerekir³⁰⁵. Bu noktadan hareketle de takibin borçlu tarafında şekli mecburi takip arkadaşlığının bulunduğu ifade edilmiştir³⁰⁶.

İşte bu zorunluluğun ihlal edilmesi ve yalnızca asıl borçluya veya alacaklı lehine rehin hakkı tesis eden üçüncü kişiye karşı rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takip başlatılması halinde bu husus, kamu düzenine ilişkin bir şikâyet nedeni olmasından hareketle, ihalenin feshi nedeni olarak değerlendirilmektedir³⁰⁷. Zira bu ihtimalde,

³⁰³ ÇON, s. 34; DEYNEKLİ, Sempozyum, Dakika 03:04:50-03:05:00.

³⁰⁴ BUDAK, İpotek, s. 99; OĞUZMAN/SELİÇİ/OKTAY ÖZDEMİR, s. 965-966, 1015; Nitekim doktrinde Postacıoğlu/Altay bu durumu, hacizden farklı olarak, rehne konu malvarlığı değeri üzerinde tasarruf yetkisi bulunan kişi tarafından rızaya dayalı olarak tesis edilmesiyle açıklamıştır. Yazarlara göre rehnin paraya çevrilmesi halinde cebri boyut, hacizden farklı olarak, rehnin oluşumunda değil salt paraya çevrilmesinde ortaya çıkmaktadır. Bkz. POSTACIOĞLU/ALTAY, s. 641-642.

³⁰⁵ Keza, İİK m.150/h hükmünün uygulama alanı bulunduğu hallerde de rehinli malvarlığı değerinin maliki üçüncü kişiye yine icra emri tebliği gerekecektir.

³⁰⁶ BUDAK, İpotek, s. 103-104; POSTACIOĞLU/ALTAY, s. 735; PEKCANITEZ, Hakan; İpoteğin Paraya Çevrilmesiyle İlgili Uygulamada Karşılaşılan Sorunlar, Makaleler C. I, Onikilevha Yayıncılık, İstanbul 2016, s. 600; KARSLI, s. 720; AŞIK/ORUÇ/TOK/SAÇAR, s. 440-441; “Gerek ‘icra emri’ gönderilen hallerde uygulanması zorunlu olan İİK. 149 ve gerekse ‘ödeme emri’ gönderilmesi halinde uygulanacak olan aynı kanunun 146. maddesi hükümlerine göre; aralarında zorunlu takip arkadaşlığı olan borçlu ile rehin veren hakkında birlikte takip yapılmalıdır.” Y12HD, T. 06.10.1997, E. 9366/K. 10112 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 25.12.2022; Aynı yönde bkz. Y12HD, T. 20.10.2003, E. 16706/K. 20366; Y12HD, T. 01.11.2016, E. 18509/K. 22778; Y12HD, T. 09.05.2022, E. 12594/K. 5470 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 25.12.2022.

³⁰⁷ “Somut olayda, ihale konusu edilen ipotekli taşınmazları takipten evvel satın alan A. Alpan’ın asıl borçlu yanında borçlu olarak gösterilmeden takip talebi ve icra emri düzenlendiği, sadece satış ilanın adı geçene tebliği ile satışın yapıldığı görülmektedir. İpotek veren üçüncü kişi ile asıl borçlu arasında zorunlu takip arkadaşlığı bulunduğundan bu husus, mahkemece re’sen göz önünde bulundurulmalıdır.

mecburi takip arkadaşlığı ilişkisinin kapsamında bulunmakla beraber takibin tarafı olmayan kişinin takibe karşı koyma imkânı ortadan kaldırılmaktadır. Esasen Yargıtay da bu noktaya dikkat çekerek ihalenin feshedilmesi gerektiğini ifade etmiştir³⁰⁸.

c. Taraf veya Takip Ehliyeti Yokluğu

Takibin paraya çevirme aşamasına gelmesi ve ihalenin gerçekleştirilmesi için takip prosedürünün ilerleyebilmesi, takibin taraflarının, özellikle alacaklının, icra organlarını icra takip işlemlerini yapmaya sevk edecek taraf takip işlemlerini yapması gerekir³⁰⁹. Kaldı ki bu işlemlerin en temelinde yer alan, tasarruf ilkesi kapsamında takibi başlatmaya yönelik olan takip talebi³¹⁰, bir taraf takip işlemidir³¹¹. İhalenin gerçekleştirilmesi aşamasına kadar gelinebilmesi, takibin taraflarının taraf takip işlemlerini yapabilmesi veya icra takip işlemlerine muhatap olabilmelerinin en temel şartı, taraf ve takip ehliyetine sahip olunmasıdır³¹².

İpotekli taşınmazlar maliki üçüncü kişiye satış ilanının tebliğ edilmesi usulsüz olan icra takibini usulüne uygun hale getirmez. Bu durumda, HMK'nun 124. maddesi uyarınca alacaklı tarafından, A. Alpan yönünden ek takip talebinde bulunulması ve buna göre düzenlenecek icra emrinin tebliği gerekirken, adı geçen usulüne takibe dahil edilmediği halde takibin yürütülmesi ve taşınmazların ihale yoluyla satılması doğru olmadığından, ilk derece mahkemesince ihalenin feshine karar verilmesi gerekirken ..." Y12HD, T. 22.06.2022, E. 6634/K. 7677 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 26.12.2022; Aynı yönde bkz. Y12HD, T. 10.05.2011, E. 28347/K. 9052; Y12HD, T. 18.06.2012, E. 7311/K. 20917; Y12HD, T. 10.03.2015, E. 2411/K. 5360; Y12HD, T. 10.11.2016, E. 30147/K. 23277; Y12HD, T. 06.12.2018, E. 11991/K. 13035; Y12HD, T. 24.02.2020, E. 1125/K. 7131; Y12HD, T. 31.05.2021, E. 4566/K. 5647 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 26.12.2022; Hatta Yargıtay, zorunlu takip arkadaşlığının ihlal edilmesine rağmen paraya çevirme işlemlerinin ve ihalenin gerçekleştirilmesi halinde yapılan ihalenin *yok hükmünde* olacağını vurgulamıştır. Karara konu olayda rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takip yalnızca alacaklı lehine rehin tesis eden üçüncü kişiye karşı başlatılmış ve paraya çevirme işlemleri gerçekleştirilmiştir. Bkz. Y12HD, T. 03.02.2022, E. 8343/K. 1156 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 26.12.2022.

³⁰⁸ Y12HD, T. 13.06.2022, E. 6641/K. 7059 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 26.12.2022.

³⁰⁹ **UMAR**, Genel Teori, s. 171-172; **BORAN GÜNEYSU**, Takip, s. 35; **ARSLAN**, Takip İşlemleri, s. 28; **PEKCANITEZ/ATALAY/SUNGURTEKİN ÖZKAN/ÖZEKES**, s. 4.

³¹⁰ **ÖZEKES**, İlkeler, s. 71-72; **ARSLAN**, Takip İşlemleri, s. 29, 66.

³¹¹ **UMAR**, Genel Teori, s. 172; **BORAN GÜNEYSU**, Takip, s. 35; Ayrıca ifade etmek gerekir ki doktrinde Tok, takip talebi üzerine ödeme veya icra emri düzenlenmesinden önce yapılan bir *icra işlemi* olduğunu belirtmiş ve bunun *takip talebinin kabulü* olduğunu ifade etmiştir. Bu bağlamda, takip talebi üzerine yapılan ilk icra takip işlemi ödeme emrinin tebliği olsa da bu işlemten önce ve bağımsız olarak gelişen takip talebinin kabulü ilk icra işlemidir. Bkz. **TOK**, s. 60.

³¹² **ARSLAN**, Takip İşlemleri, s. 28; **PEKCANITEZ/ATALAY/SUNGURTEKİN ÖZKAN/ÖZEKES**, s. 5; **GÖRGÜN/BÖRÜ/KODAKOĞLU**, İcra, s. 40; **ARSLAN/YILMAZ/TAŞPINAR AYVAZ/HANAĞASI**, İcra, s. 145; Atalı/Ermenek/Erdoğan, *icra takip işlemlerini* yapabilmek için takip ehliyetine sahip olunması gerektiğini ifade etmiştir. Bkz. **ATALI/ERMENEK/ERDOĞAN**, İcra, s. 84; İcra takip işlemlerinin unsurlarından birisi olarak ortaya çıkan *işlemin icra organlarıncı yapılmış olması* karşısında, takip ehliyetinin varlığının icra takip işlemlerinin yapılabilmesi için aranan bir unsur olmadığı kanaatindeyiz. Elbette burada kastettiğimiz, icra takip işleminin gerçekleştirilmesine yönelik taraf takip işleminin, takip ehliyeti bulunmayan kişi tarafından yapılmış olması halinde, bu işleme dayalı olarak gerçekleştirilen icra takip işleminin de sakatlanacağı değildir. Buradaki kastımız, takip ehliyeti kavramının icra organlarına yönelik olmadığı ifade etmeye yöneliktir.

İfade etmek gerekir ki taraf ve takip ehliyeti, icra ve iflâs hukukunda bir takip şartı olarak değerlendirilir³¹³. Bu bağlamda, taraf ve takip ehliyetinin bulunup bulunmadığının kendiliğinden gözetilmesi, eksikliğin sonradan fark edildiği hallerde ise şikâyet yoluyla ileri sürülmesi gerekmektedir³¹⁴. Nitekim, ehliyet ile ilgili eksikliklerin kamu düzeninden olduğunun kabul edilmesi karşısında, bu şikâyetin de süreye tabi olmaksızın ileri sürülebileceği ifade edilmiştir³¹⁵. Bu nedenle, taraf veya takip ehliyetindeki eksikliğe rağmen ihalenin gerçekleştirilmesi halinde bu hukuka aykırılığın ihalenin feshi yargılamasında da ileri sürülebileceği ve ihalenin feshi nedeni olarak değerlendirileceği kabul edilmektedir³¹⁶.

³¹³ **ATALI/ERMENEK/ERDOĞAN**, İcra, s. 83-84; **ARSLAN/YILMAZ/TAŞPINAR** **AYVAZ/HANAĞASI**, İcra, s. 143, 145.

³¹⁴ **BERKİN**, Rehber, s. 181, 183; **PEKCANITEZ/SİMİL**, s. 165, 167; **AŞIK/ORUÇ/TOK/SAÇAR**, s. 79, 81.

³¹⁵ **BERKİN**, Rehber, s. 181, 183; **PEKCANITEZ/SİMİL**, s. 164-165, 167; “Alacaklının genel haciz yolu ile başlattığı takipte borçlu olarak gösterilen ‘Y. Ç. Gazetesi! nin tüzel kişiliği olup olmadığına ilişkin dosya kapsamında bir bilgi yoktur. Taraf ehliyeti ile ilgili olan bu husus kamu düzenine ilişkin olup süresiz şikâyet tabidir ve mahkemece re’sen nazara alınmalıdır.” Y12HD, T. 18.06.2014, E. 4986/K. 17792 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 23.12.2022; Taraf ehliyetine yönelik eksikliğin herhangi bir süreye tabi olmaksızın şikâyet yoluyla ileri sürüleceğine yönelik diğer örnekler için bkz. Y12HD, T. 02.07.2013, E. 16343/K. 24693; Y12HD, T. 05.11.2015, E. 16270/K. 26985; Y12HD, T. 22.03.2016, E. 5054/K. 8341; Y12HD, T. 26.04.2017, E. 23006/K. 6521; Y12HD, T. 14.01.2019, E. 10222/K. 72 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 15.12.2022; Yargıtay, 2014 yılında verilen bir kararında taraf ehliyetinin takip şartı olduğunu ve herhangi bir süreye bağlı olmaksızın şikâyet yoluyla ileri sürüleceğini belirttiikten sonra, takipte borçlu olarak yer alan kişinin 18 yaşından küçük olması nedeniyle *taraf ehliyetinin bulunmadığını* ifade etmiştir. Bkz. Y12HD, T. 12.02.2014, E. 875/K. 3684 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 15.12.2022; Yargıtay bu kararı özelinde taraf ve takip ehliyeti kavramlarını birbiri yerine geçecek şekilde kullanmıştır; İfade etmek gerekir ki bu durum davalar özelinde ortaya çıkabilmekte ve dava ehliyeti yerine taraf ehliyeti kavramı kullanılabilir. Bu yöndeki örnekler için bkz. **TAŞ KORKMAZ**, Hülya; Hukuk Davalarında Gerçek Tarafın Belirlenmesi, Onikilevha Yayıncılık, İstanbul 2021, s. 157-159; Nitekim 2014 yılında verilen bir başka kararda takipte borçlu olarak yer alan kişilerin 18 yaşından küçük olmaları nedeniyle takip ehliyetlerinin bulunmadığı belirtilerek doğru kavram tercihi yapılmıştır. Bkz. Y12HD, T. 14.05.2014, E. 11143/K. 14387 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 17.12.2022; “Takip ehliyeti yerleşik Yargıtay içtihatlarına göre kamu düzenine ilişkin olduğundan her zaman (süresiz) şikâyet yolu ile ileri sürülebilir. İcra mahkemesince bu husus kendiliğinden (re’sen) gözetmelidir” Y12HD, T. 23.05.2019, E. 675/K. 8948 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 17.12.2022; Takip ehliyetinin herhangi bir süreye bağlı olmaksızın şikâyet yoluyla ileri sürülebileceğine yönelik diğer örnekler için bkz. Y12HD, T. 23.05.2011, E. 30012/K. 10059; Y12HD, T. 24.06.2014, E. 12730/K. 18468; Y12HD, T. 07.05.2018, E. 32518/K. 4321 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 17.12.2022.

³¹⁶ **ARSLAN**, İhalenin Feshi, s. 77; “Ticaret sicilinden terkin edilmiş şirket hakkında takip işlemlerine başlanması ve yürütülmesi tasfiye memuru ile ticaret sicile yöneltilecek dava sonucunda tüzel kişiliğin yeniden ihyası ile mümkündür. Taraf ehliyeti kamu düzeni ile ilgili olup hakim bu hususu resen de göz önünde bulundurması zorunludur... Ticaret sicilinden terkin edilen borçlu limited şirket hakkında takipte taraf olarak gösterilmek suretiyle icra takibine başlanması ve takip işlemlerine devam edilmesi durumunda yapılan işlemler hukuken geçersiz ve yok hükmünde olup; ipotek veren ... ile asıl borçlu limited şirket arasında zorunlu takip arkadaşlığı bulunduğundan, ipotek veren ... hakkında icra takibe geçilmesi ve takip işlemlerine devam edilmesine de imkan yoktur. O halde; mahkemece açıklanan nedenlerle şikâyetin kabulü ile ihalenin feshine karar verilmesi gerekirken...” Y12HD, T. 05.05.2015, E. 6180/K. 12506 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 16.12.2022; Yargıtay’ın 2016 yılında verilen bir başka kararına konu olayda takip talebinde borçlu olarak gösterilen anonim şirket, 14.02.2011 tarihli ve 27846 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu (TTK) Geçici m.7 hükmüne göre 09.10.2014 tarihinde ticaret sicilinden terkin edilmiş ve bu husus, 16.10.2014 tarihinde Ticaret Sicili

Gazetesinde ilan edilmiştir. Paraya çevirme işlemlerinin ve ihalenin gerçekleştirilmesinden sonra şirketin *ihalenin feshi dosyası kapsamında geçici olarak ihyasına* karar verilmiştir. İlk derece mahkemesince ihalenin feshi talebinin reddine karar verilmiş, temyiz incelemesini gerçekleştiren Yargıtay, ticaret şirketlerinin sicilden terkin edilmekle birlikte taraf ehliyetini kaybedeceğini, sicilden terkin edilmesi nedeniyle taraf ehliyeti bulunmayan şirkete karşı icra takip işlemlerinin yapılamayacağını belirtmiş ve ihalenin feshi kararı verilmesi gerektiğini ifade ederek ilk derece mahkemesi kararının bozulmasına karar vermiştir. Bkz. Y12HD, T. 14.06.2016, E. 12279/K. 16813 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 16.12.2022; Yargıtay'ın 2014 yılında verilen bir diğer kararına konu olayda takip borçlusu gerçek kişi, 2004 yılından itibaren akıl hastalığının bulunduğunu ve bu nedenle kendisine yapılan tebligatların usulsüz olduğunu belirterek ihalenin feshi talebini ileri sürmüş, ilk derece mahkemesince ihalenin feshi talebinin reddine karar verilmiştir. Temyiz incelemesini gerçekleştiren Yargıtay, 28.10.2013 tarihli Adli Tıp Kurumu raporu çerçevesinde borçlunun fiil ehliyetinin bulunmadığını, takip tarihi itibarıyla borçluya vasi tayin edilmesi gerektiğini, fiil ehliyeti bulunmayan bir kişiye karşı takip yürütülemeyeceği gibi artırma ilanının da tebliğ edilemeyeceğini belirtmiş ve kararının kilit noktasını İİK m.127 hükmüne göre artırma ilanının tebliğinin usulsüzlüğüne dayandırarak ilk derece mahkemesi kararının bozulmasına karar vermiştir. Bkz. Y12HD, T. 22.09.2014, E. 17268/K. 21937 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 26.12.2022; Kanaatimizce, fiil ve dolayısıyla takip ehliyeti bulunmayan kişiye karşı takip yapıldığının belirlenmesi karşısında artık artırma ilanının usulsüz tebliğinden bahsedilmesi ve kararın kilit noktasının bu şekilde kurulması eleştiriye açıktır; Nitekim Yargıtay, 2016 yılında verilen bir kararında tebliğ usulsüzlüklerinden ziyade, doğrudan doğruya fiil ve dolayısıyla takip ehliyetinin bulunmamasını esas alarak ihalenin feshi kararının verilmesi gerektiğini ifade etmiştir. Bkz. Y12HD, T. 07.11.2016, E. 27263/K. 23077 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 31.01.2023; Bu noktada ayrıca Yargıtay'ın 1974 yılında verilen bir kararına değinmekte fayda vardır. Söz konusu karar, ihalenin feshi talebinin reddi kararına karşı başvuru yargılamanın iadesi süreci sonucunda verilmiştir. Somut olay, 1938 yılından beri fiil ehliyeti bulunmayan kişiye karşı başlatılan icra takibi sonucunda taşınmazın ihale edilmesiyle ilgilidir. Nitekim Yargıtay, "*Hadise mutlak butlanla batıl olan kefalet bonosu senetlerine istinaden 1938 senesinden beri alken malül ve ehliyetsiz olan A.Ş. ve oğlu A.B., aleyhindeki icra takibi 11.6.1968 tarihinde başlamış A.B. adına ödeme emri evvela oğlu A.B.'a tebliğ edilmişse de alacaklı vekili kendiliğinden 7201 sayılı Tebligat Kanununun 39. maddesindeki usulsüzlüğü ortadan kaldırmak için, sonradan ödeme emri 22.6.1968 tarihinde ehliyetsiz olduğu halde A'ya tebliğ edilmiştir. O tarihteki ehliyetsizliğine rağmen hakkındaki takibin kesinleştiği kabul edilerek takibe devam edilmiş, A'nın akıl hastalığı nedeniyle hakkındaki 26.11.1968 tarihinde hacir davası açılmış, bu davanın neticelenmesini müteakip Ticaret Mahkemesinde aynı nedenle yani akıl hastalığından dolayı ehliyetsiz bulunuşu sebebiyle, tehiri icra isteği ile birlikte bonolardaki kefaletin iptali davası ikame edilmiş, bu arada hakkındaki icra takibi durdurulmuşsa da, sonradan satışa bir gün kala, tehiri icra kararı kaldırılarak davanın devamına rağmen ve başka türlü tahsili mümkün iken, batıl kefaleti için 681.000 lira değerindeki gayrimenkulü ilk ihale gününde davalı Y.K.'e satılmış, ihalenin feshi için açılan davada hacir ilanı, Ticaret Mahkemesinde derdest bulunan dava, ortada mutlak butlanın varlığına dair pek ciddi deliller bulunduğu halde ve bu gibi ahvalde yani 'ehliyetsizliğe dayanılarak açılan davaların ihalenin feshi davasında, bekletici bir mesele sayılması icap edeceği' yolundaki İcra ve İflâs dairesinin tatbikatına rağmen, her nasılsa bu cihet gözden kaçarak ihalenin feshi isteği reddedilmiş ve kesinleşmiştir. Şimdi bu durumda hadisede Hukuk Usulü Muhakemeleri Kanunu'nun 445/1. madde ve fıkrası şartlarının mevcut olmadığını kabul etmek doğru değildir. Zira ihalenin feshi talebinin duruşması sırasında (ehliyetsizlik tesbit edilerek hacir kararı alınabilmiş olmasına rağmen) T. Mahkemesinden iptâl kararı alınıp, ihalenin feshi davasına ibraz edilmemiş olmasında davacı tarafa atfı kabil bir kusur olamayacağı, davaların açıldığı tarihlere göre aşıkardır."* gerekçesiyle yargılamanın iadesinin mümkün olduğunu ve ihalenin feshedilmesi gerektiğini belirtmiştir. Bkz. Y12HD, T. 19.11.1974, E. 8616/K. 10048 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 19.12.2022; İlgili kararın kilit noktası, takip ehliyeti olmayan kişiye karşı yürütülen takip sonrasında ihalenin gerçekleştirilmesidir; Nitekim kararın yerinde olmadığını belirten Üstündağ, fiil ehliyetinin bulunmaması nedeniyle yapılan hukukî işlemin maddi hukuk anlamında sakatlığının ihalenin feshi yargılamasında tartışılmayacağını, somut olayda takip ehliyeti yokluğunun şikâyet yoluyla ileri sürülmemesinin takibin ilerlemesine neden olduğunu, her ne kadar takip ehliyetinin yokluğu süresiz şikâyet yoluyla ileri sürülecek olsa da üçüncü kişinin hak kazanımının *süresiz şikâyet* kavramının önüne geçeceğini ifade etmiştir. Bkz. ÜSTÜNDAĞ, Saim; 12. Hukuk Dairesi'nin Bir Kararı Üzerine Düşünceler, Makaleler İçtihat Tahlilleri ve Çeviriler, Adalet Yayınevi, Ankara 2010, s. 480, 483-484, 490-491; Yazar ayrıca, görüşü çerçevesinde ihalenin feshedilmemesinin somut olayda hakkaniyete aykırı olmayacağını, zira ilk olarak taşınmaz takdir edilen kıymetinin üstünde bir bedelle ihale edilmiştir. İkinci olarak, takip ehliyetinin bulunmamasının ihale aşamasına kadar tartışılmaması nedeniyle sürecin tüm gereklerine uyan ihale alıcısının müşterinin durumu daha kötü hale getirilememelidir. Bkz. ÜSTÜNDAĞ,

d. Paraya Çevirme Engelinin İhlali

Takip süreci içinde bazı durumlar, paraya çevirme aşamasına geçilerek artırmanın ve ihalenin gerçekleştirilmesine engel teşkil edebilir. Bu durumların varlığına rağmen paraya çevirme işlemlerinin ve ihalenin gerçekleştirilmesi halinde ise ihalenin, hukuka aykırı bir temel üzerine kurulu olacağı söylenebilir. Buradan hareketle, paraya çevirme aşamasına dahi geçilmemesi gerekirken ihalenin gerçekleştirilmesi, ihalenin feshi yargılamasında tartışılması gereken bir fesih nedeni olarak ele alınmıştır.

Konu özelinde karşılaşılabilecek bir ihtimal, İİK m.363/son ve m.364/son hükümleri kapsamında, icra mahkemesi kararlarına karşı istinaf veya temyiz kanun yoluna başvurulmuş olmasına rağmen ihale gerçekleştirilmesidir. Söz konusu iki hükmün ihlalinin ihalenin feshi nedeni olarak somutlaştırılması adına, haczedilmezlik şikâyeti üzerine icra mahkemesince verilen ret kararının, istinaf kanun yoluna taşınmış olmasına rağmen ilgili malvarlığı değerinin paraya çevrilmesi örnek olarak gösterilebilir. Nitekim Yargıtay'ın 2021 yılında verilen bir kararına konu olayda, borçlu tarafından haline münasip evinin haczedildiği iddiasıyla haczedilmezlik şikâyetinde bulunulmuş, talep ilk derece mahkemesince reddedilmiştir. İstinaf kanun yoluna başvurulması üzerine 27.02.2019 tarihinde istinaf talebinin esastan reddine karar verilmiş ve nihayet temyiz kanun yoluna başvurulmuştur. Haczedilmezlik şikâyetine ilişkin temyiz incelemesi devam ederken 10.12.2019 tarihinde ihale gerçekleştirilmiştir. Borçlu, bu noktadan hareketle ihalenin feshi talebini ileri sürmüş, gerçekleştirilen ihale ilk derece ve bölge adliye mahkemesince hukuka uygun bulunmuştur. İhalenin feshi yargılamasına ilişkin temyiz incelemesini gerçekleştiren Yargıtay, icra mahkemesi kararlarına karşı kanun yoluna başvurulması halinde ihalenin gerçekleştirilemeyeceğini ve bu hususun *mahkemece kendiliğinden gözetileceğini* belirterek ihalenin feshedilmesi gerektiğini ifade etmiş ve bozma kararı vermiştir³¹⁷.

Düşünceler, s. 491-492; Karar düzeltme talebi üzerine 27.10.1975 tarihinde bu karardan dönüldüğü hakkında ayrıca bkz. ÜSTÜNDAĞ, Düşünceler, s. 492, dpn. 6.

³¹⁷ Y12HD, T. 07.10.2021, E. 8011/K. 8585 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 13.12.2022; Aynı yönde bkz. Y12HD, T. 21.10.2021, E. 8230/K. 9309; Y12HD, T. 14.10.2021, E. 8250/K. 8943 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 13.12.2022; Bu noktada ayrıca ifade etmek gerekir ki Yargıtay, daha eski kararlarında haczedilmezlik şikâyeti sonucunda verilen ret kararına karşı kanun yoluna başvurulmasına rağmen ihalenin gerçekleştirilmesinin ihalenin feshi nedeni olarak değerlendirilemeyeceğini ifade etmiştir. Bkz. Y12HD, T. 21.01.2019, E. 10024/K. 580; Y12HD, T. 31.10.2016, E. 17014/K. 22539; Y12HD, T. 24.04.2014, E. 9157/K. 11980 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 13.12.2022; Haczedilmezlik şikâyeti üzerine verilen ret kararına karşı temyiz kanun yoluna başvurulması temelli bir başka olayda borçlu, maden işletme ruhsatının haczedilemeyeceğini ileri sürerek haczedilmezlik şikâyetinde bulunmuş ve şikâyet ilk derece

Elbette, ayrıca ifade etmek gerekir ki İİK m.363/son ve m.364/son hükümlerinin ihlal edilerek ihalenin gerçekleştirilmesinin ihalenin feshi nedeni olarak değerlendirilmesi salt haczedilmezlik şikâyetine özgü değildir. Bu bağlamda, takibin paraya çevirme aşamasından önceki aşamalarında icra mahkemesince verilen karara karşı kanun yoluna başvurulması, İİK m.363/son ve m.364/son hükümlerinin kapsamına girmektedir³¹⁸. Bununla birlikte, İİK m.363/son ve m.364/son hükümlerinden ulaşılan ihalenin feshi nedeni, kambiyo senetlerine özgü haciz yoluyla takipte borca itiraz edilmesi üzerine itirazın reddi kararı verilmesi ve bu karara karşı istinaf kanun yoluna başvurulması halinde uygulama alanı bulmamalıdır. Zira İİK m.169/a hükmünün son fıkrasında m.33/III hükmüne göre teminat gösterilmedikçe, istinaf başvurusunun icrayı durdurmayacağı açıkça düzenlenmiştir³¹⁹.

mahkemesince kabul edilmiştir. Temyiz incelemesini gerçekleştiren Yargıtay, ilk derece mahkemesi kararının bozulmasına karar vermiş, ilk derece mahkemesince direnme kararı verilmesi üzerine dosya, Yargıtay Hukuk Genel Kuruluna intikal etmiştir. İhale, haczedilmezlik şikâyetine ilişkin dosyanın Hukuk Genel Kurulunda bulunduğu sırada gerçekleştirilmiştir. İhale üzerine başlatılan ihalenin feshi yargılamasında Yargıtay, İİK m.364/son hükmünün mahkemece kendiliğinden değerlendirileceğini belirtmiş ve ihalenin feshi kararı verilmesi gerektiğini ifade ederek bozma kararı vermiştir. Bkz. Y12HD, T. 23.03.2016, E. 5955/K. 8633 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 16.12.2022.

³¹⁸ Üst sınır ipoteğinin bulunduğu hallerde icra emri gönderilmesine yönelik şikâyetin kabulü ile üst sınırı aşan kısım için icra emrinin iptali kararına karşı istinaf kanun yoluna başvurulması ve istinaf incelemesi sırasında ihalenin gerçekleştirilmesi halinde İİK m.363/son hükmünün ihlal edilmesi nedeniyle ihalenin feshi kararının verilmesi gerektiği yönünde bkz. Y12HD, T. 25.04.2022, E. 3918/K. 5102 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 16.12.2022; İpoteğin paraya çevrilmesi yoluyla takipte icra emrinin iptaline yönelik ilk derece mahkemesi kararının bozulmasından sonra yeniden yapılan yargılama sonucunda takibin iptali talebinin reddine karar verilmiş, bu karara karşı 18.03.2013 tarihinde temyiz kanun yoluna başvurulması üzerine 19.11.2013 tarihinde tekrar bozma kararı verilmiş ve bozma kararına karşı tekrar kanun yoluna başvurulmuştur. Dosya ikinci temyiz incelemesindeyken, 25.07.2013 tarihinde ihalenin gerçekleştirilmiştir. Yargıtay, somut olay özelinde İİK m.364/son hükmünün ihlal edildiğini belirtmiş ve ihalenin feshedilmesi gerektiğini ifade etmiştir. Bkz. Y12HD, T. 28.09.2017, E. 4587/K. 11634 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 15.12.2022; Takibin iptali talebinin reddi kararına karşı ihale günü ile aynı günde istinaf kanun yoluna başvurulması halinde, İİK m.363/son hükmünün ihlal edilip edilmediğinin istinaf kanun yoluna başvuru saatinin esas alınarak tespit edileceği hakkında bkz. Y12HD, T. 04.02.2021, E. 8186/K. 1099 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 05.12.2022; Bu karar özelinde belirtmek gerekir ki karar kapsamında ihale günü ile kastedilenin fiziki ortamda gerçekleştirilen artırma günü olup olmadığı açık değildir. Daha açık bir ifadeyle 7343 sayılı Kanun öncesinde elektronik ortamda başlayan pey sürme sürecinin mi yoksa fiziki ortamda gerçekleştirilen artırma gününün mü esas alındığı anlaşılamamaktadır. Kanaatimizce, 7343 sayılı Kanun sonrasında benzer bir olayla karşılaşılmaması halinde, İİK m.115/II hükmünden hareketle artırmanın son günyle uyumlu olan ihale tarihi değil, elektronik ortamdaki artırmanın başlangıç tarihi esas alınmalıdır.

³¹⁹ “Alacaklı tarafından kambiyo senetlerine özgü haciz yolu ile başlatılan icra takibinde, borçlunun, icra mahkemesine başvurarak borca itirazda bulunduğunu, davanın reddine ilişkin kararı temyiz ettiğini, buna rağmen satış kararı alınarak ihale yapılmasının usulsüz olduğunu ileri sürerek ihalenin feshini talep ettiği, mahkemece borca itirazın satış işlemlerini durduracağı gerekçesiyle ihalenin feshine karar verildiği görülmektedir... İİK'nun 364/3. maddesinde; ‘Temyiz, satıştan başka icra muamelelerini durdurmaz’ hükmü öngörülmüşse de, İİK'nun 169/a son maddesi hükmü, kambiyo yolu ile takiplerde itirazın reddi kararının temyizi için özel bir düzenleme getirdiğinden genel bir düzenleme olan İİK'nun 364/3. maddesi hükmü uygulanamaz... ihalenin feshi isteminin reddi gerekirken...” Y12HD, T. 08.09.2015, E. 15767/K. 19990 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 02.01.2023; Bununla birlikte Yargıtay’ın 2011 yılında verilen bir kararına konu olayda, ihalenin feshi talebi ilk derece mahkemesince İİK m.169/a hükmünün son fıkrasına göre borca itirazın reddi kararlarına karşı temyiz kanun yoluna

İhalenin gerçekleştirilmesini engellemeye yönelik olarak karşılaşılabilecek bir diğer ihtimal, ilamlı icra prosedüründe İİK m.36 hükmü çerçevesinde icra mahkemesinden³²⁰ icranın geri bırakılmasına³²¹ yönelik bir kararın alınmasıdır. İİK m.36 hükmü kapsamında alınan icranın geri bırakılması kararıyla birlikte ilamlı icra prosedürü durdurulmuş ve paraya çevirme aşamasına geçilerek ihalenin gerçekleştirilmesi engellenmiş olur³²². İşte icranın geri bırakılması kararına rağmen ihalenin gerçekleştirilmiş olmasının ihalenin feshi nedeni olarak ileri sürülebileceği kabul edilmiştir³²³. Yine, ilamlı icra prosedüründe uygulama alanı bulan İİK m.40/I hükmüne göre icranın durdurulmuş olmasına rağmen artırmanın ve ihalenin gerçekleştirilmesi, ihalenin feshi nedeni olarak değerlendirilmiştir³²⁴.

başvurulmasının paraya çevirme işlemlerini engellemeyeceği gerekçesiyle reddedilmiştir. Temyiz incelemesini gerçekleştiren Yargıtay, İİK m.364/son hükmünde, temyiz kanun yoluna başvurunun paraya çevirme işlemlerini durduracağını belirtmiş ve ihalenin feshi talebinin reddi kararının bozulmasına karar vermiştir. Bkz. Y12HD, T. 25.04.2011, E. 9457/K. 7322 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 02.02.2023; Kanaatimizce, İİK m.169/a hükmünün son fıkrası karşısında kanun yolu başvurusunun ihalenin gerçekleştirilmesini engelleyeceğinin kabulü mümkün olmamalıdır.

³²⁰ 7343 sayılı Kanun ile İİK m.36 hükmü çerçevesinde icranın geri bırakılmasına yönelik kararların bölge adliye mahkemesi veya Yargıtay tarafından verileceğine yönelik düzenleme ilga edilmiş ve söz konusu kararın icra mahkemesince verileceği düzenlenmiştir. Özekes, icranın geri bırakılmasında görevli mahkemenin icra mahkemesi olarak belirlenmesinin yerinde olmadığını belirtmekte ve burada görevli mahkemenin en azından, kararına karşı icranın geri bırakılması talebiyle kanun yoluna başvuru olan mahkeme olması gerektiğini ifade etmektedir. Bkz. **ÖZEKES**, Muhammet; İcranın Geri Bırakılması Hakkında (İİK m. 36) 7343 S. K. İle Yapılan Değişiklikler ve Ortaya Çıkardığı Sorunlar, AYBÜHFD, Prof. Dr. M. Fatih Uşan'a Dekanlıkta 10. Yıl Anısına Teşekkür Armağanı, Y. 2022, S. 2, s. 66; 7343 sayılı Kanun öncesinde bölge adliye mahkemelerinin icranın geri bırakılmasına ilişkin uygulamasında salt şekli şartların gerçekleşip gerçekleşmediğinin incelendiği, bu nedenle de 7343 sayılı Kanun ile yapılan düzenlemenin zaman ve emek kaybını önleyeceği hakkında bkz. . **KARABEL**, Emine Gökçe; “7343 Sayılı İcra ve İflas Kanunu İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun Kapsamında İstinaf Kanun Yolunda İcranın Geri Bırakılması”, MİHDER, Y. 2022, C. 18, S. 51, s. 159.

³²¹ İİK m.36 hükmünün başlığında ve içeriğinde *icranın geri bırakılması* ifadesi kullanılmaktaysa da doktrinde, farklı isimlendirmeler de tercih edilmiştir. Bu konuda bkz. **KARABEL**, İcranın Geri Bırakılması, s. 160-162.

³²² **GÖRGÜN/BÖRÜ/KODAKOĞLU**, İcra, s. 406.

³²³ “... İcra Müdürlüğü'nün ... iflas dosyasında, hakkında 12.11.2012 tarihli tehiri icra kararı bulunan ve bu nedenle de temyiz incelemesi sonuna kadar icrası ve yerine getirilme imkanı bulunmayan tasarrufun iptal kararına ve bu kararla tanınan satış talebi yetkisine istinaden iflas idaresince 19.04.2013 tarihinde satış işlemlerine başlanması, satışa hazırlık ve kıymet takdiri işlemlerine devamla 05.07.2013 tarihinde satışın yapılması Yargıtay 17. Hukuk Dairesi'nce verilen icranın geri bırakılmasına ilişkin karara aykırı olup, yüksek mahkeme kararına aykırılıktan doğan bu durumun kamu düzenine ilişkin olması sebebi ile mahkemece de re'sen dikkate alınarak ihalenin feshine karar verilmesi gerekirken, şikayetin reddine yönelik hüküm tesisi isabetsizdir.” Y12HD, T. 02.07.2015, E. 14837/K. 18863 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 18.12.2022.

³²⁴ “İİK'nun 40. maddesi uyarınca icra işlemleri bozma ilamının verildiği 04.07.2011 tarihinde olduğu yerde duracağından, bu tarihten sonra 01.08.2011 tarihinde yapılan ihalenin feshi gerekirken...” Y12HD, T. 24.01.2013, E. 30130/K. 1924 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 05.01.2023.

Keza, istihkak davalarında takibin talikine karar verilmesi, takibi bir bütün olarak durdurmasa da³²⁵ istihkak iddia edilen malvarlığı değerinin paraya çevrilmesini engeller niteliktedir³²⁶. Bu bağlamda, takibin talikine yönelik kararın varlığına rağmen istihkak iddia edilen malvarlığı değerinin paraya çevrilmesi, paraya çevirme engelinin ihlali olarak değerlendirilmeye elverişlidir. Yine, istihkak iddiasına konu malvarlığı değerinin üçüncü kişinin elinde haczedilmiş olması da pekâlâ mümkündür. Söz konusu ihtimalde istihkak davasının kanunî dayanağı İİK m.99 hükmüdür ve ilgili düzenlemenin dördüncü cümlesi kapsamında, dava sonuçlanıncaya kadar ihale gerçekleştirilemeyecektir. Nihai olarak gerek icra mahkemesince takibin talikine karar verilmesine gerekse de İİK m.99 hükmünün dördüncü cümlesinde yer alan engele rağmen ihalenin gerçekleştirilmesi³²⁷, doktrinde ihalenin feshi nedeni olarak değerlendirilmiştir³²⁸.

e. Haczedilmezliğin Kamu Düzenine İlişkin Olması

Takip prosedürü içinde bazı mal ve hakların haczedilmesi kanun koyucu tarafından engellenmiştir. Haczedilemeyen mal ve haklardan İİK bünyesinde yer alanlar, m.82 hükmünde katalog olarak sayılmıştır. Keza, İİK m.83 hükmünde de kısmen haczedilebilecek mal ve haklar düzenlenmiştir. İfade etmek gerekir ki haczedilemeyen mal ve haklar yalnızca İİK'da sayılanlardan ibaret değildir. Örneğin, 5510 sayılı Sosyal

³²⁵ İstihkak davalarında verilen takibin taliki kararı yalnızca üzerinde istihkak iddia edilen malvarlığı değerine yönelik takibin durdurulması sonucunu doğurur. Bkz. **PEKCANITEZ/ATALAY/SUNGURTEKİN ÖZKAN/ÖZEKES**, s. 202; “Takibin taliki deyimi ile esas icra takibinin değil, haciz edilen şeye ilişkin takip işlemlerinin ertelenmesi kasıt olunmuştur.” Y15HD, T. 23.09.1986, E. 3023/K. 2947 (<https://legalbank.net/>) E.T 03.01.2023; “Takibin ertelenmesi kararı hacizli mallar yönünden takibin durması sonucunu doğurmaya elverişli olup, asıl takibin ertelenmesi sonucunu doğurmayacaktır.” Y17HD, T. 28.01.2013, E. 16648/K. 640 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 03.01.2023.

³²⁶ Nitekim doktrinde Arslan/Yılmaz/Taşpınar Ayvaz/Hanağası, bu ihtimalde istihkak iddia edilen malvarlığı değerinin satışının engelleneceğini ifade etmiştir. Bkz. **ARSLAN/YILMAZ/TAŞPINAR AYVAZ/HANAĞASI**, İcra, s. 368.

³²⁷ Bu noktada ifade etmek gerekir ki doktrinde, istihkak davasına bakan icra mahkemesince takibin talikine karar verildiği veya İİK m.99 hükmünün uygulandığı hallerde dahi *vaktinden evvel satış* başlıklı m.113 hükmünün uygulanabileceği ve ilgili hükmün ikinci fıkrasında düzenlenen şartların varlığı halinde icra müdürünce paraya çevirme işlemlerinin kendiliğinden gerçekleştirilebileceği ifade edilmiştir. Bkz. **ERTURGUT**, s. 60; Arslanpınar Tat, önce, istihkak davasında takibin talikine karar verilmesi halinde kanun gereği ihalenin kendiliğinden gerçekleştirilemeyeceğini, takibin talikine yönelik karara rağmen icra dairesince kendiliğinden ihalenin gerçekleştirilmesi halinde *kanuna aykırılık* nedeniyle şikâyet yoluna başvurulabileceğini belirtmiştir. Bkz. **ARSLANPINAR TAT**, Tuğçe; “İcra Dairesi Tarafından Vaktinden Evvel Satış”, TBBT, Y. 2020, S. 151, s. 223; Yazar, ilerleyen açıklamalarında, İİK m.113/II hükmünde yer alan şartların varlığı halinde istihkak davalarında “satışa izin vermeyen bu düzenlemelere rağmen” ihalenin gerçekleştirilebileceğini, zira bu kabulün taraf menfaatlerine uygun olacağını ifade etmiştir. Bkz. **ARSLANPINAR TAT**, s. 226-227.

³²⁸ **ÇON**, s. 39.

Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanunu³²⁹ m.93 hükmü kapsamında emeklilere bağlanan aylık, 5199 sayılı Hayvanları Koruma Kanunu³³⁰ m.5/V hükmü kapsamında ticarî amaç güdülmenden bilhassa ev ve bahçesi içerisinde bakılan ev ve süs hayvanları, İİK m.82/I hükmünün on üçüncü bendi ve 5102 sayılı Yükseköğrenim Öğrencilerine Burs Kredi Verilmesine İlişkin Kanun³³¹ m.4/II hükümleri kapsamında Yüksek Öğrenim Kredi ve Yurtlar Kurumunca verilen burs, kredi ve nakdî yardımlar haczedilemez³³².

Haczedilmezlik kurallarının arka planında, kişiliğin ve ailenin korunması ile ölçülülük ilkesi ciddi şekilde kendini göstermektedir³³³. Bununla birlikte, temel hak ve hürriyetlerle olan sıkı ilişkisine rağmen, yargı uygulamasında haczedilmezlik kurallarının büyük bir bölümü kamu düzenine ilişkin olarak kabul edilmemiş³³⁴ ve kuralın ihlalinin ihalenin feshi nedeni olarak değerlendirilemeyeceği ifade edilmiştir³³⁵.

³²⁹ RG, 16.06.2006, S. 26200.

³³⁰ RG, 01.07.2004, S. 25509.

³³¹ RG, 06.03.2004, S. 25394.

³³² Farklı kanunlarda düzenleme alanı bulan diğer haczedilmezlik kurallarıyla ilgili olarak ayrıca bkz. **AŞIK/ORUÇ/TOK/SAÇAR**, s. 177.

³³³ **ÖZEKES**, İlkeler, s. 153-154, 178-179, 209.

³³⁴ **PEKCANITEZ/SİMİL**, s. 179; İİK m.82/I hükmünün ikinci bendi kapsamında ekonomik faaliyeti, sermayesinden ziyade bedenî çalışmasına dayanan borçlunun mesleğinin sürdürülebilmesi için gerekli olan eşyanın haczine ilişkin şikâyetin yedi günlük süre içinde ileri sürülmesi gerektiği hakkında bkz. Y12HD, T. 16.09.2013, E. 21540/K. 28538 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 03.12.2022; İİK m.82/I hükmünün dördüncü bendi kapsamında borçlu çiftçi ise kendisinin ve ailesinin geçimi için zaruri olan araziye ve çift hayvanlarına ve nakil vasıtalarına ve diğer eklentiye ve ziraat aletlerine; değilse, sanat ve mesleki için lüzumlu olan alet ve edevata ve kitaplarına ve arabacı, kayıkçı, hamal gibi küçük nakliye erbabının geçimlerini temin eden nakil vasıtalarına ilişkin haczedilmezlik şikâyetinin yedi günlük süre içinde ileri sürülmesi gerektiği hakkında bkz. Y12HD, T. 07.03.2022, E. 1942/K. 3517 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 03.12.2022; İİK m.82/I hükmünün dokuzuncu bendi kapsamında ordu ve zabıta hizmetlerinde malul olanlara veya ailelerine bağlanan ödeneklere ilişkin haczedilmezlik şikâyetinin yedi günlük süre içinde ileri sürülmesi gerektiği hakkında bkz. Y12HD, T. 11.04.2005, E. 4972/K. 7727 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 03.12.2022; İİK m.82/I hükmünün on birinci bendi kapsamında vücut veya sıhhat üzerine ika edilen zararlar için ödenen tazminata ilişkin haczedilmezlik şikâyetinin yedi günlük süre içinde ileri sürülmesi gerektiği hakkında bkz. Y12HD, T. 25.11.2021, E. 5451/K. 10710 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 03.12.2022; İİK m.82/I hükmünün on ikinci bendi kapsamında haline münasip eve ilişkin haczedilmezlik şikâyetinin yedi günlük süre içinde ileri sürülmesi gerektiği hakkında bkz. Y12HD, T. 02.07.2020, E. 5024/K. 6267 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 03.12.2022; 15.06.1985 tarihli ve 18785 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan 3213 sayılı Maden Kanunu m.40 hükmünün ihlali halinde haczedilmezlik şikâyetinin yedi günlük süre içinde ileri sürülmesi gerektiği hakkında bkz. Y12HD, T. 27.03.2014, E. 6055/K. 9051 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 03.12.2022; Kapsayıcı bir şekilde İİK m.82 hükmünde düzenlenen haczedilmezlik kurallarının ihlalinin yedi günlük hak düşürücü süre içinde ileri sürülmesi gerektiği hakkında bkz. Y12HD, T. 02.07.2013, E. 16505/K. 24838 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 03.12.2022.

³³⁵ “Somut olayda öne sürülen iddialar haczedilmezlik şikâyetine konu olabilen işlemlerdir. Bu konular ihalenin feshi nedenleri arasında yer almamaktadır. Mahkemece, ‘şikâyetin reddine’ karar verilmesi gerekirken...” Y12HD, T. 29.04.2005, E. 5735/K. 9319 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 03.01.2023; Bununla birlikte Yargıtay, 1991 yılında verilen bir kararında haczedilmezlik şikâyetinin fesih nedeni olduğunu ifade etmiştir. Bkz. Y12HD, T. 02.12.1991, E. 5115/K. 12593 (<https://legalbank.net/>) E.T 18.12.2022; Ayrıca ifade etmek gerekir ki karar kapsamından haczedilmezlik şikâyetine konu malvarlığı

Ancak bazı durumlarda, haczedilmezlik kuralının kamu düzeniyle ilişkilendirilebilmesi mümkündür. İşte bu ilişkinin kurulabildiği hallerde, haczedilmezlik kuralının ihlalinin, ihalenin feshi nedeni olarak ileri tezahür edeceği ifade edilmiştir³³⁶.

Nitekim konuyla ilgili olarak, yargı uygulamasında da karşılığının bulunması nedeniyle, verilebilecek en temel örnek, İİK m.82/I hükmünün birinci bendi kapsamında devlet mallarının haczedilmiş olmasıdır³³⁷. Haczedilmezliğin kamu düzenine ilişkin ve dolayısıyla süresiz şikâyet tabi olduğu bir durumda gerçekleştirilen ihlal, ihalenin feshi nedeni olarak değerlendirilmiştir³³⁸.

2. Paraya Çevirme Talebiyle İlgili İhalenin Feshi Nedenleri

a. Genel Olarak

Artırmaya hazırlık aşamasından önce meydana gelmekle beraber kamu düzenine aykırılık oluşturmaları ve süresiz şikâyet yoluyla ileri sürülebilmeleri nedeniyle ihalenin feshi yargılamasında tartışılabilmesi kabul edilen çeşitli ihtimaller, doktrinde ve yargı kararlarında zikredilmiş ve yukarıda takdim edilmiştir. Bu noktada ifade etmek gerekir ki taraf takip işlemi olan paraya çevirme talebinin³³⁹ geçersizliğinden kaynaklanan hukuka aykırılıklar da kanaatimizce artırmaya hazırlık aşamasından önce meydana gelen ihalenin feshi nedenleri başlığı altında incelenmeye elverişlidir³⁴⁰. Zira her ne

değerinin ne olduğu anlaşılamamaktadır. Bu bağlamda, kamu düzenine ilişkin bir neden olup olmadığının tespiti salt ilgili karar metni esas alınarak yapılamaz.

³³⁶ ÇON, s. 37.

³³⁷ PEKCANITEZ/SİMİL, s. 175-176; “442 sayılı Köy Kanunu'nun 8. maddesinde, köyün orta mallarının, devlet malı gibi korunacağı hüküm altına alınmış olduğundan, köy orta malları haczedilemez... Bu kapsamda yapılan şikâyet ise kamu düzeni ile ilgili olduğundan İİK.nun 16/2. maddesi uyarınca süresiz olacaktır.” Y12HD, T. 29.03.2016, E. 33089/K. 9111 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 01.01.2023.

³³⁸ “Köy Kanunu'nun 8. maddesinde köyün orta mallarının, devlet malı gibi korunacağı hüküm altına alınmış olduğundan, köy orta malları haczedilemez. Köy orta malı, köy tüzel kişiliğinin taşınır ve taşınmaz tüm mallarını kapsayan bir kavramdır. Mahcuz taşınmazlar da bu kavram içindedir. Bu yasa ya da başka bir yasada özgülendikleri amaca veya başka bir ölçüye göre (yasada kamuya tahsis kararı gerektiği öngörülmemiştir.) bir ayırım yapılmadığından köy tüzel kişiliğinin malları, İİK.nun 82/1-1. maddesi gereği haczedilemez... O halde mahkemece ihalenin öncelikle bu yönden feshi gerekirken...” Y12HD, T. 07.06.2011, E. 30181/K. 11864 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 02.01.2023.

³³⁹ BORAN GÜNEYSU, Takip, s. 35; ARSLAN, Takip İşlemleri, s. 81.

³⁴⁰ Nitekim doktrinde Arslan, bu şekilde bir inceleme yapmakta ve paraya çevirme talebinin geçersizliğinden kaynaklanan fesih nedenlerini artırmaya hazırlık aşamasından önceki nedenler arasında incelemektedir. Bkz. ARSLAN, İhalenin Feshi, s. 76-77; Kuru, paraya çevirme talebinden kaynaklanan ihalenin feshi nedenlerini “satış talebi ile ilgili ihalenin feshi sebepleri” başlığı altında incelemiştir. Bkz. KURU, İcra El Kitabı, s. 701; Ancak yazar, artırmaya hazırlık işlemlerinden kaynaklanan ihalenin feshi nedenleri altında ayrıca paraya çevirme talebinde bulunma süresinin geçmiş olmasına rağmen ihalenin gerçekleştirilmesini de zikretmiştir. Bkz. KURU, İcra El Kitabı, s. 702; Kuru ile aynı sistematiğe bkz. ATALI/ERMENEK/ERDOĞAN, İcra, s. 320; Keza, Arslan/Yılmaz/Taşpınar Ayvaz/Hanağası, “satışa hazırlık işlemleri öncesinde ve hazırlık işlemlerinde usulsüzlük” başlığı altında paraya çevirme talebine

kadar paraya çevirme süreciyle ilgili olsa ve süreci başlatsa dahi³⁴¹ paraya çevirme talebi, cebri artırmayı gerçekleştirecek icra dairesi tarafından yapılan bir *hazırlık işlemi* niteliğinde değildir. Ancak paraya çevirme sürecinin temel taşı olması nedeniyle, artırmaya hazırlık aşamasından önceki diğer nedenlerden farklı olarak paraya çevirme talebinden kaynaklanan ihalenin feshi nedenlerinin daha yoğun olduğunu söylemek mümkündür. Bu nedenle, paraya çevirme talebinin geçersizliğinden kaynaklanan hukuka aykırılıklar hazırlık aşamasından önce gerçekleşen fesih nedenlerine yönelik ana başlık altında olacak şekilde, ancak yukarıdaki ihtimallerden³⁴² farklı bir başlık altında incelenmiştir.

b. Kanunî Süre İçinde Paraya Çevirme Talebinde Bulunulmaması

Artırmaya hazırlık işlemlerinin, artırmanın ve ihalenin gerçekleştirilebilmesi için kural olarak paraya çevirme talebinde bulunulmalıdır³⁴³. Ancak paraya çevirme talebi,

ilişkin hukuka aykırılıkları zikretmiştir. Yazarların “... satış isteme süresine (m. 106, I) uyulmamasına... rağmen satış hazırlıkları aşamasına geçilmesi...” ifadelerini kullanmaları, paraya çevirme talebinin, artırmaya hazırlık işlemlerinden olmadığını göstermek bakımından önemlidir. Bkz. **ARSLAN/YILMAZ/TAŞPINAR AYVAZ/HANAĞASI**, İcra, s. 425; Bununla birlikte doktrinde Çon, paraya çevirme talebinden kaynaklanan ihalenin feshi nedenlerini artırmaya hazırlık aşamasından doğan fesih nedenleri altında incelemektedir. Bkz. **ÇON**, s. 39-41; Benzer şekilde Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes de ihalenin feshi nedenlerini tasnif ederken “*ihaleye hazırlık döneminde*” başlığı altında “*geçerli bir satış talebi olmadan ihale yapılması nedeniyle*” ihalenin feshi talebinin ileri sürülebileceğini belirtmiştir. Bkz. **PEKCANITEZ/ATALAY/SUNGURTEKİN ÖZKAN/ÖZEKES**, s. 243; Aynı yönde bkz. **GÖRGÜN/BÖRÜ/KODAKOĞLU**, İcra, s. 336; **AŞIK/ORUÇ/TOK/SAÇAR**, s. 303-304; Karşı'nın da benzer bir sistematigi esas aldığı söylemek mümkündür. Yazar konuyla ilgili açıklamalarında hazırlık işlemlerinin yapılabilmesi için geçerli bir paraya çevirme talebine ihtiyaç duyulduğunu ifade etmiştir. Bkz. **KARSLI**, s. 615; İşte tam da bu nedenle, paraya çevirme aşamasıyla ilgili olmakla beraber paraya çevirme talebinden kaynaklanan fesih nedenlerinin, artırmaya hazırlık aşamasında gerçekleşen nedenlerden önce değerlendirilmesi kanaatindeyiz; Namı, paraya çevirme talebinin icra organının müdahalesini gerektiren bir taraf takip işlemi olduğunu belirtmekte ve talebin sonuçlarının doğması için talebin yöneltildiği icra organının kabulünün gerektiğini belirtmektedir. Bkz. **NAMLI**, s. 332; Esasen tasarruf ilkesine vurgu yapan ve katıldığımız bu kabul, paraya çevirme talebinin artırmaya hazırlık işlemlerinden olduğunu değil artırmaya hazırlık işlemlerinin tetikleyicisi olduğunu göstermesi bakımından önemlidir. Bkz. **ÖZEKES**, İlkeler, s. 72.

³⁴¹ **MUŞUL**, s. 94; **KARSLI**, s. 614.

³⁴² Bkz. İkinci Bölüm, I, B, 1.

³⁴³ Paraya çevirme talebi aranmaksızın artırmanın ve ihalenin gerçekleştirilebileceği çeşitli ihtimaller bulunmaktadır. İlk olarak gerek taşınırılar gerekse de taşınmazlar bakımından uygulama alanı bulabilecek bir ihtimal, İİK m.139 hükmü kapsamında tamamlama haczinin yapılmasıdır. Bkz. **MERİÇ**, Sıra Cetveli, s. 97-99; İkinci olarak, *vaktinden evvel satış* başlıklı İİK m.113/II hükmünün uygulama alanı bulduğu hallerde paraya çevirme talebi aranmaksızın artırma ve ihale gerçekleştirilir. Ancak İİK m.113 hükmü, salt taşınırılar bakımından uygulamaya elverişlidir. Bkz. **ARSLANPINAR TAT**, s. 209; Keza, İİK m.113/II hükmüne benzer olan ve gemiler bakımından uygulama alanı bulan *vaktinden evvel satış* başlıklı TTK m.1386/II hükmünde de paraya çevirme talebi aranmaksızın artırma ve ihale gerçekleştirilmektedir; Yine, iflâs hukukunda gerek adî gerekse de basit tasfiyede taşınırılar ve taşınmazların paraya çevrilebilmesi için paraya çevirme talebine ihtiyaç bulunmamaktadır. Bkz. **AKYAZAN**, s. 6; **ERTURGUT**, s. 58, 63-64, 73; **KURU**, İcra El Kitabı, s. 1350; **GÖRGÜN/BÖRÜ/KODAKOĞLU**, İcra, s. 603; **AŞIK/ORUÇ/TOK/SAÇAR**, s. 657; **ARSLAN/YILMAZ/TAŞPINAR AYVAZ/HANAĞASI**, İcra, s. 669.

İİK kapsamında süreyle sınırlandırılmış olup bu süre alacaklıyı³⁴⁴ belli bir davranışta bulunmaya zorlamaktadır³⁴⁵. Zira öngörülen süre içinde talepte bulunulmaması, nihai

³⁴⁴ İİK kapsamında, alacaklının yanı sıra borçlunun da paraya çevirme talebinde bulunması mümkündür. Ancak çalışma kapsamında, paraya çevirme talebinin ihalenin feshi yargılamasıyla kesişimi ele alındığı için konuya salt alacaklı bakımından yaklaşılmıştır; Bununla birlikte, esasen çalışma konusuyla doğrudan bağlantılı olmasa da borçlunun paraya çevirme talebinde bulunabilmesi bakımından 7343 sayılı Kanun ile gerçekleştirilen değişiklik kapsamında ilgi çekici olan birkaç hususa değinmek faydalı olabilir; 7343 sayılı Kanun öncesinde İİK m.106/I hükmünde borçlunun paraya çevirme talebinde bulunabileceğine dair bir ifade yer almamaktaydı. Ancak 7343 sayılı Kanun öncesinde olduğu gibi sonrasında da İİK'da bulunan ve taşınmazların paraya çevrilmesine ilişkin hükümler arasında yer alan İİK m.113/I hükmünde, borçlunun da paraya çevirme talebinde bulunabileceği belirtilmekteydi. Bu hükmün taşınmazlar bakımından da uygulama kabiliyetinin bulunup bulunmadığıyla ilgili olarak doktrinde, taşınmazların paraya çevrilmesi halinde borçlunun paraya çevirme talebinde bulunmasının mümkün olmadığı belirtilmiştir. Bkz. **ASLAN**, Açık Artırma, s. 24; **MUŞUL**, s. 14; **NAMLI**, s. 342; **PEKCANITEZ/MERİÇ**, Borçlunun Talebi, s. 241-243; Üstündağ, konunun tartışmalı olduğunu belirtmekle yetinmiş ancak kendi görüşüne yer vermemiştir. Bkz. **ÜSTÜNDAĞ**, İcra Hukuku, s. 238; Arslan da tartışmaya değinmekle beraber görüşüne yer vermemiştir. Bkz. **ARSLAN**, İhalenin Feshi, s. 34, dpn. 6; Yargıtay ise taşınmazların paraya çevrilmesi halinde de borçlunun paraya çevirme talebinde bulunabileceği ifade etmiştir. Bkz. Y23HD, T. 30.09.2014, E. 1819/K. 6058 (**PEKCANITEZ/MERİÇ**, Borçlunun Talebi, s. 242); 7343 sayılı Kanun ile paraya çevirme talebine ilişkin genel düzenleme niteliğinde olan İİK m.106/I hükmünde yapılan değişiklik karşısında, taşınır veya taşınmaz ayrımı yapılmaksızın paraya çevirme talebinin borçlu tarafından da ileri sürülebileceği ifade edilebilir. Bkz. **ÖZTEK**, Notlar, s. 15-16; **AŞIK**, s. 351, dpn. 4; İİK m.106/I hükmünde taşınır ve taşınmaz mal ayrımı yapılmaksızın borçluya paraya çevirme talebinde bulunma imkânının sağlanması karşısında m.113/I hükmüne ihtiyacın kalmadığı ve düzenlemenin ilga edilmesinin yerinde olacağı hakkında bkz. **AŞIK**, s. 353, dpn. 11; İİK m.111/a hükmü çerçevesinde borçluya paraya çevirme yetkisinin verilmesi karşısında İİK m.106/I hükmüyle getirilen düzenlemenin *gereksiz* olduğu hakkında bkz. **ÇELİKOĞLU**, Takdim, s. 417; Kanaatimizce İİK m.106/I hükmü çerçevesinde borçlunun da paraya çevirme talebinde bulunabilmesi ile m.111/a hükmüne göre borçluya paraya çevirme yetkisi verilmesi arasında kurulacak bağlantıdan hareketle, m.106/I hükmünün *gereksiz* olduğu ileri sürülemez. Zira İİK m.111/a hükmüne göre borçluya verilecek paraya çevirme yetkisi sonucunda borçlu, her ne kadar icra hukukuna özgü bir paraya çevirme yöntemi olsa da icra dairesinden bağımsız olarak alıcı bulmakta ve paraya çevirme işlemlerinin aktif süjesi olarak hareket etmektedir. Bkz. **ATALI/ERMENEK/ERDOĞAN**, İcra, s. 286; Oysa İİK m.106/I hükmüne göre borçlunun talebi olağan paraya çevirme yöntemi olan açık artırma metodunun başlayabilmesi için tetikleyici unsur olarak nitelendirilmelidir. Kaldı ki İİK m.111/a hükmüne göre icra dairesinden alınan yetki sonucunda paraya çevirme gerçekleştirilemezse açık artırma yahut pazarlık yoluyla paraya çevirme işlemlerinin başlayabilmesi için, daha önce ileri sürülmemiş olması kaydıyla, yine paraya çevirme talebine ihtiyaç vardır. Nitekim bu husus alacaklı bakımından paraya çevirme talebinde bulunmaya yönelik sürenin işlemeyeceğinin belirtildiği İİK m.111/a hükmünün birinci fıkrasının son cümlesinden de anlaşılabılır. Bu bağlamda, her iki talep arasında kurulacak bağlantıdan hareketle, İİK m.106/I hükmünde gerçekleştirilen düzenlemenin *gereksiz* olarak nitelendirilemeyeceği kanaatindeyiz; İİK m.106 hükmünün uygulanmasında karşılaşılabilecek muhtemel bir diğer problem, hükmünde yer alan ve borçlunun, taşınmazların paraya çevrilmesine yönelik talepte bulunmasına imkân veren düzenlemenin, ipoteğin paraya çevrilmesi yoluyla takiplere de teşmil edilip edilemeyeceğidir. Daha açık bir ifadeyle İİK m.150/g hükmünün m.106 hükmüne atıf yapmaması karşısında borçlunun paraya çevirme talebi bakımından nasıl hareket edilmesi gerektiği sorusu düşünülebilir. Doktrinde, 7343 sayılı Kanun öncesinde İİK m.150/g hükmünde yapılan atıf kapsamında kalan ve borçluya paraya çevirme talebinde bulunma imkânı veren m.113 hükmünün, salt taşınır rehininin paraya çevrilmesine özgü olarak anlaşılması gerektiği belirtilmekteydi. Bkz. **ASLAN**, Açık Artırma, s. 27; **NAMLI**, s. 342; **PEKCANITEZ/MERİÇ**, Borçlunun Talebi, s. 245; 7343 sayılı Kanun sonrasında da bu görüşün geçerli olması gerektiği kanaatindeyiz. Zira borçluya tanınan paraya çevirme talebinde bulunma imkânı, hacizli taşınmazlara özgü olarak genişletilmiş ve ipoteğin paraya çevrilmesi yoluyla takip bakımından herhangi bir değişiklik veya atıf yapılmamıştır. Kanun koyucunun rehinli taşınmazlar özelinde bir düzenleme yapmamasının *unutma sonucu* olduğu kabul edilse dahi mevcut sistemde İİK m.106 hükmüne bir atıf yapılmaması, kanaatimizce, halen borçlunun ipoteğin paraya çevrilmesi yoluyla takipte paraya çevirme talebinde bulunmasını engelleyici niteliktedir.

olarak alacaklı lehine olan sonuçların doğmasının önüne geçmekte, hatta aşağıda değinileceği üzere takibi başlatan, kesinleştiren ve belli bir aşamaya getiren alacaklının aleyhine sonuçların ortaya çıkmasına yol açmaktadır³⁴⁶. Bu noktada, ihalenin feshi nedenleriyle ilişkilendirilen, gerçekleştirilen ihalenin etkisiz kılınmasına neden olabilen ve ihale alıcısının kazandığı mülkiyet hakkını kaybetmesine yol açabilen bu sürelerle ilişkin açıklama yapılması faydalı olabilir.

Esasen, ilgili sürelerin tespitinde haciz ve rehnin paraya çevrilmesi yoluyla yapılan takipler bakımından ayırım yapılması gerektiği gibi 7343 sayılı Kanun sonrasında yalnızca rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takip özelinde, taşınır ve taşınmaz mal ayırımının da yapılması gerekir. Bu noktada ilk olarak belirtmek gerekir ki 7343 sayılı Kanun öncesinde paraya çevirme talebinde bulunmaya ilişkin süre gerek İİK m.106 gerekse de m.150/e hükümlerinde taşınırın paraya çevrilmesinin istendiği hallerde altı ay, taşınmazların paraya çevrilmesinin istendiği hallerde ise bir yıl olarak düzenlenmekteydi³⁴⁷. Bu bağlamda, paraya çevirme talebinde bulunmaya yönelik süre bakımından taşınır ile taşınmazlar arasında fark yaratılmış olsa da aynı nitelikteki malvarlığı değerine yönelik süre, takip yolları arasında yeknesak olacak şekilde tesis edilmekteydi.

Bununla birlikte 7343 sayılı Kanun ile paraya çevirme talebinde bulunmaya ilişkin süreler revize edilerek İİK m.106 hükmü kapsamında taşınır ve taşınmazlar bakımından yeknesak hale getirilmiş³⁴⁸ ve *hacizden itibaren* bir yıl olarak ifade edilmiştir. Düzenleme kapsamında yer alan ve bir yıllık sürenin başlangıcına esas olan

³⁴⁵ **MERİÇ**, Süreler, s. 2705; Paraya çevirme talebinde bulunma süresinin ve dolayısıyla haczin geçerliliğinin belli bir süreyle sınırlandırılmış olmasının gerekçesine yönelik açıklamalar için ayrıca bkz. **ERMAN**, Eyüp Sabri; “Müddetinde Satış İstememenin Hukuki Sonuçları”, Adalet Dergisi, Y. 1976, S. 3-4, s. 214.

³⁴⁶ **MERİÇ**, Süreler, s. 2705.

³⁴⁷ 7343 sayılı Kanun öncesindeki bu sürelerin, İİK’nın yürürlüğe girdiği ilk halindeki sürelerle aynı olduğu söylenemez. İİK’nın herhangi bir değişikliğe uğramamış halinde paraya çevirme talebinde bulunma süresi m.106 hükmünde taşınır için altı ay, taşınmazlar için iki yıl olarak düzenlenmekteydi. Rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takipte ise paraya çevirme talebinde bulunma süresi, İİK m.148 hükmünde taşınır için altı ay, taşınmazlar için iki yıl olarak ifade edilmekteydi; 1940 yılında, 3890 sayılı Kanun ile paraya çevirme talebinde bulunma süreleri revize edilmişti ve hem İİK m.106 hem de m.148 hükmünde taşınır bakımından bir yıl, taşınmazlar bakımından ise iki yıllık süreler öngörülmüştü; 1965 yılında, 538 sayılı Kanun ile paraya çevirme talebinde bulunma süresi bakımından bir değişiklik yapılmamakla birlikte, m.150/e hükmü getirilmiş ve rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takiplerde paraya çevirme talebinde bulunma süresi İİK m.148 hükmü kapsamından çıkarılmıştı; Nihai olarak, paraya çevirme talebinde bulunma süresine ilişkin 7343 sayılı Kanun öncesindeki son değişiklik, 2012 yılında 6352 sayılı Kanun ile gerçekleştirilmişti ve hem İİK m.106 hem de m.150/e hükümlerinde değişiklik yapılarak paraya çevirme talebinde bulunma süresinin taşınır bakımından altı ay, taşınmazlar bakımından ise bir yıl olduğu kabul edilmişti.

³⁴⁸ **AŞIK/ORUÇ/TOK/SAÇAR**, s. 232; **ERİŞİR**, s. 416.

hacizden itibaren ifadesinin anlamı, öngörülen süre içinde paraya çevirme talebinde bulunulup bulunulmadığının tespiti bakımından önem taşır. Zira sürenin başlangıcından hareketle ulaşılabilecek sonuç, sürenin geçirilmesine ve böylelikle ihalenin feshi nedeninin ortaya çıkmasına yol açabilecek niteliktedir. Bu bağlamda *hacizden itibaren* ifadesi, fiili haciz zorunluluğunun bulunmadığı taşınır ve taşınmazlar bakımından haczin tutanağa bağlandığı³⁴⁹, fiili haciz zorunluluğunun bulunduğu taşınır ve taşınmazlar bakımından fiili haczin gerçekleştirildiği³⁵⁰, taşınmaz haczi bakımından ise haciz kararının verildiği tarih olarak anlaşılmaya elverişlidir³⁵¹.

Haciz yoluyla takipler bakımından yukarıda ifade edilen bu durum, rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takipler bakımından farklıdır. Zira 7343 sayılı Kanun ile İİK m.106 hükmünde yapılan ve taşınır ile taşınmaz mallar hakkında paraya çevirme talebinde bulunma süresini yeknesak hale getiren düzenlemenin benzeri rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takipler bakımından yapılmamıştır. Bu bağlamda İİK m.150/e hükmüne göre taşınır rehninin paraya çevrilmesi yoluyla takiplerde ödeme veya icra emrinin tebliğinden itibaren altı ay, ipoteğin paraya çevrilmesi yoluyla takiplerde ise ödeme veya icra emrinin tebliğinden itibaren bir yıl içinde paraya çevirme talebinde bulunulması zorunludur. İfade etmek gerekir ki 7343 sayılı Kanun ile İİK m.106 hükmünde yapılan ve paraya çevirme talebinde bulunmaya ilişkin süreyi yeknesak hale

³⁴⁹ KARSILI, s. 513; AŞIK/ORUÇ/TOK/SAÇAR, s. 154; ARSLAN/YILMAZ/TAŞPINAR AYVAZ/HANAĞASI, İcra, s. 312; “Taşınır ve taşınmazların belirleyici nitelikleri gösterilip, kıymetleri takdir edilmek (İİK’nun 87) ve haczedildiklerini hazır bulunan borçlu veya 3.kişilere bildirilmek sureti ile haciz tutanağı düzenlendiğinde haciz tamamlanmış sayılır. (İİK’nun 88/son) Haczin tamamlanmış sayılabilmesi için İİK’nun 88/1 maddesinde yazılı kıymetli şeyler hariç haczedilen şeye fiilen elkonulması veya yediemine teslimi gibi koruma önlemi alınması gerekli değildir.” Y17HD, T. 24.01.2012, E. 13137/K. 494 (<https://lexpera.com.tr/>) E.T 04.01.2023; Borçlunun yokluğunda haciz yapılan hallerde haciz tutanağı düzenlenmesinin salt dahili işlem olarak icra takip işlemi niteliğini haiz olmayacağı, ancak İİK m.103 hükmünün uygulanması ile icra takip işleminin yerine geleceği ve borçlunun yokluğunda yapılan haciz işleminin, icra takip işlemi olarak etkilerinin geriye dönük olarak doğacağı hakkında bkz. ARSLAN, Takip İşlemleri, s. 77.

³⁵⁰ ARSLAN/YILMAZ/TAŞPINAR AYVAZ/HANAĞASI, İcra, s. 314; “İİK’nun 88. maddesinin birinci fıkrasına göre; haczolunan paraları, banknotları, hamiline ait senetleri, poliçeler ve sair cirosu kabil senetlerle altın ve gümüş ve kıymetli şeyleri icra dairesi muhafaza eder. Bu fıkra yazılan şeylere icra dairesi tarafından el konulması, bunların haczi için geçerlik şartıdır.” Y12HD, T. 25.06.2019, E. 7450/K. 11046 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 04.01.2023.

³⁵¹ “...taşınmazın usulüne uygun olarak haczedildiğinin kabulü için icra müdürlüğünce haciz kararı verilmesi yeterli olup, haczin geçerliliği ve tamamlanmış sayılması için ayrıca tapu siciline şerh verilmesi zorunlu değildir.” Y12HD, T. 01.06.2017, E. 16051/K. 8674 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 04.01.2023; Aynı yönde bkz. Y12HD, T. 31.03.2021, E. 8681/K. 3823; Y12HD, T. 20.05.2021, E. 8905/K. 5030 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 04.01.2023; Uyar, taşınmaz haczinde tapu siciline TMK m.1010 hükmü gereğince verilecek şerh tarihinin esas alınmamasının, şerhin birkaç gün sonra konulmasından dolayı, paraya çevirme talebinde bulunma süresinin geçirilmesine yol açabileceğini ifade etmiştir. Bkz. UYAR, Talih; “Haczin Geçerliliği ve Tamamlanmış Sayılması”, BBD, Y. 2017, S. 99, s. 67.

getiren düzenleme, İİK m.150/e hükmü bakımından kıyas yoluyla uygulamaya elverişli değildir³⁵².

Sürelere ilişkin açıklamalardan sonra düşünülebilecek bir soru, paraya çevirme talebinde bulunmaya ilişkin *sürelere uyulmamasının sonucu* ve bu *sonucun ihalenin feshi yargılamasına olan etkisinin* ne olduğudur. Sorunun ilk kısmına verilecek cevaba İİK m.110/I hükmünden ve m.150/e hükmünün ikinci fıkrasından ulaşmak mümkündür. Bu bağlamda, paraya çevirme talebinde bulunma sürelerinin geçirilmesinin sonucu, haciz yoluyla gerçekleştirilen takiplerde haczin kanun gereği³⁵³ kalkması³⁵⁴, rehnin paraya çevrilmesi yoluyla gerçekleştirilen takiplerde ise takibin düşmesidir. Sorunun, ilgili sonuçların ihalenin feshi yargılamasına olan etkisine yönelik ikinci kısmına verilecek cevap ise paraya çevirme talebinde bulunmaya yönelik sürenin ve bu süreye uyulmamasının sonuçlarının kamu düzeninden olup ihalenin feshi yargılamasında kendiliğinden gözetilecek olmasıdır³⁵⁵. Daha açık bir ifadeyle, süresi içinde paraya çevirme talebinde bulunulmamış olması nedeniyle kalkmış bir hacze veya düşmüş bir takibe dayalı olarak ihale gerçekleştirilirse bu durum, kamu düzenine aykırılık kapsamında değerlendirilen ve ihalenin feshi talebinde belirtilmesinden bağımsız olarak mahkemece kendiliğinden gözetilen bir ihalenin feshi nedenine yol açar³⁵⁶.

Nitekim mevcut yargı uygulamasında da öngörülen süreler içinde paraya çevirme talebinde bulunulmamış olmasına rağmen ihalenin gerçekleştirilmesinin ihalenin feshi

³⁵² ÇELİKOĞLU, Takdim, s. 417; ERİŞİR, s. 436.

³⁵³ ÇELİKOĞLU, İcra Dairesi, s. 393, dpn. 704.

³⁵⁴ Mehaz İsviçre Hukukunda, haciz yoluyla yürütülen takiplerde paraya çevirme talebinde bulunma süresinin geçirilmesinin yaptırımının *takibin düşmesi* olduğu hakkında bkz. YILDIRIM/DEREN YILDIRIM, s. 259.

³⁵⁵ ASLAN, Açık Artırma, s. 50; YILMAZ, İİK Şerhi, s. 612; PEKCANITEZ/SİMİL, s. 217-218; NAMLI, s. 358, 370, 372; ARSLANPINAR TAT, s. 223; AŞIK/ORUÇ/TOK/SAÇAR, s. 235, 236, 467-468; Nitekim doktrinde Muşul, öngörülen süre içinde paraya çevirme talebinde bulunulup bulunulmadığının icra dairesince kendiliğinden gözetileceğini de ifade etmiştir. Bkz. MUŞUL, s. 27; Paraya çevirme talebinde bulunmaya ilişkin sürenin kamu düzeninden olduğu ve talepte bulunma süresi geçtikten sonra ihalenin gerçekleştirilmesi halinde, ihalenin feshedilmesi gerektiği hakkında bkz. ERMAN, Müddet, s. 218, 219.

³⁵⁶ ARSLAN, İhalenin Feshi, s. 77; ERTURGUT, s. 76; ASLAN, Açık Artırma, s. 50-51; KURU, İcra El Kitabı, s. 608, 701; ÇON, s. 41; ATALI/ERMENEK/ERDOĞAN, İcra, s. 320; KARSLI, s. 614; PEKCANITEZ/ATALAY/SUNGURTEKİN ÖZKAN/ÖZEKES, s. 243; GÖRGÜN/BÖRÜ/KODAKOĞLU, İcra, s. 266; AŞIK/ORUÇ/TOK/SAÇAR, s. 236, 304; ARSLAN/YILMAZ/TAŞPINAR AYVAZ/HANAĞASI, İcra, s. 425; İİK m.110/I hükmüne göre kanun gereği düşen haczin, icra dairesince kaldırılmamasının da süresiz şikâyet tabi olduğu yönünde bkz. ARISOY, A. Selman/YAŞASIN, Ali; “Alacaklının Satış Talebinin İcra Müdürü Tarafından Reddi Kararının Hukuki Niteliği ve Bu Ret Kararının Satış Talebinin Geçerliliği İle Haczin Devamına Etkisi”, MİHDER, Y. 2019, C. 15, S. 42, s. 192; Benzer şekilde, İİK m.110/I hükmüne göre kalkmış bir hacze dayalı olarak artırmanın ve ihalenin gerçekleştirilmesi halinde süresiz şikâyet yoluna başvurulabileceği hakkında bkz. MUŞUL, s. 39.

nedeni olarak değerlendirileceği, hatta kamu düzeninden olan bu nedenin, ihalenin feshi talebini ileri süren kişi tarafından belirtilmese dahi mahkemece kendiliğinden dikkate alınacağı ifade edilmektedir³⁵⁷. Bununla birlikte Yargıtay, 2020 yılından sonra verdiği kararlarında içtihat değişikliğine gidildiğini ifade etmekte ve İİK m.150/e hükmünde düzenlenen sürelerin geçirilmiş olmasının istinaf talebinde ileri sürülmediği müddetçe istinaf incelemesini gerçekleştiren bölge adliye mahkemesince kendiliğinden dikkate alınamayacağını, ihalenin fesih talebini ileri süren kişi tarafından bu fesih nedenine, istinaf sebebi olarak dayanılmış olması gerektiğini belirtmektedir³⁵⁸.

Söz konusu içtihat değişikliğinin ve Yargıtay’ın yeni yaklaşımının yerinde olmadığı kanaatindeyiz. Paraya çevirme talebinde bulunmaya yönelik sürelerle uyulmamasının, rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takiplerdeki yaptırımının *takibin düşmesi* olarak ifade edilmesi karşısında, hukuken mevcut olmayan bir takibe dayalı olarak ihale gerçekleştirilmektedir. Bu sakatlığın kamu düzenine ilişkin bir ihalenin feshi nedenine yol açacağı, yukarıda da belirtildiği üzere, doktrinde de ifade edilmiştir. Nitekim burada, pratik gerekçelerle ihalenin ayakta tutulması düşünülüyor olsa dahi bu tercih edilmemesi gereken bir yaklaşımdır. Zira temeldeki yolsuzluk, ihalenin ayakta tutulmasına yönelik yarara nazaran daha ağırdır ve borçlunun mülkiyet hakkı geçerli ve kanunî bir sebep olmaksızın müdahaleye uğramakta, ortadan kalkan bir takip nedeniyle

³⁵⁷ İİK m.106 hükmü yönünden bkz. Y12HD, T. 01.06.2009, E. 4192/K. 11692; Y12HD, T. 25.05.2011, E. 28593/K. 10527; Y12HD, T. 19.03.2013, E. 1907/K. 10415; Y12HD, T. 24.10.2013, E. 24597/K. 33455; YHGK, T. 04.03.2015, E. 12-1284/K. 890; Y12HD, T. 05.04.2016, E. 4589/K. 10046; Y12HD, T. 02.03.2017, E. 356/K. 3144; Y12HD, T. 09.11.2021, E. 8386/K. 9906 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 01.01.2023; Bursa BAM 6HD, T. 17.06.2020, E. 2556/K. 988 (<https://lexpera.com.tr/>) E.T 01.01.2023; İİK m.150/e hükmü yönünden bkz. Y12HD, T. 27.06.2011, E. 32453/K. 13236; Y12HD, T. 24.10.2013, E. 25497/K. 33225; Y12HD, T. 17.12.2013, E. 33414/K. 40365; Y12HD, T. 27.01.2014, E. 63/K. 1917; Y12HD, T. 03.03.2015, E. 597/K. 4428; Y12HD, T. 18.10.2018, E. 13179/K. 10133 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 01.01.2023.

³⁵⁸ “Her ne kadar Dairemizin; İİK’nun 150/e fıkrasının mahkemece re’sen gözetilmesi gerektiği, buna göre takibin düşmesi halinde ihalenin de feshi gerekeceği yönünde eski kararları bulunmakta ise de değişen içtihatlarımıza göre bu hususun re’sen gözetilemeyeceği anlaşılmakla, somut olayda davacı/borçlunun bu iddiayı istinaf başvurusunda ileri sürmemesi karşısında artık mahkemece bu nedenle ihalenin feshine karar verilemeyecektir.” Y12HD, T. 08.10.2022, E. 5517/K. 8386 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 01.01.2023; Aynı yönde bkz. Y12HD, T. 04.03.2020, E. 1423/K. 2181; Y12HD, T. 24.03.2021, E. 2032/K. 3421; Y12HD, T. 22.02.2022, E. 1211/K. 2161 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 01.01.2023; Yargıtay, 2015 yılında verilen bir kararında benzer bir yaklaşımı İİK m.106 hükmünde düzenlenen süreler bakımından da uygulamıştır. Bkz. “Borçlunun, şikâyet dilekçesinde, İİK’nun 106.-110.maddelerine dayalı olarak taşınmaz üzerindeki haczin düştüğü yönünde iddiası bulunmadığı halde, mahkemece haczin düştüğü gerekçesiyle ihalenin feshine karar verilmesi isabetsizdir.” Y12HD, T. 06.10.2015, E. 18504/K. 23241 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 01.01.2023.

ihlal edilmektedir³⁵⁹. Böylelikle, borçlu lehine ortaya çıkan bir durum olan takibin düşmesinin hiçbir anlamı kalmamakta, sırf ihalenin ayakta tutulabilmesi uğruna süresiz şikâyet tabi olması gereken bir hukuka aykırılığa göz yumulmaktadır³⁶⁰. Kaldı ki bu şekildeki bir uygulamayla kamu düzenine ilişkin bir hukuka aykırılığın ihalenin feshi yargılamasında tartışılabilmesinin sınırlandırılması ve ihalenin feshi yargılamasıyla sağlanması gereken hukukî korumanın sağlanmaması, ilerleyen süreçte farklı bir içtihadın geliştirilmesi suretiyle söz konusu hukuka aykırılıkların *tapu sicilinin düzeltilmesi davasında* tartışılabilir kılınmasına yol açabilecek niteliktedir³⁶¹. Nitekim bu son ihtimal, teknik hukuku zorlayan ve ihalenin feshi yargılamasına alternatif yaratan bir uygulamayı beraberinde getiren daha ciddi problemlere yol açmaya elverişlidir. Bu bağlamda, söz konusu hukuka aykırılığın kamu düzeninden olması nedeniyle, HMK m.355 hükmü kapsamında bölge adliye mahkemesince kendiliğinden gözetilebileceği kanaatindeyiz³⁶². Nitekim ilgili içtihat değişikliği, verilen bir direnme kararı üzerine Yargıtay Hukuk Genel Kurulu seviyesinde tartışılmıştır. Direnme kararının temyiz incelemesini gerçekleştiren Yargıtay Hukuk Genel Kurulu, doktrinde de ifade edilen ve katıldığımız görüş kapsamında İİK m.150/e hükmünde düzenlenen sürelerin kamu düzenine ilişkin olduğunu belirtmiş ve öngörülen süre içinde paraya çevirme talebinde

³⁵⁹ Doktrinde Özkes, mülkiyet hakkına yapılacak müdahalenin geçerli ve kanunî bir sebebe dayanması gerekliliğinin yanı sıra somut olay özelinde müdahale amacıyla sonucu arasında uyumun da bulunması gerektiğini ifade etmiştir. Bkz. **ÖZEKES**, İlkeler, s. 184.

³⁶⁰ Doktrinde Kuru, borçlunun menfaatinin korumak için tesis edilen emredici hükümlerin ihlalinin kamu düzenine ilişkin olduğunu ve süreye tabi olmaksızın şikâyet yoluyla ileri sürülebileceğini belirtmiştir. Bkz. **KURU**, İcra El Kitabı, s. 109.

³⁶¹ Bkz. Üçüncü Bölüm, II, D, 2, c.

³⁶² Yargıtay, 2021 yılında verilen bir kararında İİK m.150/e hükmüne aykırılığın istinaf dilekçesinde ileri sürülmesi nedeniyle istinaf incelemesini gerçekleştiren bölge adliye mahkemesince incelenmesi gerektiğini belirttikten sonra, m.150/e hükmüne aykırılık halinde, gerçekleştirilen ihalenin *yok hükmünde* olacağını ifade etmiştir. Bkz. Y12HD, T. 21.10.2021, E. 9886/K. 9351 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 01.01.2023; Bu karara özel olarak atıf yapılmasının sebebi, Yargıtay'ın kendi içinde tutarsız bir yaklaşımda olduğunu düşünüyor olmamızdır. Zira icra dairesince gerçekleştirilen bir işlemdeki hukuka aykırılığın yaptırımının *yokluk* olarak ifade edilmesi ve bu hukuka aykırılığı doğuran işlemin kamu düzenine ilişkin olarak kabul edilmemesi kanaatimizce tutarsız bir yaklaşımdır; Nitekim, mehz İsviçre İcra ve İflâs Kanunu kapsamında kabul edilen *hükümsüzlük* yaptırımının uygulanacağı haller ifade edilirken gösterilen örneklerden birisi de paraya çevirme talebinde bulunmaya yönelik sürenin geçirilmiş olmasına rağmen artırma ve ihalenin gerçekleştirilmiş olmasıdır. Bkz. **ARSLAN**, Takip İşlemleri, s. 213; Paraya çevirme talebinde bulunma süresinin geçirilmesinden sonra ihalenin gerçekleştirilmesi halinde, ihalenin yok hükmünde olacağına ilişkin vurgunun bulunduğu bir başka örnek için bkz. Y12HD, T. 18.10.2022, E. 10711/K. 10495 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 23.03.2023; Bu son karar kapsamında dikkat çekici olan bir diğer nokta ise paraya çevirme talebinde bulunma süresinin geçirilmesi halinde ihale bedelinin muhammen bedelin üzerinde olmasının, ihalenin feshedilmesini engellemeyeceğinin kabul edilmesidir. Daha açık bir ifadeyle zarar unsuruna yönelik uygulama, bu ihtimalde işletilmemiştir. Ayrıca bkz. Üçüncü Bölüm, I, D, 2.

bulunulmamış olmasının ihalenin feshi yargılamasında kendiliğinden denetleneceğine ilişkin direnme kararının hukuka uygun olduğunu ifade etmiştir³⁶³.

Bu başlık altında Yargıtay İçtihadı Birleştirme Büyük Genel Kurulu tarafından 16.02.2018 tarihinde verilen içtihadı birleştirme kararı ve bu kararın temel alındığı 16.05.2018 tarihli Yargıtay Hukuk Genel Kurulu kararı vesilesiyle değinmek istediğimiz bir husus, süresi içinde bulunulan paraya çevirme talebinin hukuka aykırı bir şekilde icra müdürünce reddedilmesinden ve İİK m.106 ve m.150/e hükmündeki sürelerin geçmesinden sonra yeniden paraya çevirme talebinde bulunulması ve nihayet, son paraya çevirme talebine dayalı olarak artırmanın ve ihalenin gerçekleştirilmesinin, ihalenin feshi nedeni oluşturup oluşturmayacağıdır. Konuyu somutlaştırabilmek adına ilk olarak Hukuk Genel Kurulu kararına konu olayın takdiminin yerinde olacağı kanaatindeyiz. Karara konu olayda alacaklı İİK’da öngörülen süre içinde paraya çevirme talebinde bulunmuş, bu talep icra dairesince *kıymet takdirinin kesinleşmediği* gerekçesiyle reddedilmiştir. Bu ret kararından sonra alacaklı 23.05.2012 tarihinde tekrar paraya çevirme talebinde bulunmuş ve bu talebe dayalı olarak 23.07.2012 tarihinde ihale gerçekleştirilmiştir. Ancak 23.05.2012 tarihli ikinci paraya çevirme talebi, İİK’da öngörülen sürenin geçmesinden, daha açık bir ifadeyle haczin düşmesinden sonra ileri sürülmüş ve bu nedenle ihalenin feshi nedeni olarak değerlendirilmiştir. Yargıtay Hukuk Genel Kurulu, somut olayda icra dairesinin paraya çevirme talebini ret kararının hukukî sonuç doğurmayacağını ve geçerli olarak ileri sürülen ilk paraya çevirme talebinin esas alınması gerektiğini belirterek süresi içinde paraya çevirme talebinde bulunulmadığından bahisle ihalenin feshedilemeyeceğini ifade etmiştir³⁶⁴.

İİK’da öngörülen süreler içinde bulunulan ve diğer şartlar itibarıyla hukuka uygun olan paraya çevirme talebinin, icra dairesince, kıymet takdirinin henüz yapılmadığı veya kesinleşmediği yahut hukuka aykırı olarak başka bir gerekçeyle reddedilmesi halinde, bu ret kararına karşı şikâyet yoluna başvurulmamış olsa dahi alacaklı lehine tesis edilen haczin düşmeyeceği ve paraların paylaşılması aşamasında haczin geçerliliğini koruyacağı, 16.02.2018 tarihli içtihadı birleştirme kararıyla kabul edilmiştir³⁶⁵. Karar kapsamında dikkat çekici olan ilk husus, icra dairesinin paraya çevirme talebinin reddine yönelik kararının artırma ve ihalenin gerçekleştirilmesi için gerekli eksikliklerin

³⁶³ YHGK, T. 22.09.2022, E. 702/K. 1146 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 01.01.2023.

³⁶⁴ YHGK, T. 16.05.2018, E. 12-707/K. 1100 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 19.12.2022.

³⁶⁵ YİBK, T. 16.02.2018, E. 4/K. 1, RG, 29.06.2018, S. 30463.

giderilmesi kaydıyla zımnen kabul edilmiş olarak değerlendirilmesi ve böylece, icra dairesince verilen ret kararının, aslında kabul kararı olarak nitelendirilmesidir³⁶⁶. Dikkat çekici olan ikinci husus ise icra dairesinin paraya çevirme talebinin reddine yönelik kararına karşı *süresiz* olarak şikâyet yoluna başvurmak mümkünken bu yolun kullanılmamış olmasının da bir eksiklik olarak değerlendirilemeyeceğinin ve şikâyet yoluna başvurulup başvurulmadığına bakılmaksızın paraya çevirme talebinin geçerli olarak kabul edileceğinin ifade edilmesidir³⁶⁷.

Nihai olarak denilebilir ki haczi ayakta tutmaya yönelik ilgili içtihadı birleştirme kararı, kararın yerindeliğine ilişkin tartışmalar bir yana, ihalenin feshi nedenleri bakımından da etki doğurmakta ve öngörülen süre içinde paraya çevirme talebinde bulunulmamış olmasına yönelik fesih nedeni bakımından gerçekleşmesi muhtemel bir ihtimalin kapsam dışına çıkarılmasını sağlamaktadır.

Bu başlık altında son olarak değinilecek husus, ihalenin feshi yargılamasında paraya çevirme talebinde bulunma süresine uygun davranılıp davranılmadığı göz önünde bulundurulurken dikkate alınması gereken bir düzenleme olarak 11.02.2023 tarihli ve 120 sayılı Olağanüstü Hal Kapsamında Yargı Alanında Alınan Tedbirlere İlişkin Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi³⁶⁸ ile getirilen düzenlemelerin etkisidir. Kararnamenin varlık sebebi, 06.02.2023 tarihinde Kahramanmaraş ilinin Pazarcık ve Elbistan ilçeleri

³⁶⁶ Nitekim doktrinde Arısoy/Yaşasın, icra dairesinin paraya çevirme talebini hukuka aykırı şekilde reddetmiş olmasının talebi etkisiz kılmayacağını ve yalnızca, halihazırda artırma ve ihalenin gerçekleştirilemeyeceğini tespit eden bir karar olarak anlaşılabileceğini ifade etmiştir. Bkz. **ARISOY/YAŞASIN**, s. 213.

³⁶⁷ İnceleme konumuz, ilgili içtihadı birleştirme kararının ihalenin feshi nedenlerine etkisiyle sınırlı olduğu için söz konusu kararın yerindeliğine ilişkin olarak doktrinde ileri sürülen görüşlere ayrıntılı bir şekilde değinilmemiştir. Bununla birlikte kararın yerindeliği bakımından doktrinde iki farklı görüşün oluştuğunun ifade edilebilmesi mümkündür; İchtihadı birleştirme kararının yerinde olduğuna yönelik ilk görüşe göre icra dairesinin, hukuka uygun bir paraya çevirme talebini reddetme yetkisi bulunmamaktadır. Zira ilgili talep, icra dairesine artırmayı ve ihaleyi gerçekleştirme ödevi yükler. Bkz. **ÇELİKOĞLU**, İcra Dairesi, s. 166-167; **ARISOY/YAŞASIN**, s. 209, 232-233; Bu ön kabulün devamı olarak, hukuka uygun olan paraya çevirme talebinin reddi kararının etkisinin bulunmayacağını kabul edilmesi, kararın *yok hükmünde* olduğu anlamına gelmez. Bu karar, salt artırmanın ve ihalenin gerçekleştirilemeyeceğini tespit edici olarak nitelendirilmeye elverişlidir. Bkz. **ARISOY/YAŞASIN**, s. 213; Nihai olarak, ret kararına karşı şikâyet yoluna başvurulabilecek olsa da şikâyet sebebinin bir hakkın yerine getirilmemesi olarak değerlendirilmesi ve süresiz olarak ileri sürülebileceğinin kabul edilmesi gerekir. Bkz. **ARISOY/YAŞASIN**, s. 221, 223; İchtihadı birleştirme kararının yerinde olmadığına yönelik görüşe göre ise icra dairesinin paraya çevirme talebinin reddine yönelik kararının görmezden gelinmesi ve kararın hiçbir hukukî sonuç doğurmayacağını kabul edilmesi yerinde olmadığı gibi paraya çevirme talebinin hukuka uygunluğu, talebi ortadan kaldıran ret kararını etkisiz kılmaya elverişli değildir. Bkz. **AKYOL ASLAN**, Satış Talebi, s. 375; Bu bağlamda, icra dairesinin paraya çevirme talebinin reddi kararına karşı şikâyet yoluna başvurulması gerekir ve şikâyet sebebinin kanuna aykırılık olarak değerlendirilerek süreye tabi olduğu kabul edilmelidir. Bkz. **AKYOL ASLAN**, Satış Talebi, s. 399-401, 408-412; Akyol Aslan ile aynı yönde bkz. **NAMLI**, s. 374-375.

³⁶⁸ RG, 11.02.2023, S. 32101 (Mükerrer).

merkezli olarak meydana gelen ve sırasıyla 7.7 ve 7.6 büyüklüğünde olan iki depremdir³⁶⁹. Bu bağlamda, 08.02.2023 tarihli Cumhurbaşkanlığı kararıyla, 08.02.2023 Çarşamba günü saat 01.00'dan başlamak üzere Adana, Adıyaman, Diyarbakır, Gaziantep, Hatay, Kahramanmaraş, Kilis, Malatya, Osmaniye ve Şanlıurfa illerinde olağanüstü hal ilan edilmesine karar verilmiş³⁷⁰, bu karar TBMM Genel Kurulu tarafından 09.02.2023 tarihinde onaylanmıştır³⁷¹. Kararnamenin 2'nci maddesi kapsamında hak kayıplarının önüne geçilmesi amacıyla sürelerin durdurulmasına yönelik düzenlemeler getirilmiştir³⁷². Bu noktada konumuzla bağlantılı olan soru, 120 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi kapsamında duran sürelerle, paraya çevirme talebinde bulunma süresinin de dahil olup olmadığıdır.

Esasen konu hakkında göz önünde bulundurulabilecek bir örnek bulunmaktadır. Nitekim COVID-19 pandemisinin yargı alanındaki olumsuz etkilerinin azaltılması amacıyla yürürlüğe giren 7226 sayılı Kanun³⁷³ Geçici m.1 kapsamında da sürelerin durdurulmasına yönelik düzenlemeler getirilmiş, doktrinde ve yargı uygulamasında paraya çevirme talebinde bulunma süresinin de 7226 sayılı Kanun Geçici m.1 hükmü kapsamında değerlendirilmesi gerektiği ifade edilmiştir³⁷⁴. 120 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin, duran sürelerin kapsamı bakımından, 7226 sayılı Kanun model alınarak düzenlendiği söylenebilir. Nitekim kararnamenin 2'nci maddesinin ikinci fıkrasının b bendinde, 7226 sayılı Kanun Geçici m.1/II-b hükmünde olduğu gibi İİK kapsamında tayin edilen sürelerin durdurulduğu ifade edilmiştir. Bu bağlamda, 120 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi kapsamında da paraya çevirme talebinde bulunma süresinin durdurulduğu ve durma süresi içinde paraya çevirme talebinde bulunma

³⁶⁹ İçişleri Bakanlığı Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı tarafından 06.02.2023 tarihinde yayımlanan ve her iki depremi de kapsayan beş sayılı basın bülteni için bkz. <https://www.afad.gov.tr/kahramanmaraş-pazarcikta-meydana-gelen-deprem-hk-basin-bulteni5> E.T 12.02.2023.

³⁷⁰ RG, 08.02.2023, S. 32098.

³⁷¹ RG, 10.02.2023, S. 32100.

³⁷² 120 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin kıymet takdirinin geçerliliğine ilişkin iki yıllık süreye etkisi hakkında bkz. İkinci Bölüm, II D, 2; Kararnamenin kimler hakkında uygulama alanı bulacağı ve ihalenin feshi talebini ileri sürmeye yönelik süreye etkisi hakkında bkz. Üçüncü Bölüm, I, C, 2.

³⁷³ RG, 26.03.2020, S. 31080.

³⁷⁴ ATALAY, Oğuz/ÖZEKES, Muhammet; 7226 Sayılı Kanun ile İcra ve İflâs Kanunu m. 330 Hükmünü Uygulayan Cumhurbaşkanlığı Kararı (2279 Sayılı) Çerçevesinde Ortaya Çıkan Sorunlar ve Tartışmalara Cevaplar, COVID-19 Salgınının Hukukî Boyutu, Onikilevha Yayıncılık, 1. Baskı, İstanbul 2020, s. 173; “7226 sayılı Kanun’la getirilen durma sürelerinin, İİK’nun 150/e maddesinde düzenlenen 6 aylık süreyi de kapsadığı, İİK’nun 150/e maddesinde belirtilen 6 ay içerisinde üçüncü kişi tarafından satış istendiği sonucuna varılmış olup...” Y12HD, T. 18.05.2022, E. 5085/K. 6020 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 12.02.2023; Aynı yönde bkz. Y12HD, T. 26.05.2022, E. 5207/K. 6404 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 12.02.2023.

süresinin işlememesi nedeniyle bu durumun ihalenin feshi yargılamasında göz önünde bulundurulması gerektiği söylenebilir.

c. Paraya Çevirme Talebini Geçersiz Kılan Diğer İhtimaller

Paraya çevirme talebinden kaynaklanan ihalenin feshi nedenlerinin salt talepte bulunma süresiyle bağlantılı olduğu söylenemez. Süre dışında, talebi geçersiz kılan başka nedenlerin varlığına rağmen talebin kabul edilerek artırma ve ihalenin gerçekleştirilmesi de hukuka aykırılığa ve çeşitli ihalenin feshi nedenlerinin ortaya çıkmasına yol açmaktadır. Bu noktada ayrıca ifade etmek gerekir ki 7343 sayılı Kanun ile paraya çevirme talebinin geçerliliğine yönelik olarak tesis edilen düzenlemeler, paraya çevirme talebinden kaynaklanan ihalenin feshi nedenleri bakımından da etkilerini göstermeye elverişlidir.

Konuyla ilgili olarak belirtilmesi gereken ilk husus, geçerli bir paraya çevirme talebinden bahsedilmesi için talebin kayıtsız ve şartsız olarak, haczedilen ve rehneden tüm malvarlığı değerlerini kapsayacak şekilde ileri sürülmüş olması ve talebe yönelik iradenin açıkça anlaşılabilmesi gerekliliğidir³⁷⁵. Paraya çevirme talebinin bu özellikleri bağlamında karşılaşılan ilk fesih nedeni, talebin paraya çevrilmesi istenen tüm malvarlığı değerlerini kapsayacak şekilde ileri sürülmesi gerekliliğinin ihlali olarak ifade edilebilir³⁷⁶. Esasen bu gereklilik, TMK m.873/III hükmünün birinci cümlesinden hareketle salt ipoteğin paraya çevrilmesi yoluyla takipler bakımından açıkça düzenlenmiş³⁷⁷ ve yargı uygulamasında bu yönü itibarıyla tartışılarak ihalenin feshi

³⁷⁵ **BERKİN**, Rehber, s. 306; **ARSLAN**, İhalenin Feshi, s. 34-35; **ERTURGUT**, s. 64; **ASLAN**, Açık Artırma, s. 32; **POSTACIOĞLU/ALTAY**, s. 528; **KURU**, İcra El Kitabı, s. 603-604; **ARSLAN**, Takip İşlemleri, s. 81; **YILDIRIM/DEREN YILDIRIM**, s. 255; **KARSLI**, s. 575, 577; **GÖRGÜN/BÖRÜ/KODAKOĞLU**, İcra, s. 263.

³⁷⁶ İfade etmek gerekir ki böyle bir gerekliliğin bulunup bulunmadığı doktrinde tartışmalıdır. Halihazırda hâkim görüş gerek haciz gerekse de rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takiplerde paraya çevirme talebinin tüm malvarlığı değerlerine yönelik olması gerektiğini ifade etmektedir. Bkz. **ERTURGUT**, s. 64; **ASLAN**, Açık Artırma, s. 34-35; **KURU**, İcra El Kitabı, s. 604; **BORAN GÜNEYSU**, Kıymet Takdiri, s. 146; **AŞIK/ORUÇ/TOK/SAÇAR**, s. 239; Nitekim bu görüşte olan Arslan, paraya çevirme talebinin koşula bağlanamayacağını ve hangi malvarlığı değerlerinin paraya çevrileceğinin icra dairesince kararlaştırılacağını ifade ederek bağlantı noktasını kurmaktadır. Bkz. **ARSLAN**, İhalenin Feshi, s. 34-35; Aslan ise konuyu, hacizde tertip ilkesi gereğince zaten alacağı yetecek kadar malvarlığı değerinin haczedilmiş olması ve İİK m.109 hükmü gereğince alacak miktarının karşılanması halinde artırmaya son verilmesiyle bağlamaktadır. Bkz. **ASLAN**, Açık Artırma, s. 34, dñn. 115; Bununla birlikte doktrinde Namli, haciz yoluyla takiplerde, haczedilen tüm malvarlığı değerleri hakkında paraya çevirme talebinde bulunulmasına yönelik pozitif bir hükmün bulunmadığını belirtmiş ve paraya çevirme talebinin belli malvarlığı değerlerine özgülenerek ileri sürülebileceğini ifade etmiştir. Bkz. **NAMLI**, s. 354.

³⁷⁷ Paraya çevirmeye ilişkin TMK m.873/III hükmünün ikinci cümlesinin, artırma sırasında ortaya çıkan fesih nedenlerine yönelik boyutuna ilişkin olarak ayrıca bkz. İkinci Bölüm, III, A, 2, c.

nedeni olarak değerlendirilmiştir³⁷⁸. Kanaatimizce, paraya çevirme talebinin hacizli veya rehinli malvarlığı değerlerinin tamamı hakkında ileri sürülmüş olması gerekliliği karşısında, taşınmaz rehni bakımından ortaya çıkan bu ihalenin feshi nedeninin gerek haciz gerekse de taşınır rehninin paraya çevrilmesi yoluyla takiplere teşmil edilebileceği söylenebilir. Zira paraya çevirme talebinin geçerliliği bakımından aranan bu unsurdaki eksiklik, ihalenin feshi nedeni olarak sonuçlanmalıdır.

Paraya çevirme talebinin özelliklerinden *talepte bulunma iradesinin açıklığı* bağlamında karşılaşılabilecek ikinci fesih nedeni, talebin ileri sürülmesi sırasında tercih edilen ifadelerdir³⁷⁹. Bu ihtimalin, mevcut uygulamamızda özellikle *kıymet takdirinin yapılmasının talep edilmesi* olarak somutlaştığı söylenebilir³⁸⁰. Nitekim Yargıtay, paraya çevirme talebinde bulunulurken kıymet takdirinin yapılmasının talep edilmesini geçerli bir paraya çevirme talebi olarak değerlendirmemektedir³⁸¹. Yargıtay'ın bu

³⁷⁸ “MK. 850 ve 873 maddeleri uyarınca aynı alacaktan dolayı birden fazla verilmiş limit ipoteği mevcut olduğundan, birlikte satışının istenilmesi zorunludur. Aynı ayrı satışa çıkarılması doğru değildir. O halde mahkemece, birden fazla taşınmaz hakkında takip yapılmasına karşılık, taşınmazların tamamı yerine birinin satışının talep edilmesinin anılan yasa maddelerine aykırı olduğundan ihalenin feshine karar verilmesi gerekirken...” Y12HD, T. 29.09.2015, E. 17943/K. 22313 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 05.01.2023; Benzer yönde bkz. Y12HD, T. 09.11.2021, E. 8455/K. 9900 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 05.01.2023; TMK m.873/III hükmünde yer alan *paraya çevirme talebinin taşınmazların tamamı hakkında ileri sürülmesi gerektiğine* yönelik kuralın kamu düzenine ilişkin olduğu yönünde bkz. Y12HD, T. 05.10.2021, E. 7183/K. 8445 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 05.01.2023; Yargıtay'ın 2020 yılında verilen bir kararına konu olayda, bir taşınmaz tek başına rehnedilmiş ve bu taşınmazdan ayrı olarak üç farklı taşınmaz TMK m.850 hükmü kapsamında toplu rehne konu edilmiştir. İpoteğin paraya çevrilmesi yoluyla yapılan takipte toplu rehne konu olmayan tek taşınmaz paraya çevrilmiştir. Yargıtay, ayrı bir ipotek senediyle rehne konu edilen taşınmazın toplu rehin kapsamında değerlendirilemeyeceğinden bahisle TMK m.873/III hükmünün ihlal edilmediğini ifade etmiştir. Bkz. Y12HD, T. 06.10.2020, E. 5852/K. 8111 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 05.01.2023.

³⁷⁹ Belirtmek gerekir ki paraya çevirme talebi, yazılı veya sözlü olarak ileri sürülebilecektir. Bkz. **PEKCANITEZ/ATALAY/SUNGURTEKİN ÖZKAN/ÖZEKES**, s. 215.

³⁸⁰ Bununla birlikte paraya çevirme talebinde bulunma iradesinin açıklığının anlaşılmasının farklı şekillerde de ortaya çıkması mümkündür. Nitekim Yargıtay'ın 2014 yılında verilen bir kararında alacaklı, “*borçluya ait Muğla ili Datça İlçesi Güzne Mevkii 982 parsel de kayıtlı taşınmazın Datça İcra Müdürlüğünün 2011/84 talimat sayılı dosyasına talimat yazılmasını talep ederim*” şeklinde beyanda bulunmuştur. Söz konusu ifade Yargıtay tarafından geçerli bir paraya çevirme talebi olarak kabul edilmemiş ve bu ifadenin hukukî bir sonuç doğurmayacağı belirtilmiştir. Bkz. Y12HD, T. 14.01.2014, E. 34291/K. 381 (**GÖRGÜN/BÖRÜ/KODAKOĞLU**, İcra, s. 263, dpn. 259).

³⁸¹ “...kıymet takdirine ve bunun tebliğine müteallik muamelelerin satış talebi olarak kabulüne kanun hükümleri müsait bulunmamış olmasına göre...” YİİD, T. 20.02.1951, E. 4523/K. 995 (**AKYAZAN**, s. 163-164); “Kıymet takdirinin istenmesi –satışa esas olmak üzere ibaresiyle dahi olsa- veya kıymet takdirinin yapılmış olması satışın istenmesi anlamında düşünülemez. Satış isteminin varlığını kabul için bu konudaki açık talep yanında satış giderlerinin de yatırılması gerekir.” YHGK, T. 22.03.2006, E. 149/K. 86 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 02.01.2023; Aynı yönde bkz. Y19HD, T. 04.07.1995, E. 5815/K. 6108; Y23HD, T. 18.11.2013, E. 5469/K. 7172 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 01.01.2023; İmar durumunun sorularak kıymet takdirinin yapılmasının istenmesinin paraya çevirme talebi olarak değerlendirilemeyeceği yönünde bkz. Y12HD, T. 03.12.1991, E. 31/K. 30 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 01.01.2023; “satışa esas olmak üzere taşınmazın çap ve imar durumunun celbi ile kıymet takdiri yapılması için talimat yazılması” şeklindeki talebin paraya çevirme talebi olarak değerlendirilemeyeceği yönünde bkz. Y19HD, T. 01.10.1998, E. 5258/K. 5681 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 01.01.2023.

kabulü, ihalenin feshi yargılaması bakımından da etkisini göstermektedir. İncelediğimiz konuyla bağlantılı olarak, 2021 yılında verilen bir karara konu olayda borçlu tarafından İİK’da öngörülen süre içinde paraya çevirme talebinde bulunulmadığından bahisle ileri sürülen ihalenin feshi talebi ilk derece mahkemesince reddedilmiş, karara karşı istinaf kanun yoluna başvurulmuştur. İstinaf talebinin de esastan reddedilmesi üzerine temyiz incelemesini gerçekleştiren Yargıtay, alacaklı tarafından *satış avansı* adı altında takip dosyasına belli bir tutarda para yatırılmış olmasının ve *satışa esas olmak üzere* ifadesi bulunsa dahi kıymet takdirinin yapılmasına yönelik talepte bulunulmasının geçerli bir paraya çevirme talebi olarak değerlendirilemeyeceğini ifade ederek ihalenin feshedilmesi gerektiğini belirtmiş ve ilk derece mahkemesi kararının bozulmasına karar vermiştir³⁸².

Esasen, kıymet takdirinin yapılmasına yönelik talebin paraya çevirme talebi olarak değerlendirilip değerlendirilemeyeceği hakkında doktrinde de fikir birliğinin bulunduğu söylenemez. İleri sürülen bir görüşe göre Yargıtay’ın mevcut uygulaması çerçevesinde hareket edilmeli ve kıymet takdirinin yapılmasına yönelik talep, geçerli bir paraya çevirme talebi olarak değerlendirilmemelidir³⁸³. Bununla birlikte, doktrinde ileri sürülen bir başka görüşe göre ise paraya çevirme aşamasında gerçekleştirilen kıymet takdiri, taşınmazlar bakımından ortaya çıkan bir artırmaya hazırlık işlemidir ve kıymet takdirinin yapılmasına yönelik talebin paraya çevirme talebini de kapsadığı kabul edilmelidir³⁸⁴. Doktrinde ileri sürülen bir diğer görüşe göre ise hem paraya çevirme hem de kıymet takdirinin yapılmasına yönelik talepte bulunulmuş, konusu belirtilmeksizin belli bir tutarda avans yatırılmış ve bu avansın, kıymet takdirine ek olarak paraya çevirme talebine yönelik avansı da karşılayabilecek düzeyde olduğu tespit edilmişse artık geçerli bir paraya çevirme talebinde bulunulduğu söylenmelidir³⁸⁵. Kanaatimizce, Kuru ve Namlı tarafından da belirtildiği üzere kıymet takdirinin yapılmasına yönelik talebin paraya çevirme talebinin ileri sürülmesine yönelik iradeyi de kapsadığı, söz konusu talebin geçerli bir paraya çevirme talebi olarak değerlendirileceği ve nihayet, kıymet takdirinin yapılmasına yönelik ifadeden hareketle, ihalenin feshi nedeninin

³⁸² Y12HD, T. 04.10.2021, E. 7826/K. 8304 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 01.01.2023.

³⁸³ **BORAN GÜNEYSU**, Kıymet Takdiri, s. 145; Yazar, görüşü kapsamında artırmaya hazırlık işlemlerinin ilerleyişine vurgu yapmış ve paraya çevirme talebiyle kıymet takdiri arasında mükellefiyetler listesinin bulunduğunu belirtmiştir. Bkz. **BORAN GÜNEYSU**, Kıymet Takdiri, s. 145.

³⁸⁴ **KURU**, İcra El Kitabı, s. 603; **NAMLI**, s. 353; İfade etmek gerekir ki Kuru, ayrıca, Yargıtay’ın aksi görüşte olması nedeniyle hak kaybının yaşanmaması adına kıymet takdiri ve paraya çevirme talebinin birlikte ileri sürülmesini önermektedir. Bkz. **KURU**, İcra El Kitabı, s. 603.

³⁸⁵ **MUŞUL**, s. 34.

ortaya çıkmaması gerektiği söylenebilir. Bununla birlikte, 7343 sayılı Kanun sonrasında paraya çevirme talebinin geçerliliği için İİK m.106/III ve V hükümleri kapsamında hem kıymet takdirine hem de paraya çevirmeye ilişkin giderlerin peşin olarak yatırılma zorunluluğunun öngörülmesi karşısında salt ifadeden hareket edilmemesi, önceliğin söz konusu giderlerin yatırılıp yatırılmadığına verilmesi gerektiği kanaatindeyiz. Bu bağlamda, İİK m.106/III hükmünde öngörülen giderlerin tamamının yatırılmış olması kaydıyla kıymet takdirinin yapılmasının talep edilmesi, geçerli bir paraya çevirme talebi olarak değerlendirilmeli ve sırf bu ifadeden hareketle bir ihalenin feshi nedeninin ortaya çıktığı kabul edilmemelidir.

Paraya çevirme talebinin geçersizliğine ilişkin olarak değinilmesi gereken ikinci husus, biraz önce ifade edilen kıymet takdirine ve paraya çevirmeye ilişkin giderlerin yatırılmasına yönelik düzenlemenin ihlalidir. İfade etmek gerekir ki ilgili konu 7343 sayılı Kanun ile kapsamlı bir değişikliğe tabi tutulmuştur³⁸⁶. Mevcut düzenleme kapsamında İİK m.106/III hükmüne göre paraya çevirme talebiyle birlikte kıymet takdiri³⁸⁷ ve paraya çevirme giderlerinin tamamının yatırılması zorunlu hale getirilmiştir. Aynı maddenin dördüncü fıkrasında, sicile kayıtlı motorlu kara araçları bakımından kapsam biraz daha genişletilmiş ve muhafaza, kıymet takdiri ve paraya çevirme talebinin birlikte yapılması ve bunlara ilişkin giderlerin tamamının birlikte ve peşin olarak yatırılmasının zorunlu olduğu ifade edilmiştir. Keza, giderlerin tutarının

³⁸⁶ 7343 sayılı Kanun öncesinde de Yargıtay, İİK m.59 hükmü gereğince paraya çevirmeye ilişkin masrafların peşin olarak yatırılması gerektiğini ifade etmekteydi. Bununla birlikte Yargıtay, ilgili masrafın az da olsa yatırılmış olması halinde geçerli bir paraya çevirme talebinde bulunulduğunu kabul etmekte ancak 7343 sayılı Kanun öncesinde İİK m.110 hükmünde yer alan düzenlemeden hareketle, giderin icra dairesince verilecek süreye bağlı olarak tamamlanmasını aramaktaydı; Bu vurgunun yer aldığı bir örnek için bkz. Y12HD, T. 02.03.2017, E. 356/K. 3144 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 05.01.2023.

³⁸⁷ Taşınmazların paraya çevrilmesi halinde, paraya çevirme aşamasında gerçekleştirilen kıymet takdirine karşı İİK m.128/a hükmüne göre şikâyet yoluna başvurulması mümkündür. Bu ihtimalde, İİK m.128/a hükmünün birinci fıkrasına göre gerekli masraf ve ücretin yatırılması kaydıyla tekrar bilirkişi incelemesi yaptırılabilir. Burada düşünülebilecek bir soru, İİK m.106/III hükmünde ifade edilen kıymet takdirine ilişkin giderin, taşınmazlar özelinde, m.128/a hükmüne göre şikâyet üzerine tekrar yapılan kıymet takdirine yönelik gideri de kapsayıp kapsamadığıdır. Doktrinde Çelikoğlu, bu soruya olumsuz yanıt vermiştir. Zira yazara göre İİK m.106/VI hükmü, zaten ek süre verilmesine imkân sağlamaktadır. Bkz. **ÇELİKOĞLU**, Takdim, s. 418; Kanaatimizce de bu soruya olumsuz cevap verilmelidir; Ancak Çelikoğlu tarafından ileri sürülen gerekçeden ziyade, kabulümüzün temel gerekçesi, İİK m.128/a hükmüne göre şikâyet üzerine yapılacak kıymet takdirine ilişkin giderin yatırılmamasının yaptırımının farklılığıdır. Söz konusu masrafın yatırılmaması, İİK m.106 hükmünden farklı olarak, paraya çevirme talebinin geçersiz kılınması sonucunu değil, şikâyetin reddedilmesi suretiyle icra dairesi tarafından yapılan kıymet takdirinin karşılama prensibi bakımından esas alınması sonucunu doğurur. Zira bu ihtimalde gider yatırılmadığı için şikâyet yargılaması kapsamında bilirkişi incelemesi yaptırılmayacaktır; Keza, İİK m.128/a hükmü gereğince şikâyet üzerine yatırılması gereken masraf, icra mahkemesi veznesine yatırılacaktır. Bkz. **MUŞUL**, s. 121; Bu yönü itibarıyla de İİK m.106/III hükmünde ifade edilen kıymet takdirine ilişkin giderin, m.128/a hükmüne göre tekrar yaptırılacak kıymet takdirine yönelik gideri kapsamadığı söylenebilir.

Adalet Bakanlığı tarafından yayımlanacak tarife ile belirleneceği de İİK m.106/son hükmünde ifade edilmiştir³⁸⁸. Ayrıca ifade etmek gerekir ki tarifede belirlenen giderlerin peşin olarak yatırılmasından sonra gerçekleştirilen işlemlerde, paranın yetersiz kaldığının anlaşılması halinde icra dairesince paraya çevirme talebinde bulunan kişiye³⁸⁹ on beş günlük süre verilecektir³⁹⁰.

Bu düzenlemelerin ihlal edilerek masrafların peşin olarak yatırılmamasının veya artırmaya hazırlık işlemleri sürecinde yetersiz kalan masrafın on beş günlük süre içinde tamamlanmamasının yaptırımı, İİK m.106/V ve VI hükümlerinde ifade edildiği üzere geçerli bir paraya çevirme talebinde bulunulmamış sayılmasıdır³⁹¹. İlgili yaptırıma

³⁸⁸ İlgili tarife, ilk olarak 08.03.2022 tarihli ve 31772 sayılı Resmî Gazete’de *satış giderleri tarifesini* adı altında yayımlanmıştır. İlerleyen süreçte aynı tarife İİK m.106/son hükmüne dayalı olarak yenilenmiş ve 08.03.2023 tarihli ve 32126 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanmıştır. 2023 yılında yayımlanan tarifenin sekizinci maddesine göre, taşınmazların paraya çevrilmesinin talep edilmesi halinde 11.600 TL’nin, taşınırın paraya çevrilmesinin talep edilmesi halinde 1200 TL’nin peşin olarak yatırılması gerekir. Sicile kayıtlı motorlu kara araçları bakımından ise çeşitli alt kategoriler oluşturulmuştur. Bu bağlamda otomobil ve diğer yük vasıtaları için 5800 TL’nin; kamyonet, minibüs, midibüs, arazi taşıtı için 6260 TL’nin; kamyon, otobüs, çekici (tır) için 7900 TL’nin ve nihayet, iş makineleri, römork, çekici+römork için 8980 TL’nin peşin olarak yatırılması gerekir; Ayrıca ifade etmek gerekir ki ilgili tutarlar, tarifenin dördüncü, beşinci ve altıncı maddelerinin ikinci fıkralarında ifade edildiği üzere hem kıymet takdirine hem de paraya çevirme talebine ilişkin giderlerin tamamını kapsamaktadır. Hatta, motorlu kara taşıtları bakımından öngörülen tutar, ek olarak muhafaza masrafını da bünyesinde bulundurmaktadır. Kanaatimizce, tarife kapsamında, giderlerin ayrı ayrı belirlenmesi yerine tek kalem gibi değerlendirilmesi yerinde bir tercihtir.

³⁸⁹ İİK m.106/VI hükmünde, paraya çevirme talebinde bulunan alacaklı ifadesi yerine “*satış isteyen*” ifadesi kullanılmaktadır. Kanaatimizce bu, bilinçli bir tercihtir. Zira borçlu tarafından da paraya çevirme talebinde bulunulması mümkündür ve bu ihtimalde de masrafların yatırılması gereklidir. Bkz. **PEKCANITEZ/MERİÇ**, Borçlunun Talebi, s. 251.

³⁹⁰ Sürenin, icra dairesince verilen kararın paraya çevirme talebinde bulunan kişiye tebliği ile başlayacağı hakkında bkz. **AŞIK**, s. 357.

³⁹¹ 7343 sayılı Kanun öncesinde İİK m.110/I hükmünde icra dairesi tarafından verilecek karar gereği paraya çevirmeye ilişkin giderlerin on beş gün içinde depo edilmemesinin yaptırımı, haczin kalkması olarak düzenlenmekteydi. Doktrinde, bu yaptırımın yerinde olmadığı ifade edilmiş ve asıl yaptırımın, paraya çevirme talebinde bulunulmamış sayılma olarak tesis edilmesi gerektiği belirtilmiştir. Bkz. **UYAR**, Talih/**UYAR**, Alper/**UYAR**, Cüneyt; 6352 sayılı, 2.7.2012 tarihli Kanun, 6103 sayılı, 14.1.2011 tarihli Kanun, 6728 sayılı, 15.7.2016 tarihli Kanun ile İcra ve İflâs Kanunu’nda Yapılan Değişiklikler, Getirilen Yenilikler ve Bu Konulara İlişkin Son İçtihatlar, Bilge Yayınevi, Ankara 2017, s. 52; **ARISOY/YAŞASIN**, s. 197; Nitekim, 7343 sayılı Kanun ile doktrinde ileri sürülen bu eleştiri yönünde değişiklik gerçekleştirilmiş ve düzenleme revizyona tabi tutularak İİK m.106 hükmüne aktarılacak artırmaya hazırlık işlemleri sırasında yetersiz hale gelen giderin on beş günlük süre içinde tamamlanmamasının yaptırımı, paraya çevirme talebinde bulunulmamış sayılma olarak ifade edilmiştir; Bu yaptırım bir diğer etkisini borçlunun paraya çevirme talebinde bulunması halinde göstermeye elverişlidir. Zira 7343 sayılı Kanun öncesinde Pekcanitez/Meriç, borçlunun paraya çevirme talebinde bulunduğu ve gerekli gideri on beş günlük süre içinde yatırmadığı hallerde *haczin kalkmasına* yönelik yaptırımın uygulanamayacağını ifade etmiştir. Bkz. **PEKCANITEZ/MERİÇ**, Borçlunun Talebi, s. 251; Oysa, 7343 sayılı Kanun sonrasında getirilen ve paraya çevirme talebinde bulunulmamış sayılma olarak tesis edilen yaptırım, paraya çevirme talebinde bulunan borçlu bakımından da uygulanmaya elverişlidir.

rağmen ihalenin gerçekleştirilmesi ise ihalenin feshi nedeni olarak değerlendirilecektir³⁹².

Nihai olarak, paraya çevirme talebiyle bağlantılı olarak ortaya çıkması muhtemel bir diğer ihalenin feshi nedeni, paraya çevirme talebinin geri alınmasından kaynaklanabilir. Esasen paraya çevirme talebinin geri alınması nedeniyle gelişebilecek ilk fesih nedeni, talebin geri alınmasından sonra tekrar ileri sürülmesi, ancak bu sırada paraya çevirme talebinde bulunma süresinin geçmesidir³⁹³. Nitekim bu ihtimalde ihalenin feshi nedeni, özü itibariyle, süresi içinde paraya çevirme talebinde bulunulmamış olmasından kaynaklanmaktadır³⁹⁴. Bununla birlikte paraya çevirme talebinin geri alınması bakımından karşılaşılabilecek bir diğer ihtimal, talebin geri alınmasına rağmen ihalenin gerçekleştirilmesidir. Söz konusu ihtimalde, aslında, paraya çevirme talebi bulunmadığı için artırmanın ve ihalenin gerçekleştirilmesi mümkün değildir ve bu nedenle ilgili ihtimalin varlığının ihalenin feshi nedeni olarak değerlendirilmesi gerektiği ifade edilmiştir³⁹⁵.

Paraya çevirme talebinin geri alınması konusuyla ilgili olarak düşünülebilecek bir soru, talebin hangi ana kadar geri alınmasının mümkün olduğudur. Bu soruya verilecek cevap, dolaylı olarak da olsa, ifade ettiğimiz ihalenin feshi nedeninin ortaya çıkması bakımından etkilidir. Zira talebin geri alınabileceği kesitin tespiti, artırmanın ve ihalenin gerçekleştirilmemesini zorunlu kılmaktadır.

İfade etmek gerekir ki 7343 sayılı Kanun öncesinde paraya çevirme talebinin hangi ana kadar geri alınabileceğine ilişkin pozitif bir düzenlemenin bulunmuyor olması gerek doktrinde gerekse de yargı uygulamasında farklı yönde görüşlerin ileri sürülmesine neden olmuştur. Bu bağlamda, 7343 sayılı Kanun öncesindeki bir görüşe göre paraya çevirme talebinin artırma sırasında, ihale gerçekleştirilinceye kadar geri alınması

³⁹² Nitekim doktrinde Çelikoğlu, İİK m.106 hükmünde ifade edilen giderlerin yatırılmış olmasının paraya çevirme talebinin kurucu unsuru olduğunu ifade etmekte ve kurucu unsurun bulunmamasının, paraya çevirme talebini *yok hükmünde* kılacağını ifade etmiştir. Bkz. ÇELİKOĞLU, Takdim, s. 419.

³⁹³ İİK m.110/I hükmü kapsamında paraya çevirme talebinin geri alınmasından sonra yeniden talepte bulunabilmek bakımından yeni bir sürenin işlemeye başlamayacağı, geri alınan talepten kalan bakiye sürenin işlemeye devam edeceği hakkında bkz. KURU, İcra El Kitabı, s. 608; YILMAZ, İİK Şerhi, s. 625; NAMLI, s. 379; ATALI/ERMENEK/ERDOĞAN, İcra, s. 282; AŞIK, s. 359; Bu yönde bkz. Y23HD, T. 27.03.2018, E. 9656/K. 2373; Y12HD, T. 19.02.2019, E. 2250/K. 1541 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 05.01.2023.

³⁹⁴ Erman da benzer bir çözümleme yapmakta ve paraya çevirme talebinin geri alınmasından sonra, öngörülen süre içinde tekrar ileri sürülmemesinin yaptırımını, haczin düşmesi olarak ifade etmektedir. Bkz. ERMAN, Müddet, s. 219; Ayrıca bkz. İkinci Bölüm, I, B, 2, b.

³⁹⁵ KURU, İcra El Kitabı, s. 701; KARSLI, s. 614.

mümkündür³⁹⁶. Bununla birlikte, ileri sürülen bir başka görüşe göre ise artırma başladıktan sonra paraya çevirme talebinin geri alınması mümkün değildir³⁹⁷. Nitekim 7343 sayılı Kanun ile İİK m.115/V hükmünde gerçekleştirilen değişiklikle, paraya çevirme talebinin *teklif verme başladıktan sonra* geri alınamayacağı ifade edilerek, doktrinde ileri sürülen ve Yargıtay'ın 2021 yılında verilen kararında da kabul edilen ikinci görüş yönünde bir düzenleme getirilmiştir³⁹⁸. Bu bağlamda, artırmanın başlatılmasına kadar paraya çevirme talebinin geri alınmış olmasına rağmen ihalenin gerçekleştirilmesi, var olmayan bir paraya çevirme talebine dayanması nedeniyle, paraya çevirme talebinden kaynaklanan bir ihalenin feshi nedenini beraberinde getirecektir.

³⁹⁶ ERTURGUT, s. 79; ASLAN, Açık Artırma, s. 53; ÜSTÜNDAĞ, İcra Hukuku, s. 239; KAZMAZ TEPE, s. 113; NAMLI, s. 378; “Somut olayda alacaklı, ihale tamamlanmadan memurlukça taşınmazın alıcıya ihale edilmesine karar verilmeden, ihale bütün şekil ve şartları ile tamamlanmadan önce ihaleden vazgeçtiğini beyan etmiştir. İhale tamamlanmadan önce satıştan vazgeçildiğine göre memurlukça alacaklının talebi doğrultusunda satışın düşürülmesi gerekirken...” Y12HD, T. 14.11.2000, E. 5861/K. 17342 (OSKAY/KOÇAK/DEYNEKLİ/DOĞAN, s. 3390).

³⁹⁷ ARSLAN, İhalenin Feshi, s. 124; “...alacaklının satış talebini geri almasının artırma başlayana dek mümkün olduğunun, artırma başladıktan sonra paraya çevirme talebini geri almasının ise, kamusal işlemin güvenilirliğinin azalmasına neden olacağına kabulü gerekir. İhalenin devamı sırasında alacaklı yanca yapılacak satışın düşürülmesi talebinin, muhtemel katılımcılarda ihalenin bir anda sona erdirilmesi endişesi oluşturacağı ve katılımı düşüreceği de tabidir.” Y12HD, T. 17.03.2021, E. 1122/K. 3013 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 17.12.2022.

³⁹⁸ Söz konusu düzenlemenin yerinde olduğu hakkında bkz. KALE, Online Satış, V (LexperaBlog); ÇELİKOĞLU, Takdim, s. 432; İİK m.115/V hükmünde yer alan *teklif verme başladıktan sonra* ifadesinin iki şekilde yorumlanmaya elverişli olduğu söylenebilir. Söz konusu ifade, elektronik ortamda gerçekleştirilen artırmada *ilk peyin ileri sürülmesinden sonra* olarak anlaşılabilir. Bunun yanı sıra ilgili ifade, elektronik ortamda gerçekleştirilecek artırmanın başlaması suretiyle, ilk teklifin verilip verilmediğinden bağımsız olarak, *pey sürebilme* imkânının yaratılması olarak da anlaşılmaya elverişlidir. İfade etmek gerekir ki İİK m.115/V hükmünün lafzı, ilk yorum tarzını daha makul kılmaktadır. Ancak kanaatimizce ikinci yorum tarzının benimsenmesi ve pey sürülüp sürülmediğinden bağımsız olarak artırmanın başlamasından sonra paraya çevirme talebinin geri alınamaması gerekir. Zira artırmanın başlatılmasıyla ortaya çıkan izlenim, artırmaya konu malvarlığı değerinin paraya çevrilebileceği yönündedir. Bireylerin cebri artırmaya olan güveninin tam anlamıyla korunabilmesi adına, başlayan bir artırmanın herhangi bir kişi tarafından ilk peyin ileri sürülmesinden bağımsız olarak salt alacaklının tasarrufuyla sona erdirilememesi gerekir; Doktrinde Aşık, aynı sonuca madde lafzından ulaşmıştır. Bkz. AŞIK, s. 360; Nitekim ESUHY m.15/VI hükmünde İİK'nın lafzından ayrılmış ve paraya çevirme talebinin *teklif verme süresi başladıktan sonra* geri alınmayacağı düzenlenmiştir. Doktrinde Öztekin de İİK m.115/V hükmünden ziyade ESUHY m.15/VI hükmünde tercih edilen ifadeye yer vermiştir. Bkz. ÖZTEK, Notlar, s. 63; Kanaatimizce yazarın ESUHY kapsamında yer alan ifadeye yönelik tercihi, paraya çevirme talebinin geri alınabilirliğine yönelik kesitin, kabul ettiğimiz sistem çerçevesinde, ilk peyin ileri sürülmesine değil artırmanın başlamasına özgülendiği şeklinde anlaşılmaya elverişlidir.

II. HAZIRLIK İŞLEMLERİNDEN KAYNAKLANAN FESİH NEDENLERİ

A. Hazırlık İşlemleriyle İlgili Nedenlerin İleri Sürülebilmesi İmkânı

Yukarıda da ifade edildiği üzere artırma, icra ve iflâs hukuku kapsamında pey sürme süreci olarak ele alınmaktadır³⁹⁹. Ancak artırmaya konu malvarlığı değeri hakkında pey sürme olanağının yaratılabilmesi, daha açık bir ifadeyle artırmanın başlatılabilmesi için öncelikle yapılması gereken belli işlemler bulunmaktadır ve bunlar, *artırmaya hazırlık işlemleri* olarak ifade edilmektedir⁴⁰⁰. Bu işlemlerin kısaca takdim edilmesi, hazırlık işlemlerinden kaynaklanan hukuka aykırılıkların hangi şartların varlığı halinde ihalenin feshi yargılamasında tartışılabileceğini ve fesih nedeni olarak değerlendirilebileceğini açıklamayı kolaylaştırabilecektir.

Artırmaya hazırlık işlemlerine yönelik olarak İİK kapsamında dikkat çeken ilk husus, *artırma hazırlık tedbirleri* başlığı altında düzenlenen m.114 ve m.126 hükümleridir. Bu noktada ifade etmek gerekir ki 7343 sayılı Kanun ile sistematik olarak taşınmazların paraya çevrilmesi halinde uygulama alanı bulan İİK m.126 hükmü, büyük ölçüde atıf hükmü haline getirilmiş ve düzenlemenin birinci fıkrasıyla, m.114 hükmünün taşınmazların paraya çevrilmesi halinde de uygulama alanı bulacağı ifade edilmiştir⁴⁰¹. İİK m.114 hükmü incelendiğinde, artırmaya hazırlık işlemlerinden olan artırma ilanının ve artırma şartnamesinin düzenlendiği görülebilir⁴⁰². Nitekim, ESUHY m.5 hükmünde taşınır, m.7 hükmünde ise taşınmazlar için düzenlenen artırma şartnamesinin içeriği ile ilgili bilgi verilmiştir. Keza, taşınmazlar bakımından *şartname*

³⁹⁹ Bkz. Birinci Bölüm, I, B.

⁴⁰⁰ Artırmaya hazırlık işlemleri, doktrinde çeşitli şekillerde ifade edilmiştir; “*artırmaya hazırlık mahiyetindeki muameleler*” şeklindeki başlıklandırma için bkz. AKYAZAN, s. 92; “*artırmanın hazırlık tedbirleri*” şeklindeki başlıklandırma için bkz. BERKİN, Rehber, s. 310; “*açık artırmaya hazırlık*” şeklindeki başlıklandırma için bkz. ARSLAN, İhalenin Feshi, s. 36, 45; Taşınır yönünden “*açık arttırmanın hazırlanması*”, taşınmazlar yönünden ise “*hazırlık muameleleri*” şeklindeki başlıklandırma için bkz. ÜSTÜNDAĞ, İcra Hukuku, s. 251, 258; “*hazırlık işlemleri*” şeklindeki başlıklandırma için bkz. POSTACIOĞLU/ALTAY, s. 567; İİK kapsamında gerçekleştirilen cebri artırmaların yanı sıra TBK m.274 ve devamında yer alan hükümlere göre borçlar hukuk sahasında gerçekleştirilen artırma yoluyla satış sözleşmesi bakımından da hazırlık işlemlerinin gündeme geleceği ve bu işlemlerin artırmanın ilan edilmesi ile artırma şartnamesinin hazırlanması olarak ifade edilebileceği hakkında bkz. SADIOĞLU, s. 149-152.

⁴⁰¹ 7343 sayılı Kanun öncesinde de İİK m.126/son hükmüyle m.114 hükmüne atıf yapılmaktaydı. Ancak bu atıf, artırma ilanının gazete ile de yapılabilmesine, gazete ilanının içeriğine ve nihayet ilanın elektronik ortamda da yapılması gerektiğine ilişkindi.

⁴⁰² İİK m.114/II hükmü aracılığıyla artırma ilanına, m.114/V hükmünde geçen “*satış şartnamesi*” ifadesiyle de artırma şartnamesine ulaşılabilir; İfade etmek gerekir ki 7343 sayılı Kanun öncesinde de taşınırın paraya çevrilmesi halinde artırma şartnamesinin hazırlanacağı doktrinde ifade edilmiştir. Bkz. ERTURGUT, s. 88.

başlığını taşıyan İİK m.124 hükmünde artırma şartlarının tespit edileceği ifade edilmiştir. Nihai olarak, taşınırlar ve taşınmazlar bakımından ortak şekilde uygulama alanı bulabilecek olan artırmaya hazırlık işlemleri, artırma ilanı ve artırma şartnamesidir. Bununla birlikte, taşınmazlar bakımından gerçekleştirilmesi gereken iki hazırlık işlemi daha bulunmaktadır. Bu işlemler ise mükellefiyetler listesinin hazırlanması ve paraya çevirme işlemlerine esas alınacak kıymet takdirinin gerçekleştirilmesidir.

İşte, yüzeysel olarak bu şekilde ifade edebileceğimiz ve aşağıda ihalenin feshi nedenleriyle kesiştiği ölçüde tekrar değineceğimiz hazırlık işlemlerinin yapılması sırasında çeşitli hukuka aykırılıkların gündeme gelmesi mümkündür. Peki bu hukuka aykırılıkların ihalenin feshi nedeni teşkil etmesi ve ihalenin feshi yargılamasında ileri sürülebilmesi için hangi şartların varlığı aranmalıdır? Bu soruya cevap olarak doktrinde ve yargı uygulamasında benimsenen görüş, artırmaya hazırlık işlemlerinden doğan hukuka aykırılığın ihalenin feshi nedeni olarak ileri sürülebilmesi için hukuka aykırılığın ihaleden önce öğrenilip öğrenilmediğini temel alan ikili bir ayırım yapılması gerektiği yönündedir. Bu bağlamda, artırmaya hazırlık işlemlerinden kaynaklanan hukuka aykırılık ihalenin gerçekleştirilmesinden önce öğrenilememişse, İİK m.134/II hükmünün son cümlesinde yer alan düzenleme devreye girecek ve bu hukuka aykırılığın ihale günü öğrenildiği kabul edilerek ihalenin feshi nedeni olarak ileri sürülmesi mümkün hale gelecektir⁴⁰³.

Bununla birlikte, hazırlık işlemlerinden kaynaklanan hukuka aykırılık öğrenilmiş ise burada tekrar ikili bir ayırma gidilmekte ve öğrenilen hukuka aykırılığa karşı süresi içinde şikâyet yoluna başvurulup başvurulmadığı göz önünde bulundurularak, şikâyet yoluna başvurulmayan hallerde aynı hukuka aykırılığın ihalenin feshi yargılamasında ileri sürülemeyeceği kabul edilmektedir⁴⁰⁴. Konu burada *ilgi çekici* bir niteliğe

⁴⁰³ ARSLAN, İhalenin Feshi, s. 80; KURU, İcra El Kitabı, s. 703; MUŞUL, s. 357; KARSLI, s. 614; AŞIK/ORUÇ/TOK/SAÇAR, s. 314; Yargıtay, konuyla ilgili kararlarında matbu bir ifade kullanarak durumu özetlemektedir. Şimdilik, ilgili matbu ifadenin kullanıldığı bir kararın sadece belli bir kısmına yer vereceğiz; “Kaldı ki, satışa hazırlık işlemlerinden kaynaklanan nedenlerle ihalenin feshi isteminde bulunulabilmesi için, usulsüz olduğu ileri sürülen hususun ihaleden önce şikâyetçi tarafından öğrenilmemiş olması... gerekir.” Y12HD, T. 06.10.2022, E. 10499/K. 9969 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 06.12.2022.

⁴⁰⁴ KURU, İcra El Kitabı, s. 703; KARSLI, s. 615; PEKCANITEZ/ATALAY/SUNGURTEKİN ÖZKAN/ÖZEKES, s. 243; Kıymet takdiri özelinde bkz. YILMAZ, İİK Şerhi, s. 685; ÇON, s. 68-69; Şimdi, yukarıda zikrettiğimiz ve Yargıtay kararlarında matbu olarak kullanılan ifadenin bir kısmına daha yer vereceğiz; “Kaldı ki, satışa hazırlık işlemlerinden kaynaklanan nedenlerle ihalenin feshi isteminde bulunulabilmesi için, usulsüz olduğu ileri sürülen hususun ihaleden önce şikâyetçi tarafından öğrenilmemiş olması, öğrenilmiş ise; İİK'nun 16/1. maddesinde öngörülen yasal yedi günlük sürede icra

bürünmekte ve şikâyet yoluna başvurulmakla beraber şikâyetin reddine karar verilen hallerde yine ilgili hukuka aykırılığın ihalenin feshi nedeni olarak ileri sürülebileceği belirtilmektedir⁴⁰⁵. İfade etmek gerekir ki bahsedilen bu durumla, tespit edebildiğimiz yargı kararları kapsamında, çoğunlukla *kıymet takdirine* veya *artırma ilanına* ilişkin bir hukuka aykırılığın ihalenin feshi nedeni olarak ileri sürülmesi halinde karşılaşılmaktadır⁴⁰⁶. Bu nedenle konuya yönelik açıklamalar, özellikle kıymet takdirine veya artırma ilanına ilişkin hukuka aykırılığa yönelik şikâyet talebi sonucunda verilen kararların ihalenin feshi yargılamasında tekrar tartışılabilmesi üzerinden sürdürülecektir.

mahkemesi nezdinde şikâyet konusu yapılmış olması gerekir” Y12HD, T. 21.12.2021, E. 6479/K. 11721 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 05.01.2023.

⁴⁰⁵ ARSLAN, İhalenin Feshi, s. 110; KURU, İcra El Kitabı, s. 703; Artık, yukarıdaki kararlar kapsamında yer alan matbu ifadenin tamamına yer vereceğiz; “*Kaldı ki, satışa hazırlık işlemlerinden kaynaklanan nedenlerle ihalenin feshi isteminde bulunulabilmesi için, usulsüz olduğu ileri sürülen hususun ihaleden önce şikâyetçi tarafından öğrenilmemiş olması, öğrenilmiş ise; İİK'nun 16/1.maddesinde öngörülen yasal yedi günlük sürede icra mahkemesi nezdinde şikâyet konusu yapılmış olması gerekir. Satışa hazırlık işlemlerine yönelik şikâyet üzerine mahkemece verilecek kararlar kesin olmakla beraber, süresinde şikâyet hakkının kullanıldığı hallerde, icra mahkemesi kararının, ihalenin feshi aşamasında incelenmesi mümkündür. Ancak yasanın öngördüğü bu olanağı kullanmayanlar, aynı şikâyet nedenleri ile ihalenin feshini talep edemezler.*” Y12HD, T. 18.01.2021, E. 8322/K. 478 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 05.01.2023.

⁴⁰⁶ Yargıtay’ın 2021 tarihinde verilen kararına konu olayda, artırma ilanının tebliği üzerine ilanda taşınmazın yüz ölçümünün eksik gösterildiği iddiasıyla şikâyet yoluna başvurulmuş, şikâyet, ilgili hukuka aykırılığın ihalenin feshi yargılamasında tartışılabilceği gerekçesiyle reddedilmiştir. Yargıtay, borçlunun artırmaya hazırlık işlemleri sırasında bu hukuka aykırılığı şikâyet yoluyla ileri sürdüğü için ihalenin feshi yargılamasında fesih nedeni olarak incelenebileceğini ifade etmiştir. Bkz. Y12HD, T. 18.05.2021, E. 3234/K. 4943 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 05.01.2023; Hazırlık işlemleri sırasında artırma ilanında KDV oranının ve yüz ölçümünün hatalı gösterilmesine karşı şikâyet yoluna başvurulması halinde aynı hukuka aykırılığın ihalenin feshi yargılamasında da ileri sürülebileceği hakkında bkz. Y12HD, T. 31.01.2022, E. 11821/K. 829 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 05.01.2023; Kıymet takdiri raporunda dükkan girişlerinin bulvar üzerinde olduğunun tespit edilmesine rağmen bu hususun artırma ilanına yazılmamasına yönelik hukuka aykırılığa karşı şikâyet yoluna başvurulduğu için ihalenin feshi nedeni olarak ileri sürülebileceği hakkında bkz. Y12HD, T. 11.10.2021, E. 8130/K. 8654 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 05.01.2023; Artırma ilanında kuru tarım arazisi yazılmasına rağmen ihale konusunun sulu tarım arazisi olduğuna yönelik fesih nedeninin, artırma ilanının tebliği üzerine şikâyet yoluna başvurulmadığı için ihalenin feshi yargılamasında ileri sürülemeyeceği hakkında bkz. Y12HD, T. 04.11.2021, E. 8326/K. 9748 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 05.01.2023; Artırma ilanında taşınmazın son imar durumunun yazılmamasına yönelik hukuka aykırılığa karşı süresi içinde şikâyet yoluna başvurulmadığı için aynı nedeninin, ihalenin feshi yargılamasında ileri sürülmesinin mümkün olmadığı hakkında bkz. Y12HD, T. 18.01.2021, E. 8322/K. 478 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 05.01.2023; Artırma ilanında KDV oranının %18 gösterilmiş olmasının hukuka aykırı olduğuna yönelik iddianın ilanın tebliğinden itibaren yedi günlük süre içinde şikâyet yoluyla icra mahkemesi önüne getirilmediği için aynı nedenin ihalenin feshi yargılamasında ileri sürülemeyeceği hakkında bkz. Y12HD, T. 12.12.2019, E. 10081/K. 17845 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 05.01.2023; Gazete ilanının, Türkiye genelinde olmakla beraber *tiraj gözetilmeksizin* yapılması halinde şikâyet yoluna başvurulmadığı için aynı nedenin ihalenin feshi yargılamasında tartışılamayacağı hakkında bkz. Y12HD, T. 24.03.2016, E. 2839/K. 8782 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 05.01.2023; İİK m.128 hükmüne göre gerçekleştirilen kıymet takdiri bakımından da aynı hususun göz önünde bulundurulduğu söylenebilir. Bkz. “*kıymet takdirine itiraz üzerine mahkemece verilecek kararlar kesin olmakla beraber süresinde şikâyet hakkının kullanıldığı hallerde icra mahkemesi kararının, ihalenin feshinin istenmesi sırasında incelenmesi mümkündür. Ancak kıymet taktirine süresinde itiraz etmeyerek yasanın öngördüğü bu olanağı kullanmayanlar, kıymet takdirine ilişkin hususları ihalenin feshi sebebi olarak ileri süremezler.*” Y12HD, T. 27.10.2022, E. 10997/K. 11129 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 05.01.2023.

Bu durumu *ilgi çekici* olarak nitelendirmemizin nedeni sorgulanabilir. Aslında bu soruya çeşitli açılardan cevap verilebilmesi mümkündür. Birincisi, koşulların değişmemesi halinde şikâyet yargılaması üzerine verilen icra mahkemesi kararı, aynı takip içinde maddi anlamda kesin hüküm etkisini haizdir⁴⁰⁷. İkincisi, ilgili uygulama şikâyet yargılaması sonucunda icra mahkemesince verilen kararın, şikâyet yargılamasının özel bir türü olan ihalenin feshi yargılamasında tekrar tartışılmasına yol açmaktadır. Daha açık bir ifadeyle bu uygulama kapsamında ihalenin feshi yargılamasında tartışılan husus, icra dairesince gerçekleştirilen işlemin hukuka uygun olup olmadığı değil, icra mahkemesince verilen kararın hukuka uygun olup olmadığına evrilmektedir. Oysa yukarıda da ifade edildiği üzere icra mahkemesi kararlarına karşı şikâyet yoluna başvurulması mümkün değildir⁴⁰⁸. Üçüncüsü, kıymet takdiri ve artırma ilanı özelinde, icra mahkemesince verilen kararlara karşı İİK m.363/I hükmü gereğince kanun yolu kapalıdır. Bu uygulama ile kanun koyucunun, kanun yolunun kapatılmasına yönelik iradesi ortadan kaldırılmaktadır⁴⁰⁹.

Nitekim doktrinde Karşı, şikâyet yargılamasına konu edilen hukuka aykırılığın ihalenin feshi yargılamasında tekrar tartışılmasının mümkün olmadığını ifade etmiştir⁴¹⁰. Keza, Aşık/Oruç/Tok/Saçar, icra mahkemesince verilen kararın aynı takip içinde maddi anlamda kesin hüküm teşkil etmesi nedeniyle Yargıtay'ın bu uygulamasının yerinde olmadığını belirtmiştir⁴¹¹. Yine, Ekecik, kıymet takdirine ilişkin şikâyet özelinde gerek şikâyet üzerine verilen kararların aynı takip içinde maddi anlamda kesin hüküm teşkil etmesi gerekse de İİK m.363/I hükmüne göre kanun yolunun kapalı olmasından hareketle yargı uygulamasını eleştirmiştir⁴¹². Kanaatimizce de artırmaya hazırlık aşamasında gerçekleşen hukuka aykırılığa karşı şikâyet yoluna başvurulduktan ve şikâyet talebi hakkında bir karar verildikten sonra aynı hukuka aykırılık iddiasının yahut icra mahkemesince verilen yeni kararın tekrar ihalenin feshi yargılamasında tartışılmaması gerekir.

⁴⁰⁷ PEKCANITEZ/SİMİL, s. 509; ARSLAN/YILMAZ/TAŞPINAR AYVAZ/HANAĞASI, İcra, s. 102.

⁴⁰⁸ Bkz. Birinci Bölüm, IV, D.

⁴⁰⁹ BORAN GÜNEYSU, Kıymet Takdiri, s. 273; İhalenin feshi yargılamasında kıymet takdirinden kaynaklandığı iddia edilen hukuka aykırılıkların tartışılmasının, kanun koyucunun amacının fiilen engellenmesini sağlayabileceği hakkında bkz. ATALI, Murat; Taşınmazların Paraya Çevrilmesinde Kıymet Takdiri İle İhale Kararı Arasındaki Süre ve Bunun İhale Kararına Etkisi, Prof. Dr. Selçuk Öztekin'e Armağan C. I, Filiz Kitabevi, İstanbul 2022, s. 374, dpn. 7.

⁴¹⁰ KARSILI, s. 615.

⁴¹¹ AŞIK/ORUÇ/TOK/SAÇAR, s. 315.

⁴¹² EKECİK, s. 33-34.

Bununla birlikte, arka planda Yargıtay'ı bu uygulamaya sevk eden bir nedenin bulunduğu söylenebilir. Kanaatimizce söz konusu uygulamanın varlık sebebi, aslında uygulamaya yönelik eleştirilerden biri olan *kıymet takdirine karşı veya artırma ilanının iptaline* yönelik şikâyet yargılaması sonucunda verilen kararların İİK m.363/I hükmüne göre kesin olmasıdır. Bu bağlamda uygulamanın varlık sebebi ile uygulamaya karşı ileri sürülen eleştirinin kaynağının ortak olduğu söylenebilir.

Daha açık bir şekilde ifade etmek gerekirse, Yargıtay'ın eleştirisi konusu olan bu uygulamayı benimsemesinin temel gerekçesinin, ilk şikâyet yargılamasında kanun yolunun kapalı olması nedeniyle denetlenemeyen icra mahkemesi kararının, en azından ihalenin feshi yargılaması sonucunda denetlenebilmesi olduğunu düşünmekteyiz. Özellikle kıymet takdirine ilişkin şikâyet yargılaması sonucunda verilen kararın İİK m.363/I hükmü gereğince ilk derece mahkemesinde kesin olması, aslında çok değerli malvarlığı değerleri hakkında ilk ve son sözü ilk derece mahkemesinin söylemesi anlamına gelmektedir. İşte bu kadar kritik bir konu hakkında verilecek kararların hukuka uygun olup olmadığı en azından ihalenin feshi yargılaması sonucunda denetlenebilir. Ancak arka planda bulunduğunu düşündüğümüz bu gerekçeye rağmen teknik hukukun *dolanılması* kanaatimizce de yerinde değildir. Doktrinde de ifade edildiği üzere konunun İİK m.363/I hükmünde katalog olarak sayılan ve icra mahkemesi kararlarına karşı kanun yoluna başvuruyu konu itibariyle sınırlayan düzenlemenin terk edilmesi yoluyla çözülmesi daha uygun olabilir⁴¹³.

Son olarak belirtmek gerekir ki hazırlık işlemlerine ilişkin olmakla beraber kamu düzenine tabi olduğu kabul edilen ihalenin feshi nedenleri bakımından eleştirisi konusu uygulama işletilemez⁴¹⁴. Bu konuda verilebilecek en tipik örnek, üzerinden iki yıldan fazla zaman geçmesi nedeniyle geçerliliğini kaybeden kıymet takdirinin esas alınarak ihalenin gerçekleştirilmesidir⁴¹⁵. Zira bu ihtimalde ilgili hukuka aykırılık, takibin her aşamasında ileri sürülebilir niteliktedir.

⁴¹³ ACAR, İstinaf, s. 204; Kıymet takdirine ilişkin şikâyet yargılaması özelinde bkz. BORAN GÜNEYSU, Kıymet Takdiri, s. 273.

⁴¹⁴ Kıymet takdiri özelinde bkz. AŞIK/ORUÇ/TOK/SAÇAR, s. 277.

⁴¹⁵ "...kesinleşen kıymet takdirinin yapıldığı tarihten itibaren iki yıldan fazla süre geçtikten sonra ihale gerçekleştirilmiş olup, bu husus kamu düzeni nedeniyle re'sen gözetilmesi gerektiğinden, yazılı gerekçe ile ihalenin feshine karar verilmesi yerine, şikâyetin reddi yönünde hüküm tesisi isabetsizdir." Y12HD, T. 27.09.2022, E. 8181/K. 9385 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 05.01.2023.

B. Artırma İlanından Kaynaklanan Nedenler

1. İlanın Zamanı

Artırma ilanı gerek taşınırın gerekse de taşınmazların paraya çevrilmesi halinde uygulama alanı bulan bir artırmaya hazırlık işlemidir. İlan ile güdülen amaç, artırmaya mümkün olduğunca çok kişinin katılımının sağlanması suretiyle hedeflenen rekabet ortamının yaratılabilmesidir⁴¹⁶. Bu bağlamda, artırma ilanının yapılması gereken zamana yönelik açıklamalardan dahi önce ifade edilmesi gereken husus, ilanın hiç yapılmamış olmasının tek başına ihalenin feshi nedeni olarak değerlendirilmesidir⁴¹⁷. Bununla birlikte, ilanın yapılmış olmasının da tek başına yeterli olduğu söylenemez. Nitekim 7343 sayılı Kanun öncesinde olduğu gibi sonrasında da ilanın yapılmasına yönelik asgari bir süre getirilmiş, hatta bu sürenin taşınırın paraya çevrilmesi halinde de uygulanması gerektiği ifade edilmiştir.

İlanın zamanına ilişkin İİK m.114/II hükmüne değinmeden önce ilk olarak, 7343 sayılı Kanun öncesindeki durumun belirtilmesinin yerinde olabileceği kanaatindeyiz. İfade etmek gerekir ki 7343 sayılı Kanun öncesinde ilanın ne zaman yapılacağı sorununun paraya çevrilen malvarlığı değerinin taşınır veya taşınmaz olmasına göre ayrı ayrı incelenmesi gerekmekteydi. Zira taşınırlara ilişkin hazırlık işlemlerinin düzenlendiği İİK m.114/I hükmünde, artırma ilanının yapılacağı düzenlenmekle beraber asgari bir süre öngörülmemekteydi. Bu nedenle doktrinde, taşınırlara ilişkin artırma ilanının, artırmadan makul bir süre önce yapılması gerektiği, aksi halde ihalenin feshi nedeninin oluşacağı ifade edilmekteydi⁴¹⁸. Taşınmazlar bakımından ise İİK m.126/II

⁴¹⁶ ERTURGUT, s. 82; ASLAN, Açık Artırma, s. 55; MUŞUL, s. 64; NAMLI, s. 382; OKUR, Mustafa; “7418 Sayılı Kanun İle Yapılan Değişiklikler Çerçevesinde Artırma İlanı”, Adalet Dergisi, Y. 2023, S. 70, s. 152.

⁴¹⁷ GÖRGÜN/BÖRÜ/KODAKOĞLU, İcra, s. 336; “İİK’nun 114. maddesi gereğince ilanın şekli, alakadarlarının menfaatlerine en uygun şekilde icra müdürlüğünce tayin olunması gerekir. İlanın hiç yapılmamış olması ihalenin feshi nedenidir.” Y12HD, T. 11.05.1993, E. 3265/K. 8700 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 02.01.2023; Kaldı ki artırma ilanının hiç yapılmamış olması, beraberinde, bu başlık altında tartışacağımız ihalenin feshi nedenlerinin tamamının da ortaya çıkmasını sağlar. Örneğin, taşınmazların paraya çevrilmesi halinde İİK m.127 hükmüne göre ilanın tebliğ edilmemesi, artırma ilanının hiç yapılmadığı bir kurguda da gerçekleşir. Zira ortada tebliğ edilebilecek bir ilan bulunmamaktadır; İlanın yapılması bakımından icra müdürüne herhangi bir takdir yetkisinin tanınmadığı hakkında bkz. OKUR, s. 151.

⁴¹⁸ AKYAZAN, s. 14; ARSLAN, İhalenin Feshi, s. 81; ERTURGUT, s. 83; KURU, İcra El Kitabı, s. 618; Yargıtay’ın 2013 yılında verilen bir kararına konu olayda, artırmaya konu taşınır hakkında 25.08.2013 tarihinde elektronik ortamda pey sürme süreci başlamıştır. Bununla birlikte artırma ilanı, 02.09.2013 tarihinde mahalli gazetede, 27.08.2013 ila 03.09.2013 tarihleri arasında Uşak Belediyesinde, 22.08.2013 tarihinde ise divanhanede yapılmıştır. Her ne kadar karar kapsamında elektronik ortamdaki ilanın ne zaman gerçekleştirildiği belirtilmese de gazete ve belediye ilanı, artırmanın başlamasından sonra gerçekleştirilmiş, divanhanede yapılan ilan ise elektronik ortamda başlayan artırmadan salt üç gün önce

hükmünde artırma ilanının *en az bir ay önce* yapılması gerektiği belirtilmekteydi⁴¹⁹. Bir aylık süreyle bağlantılı olan fesih nedenlerinin 7343 sayılı Kanun sonrasında revize edilen ve İİK m.114/II hükmünde düzenlenen asgari süre bakımından da geçerli olacağı kanaatinde olduğumuz için eski dönemdeki yargı uygulamasına 7343 sayılı Kanun sonrasında ilişkin açıklamalar kapsamında değineceğiz.

7343 sayılı Kanun ile artırma ilanının yapılmasına yönelik asgari süre bakımından değişiklik yapılmış ve süre, İİK m.114/II hükmünün birinci cümlesine göre on beş gün olarak düzenlenerek⁴²⁰ taşınırklar bakımından da uygulanabilir hale getirilmiştir. İfade etmek gerekir ki söz konusu asgari süreye uygunluk, 7343 sayılı Kanun öncesinde kamu düzenine olarak kabul edilmekte ve asgari süreyi ihlal ederek gerçekleştirilen ilanın ihalenin feshine neden olacağı belirtilmekteydi⁴²¹. Aynı esas, 7343 sayılı Kanun sonrasında da geçerli olarak kabul edilmeli ve gerek taşınırklar gerekse de taşınmazlar bakımından asgari on beş günlük ilan süresine uyulmaması, artırmaya on beş günden

yapılmıştır. Yargıtay ilanın, elektronik ortamda başlayacak artırmadan önce yapılması gerektiğini belirtmiş ve gazete ile belediye ilanının bu tarihten sonra yapılmış olmasının ihalenin feshi nedeni olacağını ifade etmiştir. Bkz. Y12HD, T. 16.12.2013, E. 33803/K. 40140 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 05.01.2023; Yargıtay'ın yerinde olduğunu düşündüğümüz kararındaki kabulüne ek olarak, divanhanede yapılan ilanın da artırmanın başlangıcından salt üç gün önce olması makul bir süre olarak değerlendirilmemelidir.

⁴¹⁹ Nitekim İİK m.126/II hükmünde ifade edilen sürenin taşınırklar bakımından uygulanamayacağı da ayrıca ifade edilmekteydi. Bkz. Y12HD, T. 19.03.1987, E. 1034/K. 3802 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 05.01.2023; Y12HD, T. 23.02.2012, E. 18094/K. 4950 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 08.01.2023.

⁴²⁰ Bu noktada ifade etmek gerekir ki artırmaya hazırlık işlemlerinin *İİK sistematigindeki ilerleyişi* göz önünde bulundurulduğu takdirde, taşınmazlar bakımından elektronik ortamdaki artırma ilanının yapılmasına yönelik sürenin, *asgari süreden* uygulanamayacağı söylenebilir. Daha açık bir ifadeyle, kanaatimizce taşınmazların paraya çevrilmesi halinde ilanın artırmadan on beş gün önce yapılması İİK bağlamında mümkün olmamalıdır. Zira ilandan sonra yapılacak bir işlem olan mükellefiyetler listesinin oluşturulmasında, artırma ilanının içeriğine dahil olan İİK m.126/II hükmü ile zaten on beş günlük süre verilmektedir. Yine, hazırlık işlemlerinin *İİK sistematigindeki ilerleyişi* göz önünde bulundurulduğunda, İİK m.128 hükmüne göre gerçekleştirilen kıymet takdiri ile mükellefiyetler listesi arasındaki bağlantı bulunmaktadır. Mükellefiyetler listesinin kaynaklarından birinin de İİK m.126/II hükmü olduğu hakkında bkz. **POSTACIOĞLU/ALTAY**, s. 568; **KURU**, İcra El Kitabı, s. 657; **AKİL**, Cenk; İcra Hukukunda Mükellefiyetler Listesi, Prof. Dr. Ramazan Arslan'a Armağan C. I, Yetkin Yayınları, Ankara 2015, s. 126.

⁴²¹ **BERKİN**, Rehber, s. 327; **ARSLAN**, İhalenin Feshi, s. 81; **ÜSTÜNDAĞ**, İcra Hukuku, s. 259, dpn. 838a; **ASLAN**, Açık Artırma, s. 57; **POSTACIOĞLU/ALTAY**, s. 568; **KURU**, İcra El Kitabı, s. 644, 702; **NAMLI**, s. 383; Kamu düzenine ilişkin bir açıklama yapmaksızın asgari süreye uyulmamasının ihalenin feshi nedeni olarak değerlendirileceği hakkında bkz. **AKYAZAN**, s. 39; “...*artırmanın satıştan en az bir ay önce ilân edilmesi şarttır... Kamu düşüncesine dayanan bu hükme muhalefet önceden şikâyet konusu yapılmamış olsa dahi ihalenin feshi talebine mesnet tutulabilir*” YİİD, T. 23.02.1971, E. 1977/K. 1976 (**UYAR**, Talih; İcra Hukukunda İhale ve İhalenin Bozulması, Şafak Basım ve Yayınevi, 1. Baskı, Manisa 1982, s. 124); İlana yönelik asgari sürenin kamu düzenine ilişkin olduğu ve ihalenin feshi nedeni olarak tezahür edebileceği vurgusunun bulunduğu örnekler için bkz. Y12HD, T. 18.05.1999, E. 6188/K. 6523; Y12HD, T. 26.09.2000, E. 14743/K. 13681; Y12HD, T. 09.09.2002, E. 17140/K. 15728; Y12HD, T. 23.03.2015, E. 34172/K. 1995 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 02.01.2023; Y12HD, T. 25.12.2018, E. 1570/K. 14208; Y12HD, T. 20.10.2020, E. 6269/K. 8892 (<https://lexpera.com.tr/>) E.T 02.01.2023.

daha az bir sürenin kaldığı dönemde ilanın yapılması, ihalenin feshi nedeni olarak değerlendirilmelidir⁴²². Burada karşılaşılabilecek bir problem, birden fazla ilanın yapılması halinde on beş günlük süreye uyulup uyulmadığının hangi ilanın esas alınarak tespit edileceğidir. Bu soruya verilecek cevap, asgari sürenin ihlalinin ihalenin feshi nedeni olarak değerlendirilmesi nedeniyle önem arz etmektedir.

Bu soruya cevap verirken kanaatimizce ilk olarak 7343 sayılı Kanun ile fiziki ortamda gerçekleştirilen artırma modelinin tamamen terk edilmiş ve artırmanın yalnızca elektronik ortamda gerçekleştirileceğinin kabul edilmiş olması göz önünde bulundurulmalıdır. İkinci ve daha önemli olarak ise 7418 sayılı Basın Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun⁴²³ m.25 hükmünün, artırma ilanına ilişkin İİK m.114 hükmünde getirdiği değişiklikler dikkate alınmalıdır⁴²⁴. Her iki unsur da göz önünde bulundurulduğu takdirde, 2012 yılında 6352 sayılı Kanun ile İİK m.114 hükmüne eklenen ve elektronik ortamda *da* ilan yapılacağını öngören düzenlemenin ileri taşındığının ve elektronik satış portalında gerçekleştirilecek ilanın, artırmaya konu edilecek malvarlığı değerinin muhammen bedelinden bağımsız olarak asıl ilan sistemi haline getirildiğinin söylenmesi kanaatimizce mümkündür. Elektronik satış portalının yanı sıra, 7418 sayılı Kanun ile İİK m.114/II hükmünde ve m.114/IV hükmünün üçüncü bendinde gerçekleştirilen değişiklik, Basın İlan Kurumu ilan portalında da artırma ilanın yapılmasına yönelik uygulamayı kanun hükmü haline getirmiştir⁴²⁵.

Bu açıklamalardan sonra, elektronik satış portalında ve Basın İlan Kurumu ilan portalında yapılan ilanın her halükârda asgari on beş günlük süreyle uyumlu olmasının gerektiği ve örneğin gazete ilanının⁴²⁶ yahut artırma konusu malvarlığı değerinin bulunduğu coğrafi sınırlar içindeki idari birimlerce yapılan ilanların on beş günlük süreye uyduğu hallerde dahi elektronik satış portalındaki ilanın bu süreyi ihlal edecek şekilde yapılmış olmasının, asgari süreye uyulmadığından bahisle ihale feshedilmesini gerektirdiği söylenebilir.

⁴²² AŞIK/ORUÇ/TOK/SAÇAR, s. 252-253, 286.

⁴²³ RG, 18.10.2022, S. 31987.

⁴²⁴ 7418 sayılı Kanun ile İİK m.114 hükmünde gerçekleştirilen değişiklikler, 7418 sayılı Kanun m.39/I-a hükmü kapsamında 01.04.2023 tarihinde yürürlüğe girmiştir.

⁴²⁵ Basın İlan Kurumu ilan portalında yer alan artırma ilanları için bkz. <https://www.ilan.gov.tr/ilan/tum-ilanlar/icra?ats=2> E.T 15.02.2023.

⁴²⁶ Gerçi İİK m.114/V hükmüne göre gazete ilanında elektronik satış portalındaki ilana atıf yapılması gerektiğinin belirtilmesi karşısında gazete ilanının elektronik satış portalındaki ilandan önce yapılması İİK sistemi içinde pek mümkün gözükmemektedir.

Bununla birlikte elektronik ortamda yapılan ilana ek olarak, İİK m.114/III ve IV hükümleri kapsamında ilanın gazete veya internet haber sitesi kullanılarak da gerçekleştirilmesi ihtimali, hatta zorunluluğu gündeme gelebilecektir⁴²⁷. 7418 sayılı Kanun sonrasında gazete veya internet haber sitesinde yapılacak ilanın asgari süreye uygunluğu bakımından düşünülebilecek bir yaklaşım, ilan zorunluluğunun bulunup bulunmadığının göz önünde tutulmasıdır. Daha açık bir ifadeyle, 7418 sayılı Kanun ile değişikliğe uğrayan İİK m.114/IV hükmünde, aşağıda da değinileceği üzere, gazete veya internet haber sitesinde gerçekleştirilecek ilanların zorunluluğuna yönelik kurgu, paraya çevrilmek istenen malvarlığı değerinin muhammen bedeli esas alınarak tayin edilmiştir. Bu bağlamda gazete veya internet haber sitesinde ilanın zorunlu olduğu hallerde, elektronik satış portalı ve Basın İlan Kurumu ilan portalındaki ilanlarda olduğu gibi asgari on beş günlük süreye uyulması gerektiği; ancak aynı ilan hakkında takdir yetkisinin tanındığı İİK m.114/I hükmünün ilk cümlesi kapsamında, ilanın gazete veya elektronik haber sitesi aracılığıyla da yapılmasına karar verilmesi halinde asgari on beş günlük süreye uygunluk aranmaksızın salt artırmadan makul süre önce yapılmış olmasının yeterli olacağı söylenebilir.

Tercih edilebilecek ikinci yaklaşım ise artırmanın, gazetede veya elektronik haber sitesinde ilan edilmesinin zorunlu olup olmadığı göz önünde bulundurulmaksızın asgari süreye uygunluğun sağlanması ve artırmanın başlangıcına on beş günden daha kısa bir sürenin kaldığı dönemde ilanın gerçekleştirilmesi halinde ihalenin feshedilmesi gerektiği yönünde olabilir. Nitekim doktrinde, 7343 ve 7418 sayılı Kanunlar öncesinde ileri sürülen bir görüşe göre elektronik ortamda yapılacak ilanla, kararlaştırılan diğer ilan şekilleri arasında aslilik ve fer'ilik ilişkisinin kurulması mümkün değildir ve tüm ilanlar bakımından asgari süreye uygunluk şartının sağlanması gerekir⁴²⁸.

Kanaatimizce 7343 sayılı Kanun ile asgari sürenin kısaltılması ve on beş gün olarak revize edilmesi karşısında birinci ve yaklaşım arasında pratik bir fark oluşmayacaktır. Daha açık bir ifadeyle, birinci yaklaşımın benimsendiği varsayımında, gazete veya elektronik haber sitesinde ilan zorunluluğunun bulunması halinde asgari süreye

⁴²⁷ İlanın şekliyle ilgili olarak bkz. İkinci Bölüm, II, B, 2.

⁴²⁸ **KAZMAZ TEPE**, s. 115; Yargıtay, 2000 yılında verilen bir kararında birden fazla ilanın varlığı halinde tamamının asgari süreyle uyumlu olması gerektiğini ifade etmiştir. Bkz. Y12HD, T. 01.02.2000, E. 512/K. 1338 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 05.01.2023; Benzer şekilde, Yargıtay'ın 1985 yılında verilen bir başka kararında da birden fazla gazete ile artırmanın ilan edildiği hallerde de tüm ilanların asgari süreye uygun olması gerektiği ifade edilmiştir. Bkz. Y12HD, T. 14.03.1985, E. 1945/K. 2449 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 13.02.2023; 7418 sayılı Kanun sonrasında bu görüşe bkz. **OKUR**, s. 174-175.

uyulmaması, yukarıda da ifade edildiği üzere zaten ihalenin feshi nedeni teşkil edecektir. Yine birinci yaklaşım kapsamında gazete veya elektronik haber sitesi ilanının zorunlu olmadığı ve buna bağlı olarak makul süre denetiminin devreye girdiği hallerde, ilanın on beş günden daha kısa bir süre önce yapılması, pek çok olayda makul süre kriterine uygun olarak değerlendirilememelidir. Zira artırmaya katılmak isteyen potansiyel alıcıların hazırlanabilmesi, teminatı ve ileri sürebilecekleri pey miktarını karşılayacak tutarı hazırlayabilmesi bakımından on beş günden daha kısa bir süre, makul olarak kabul edilmemelidir. Bu bağlamda esasen birinci ve ikinci yaklaşım arasında pratik bir farklılığın bulunmadığı ve elektronik satış portalı ile Basın İlan Kurumu ilan portalında gerçekleştirilecek ilanların yanı sıra gazete veya internet haber sitesi ilanlarının da on beş günlük asgari süreye uygun olması gerektiği, aksi halin ise ihalenin feshi nedeni olarak değerlendirileceği kanaatindeyiz.

Konu özelinde son olarak ifade etmek gerekir ki artırma ilanının, artırma sona erinceye kadar erişime açık tutulması gerektiğine yönelik İİK m.114/II hükmü karşısında⁴²⁹, bu kuralın ihlal edilmesi de ihalenin feshi nedeni olarak değerlendirilebilir. Zira salt elektronik ortamda gerçekleştirilen artırma, İİK m.111/b hükmünün ikinci fıkrasına göre asgari yedi gün sürmektedir⁴³⁰ ve bu sırada katılım sağlanması pekâlâ mümkündür. İlanın erişime kapatılması, artırma sırasında artırmaya katılım göstermek isteyen potansiyel alıcıların bilgi almalarını engelleyecek ve artırmaya katılımın azalmasına neden olabilecektir. Bu noktadan hareketle, artırma ilanı

⁴²⁹ ESUHY m.15/IV hükmünde, artırma ilanının yayından kaldırılması bakımından daha açıklayıcı bir düzenleme getirilmiş ve birinci artırma sonucunda ihale bedelinin ödenmesiyle birlikte artırma ilanının yayından kaldırılacağı ifade edilmiştir. Aynı düzenleme kapsamında, ihale bedelinin ödenmemesi halinde ikinci artırmanın sonuçlanmasına kadar ilanın erişime açık tutulacağı belirtilmiştir; İİK m.114/II hükmünde *artırmanın bitimi* ifadesinin kullanılması, tek başına, ihale bedelinin ödenip ödenmediğinden bağımsız olarak artırma süresinin sona ermesiyle birlikte ilanın yayından kaldırılabilmesi şeklinde anlaşılmalı elverişlidir. Bu bağlamda, ESUHY m.15/IV hükmüyle düzenlenen ve artırma ilanının yayından kaldırılabilmesi için salt artırma süresinin sona ermesinin yeterli olmadığına, ihale bedelinin de ödenmesinin gerektiğine yönelik ifadenin yerinde olduğu söylenebilir.

⁴³⁰ İİK m.111/b hükmünün ikinci fıkrası kapsamında yedi gün süren artırmanın, doktrinde Çelikoğlu'nun haklı olarak belirttiği üzere yedi gün ve on dakika, sekiz gün yahut sekiz gün ve on dakika olarak gerçekleşmesi de mümkündür. Nitekim, İİK m.111/b hükmünün altıncı fıkrası ve m.115/VIII hükmü gereğince on dakikalık yahut bir günlük uzatmalar aynı olayda ortaya çıkabilir. Bkz. **ÇELİKOĞLU**, Takdim, s. 431, dpn. 69; Ancak bir günlük uzatmanın söz konusu olabilmesi için İİK m.115/VIII hükmüne göre artırmanın son on dakikası içinde teklif verilemediğinin tespit edilmesi gerektiğine yönelik düzenleme karşısında sekiz gün ve on dakikalık bir artırmanın söz konusu olabilmesi için ilk olarak bir günlük uzatmanın gerçekleştirilmesi ve uzatma gününün son on dakikası içinde yeni bir teklifin ileri sürülmesi gereklidir.

gerek birinci gerekse de ikinci artırma sona erinceye kadar erişime açık tutulmalı, aksi uygulama ihalenin feshi nedeni olarak değerlendirilmelidir⁴³¹.

2. İlanın Şekli

Artırma ilanınin yapılmasında kullanılacak ilk araç, İİK m.114/II hükmünde de açıkça belirtildiği üzere elektronik satış portalı ve Basın İlan Kurumu ilan portalıdır. Esasen 7343 sayılı Kanun öncesinde artırma ilanınin elektronik ortamda *da* yapılması gerektiği İİK m.114 hükmünde ifade edilmekteydi. Bu düzenlemenin ihlali ise ihalenin feshi nedeni olarak değerlendirilmekteydi⁴³². Aynı husus, 7343 sayılı Kanun sonrasında da geçerliliğini korumaktadır. Kısacası, ilanın şekli bakımından dikkat edilecek ilk ve en temel husus, ilanın elektronik ortamda gerçekleştirilmesidir. Aksi durum ise farklı araçlarla yapılan ilanların hukuka uygun olup olmadığı değerlendirilmeksizin ihalenin feshi nedeni olarak tezahür etmelidir.

Artırma ilanınin, elektronik satış portalı ve Basın İlan Kurumu ilan portalı dışında farklı araçlarla ilan edilmesi de pekâlâ mümkündür. Nitekim 7418 sayılı Kanun ile farklı araçlarla ilan bakımından yerine göre takdir yetkisinin, yerine göre ise zorunluluğun bulunduğu bir yöntem izlenmiştir⁴³³. Ancak 7418 sayılı Kanun

⁴³¹ ARSLAN/YILMAZ/TAŞPINAR AYVAZ/HANAĞASI, İcra, s. 425; OKUR, s. 175-176.

⁴³² NAMLI, s. 390-391; “İİK’nun 114/3. maddesinde yer alan satış ilanınin elektronik ortamda yapılması ilkesi, kanunun emredici hükmü olup, bu hususun ihlal edilmesi başlı başına ihalenin feshi sebebi olduğundan mahkemece re’sen dikkate alınmalıdır. Satış ilanınin elektronik ortamda yapılması icra müdürlüğünün takdirine bırakılmış bir husus olmayıp yasal bir zorunluluktur. Somut olayda, satış kararında ilanın elektronik ortamda yapılmasına ilişkin bir ibarenin olmadığı, ihale tutanağında da elektronik ortamda teklif verilir verilmeyeceğinin yazılmadığı gibi dosya evrakı içerisinde ve UYAP sisteminde de elektronik ortamda ilan yapıldığına dair herhangi bir evraka rastlanılmamıştır. O halde ilk derece mahkemesince, yukarıda açıklanan nedenlerle şikâyetin kabulü ile ihalenin feshine karar verilmesi gerekirken...” Y12HD, T. 07.10.2020, E. 5357/K. 8262 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 05.01.2023; Aynı yönde bkz. Y12HD, T. 14.05.2015, E. 7164/K. 13798; Y12HD, T. 10.12.2015, E. 29055/K. 31083; Y12HD, T. 19.01.2017, E. 31989/K. 648 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 05.01.2023.

⁴³³ 7418 sayılı Kanun öncesinde doktrinde Kazmaz Tepe, salt elektronik ortamda yapılan artırma ilanınin yeterli olarak kabul edilebileceğini, farklı araçların kullanılmamış olmasının tek başına usulsüzlük olarak değerlendirilemeyeceğini ifade etmiştir. Bkz. KAZMAZ TEPE, s. 48-49; Keza Karslı, elektronik ortamda yapılacak ilanların yurt düzeyinde duyuruyu sağlamaya yeterli olacağını ve gazete ilanına ilişkin masrafların önüne geçilmesini sağlayabileceğini ifade etmiş, olması gereken hukuk bakımından bu hususun yeniden ele alınması gerektiğini belirtmiştir. Bkz. KARSLI, s. 583; Yine Aslan, belli bir değer üzerindeki taşınmazlara ilişkin ilanların gazete ile yapılması gerektiğine yönelik açık hüküm getirilmesini önermiştir. Bkz. ASLAN, Açık Artırma, s. 66; Birazdan değinileceği üzere 7418 sayılı Kanun ile İİK m.114 hükmünde gerçekleştirilen değişiklikler, kanaatimizce yazarların önerilerini karşılar niteliktedir; 7418 sayılı Kanun öncesindeki yargı uygulamasına kısaca değinmekte de fayda vardır. Yargıtay’ın 2022 yılında verilen bir kararına konu olayda icra dairesi; elektronik satış portalına her yerden erişim sağlanabileceği, Türkiye’de internet kullanım oranının gazete okuma oranına nazaran yüksek olması ve elektronik satış portalının ziyaretçi sayısının, tirajı en yüksek gazeteden dahi fazla olduğu gerekçeleriyle artırma ilanınin gazete ile yapılmasına yer olmadığına karar vermiştir. Yapılan artırma sonucunda 600.000 TL muhammen bedelli taşınmaz, 310.000 TL karşılığında ihale edilmiştir. Yargıtay, somut olayda gazete ilanınin yapılmamış olmasının artırmaya katılımı azalttığını ifade etmiş ve ihalenin

kapsamında *farklı ilan aracı* olarak yalnızca gazete ve internet haber sitesi göz önünde bulundurulmuştur. Oysa ilanın şekline yönelik ihalenin feshi nedenleri, yoğunluğunu gazete ilanı bakımından gösterse de salt gazete ilanına özgü olarak değerlendirilemez. Bu bağlamda, artırma ilanının yapılmasında farklı araçların kullanımından kaynaklanan fesih nedenleriyle karşılaşılması da pekâlâ mümkündür⁴³⁴. Bununla birlikte ilanın şekliyle ilgili olarak tercih edilen farklı araçlara yönelik açıklamaları, 7418 sayılı Kanun'un getirdiği düzenlemeler karşısında, gazete ve internet haber sitesini esas alarak yapacağız⁴³⁵.

İlk olarak, gazete veya elektronik haber sitesinde yapılacak ilana ilişkin takdir yetkisinin tanındığı düzenlemeye İİK m.114/IV hükmünün birinci cümlesinden ulaşılabilir. Düzenleme kapsamında toplam muhammen bedeli⁴³⁶ 500.000 TL tutarına kadar olan malvarlığı değerleri hakkında gazete veya internet haber sitesi aracılığıyla ilan yapma zorunluluğunun bulunmadığı belirtilmiş, ilgililerin menfaatlerinin göz önünde bulundurulması gerektiği ifade edilmiştir. Düzenlemenin bu kısmı, esasen 7418 sayılı Kanun öncesindeki gazete ilanının zorunlu olmadığı dönemle uyumludur⁴³⁷. Bu

feshedilmesi gerektiğini belirtmiştir. Bkz. Y12HD, T. 22.09.2022, E. 8115/K. 9216 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 08.01.2023; Keza, doktrinde Okur da 7343 ve 7418 sayılı Kanunlar öncesinde, artırmanın hem elektronik hem de fiziki ortamda yapıldığı hallerde, asıl ilan şeklinin fiziki ilan olduğunu ve salt elektronik ortamda yapılan ilanın yeterli kabul edilemeyeceğini ifade etmiştir. Bkz. OKUR, s. 163.

⁴³⁴ Fiilen köy vasfında olan mahallede bulunan taşınmaza ilişkin artırma ilanının, ilgili mahallede ilan edilmemesinin ihalenin feshi nedeni olarak değerlendirilmesi gerektiği hakkında bkz. Y12HD, T. 07.06.2022, E. 6172/K. 6879 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 05.01.2023; Belediyede ilan yapılmasına karar verilmesine rağmen ilanın gerçekleştirilmemesinin ihalenin feshi nedeni olarak değerlendirileceği hakkında bkz. Y12HD, T. 03.12.2012, E. 25739/K. 35862 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 05.01.2023.

⁴³⁵ Doktrinde Okur ise 7418 sayılı Kanun sonrasında elektronik satış portalı ve Basın İlan Kurumu ilan portalı dışında yapılabilecek ilanların gazete ve internet haber sitesi ile *sınırlandırıldığını* ifade etmiştir. Bkz. OKUR, s. 168.

⁴³⁶ Toplam muhammen bedel ifadesinin kullanılması kanaatimizce aynı ilan ve şartname ile birden fazla malvarlığı değerinin birlikte paraya çevrildiği hallerin dikkate alındığını göstermektedir. Bu bağlamda gazete veya internet haber sitesinde gerçekleştirilecek ilanla İİK m.128/son hükmü arasında bağlantının kurulduğu söylenebilir.

⁴³⁷ 7418 sayılı Kanun öncesinde doktrinde ve yargı uygulamasında taşınırklar bakımından gazete ile ilan zorunluluğunun bulunmadığı, tarafların menfaatinin sağlanması için ilanın gazete ile yapılması konusunda artırmayı gerçekleştirecek icra veya iflâs organının takdir yetkisine sahip olduğu açıkça ifade edilmiştir. Bkz. KARACA, Ali; “İcra Satışlarında İlan”, Adalet Dergisi, Y. 1946, S. 10, s. 1092; AKYAZAN, s. 14; ARSLAN, İhalenin Feshi, s. 39; ERTURGUT, s. 84; KURU, İcra El Kitabı, s. 619; YILMAZ, İİK Şerhi, s. 634; KAZMAZ TEPE, s. 47-48; ATALI/ERMENEK/ERDOĞAN, İcra, s. 296; GÖRGÜN/BÖRÜ/KODAKOĞLU, İcra, s. 277; “...menkul satışlarında gazete ile ilan yapılması zorunlu değil ise de...” Y12HD, T. 15.12.2009, E. 26893/K. 25070 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 05.01.2023; İİK m.114 hükmüyle tanınan takdir yetkisinin *ilan yapmama* olarak anlaşılamayacağı yönünde bkz. MUŞUL, s. 64; Mevcut uygulamada, artırma ilanının değeri yüksek taşınırklar açısından gazete ile yapıldığı hakkında bkz. PEKCANITEZ/ATALAY/SUNGURTEKİN ÖZKAN/ÖZEKES, s. 222; Keza, taşınmazlar bakımından da aynı takdir yetkisine vurgu yapılmıştır. Bkz. NAMLI, s. 387; İcra ve iflâs hukuku uygulamasında taşınmazlara ilişkin artırma ilanının *daima* gazete ile yapıldığı hakkında bkz. KURU, İcra El Kitabı, s. 648; Bu noktada ayrıca ifade etmek gerekir ki TTK m.1384/II ve m.1385/I

bağlamda, 7418 sayılı Kanun sonrasında İİK m.114/IV hükmünün birinci cümlesinin uygulandığı hallerde takdir yetkisinin hatalı olarak kullanılması ve ilanın gerçekleştirilmemesi, ihalenin feshi nedeni olarak ileri sürülebilmelidir⁴³⁸.

Bu noktada akla gelebilecek bir soru, takdir yetkisi kapsamında gazete veya internet haber sitesi ile yapılacak ilanın, 7418 sayılı Kanun öncesindeki sistemin muhafaza edilmesi suretiyle taşınmazlar bakımından yargı uygulamasıyla zorunluluğa dönüşüp dönüşmeyeceğidir. İfade etmek gerekir ki bu sorunun cevabına yargı uygulaması başlamadan, peşinen ulaşabilmek mümkün değildir. Ancak Yargıtay 7418 sayılı Kanun öncesinde, 2022 yılında verilen bir kararında muhammen bedeli 221.783,12 TL olan ve 114.000 TL karşılığında ihale edilen bir taşınmazla bağlantılı ihalenin feshi yargılamasında gazete ile ilanın gerçekleştirilmesi gerektiğini ifade ederek ihalenin feshedilmesi gerektiğini belirtmiştir⁴³⁹. Taşınmazlar bakımından gazete ilanını zorunlu gören bu uygulamanın devam etmesi halinde, ihalenin feshi yargılamasında icra dairesinin takdir yetkisini doğru kullanıp kullanmadığına yönelik denetimin de gazete ilanının yapılması gerektiği yönünde gelişebileceği söylenebilir. Elbette takdir yetkisine yönelik denetimde temel alınacak husus, ihale bedelinin tutarı olup bu tutarın muhammen bedelin üzerinde yahut muhammen bedele çok yakın olduğu hallerde İİK kapsamında öngörülme-yen bir zorunluluğun yaratılması suretiyle artırma ilanının gazetede yahut internet haber sitesinde de ilan edilmediğinden bahisle ihale feshedilememelidir. Nihai olarak, 7418 sayılı Kanun öncesinde olduğu gibi icra dairesinin takdir yetkisini gazete veya internet haber sitesinde ilan yapılması yönünde kullanmasına rağmen bu hususun atlanmış olması da ihalenin feshi nedeni olarak değerlendirilebilir⁴⁴⁰.

hükümlerinde gazete ile ilana ilişkin özel düzenlemelere yer verilmiştir ve ilanın, ilgili maddelerde belirtilen niteliklere uygun gazetelerde yapılması gerekir. Bkz. **YILMAZ**, İİK Şerhi, s. 671-672; **NAMLI**, s. 385, dpn. 283; Y12HD, T. 19.01.2022, E. 11741/K. 634 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 05.01.2023.

⁴³⁸ 7418 sayılı Kanun öncesindeki *yargı uygulamasında*, taşınmazların paraya çevrilmesi halinde artırma ilanının gazete ile de yapılması gerektiği ifade edilmekteydi; Bu yönde bkz. Y12HD, T. 22.12.2015, E. 29091/K. 32454; Y12HD, T. 08.02.2021, E. 318/K. 1153; Y12HD, T. 04.10.2021, E. 7847/K. 8301; Y12HD, T. 11.10.2021, E. 8574/K. 8698; Y12HD, T. 14.03.2022, E. 2481/K. 3139; Y12HD, T. 21.04.2022, E. 2769/K. 4990 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 05.01.2023.

⁴³⁹ Y12HD, T. 23.06.2022, E. 7129/K. 7708 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 05.01.2023.

⁴⁴⁰ "...icra müdürlüğünce Gönen ilçesinde yayınlanan gazetelerin birinde satış ilanının yayınlanmasına karar verildiği halde bu kararın gereği yerine getirilmeden satışın yapılması doğru değildir." Y12HD, T. 14.01.2013, E. 31486/K. 44 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 05.01.2023; Aynı yönde bkz. Y12HD, T. 08.07.2002, E. 14099/K. 14766; Y12HD, T. 29.03.2004, E. 1802/K. 7457 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 05.01.2023.

İkinci olarak, 7418 sayılı Kanun ile gazete veya internet haber sitesi ile ilan *zorunluluğunun* bulunduğu iki farklı ihtimal, paraya çevrilecek malvarlığı değerinin muhammen bedeli esas alınarak kurgulanmıştır. Söz konusu ihtimallerden ilkinde İİK m.114/IV hükmünün birinci bendinden ulaşılabilmesi mümkündür. İlgili düzenlemeye göre toplam muhammen bedeli 500.000 TL'nin üzerinde ve 2.000.000 TL'nin altında olan malvarlığı değerleri hakkında ilan, *satışın yapılacağı yerde* yayınlanan resmî ilan yayınlama hakkını haiz bir *yerel* gazete veya bir internet haber sitesinde ilan edilir. Peşinen ifade edeceğimiz ilk husus, düzenleme kapsamında *satışın yapılmasından* bahsedilmekteyse de burada kastedilenin *artırma* olduğu kanaatindeyiz⁴⁴¹. İkinci ve daha önemli olan husus ise madde metninde *satışın yapıldığı yer* ifadesinin kullanılmasıdır. Oysa 7343 sayılı Kanun ile öngörülen modelde artırma, elektronik ortamda gerçekleştirilmekte ve fiziki olarak artırmanın gerçekleştirildiği bir *yer* bulunmamaktadır. Kanaatimizce madde lafzında kullanılan “*yer*” ifadesinin, artırmayı gerçekleştiren icra dairesinin yetki çevresi olarak anlamak gerekir. Bu husus, artırmanın, İİK m.360 hükmü kapsamında istinabe yoluyla gerçekleştirilmesi halinde önemini gösterir. Bu bağlamda karşılaşılmaması muhtemel ilk hukuka aykırılık, İİK m.360 hükmünün uygulanmasına rağmen ilanın, istinabe olunan icra dairesinin yetki çevresindeki gazete veya internet haber sitesi ile yapılmamasıdır. Kanaatimizce bu husus, ihalenin feshi nedeni olarak değerlendirilmelidir. Zira 7418 sayılı Kanun öncesinde de ifade edildiği üzere yerel ilanların amacı özellikle yurt genelinde alıcı potansiyeli bulma ihtimali olmadığı öngörülen malvarlığı değerlerinin bölge kapsamında alıcı bulmasını sağlamaktır⁴⁴².

İİK m.114/IV hükmünün birinci bendiyle bağlantılı olarak ortaya çıkabilecek bir diğer problem, yerel gazete veya internet haber sitesi yerine yurt düzeyinde yayınlanan gazete yahut internet haber sitesinde ilanın gerçekleştirilmesidir. Bu noktada, ilgili problemin ihalenin feshi nedeni olarak değerlendirilip değerlendirilmeyeceği sorusuyla karşılaşılmaması muhtemeldir. Kanaatimizce bu soruya olumsuz cevap verilmelidir. Zira yerel ilandan beklenen faydadan daha fazlası, yurt düzeyinde yayınlanan bir gazete yahut internet haber sitesi ile sağlanabilir. Nitekim Yargıtay'ın 7418 sayılı Kanun

⁴⁴¹ Kavramların kullanımı hakkında bkz. Birinci Bölüm, I, B.

⁴⁴² Nitekim bu durum, 7418 sayılı Kanun öncesinde verilen yargı kararlarında, *artırmaya konu edilen malvarlığı değerinin her yöreden alıcısının çıkmayacağı* şeklinde vurgulanmıştır. Bkz. Y12HD, T. 06.06.2016, E. 14452/K. 15929; Y12HD, T. 24.05.2021, E. 4131/K. 5197 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 05.01.2023.

öncesinde verilen bir kararında da benzer bir yaklaşım sergilenmiş ve ihalenin feshi nedeninin bulunmadığı ifade edilmiştir⁴⁴³.

İİK m.114/IV hükmünün birinci bendi kapsamında değinilecek son durum, yerel gazete veya internet haber sitesinin resmî ilan yayınlama hakkının bulunması gerekliliğinin öngörülmüş olmasıdır. Nitekim resmî ilan yayınlama hakkı için aranan şartlar, Resmî İlan ve Reklam Yönetmeliği⁴⁴⁴ (RİRY) m.11 hükmünde toplu bir şekilde zikredilmiştir. RİRY m.11 hükmüne göre resmî ilan yayınlanabilmesi için yayın veya kontenjan yeri açıkça belirtilmek suretiyle, imzalı olarak, resmî ilan ve reklam ya da yalnız reklam yayımlama talebinde bulunulmalı; talebe göre, RİRY'in ilgili hükümleri ile Basın İlan Kurumu Genel Kurulunca belirlenen diğer şartların ve vasıfların taşınması ve yükletilen ödevlerin kabul edilerek zamanında yerine getirilmeli ve ayrıca, RİRY m.33 ve internet haber siteleri bakımından m.54 hükümlerinde düzenlenen bekleme süresi tamamlanmalıdır. İİK m.114/IV hükmünün birinci bendine göre artırmayı gerçekleştirecek icra dairesinin yetki çevresinde RİRY kapsamında resmî ilan yayınlama hakkını haiz olan bir gazete veya internet haber sitesinin bulunmaması halinde, ilanın aynı il sınırları içinde başka bir yayın yerinde⁴⁴⁵ belirlenecek resmî ilan yayınlama hakkını haiz bir yerel gazete veya bir internet haber sitesi aracılığıyla gerçekleştirilmesi gerekmektedir. Kanaatimizce bu düzenlemeye aykırılık ihalenin feshi nedeni olarak değerlendirilmelidir. Özellikle, artırmayı gerçekleştirecek icra dairesinin yetki çevresinde resmî ilan yayınlama hakkı bulunan bir yerel gazetenin yahut internet haber sitesi yönetiminin bulunmasına rağmen bunun gözden kaçırılması ve aynı il sınırları içinde ve başka bir yayın yerinde resmî ilan yayınlama hakkını haiz bir yerel gazete veya bir internet haber sitesi aracılığıyla ilanın gerçekleştirilmesi, artırma ilanından beklenen faydanın sağlanmasının önüne geçecektir.

İlan zorunluluğuna ilişkin ikinci ihtimal ise İİK m.114/IV hükmünün ikinci bendinde düzenlenmiştir. Söz konusu hükme göre toplam muhammen bedeli 2.000.000

⁴⁴³ “Somut olayda, her ne kadar icra müdürlüğüne şikâyetle konu ihaleye ilişkin ilanın mahalli gazetede yapılmasına karar verilmiş ise de ulusal gazetede yapılan ilanın 28.03.2017 tarihli icra müdürlüğünün mahalli ilanı da içeren satış kararını ihlal etmediği, aksine ulusal gazetede yapılan ilanın, talep ve talibi azaltıcı bir etkisinin bulunmadığı, aksine artıcı olduğu, dolayısıyla yukarıda anılan kanun hükümleri gereğince alakadarların menfaatlerine daha uygun olduğu anlaşılmakla, Bölge Adliye Mahkemesince; ihalenin yalnızca gazete ilanının satış kararına aykırı olarak ulusal gazetede yapıldığı gerekçesiyle feshine karar verilmesi isabetsiz olup...” Y12HD, T. 09.10.2019, E. 10964/K. 14444 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 15.01.2023; Benzer yönde bkz. Y12HD, T. 10.04.2019, E. 12359/K. 6109 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 15.01.2023.

⁴⁴⁴ RG, 01.02.2023, S. 32091.

⁴⁴⁵ Yayın yerlerine RİRY m.31 hükmünden ulaşılabilir.

TL ve üzerinde malvarlığı değerlerine ilişkin artırma ilanları, bir internet haber sitesinde veya yurt genelinde dağıtılıp satışa sunulan ve *ilan talebi tarihinde*⁴⁴⁶ günlük fiili satışı elli bin adedin üzerinde olan resmî ilan yayınlama hakkını haiz bir gazetede yayınlattırılmalıdır. Düzenleme kapsamında göze çarpan ilk husus, günlük fiili satışın elli bin olma şartının sağlanması gerekliliğidir. Nitekim 7418 sayılı Kanun öncesinde de ilanın yurt düzeyinde yayımlanan bir gazete ile yapılmasına karar verilmesi halinde gazetenin tirajının elli binin üzerinde olması gerektiği, bu kurala aykırılığın ise ihalenin feshi nedeni olarak değerlendirileceği ifade edilmekteydi⁴⁴⁷. 7418 sayılı Kanun sonrasında da gazetenin fiili satış adedinin *elli bin* şartını karşılamamasının ihalenin feshi nedeni olarak tezahür etmesi gerektiği kanaatindeyiz.

Keza yukarıda tartışılan ihtimalden farklı olarak, paraya çevrilen malvarlığı değerinin 2.000.000 TL'nin üzerinde olmasına rağmen ilanın yerel gazetede yapılmış olması ihalenin feshi nedeni olarak değerlendirilmelidir⁴⁴⁸. Esasen 7418 sayılı Kanun öncesinde de ilanın yerel yahut yurt düzeyinde yayımlanan bir gazete ile yapılması konusunda takdir yetkisi bulunmakta ve bu takdir yetkisinin hukuka uygun olarak kullanılıp kullanılmadığı ihalenin feshi yargılamasında denetlenmekteydi⁴⁴⁹. Bununla

⁴⁴⁶ 7418 sayılı Kanun öncesinde gazete tirajının uygunluk denetimi açısından paraya çevirme talebinde bulunma tarihinin esas alınması gerektiği belirtilmekteydi. Doktrinde Okur, paraya çevirme talebinde bulunma tarihi ile ilan talebi tarihi arasında geçen sürede gazetenin fiili satış adedinin düşebileceğini belirtmiş ve 7418 sayılı Kanun ile getirilen düzenlemenin yerinde olduğunu ifade etmiştir. Bkz. **OKUR**, s. 171.

⁴⁴⁷ **KURU**, İcra El Kitabı, s. 702; **NAMLI**, s. 388.

⁴⁴⁸ 7418 sayılı Kanun öncesinde olmakla beraber bu ihtimale benzer bir olay, Yargıtay'ın 2012 yılında verilen bir kararında yaşanmıştır. Karara konu olayda ilanın yurt düzeyinde yayımlanan bir gazete ile yapılmasına karar verilmesine rağmen, fiili olarak yerel gazetede ilan gerçekleştirilmiştir. Yargıtay, somut olayda ihalenin feshi nedeninin ortaya çıktığını belirtmiştir. Bkz. Y12HD, T. 24.01.2012, E. 15103/K. 1342 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 05.01.2023; Aynı yönde bkz. Y12HD, T. 28.06.2010, E. 4483/K. 16782 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 05.01.2023.

⁴⁴⁹ Yargıtay, 2016 yılında verilen bir kararında, paraya çevrilen anonim şirket hisselerine ilişkin artırma ilanın yerel gazetede yapılmış olmasının ihalenin feshi nedeni olacağını, zira ihale konusu taşınırın, niteliği itibarıyla yurdun her yerinden alıcılara hitap edebileceğini belirtmiştir. Bkz. Y12HD, T. 21.12.2016, E. 19878/K. 25829 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 05.01.2023; Arsa vasfında olan ve muhammen bedeli 2.150.000 TL olarak belirlenen taşınmaza ilişkin artırma ilanın yerel gazetede yapılmasının ihalenin feshi nedeni olarak değerlendirileceği hakkında bkz. Y12HD, T. 06.07.2015, E. 16482/K. 19169 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 05.01.2023; Muhammen bedeli 513.628,60 TL olan beş katlı betonarme bina ve arsaya ilişkin artırma ilanın yerel gazetede yapılmasının ihalenin feshi nedeni olarak değerlendirileceği hakkında bkz. Y12HD, T. 27.03.2012, E. 7052/K. 9826 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 05.01.2023; Muhammen bedeli 3.270.000 TL olan *fabrika mallarına* yönelik artırma ilanın, yerel gazetede yapılmasının ihalenin feshi nedeni olarak değerlendirileceği hakkında bkz. Y12HD, T. 21.02.2014, E. 562/K. 4878 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 05.01.2023; Lüks yazlık villaya ilişkin artırma ilanın yerel gazete yapılmasının ihalenin feshi nedeni olarak değerlendirileceği hakkında bkz. Y12HD, T. 13.12.2011, E. 10301/K. 29521 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 05.01.2023; Keza artırma ilanın özel bir okuyucu kitlesine hitap eden bir gazetede yapılması da ihalenin feshi nedeni olarak değerlendirilmiştir. Bkz. Y12HD, T. 14.09.2004, E. 14512/K. 19241 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 12.01.2023; Bununla birlikte 7418 sayılı Kanun öncesinde yurt düzeyinde yayımlanan gazetede ilanın

birlikte 7418 sayılı Kanun öncesindeki yargı uygulamasında bu denetim bakımından *esneklik sağlanan* bir örnek bulunmaktadır. Nitekim Yargıtay'ın 2009 yılında verilen bir kararında, yurt düzeyinde yayımlanan gazetede ilanının yapılmasına karar verilmesine rağmen, tirajı 50.389 olan yerel bir gazetede yapılan ilanının usulsüzlük olarak değerlendirilemeyeceği ifade edilmiştir⁴⁵⁰. Ancak aynı esnekliğin 7418 sayılı Kanun sonrasında sağlanamayacağı söylenebilir. Zira 7418 sayılı Kanun ile getirilen düzenlemeyle, açıkça takdir edilen kıymetin esas alınması suretiyle ilanının gerçekleştirileceği gazete veya internet haber sitesinin niteliklerine vurgu yapılmıştır. Bu bağlamda, İİK'da öngörülen şartlara uygun olmayan bir ilanının yapılması, ihalenin feshi nedeni olarak değerlendirilmelidir.

Gazete ilanına yönelik olarak ifade edilmesi gereken son ve belki de en kritik husus ise konu özelinde ortaya çıkan hukuka aykırılıkların kamu düzenine ilişkin olarak kabul edilmemesi nedeniyle, ihalenin feshi yargılamasında muhakkak taraflarca ileri sürülmesinin gerektiridir⁴⁵¹.

gerçekleştirilmesinin hukuka uygun olarak değerlendirildiği örneklerle de rastlamak mümkündür; Köyde bulunan ve 31.066 TL muhammen bedelli taşınmaza ilişkin ilanının yerel gazetede yapılmasının ihalenin feshi nedeni olarak değerlendirilemeyeceği hakkında bkz. Y12HD, T. 24.02.2015, E. 917/K. 3683 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 05.01.2023; Muhammen bedeli 30.000 TL olan taşınmaza ilişkin ilanının yerel gazetede yapılmasının ihalenin feshi nedeni olarak değerlendirilemeyeceği hakkında bkz. Y12HD, T. 11.10.2007, E. 15883/K. 18508 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 05.01.2023; Konut niteliğindeki taşınmaza ilişkin ilanının yerel gazete yapılmasının ihalenin feshi nedeni olarak değerlendirilemeyeceği hakkında bkz. Y12HD, T. 01.02.2008, E. 23631/K. 1735 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 05.01.2023; Konut ve garaj niteliğinde ve muhammen bedeli 119.160 TL olan iki taşınmaza ilişkin ilanının yerel gazetede yapılmasının yeterli olduğu, yurt düzeyinde yayımlanan bir gazetede ilanının yapılması gerektiğinden hareketle ihalenin feshi kararının verilemeyeceği hakkında bkz. Y12HD, T. 13.02.2012, E. 12239/K. 3251 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 05.01.2023.

⁴⁵⁰ Y12HD, T. 20.10.2009, E. 10879/K. 19671 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 05.01.2023; Somut olay özelinde bu uygulamanın benimsenmesinin temel nedeni, karar metninde de ifade edildiği üzere, paraya çevrilen taşınmazların *tarla niteliğinde olması* ve karar kapsamında tutar açıkça belirtilmemekle beraber *değerlerinin düşük* olmasıdır.

⁴⁵¹ Konuyla bağlantılı olarak 7418 sayılı Kanun öncesinde tiraj denetimi yönünden bir örnek için bkz. Y12HD, T. 25.10.2016, E. 16457/K. 22156 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 05.01.2023; Zira burada şikâyet sebebi, Pekcanitez/Simil'in de ifade ettiği üzere *hadiseye aykırılık* temellidir. Bkz. **PEKCANITEZ/SİMİL**, s. 92-93; Bu bağlamda, ilgili nedenin ihalenin feshi yargılamasında tartışılabilmesi bakımından yukarıda açıklanan sisteme uygun hareket edilmesi önemlidir. Bkz. İkinci Bölüm, II, A.

3. İlanın İçeriği

7343 sayılı Kanun ile fiziki ortamda gerçekleştirilen artırma modelinin tamamen terk edilmesi ve salt elektronik ortamda gerçekleştirilecek cebri artırma sisteminin benimsenmesi, etkilerinden birini de artırma ilanının içeriği bakımından göstermiştir. Bu bağlamda artırma ilanının içeriği, yeni artırma modeli esas alınarak İİK m.114 hükmüyle birlikte ESUHY m.6 ile m.8 hükümlerinde, oldukça ayrıntılı bir şekilde⁴⁵² yeniden düzenlenmiştir⁴⁵³. Konu özelinde ilk olarak ifade edilmesi gereken husus, salt elektronik ortamda yapılacak artırma modeline uygun revizyonların yapılmış olmasının, 7343 sayılı Kanun öncesinde artırma ilanından kaynaklanan bazı ihalenin feshi nedenlerini de ortadan kaldırdığıdır. Örneğin, fiziki ortamda herhangi bir artırmanın yapılmaması nedeniyle, ilanın içeriğinde bulunması gereken bir kayıt olarak zikredilen *artırma yeri*, İİK m.114/I ve m.126/I hükümlerinden çıkarılmıştır. Böylece, ilan içeriğinde yer alması gereken *artırma yerinin ilanına* yönelik ihalenin feshi nedenlerinin⁴⁵⁴, 7343 sayılı Kanun ile ortadan kalktığı söylenebilir.

Bununla birlikte, artırma ilanının içeriğinde halen artırmaya konu edilecek malvarlığı değerine yönelik kayıtlar bulunmaktadır. Nitekim İİK m.114/VII hükmünün birinci bendi ve ESUHY m.6 ve m.8 hükümlerine göre, artırmaya konu edilecek

⁴⁵² **ÖZTEK**, Notlar, s. 44, 47; Taşınır ve taşınmazların paraya çevrilmesinde 7343 sayılı Kanun sonrasında da *tebligatlara* ilişkin herhangi bir değişikliğin yapılmadığı hakkında bkz. **UYSAL**, Merve; İcra İflas Hukukunda Teknolojik Gelişmeler ve Özellikle Elektronik Satış, Uluslararası Akdeniz Hukuk Kongresi 2022 Tam Metin Kitabı, Antalya 2022, s. 1360 (<https://webis.akdeniz.edu.tr/uploads/1139/files/ek%C4%B0TAP-2.pdf>) E.T 10.01.2023; Kanaatimizce yazarın bu ifadesi, artırmaya hazırlık işlemlerinin tebliğ boyutuna değinilmesi ve en azından tebliğ işlemleri bazında bir değişikliğin gerçekleştirilmediği şeklinde anlaşılmaya elverişlidir.

⁴⁵³ Esasen ESUHY m.6 ve m.8 hükümlerinde düzenlenen ve sırasıyla, taşınır ve taşınmazlara ilişkin artırma ilanının içeriğinde yer alması gereken kayıtlar, İİK m.114/VII hükmünün tekrarından ibarettir. Bununla birlikte ESUHY, artırmaya katılmak için teminatın yatırılabilmesi ve temsilci aracılığıyla artırmaya katılımın sağlanması hakkında, İİK m.114 hükmüne nazaran biraz daha ayrıntılı düzenlemeler getirmiştir. İlk olarak, artırmaya katılım için gösterilen teminatın, kesin ve süresiz banka teminat mektubu olması halinde, teminat mektubunun icra dairesine elden veya *sistem altyapısının oluşturulması kaydıyla* elektronik ortamda tevdi edilebileceği ESUHY’da ifade edilmektedir. İkinci olarak gerek *hisseli satışın mümkün olduğu* gerekse de bu imkânın tanınmadığı artırmalara, temsilci aracılığıyla katılım sağlanmak istenmesi halinde, temsilci vasıtasıyla artırmaya katılacak kişilerin, temsilcileriyle birlikte en geç artırma süresinin bitiminden önceki iş günü mesai saati bitimine kadar satışı yapan icra dairesine müracaat etmeleri gerektiği, ancak noterlerin, resmî dairelerin veya yetkili makamların yetkileri dâhilinde ve usulüne göre verdikleri vekâletnameyi veya belgeyi bulunduran temsilcinin icra dairesine müracaatının yeterli olacağı, bu şekilde ihaleye katılacakların teminat miktarını başvuru anında icra dairesi hesabına yatırmalarının veya teminat mektubunu icra dairesine tevdi etmelerinin zorunlu olduğu ESUHY kapsamında ifade edilmiştir. Bu noktada ESUHY temsilci aracılığıyla artırmaya katılım sağlanması halinde banka teminat mektubunun gerekli altyapının oluşturulması halinde elektronik ortamdan tevdi edilebileceğine ilişkin bir düzenleme getirmemiştir. Ancak doktrinde Uysal, temsilcinin de banka teminat mektubunu elektronik ortamdan tevdi edebileceğini ifade etmektedir. Bkz. **UYSAL**, s. 1364.

⁴⁵⁴ **ARSLAN**, İhalenin Feshi, s. 82-83; **ASLAN**, Açık Artırma, s. 59; Artırma yeriyle bağlantılı olarak ihalenin fesih nedeninin doğduğu bir örnek için bkz. Y12HD, T. 14.03.2013, E. 71/K. 9521 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 15.01.2023.

taşının veya taşınmazın cinsinin, mahiyetinin, önemli özelliklerinin, takdir edilen kıymetinin⁴⁵⁵, bulunduğu yerin ve görsellerinin yer alması gerekir. Kanaatimizce, tıpkı 7343 sayılı Kanun öncesinde olduğu gibi, bu bilgilere yönelik hukuka aykırılıkların ihalenin feshi nedeni olarak değerlendirilebilmesi mümkündür⁴⁵⁶.

⁴⁵⁵ Doktrinde Kuru, taşınmazlar bakımından, muhammen bedelin artırma ilanında gösterilemeyeceğini, zira İİK m.128 hükmüne göre paraya çevirme aşamasında yapılan ve karşılama prensibine esas olacak kıymet takdirinin, mükellefiyetler listesinin kesinleşmesinden sonra yapılabileceğini ifade etmiştir. Bkz. **KURU**, İcra El Kitabı, s. 647; Gerçekten de artırmaya hazırlık işlemlerinin sırası göz önünde bulundurulduğu takdirde paraya çevirme aşamasında yapılacak kıymet takdirinin ilandan ve mükellefiyetler listesinden sonra yapılması gereklidir. Zira mükellefiyetler listesinin düzenlenebilmesi bakımından ihtiyaç duyulan ve İİK m.126/II hükmünde yer alan kayıt, ilanın zaman itibarıyla kıymet takdirinden önce olması gerektiğini gösterir niteliktedir. Ancak ifade etmek gerekir ki her ne kadar mükellefiyetler listesi bakımından somut bir gerekçe bulunmasa da artırma şartnamesi ve artırma ilanı arasındaki ilişki, 7343 sayılı Kanun sonrasında daha sıkı hale getirilmiş ve iki işlemin İİK kapsamında hangi sırayla yapılması gerektiğinin tespiti güçleşmiştir. Zira artırma ilanında yer alacak kayıtlardan birisi de İİK m.114/VII hükmünün birinci bendi kapsamında, artırma şartnamesinde yer alan diğer bilgilerdir. Bu bağlamda, artırma ilanında, şartnameye ilişkin kayıtların bulunabilmesi için şartnamenin hazır olması gerekir. Oysa 7343 sayılı Kanun öncesinde İİK m.126/III hükmünde, artırma ilanında yer almayan diğer bilgilerin nereden öğrenileceğinin belirtilmesi gerektiği ifade edilmekteydi. Keza, halen İİK kapsamında bulunan gazete ilanına ilişkin düzenlemede, şartnamenin gazete ilanına tamamen geçirilmeyeceği belirtilmekteydi. Doktrinde Kuru, bu son durumun sebebini, şartnamenin henüz hazır olmamasıyla ilişkilendirmiştir. Bkz. **KURU**, İcra El Kitabı, s. 647-648; Nitekim doktrinde Postacıoğlu/Altay, 7343 sayılı Kanun öncesinde, şartnamenin düzenlenmesi için gerekli olan bilgilerin ilan sayesinde toplanabileceğini ifade etmiştir. Bkz. **POSTACIOĞLU/ALTAY**, s. 575.

⁴⁵⁶ **AŞIK/ORUÇ/TOK/SAÇAR**, s. 304; Öngörülen *unsurları* taşımayan ilana dayalı olarak artırmanın ve ihalenin gerçekleştirilmesi halinde ihalenin feshi nedeninin ortaya çıkacağı hakkında bkz. **OKUR**, s. 157; Artırmaya konu edilecek taşınmazla ilgisi olmayan bir adresin artırma ilanına yazılmasından sonra doğru adresin belirtilmesi suretiyle iki farklı adres ve tapu kaydına yer verilmesinin ihalenin feshi nedeni olarak değerlendirileceği hakkında bkz. Y12HD, T. 12.02.2013, E. 32084/K. 3901 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 09.01.2023; Artırma ilanında taşınmazın yüz ölçümünün hiç gösterilmemesinin veya gerçekte olduğundan düşük gösterilmesinin ihalenin feshi sonucunu doğuracağı hakkında bkz. Y12HD, T. 07.01.1991, E. 1012/K. 2882; Y12HD, T. 30.06.1994, E. 4927/K. 8894; Y12HD, T. 13.04.1995, E. 3855/K. 5549; (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 08.01.2023; Y12HD, T. 18.04.2021, E. 3234/K. 4943 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 05.01.2023; Ancak atf yaptığımız 2021 yılında verilen bu son kararda ihalenin feshi talebinin borçlu tarafından ileri sürülmesine rağmen, taşınmazın önemli niteliklerinde esaslı hataya düşülmesinden bahsedilmesi kanaatimizce yerinde değildir. Zira esaslı hata, alıcı bakımından gündeme gelebilecektir. Bkz. **ARSLAN**, İhalenin Feshi, s. 151; Artırma ilanında “*bina sakinlerinin beyanlarına göre*” iki oda ve bir salondan oluştuğu belirtilen taşınmazın, bir oda ve bir salondan ibaret olmasının *alıcı yönünden* irade fesadına yol açacağı hakkında bkz. Y12HD, T. 03.10.2011, E. 2416/K. 17381 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 09.01.2023; Kanaatimizce bu karar, artırma ilanındaki hukuka aykırılığın, esaslı hataya düşülmesine yönelik ihalenin feshi nedeni ile kesişimini göstermesi bakımından önemlidir. Nitekim doktrinde Çon, aynı bağlantıyı, artırma şartnamesiyle kurmuştur. Bkz. **ÇON**, s. 45-48; İhale konusu taşınmazın son imar durumunun artırma ilanında gösterilmemesinin ihalenin feshi nedeni olarak değerlendirileceği hakkında bkz. Y12HD, T. 02.10.2014, E. 22347/K. 23206 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 09.01.2023; Ancak Yargıtay bir başka kararında, taşınmaza ilişkin artırma ilanının içeriğinde imar durumuna ilişkin bilgi verilmemesinin, ilanda bulunması gereken kayıtlar arasında zikredilmemesi nedeniyle, ihalenin feshi nedeni olarak değerlendirilemeyeceğini ifade etmiştir. Bkz. Y12HD, T. 10.11.2014, E. 27879/K. 26885 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 10.01.2023; 7343 sayılı Kanun sonrasında İİK m.114/VII hükmünün birinci bendinde şartnamede yer alan kayıtların, artırma ilanında da yer alması gerektiği düzenlenmiştir. Bu bağlamda, kanaatimizce artırma ilanında taşınmazın son imar durumuna yer verilmesi gerekir. Nitekim doktrinde Aşık/Oruç/Tok/Saçar, aynı sonuca, artırma ilanında yer alan ayrıntılı bilgilerin, artırmaya katılımın yüksek olmasını sağlayacağından hareketle ulaşmıştır. Bkz. **AŞIK/ORUÇ/TOK/SAÇAR**, s. 262, dpn. 443.

Bu noktada, artırma ilanının içeriğine ilişkin ilgi çekici bir düzenleme getirilmiş ve İİK m.114/VII hükmünde, artırmaya konu edilecek malvarlığı değerinin görsellerinin de *varsa* ilanda yer alması gerektiği ifade edilmiştir. Ancak bu gereklilik, İİK m.114/VII hükmünün birinci bendinde ve ESUHY m.6 ve m.8 hükümlerinde farklı biçimde anlaşılmaya elverişli olacak şekilde ifade edilmiştir. Zira İİK m.114/VII hükmünün birinci bendinde, görsellerin, *varsa* yayınlanacağı belirtilmişken, ESUHY m.6 ve m.8 hükümlerinde *ayrıntılı görsellerin* bulunması gerektiği ifade düzenlenmiştir⁴⁵⁷. ESUHY hükümlerinin, İİK m.114/VII hükmüne uygun olarak yorumlanması ve artırmaya konu edilecek malvarlığı değerinin görsellerinin her hâlükârda bulunmasına yönelik bir zorunluluğun öngörülmediğinin kabul edilmesi gerekir. Bu noktada düşünülebilecek bir soru, görsellerin de artırma ilanının içeriğine dahil olduğunu ifade eden düzenlemenin gereğinin yerine getirilmemesinin ve artırmaya konu edilecek malvarlığı değerinin görsellerinin bulunmamasının, tek başına ihalenin feshi nedeni olarak değerlendirilip değerlendirilemeyeceğidir. Kanaatimizce bu soruya olumsuz cevap verilmeli ve *somut olay* bazlı değerlendirme yapılarak görsellerin bulunmamasının artırmaya katılımı azaltıp azaltmayacağı dikkate alınarak bir sonuca ulaşılmalı ve görsellerin yokluğu nedeniyle katılımın az olduğunun saptandığı hallerde ihalenin feshi nedeninin olduğu kabul edilmelidir.

Kanaatimizce artırma ilanının içeriğinde yer alması gereken diğer kayıtlarla ilgili olabilecek diğer fesih nedenlerinin, *artırmadan kaynaklanan fesih nedenleri ve alıcının esaslı hataya düşürülmesi* başlıkları altında incelenmesinin yerinde olabileceği söylenebilir. Örneğin, ilanda yer alan ve artırmaya katılabilmek için teminat gösterilmesi gerektiğine yönelik kaydın varlığına rağmen, bir şekilde, artırmaya teminat gösterilmeksizin katılım sağlanması halinde ihalenin feshi nedeninin bulunup bulunmadığının tartışılması, artırma sırasında meydana gelen ihalenin feshi nedenleriyle sıkı bir ilişki içindedir. Bu nedenle, ilan içeriğine yönelik kayıtlara, aşağıda tekrar değinilmiştir⁴⁵⁸.

⁴⁵⁷ İİK m.114/VII hükmünün birinci bendinde yer alan “*varsa*” kelimesinin, ESUHY’da olduğu gibi “*ayrıntılı*” olarak değiştirilmesine yönelik öneri için ayrıca bkz. **OKUR**, s. 157, dpn. 47.

⁴⁵⁸ Bkz. İkinci Bölüm, III, A ve İkinci Bölüm, IV, B.

4. İlanın Tebliği

a. Taşınır Arzı Açısından

İİK hükümlerinde taşınır Arzı paraya çevrilmesi halinde, artırma Arzının tebliğine ilişkin bir düzenlemeye yer verilmemiş ve doktrinde bu noktadan hareket edilerek, Arzın tebliğinin zorunlu olmadığı ifade edilmiştir⁴⁵⁹. Bu nedenle aksine bir kararın bulunmaması halinde artırma Arzının tebliğ edilmemesi, tek başına ihalenin feshi nedeni olarak değerlendirilemez⁴⁶⁰.

Bununla birlikte, taşınır Arzı paraya çevrilmesi halinde artırma Arzının tebliği zorunluluğunun bulunmaması, hiçbir şekilde tebliğin gerçekleştirilemeyeceği anlamına gelmemektedir. Bu bağlamda, icra dairesince artırma Arzının tebliğine karar verilebilir⁴⁶¹ ve söz konusu kararın ihlaliyle bağlantılı olarak, artırma Arzının tebliğinden kaynaklanan ihalenin feshi nedeni tezahür edebilir. Nitekim, yargı uygulamasında da taşınır Arzı ile ilgili artırma Arzının tebliğine karar verilmesine rağmen tebliğin gerçekleştirilmemesi, ihalenin feshi nedeni olarak kabul edilmektedir⁴⁶². Ancak

⁴⁵⁹ BERKİN, Rehber, s. 311; KURU, İcra El Kitabı, s. 619; YILMAZ, İİK Şerhi, s. 638; MUŞUL, s. 70; GÖRGÜN/BÖRÜ/KODAKOĞLU, İcra, s. 298; AŞIK/ORUÇ/TOK/SAÇAR, s. 241; Taşınır Arzı paraya çevrilmesi halinde de artırma Arzının tebliğinin zorunlu hale getirilmesi gerektiği hakkında ayrıca bkz. OKUR, s. 178.

⁴⁶⁰ “Ayrıca menkul ihalesinde satış gününün borçluya tebliğ mecburiyeti yoktur. İcra memuru kararında da ‘satış Arzının tebliğ edilmesi’ şart olarak öngörülmüştür. Diğer fesih nedenleri de bulunmadığından davanın reddi gerekir...” Y12HD, T. 11.04.2003, E. 4738/K. 8006 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 06.01.2023; Aynı yönde bkz. Y12HD, T. 05.06.2003, E. 10491/K. 13225; YHGK, T. 25.02.2009, E. 12-5/K. 86; Y12HD, T. 25.04.2012, E. 301/K. 13768 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 06.01.2023; Y12HD, T. 08.06.2016, E. 13496/K. 16202 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 06.01.2023; Bu noktada ayrıca ifade etmek gerekir ki taşınır Arzı paraya çevrilmesi halinde artırma Arzının tebliği zorunluluğunun bulunmaması bir yana, tarafların menfaatine uygun düşmediği durumlarda Arzın tebliğine dahi karar verilemez. Örneğin Yargıtay’ın 1998 yılında verilen bir kararına konu olayda, icra dairesince İİK m.113/II hükmüne göre paraya çevirme kararı verilmesine rağmen artırma Arzının borçlulara tebliğine karar verilmiş, artırma Arzının usulsüz tebliğ edildiği gerekçesiyle ihalenin feshi talebi ileri sürülmüştür. İlk derece mahkemesince tebligatın usulüne uygun olduğu belirtilmiş ve ihalenin feshi talebinin İİK m.134 hükmünde öngörülen süre içinde ileri sürülmediğinden bahisle reddine karar verilmiş, ilerleyen süreçte karara karşı temyiz kanun yoluna başvurulmuştur. Temyiz incelemesini gerçekleştiren Yargıtay, tebliğ işleminin usulsüz olduğunu ancak İİK m.113/II hükmüne göre gerçekleştirilen artırmalarda, Arzın borçluya tebliğ edilmesine yönelik olarak verilen kararın *ivedi satış kararı* ile bağdaşmayacağını belirtmiş ve karara rağmen artırma Arzının tebliğ edilmemesinin ihalenin feshi nedeni olarak değerlendirilemeyeceğini ifade etmiştir. Bkz. Y12HD, T. 21.10.1998, E. 10168/K. 11230 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 06.01.2023.

⁴⁶¹ AKYAZAN, s. 14; ARSLAN, İhalenin Feshi, s. 96; ERTURGUT, s. 85; YILMAZ, İİK Şerhi, s. 639; YILDIRIM/DEREN YILDIRIM, s. 270; PEKCANITEZ/ATALAY/SUNGURTEKİN ÖZKAN/ÖZEKES, s. 223.

⁴⁶² Bu noktada, somut olaylara özgü içtihatlardan ziyade, Yargıtay tarafından matbu olarak kullanılan ifadenin bir kısmına atıf yapmanın faydalı olabileceği kanaatindeyiz. Söz konusu matbu ifadenin ilgili kısmına göre “İİK.nun 114. maddesi uyarınca, menkul ihalelerinde satış Arzının borçluya tebliği zorunlu değil ise de; borçluya tebliğine karar verilmesi halinde, tebliğ edilmemesi Dairemizin süregelen içtihatlarına göre ihalenin feshi sebebidir.” Y12HD, T. 30.05.2022, E. 5673/K. 6432 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 06.01.2023.

burada, taşınmazların paraya çevrilmesi halinde uygulanamayacak bir imkân icra dairesine tanınmakta ve artırma ilanının salt bilgi edinme amaçlı tebliğ edildiği, tebliğin gerçekleştirilememesi halinde dahi paraya çevirme işlemlerine devam edileceğinin belirtildiği hallerde, artırma ilanın tebliği ile ilgili usulsüzlükler ihalenin feshi nedeni olmaktan çıkarılmaktadır⁴⁶³. Esasen, taşınmazlara ilişkin artırma ilanının tebliğine yönelik İİK m.127 hükmü gibi bir düzenlemenin yokluğu, icra dairesine serbesti tanınmasına ve artırma ilanının tebliğine karar verilmesine rağmen bu işlemin kapsamının belirlenmesine imkân sağlamaktadır.

Konu özelinde dikkat çekici olan bir husus, artırma ilanının tebliğine karar verilmesi, ancak tebliğin gerçekleştirilememesine rağmen artırmanın ve ihalenin yapılacağı belirtilmesi halinde, ilanın tebliğe *hiç* çıkarılmamasının Yargıtay tarafından ihalenin feshi nedeni olarak kabul edilmesidir⁴⁶⁴. Sağlanan bu imkân haricinde eğer artırma ilanının tebliğ edilmesi gerekiyorsa, artırma ilanının tebliğinden doğan usulsüzlükler taşınmazlarla ilgili nedenlerle ortaktır. Bu nedenle söz konusu ihtimallere, taşınır bakımından da geçerli olacak şekilde, uygulama alanı ve karşılaşılma ihtimali daha kapsamlı olan taşınmazlara ilişkin aşağıdaki bölümde değinilmiştir.

b. Taşınmazlar Açısından

Artırma ilanının tebliğine ilişkin düzenlemeye, taşınırın aksine, taşınmazların paraya çevrilmesine ilişkin hükümler arasında açıkça yer verilmiştir. Nitekim İİK m.127

⁴⁶³ Yargıtay kararlarında kullanılan ve yukarıda bir kısmına yer verilen matbu ifadenin tamamına şimdi yer vermekte fayda olacağı kanaatindeyiz. Söz konusu ifadenin tamamına göre “İİK’nun 114. maddesi uyarınca, menkul ihalelerinde satış ilanının borçluya tebliği zorunlu değil ise de; borçluya tebliğine karar verilmesi halinde, tebliğ edilmemesi Dairemizin süregelen içtihatlarına göre ihalenin feshi sebebidir. Ancak aynı satış kararında, çıkarılan tebligatın sonuca etki etmemesine karar verilmesi halinde ise, tebligatın çıkartılması zorunlu ise de; tebliğ edilip edilmemesinin bir önemi bulunmamaktadır.” Y12HD, T. 07.10.2021, E. 7946/K. 8597 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 06.01.2023.

⁴⁶⁴ “Somut olayda, İstanbul Anadolu 19. İcra Müdürlüğü’nün 2016/4372 Esas sayılı dosyasından gönderilen 13.05.2016 tarihli satış talimatında, menkul mal yönünden satış ilanının borçlu tarafa tebliğine ilişkin talimat yazıldığı görülmektedir. Konya 1.İcra Müdürlüğü’nün 2016/806 Talimat sayılı dosyasında alınan 13.05.2016 tarihli satış kararında ise; ‘Y.i kadar satış ilanının hazırlanarak ilgililere tebliğine, borçluya çıkartılan tebligatın bila tebliğ dönmesi halinde satışa devamına, tebliğ zorunluluğu aranmasına yer olmadığına’ karar verilmiştir. Bu durumda şikayetçi borçlu M.H.Ö.’a satış ilanının tebliğe çıkartılması zorunludur. O halde mahkemece icra müdürlüğüne hazırlanan satış kararı doğrultusunda şikayetçi borçlu M.H.Ö.’a satış ilanın tebliğe çıkartılması zorunlu olduğundan ve dosyada borçlu adına çıkartılmış bir tebligat bulunmadığından, M.H.Ö. yönünden şikâyetin kabulü ile ihalenin feshine karar vermek gerekirken...” Y12HD, T. 30.05.2017, E. 2917/K. 8350 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 05.01.2023.

hükmüne göre artırma ilanının bir örneği borçluya⁴⁶⁵, alacaklıya ve taşınmazın tapu sicilinde kayıtlı olan ilgililerine⁴⁶⁶ tebliğ edilecektir. Kanun koyucu, tapu sicilinde kayıtlı olan ilgililere yapılacak tebliğ bakımından ek bir düzenleme daha getirmiş ve ilan, tapuda kayıtlı adresleri varsa bu adreslerine tebliğ edileceğini, tapuda kayıtlı bir adresin bulunmaması halinde ise adres kayıt sistemindeki adrese tebligatın yapılabileceğini ifade etmiştir. Keza bu son ihtimalde, gazete veya elektronik satış portalında yapılan ilan, artırma ilanının tebliği olarak değerlendirileceği de belirtilmiştir⁴⁶⁷.

Konu özelinde karşılaşılmaması muhtemel fesih nedenleri, esasen tebligat hukukuna yönelik kuralların ihlaline dayanmaktadır⁴⁶⁸. Bu noktada ifade edebileceğimiz önemli bir husus, tebliğ zorunluluğu kapsamında olan özellikle borçlu ve alacaklının, takip prosedüründe vekille temsil edilmesine rağmen tebligatın müvekkile yapılmasıdır⁴⁶⁹. Zira söz konusu ihtimalde, 7201 sayılı Tebligat Kanunu⁴⁷⁰ (TK) m.11 hükmü ihlal

⁴⁶⁵ Artırma ilanının, iflâs hukuku kapsamında gerçekleştirilen cebri artırımlarda müflise tebliğ edilmesi şart değildir; “Müflis, İİK’nun 191. maddesi gereğince iflas masasına giren mallar hakkında tasarruf hakkını kaybeder. Bu mallar için tasarruf yetkisi iflas masasına geçer ise de, hukuki yararı bulunduğundan, müflis, ihalenin feshi davası açabilir. Ancak mahcuzun iflas masasına dahil olan mallardan olması nedeni ile satış ilanının, iflas idaresi yanında müflise de tebliği zorunlu değildir.” Y12HD, T. 19.03.2019, E. 15978/K. 4780 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 06.01.2023.

⁴⁶⁶ Taşınmazın tapu sicilindeki ilgilileri ifadesinin kapsamına, kira sözleşmesi tapuya şerh edilen kiracının gireceği hakkında bkz. **BERKİN**, Rehber, s. 329; **POSTACIOĞLU/ALTAY**, s. 570; Lehine aile konutu şerhi tesis edilen eşin de İİK m.127 hükmü kapsamında değerlendirilmesi gerektiği hakkında bkz. Y12HD, T. 04.03.2019, E. 13535/K. 3440 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 06.01.2023; Lehine ihtiyatı tedbir şerhi verilen kişinin İİK m.127 hükmü kapsamında değerlendirilemeyeceği hakkında bkz. Y12HD, T. 16.10.2000, E. 14575/K. 15153 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 06.01.2023; Lehine ihtiyatı tedbir şerhi tesis edilen kişinin ihalenin feshi talebini ileri sürüp süremeyeceğiyle ilgili olarak bkz. Üçüncü Bölüm, I, D, 1, d, i; Ortaklığın paraya çevirme yoluyla giderilmesi halinde gerçekleştirilen artırımlarda, artırma ilanının tüm paydaşlara tebliğ edilmesi gerektiği hakkında bkz. Y12HD, T. 10.09.2014, E. 16798/K. 20890 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 06.01.2023; Nitekim doktrinde Arslan/Yılmaz/Taşpınar Ayvaz/Hanağası, artırma ilanının tebliğine yönelik İİK m.127 hükmünün kapsamına yönelik açıklamalarında, hakları tapu sicilinden anlaşılan aynı hak sahiplerinin yanı sıra, tapu sicilinde lehine şerh verilen kişisel hak sahiplerinin de dahil olduğunu ifade etmiştir. Bkz. **ARSLAN/YILMAZ/TAŞPINAR AYVAZ/HANAĞASI**, İcra, s. 414, dpn. 7.

⁴⁶⁷ Bu nedenle, adres kayıt sistemi haricinde adres araştırması yapılmaması ve artırma ilanının tebliğ edilmemesi ihalenin feshi nedeni olarak değerlendirilemez. Bkz. **KURU**, İcra El Kitabı, s. 652; **NAMLI**, s. 412-413; Doktrinde Yılmaz gerek tapu sicilindeki gerekse de adres kayıt sistemindeki adresin yetersiz olmasının, adresin bulunmaması olarak değerlendirilmesi ve İİK m.127 hükmünün son cümlesine göre hareket edilmesi gerektiğini ifade etmiştir. Bkz. **YILMAZ**, İİK Şerhi, s. 675.

⁴⁶⁸ Arslan, bu hususa dikkat çekmekte ve ihalenin feshedilmesine yol açan kapsamlı bir ihtimal olarak *usulsüz tebligat* ile ilgili önleyici önlemlerin alınması gerektiğini belirtmiştir. Bkz. **ARSLAN**, İhalenin Feshi, s. 95.

⁴⁶⁹ **MUŞUL**, s. 275; **ÇON**, s. 56; Bu yöndeki bir örnek için bkz. Y12HD, T. 13.06.2022, E. 6488/K. 7110 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 06.01.2023.

⁴⁷⁰ RG, 19.02.1959, S. 10139.

edilmektedir⁴⁷¹. TK m.11 hükmünün ihlalinin somutlaştığı hallerde örnek olarak, artırma ilanının, başlangıçta herhangi bir vekâletname sunmamakla beraber takip prosedürü içinde yer alan yargılamalarda vekil olarak hareket eden avukata tebliğ edilmemesi⁴⁷², vekilin istifasının hüküm ve sonuçlarını henüz doğurmadığı bir dönemde artırma ilanının müvekkile tebliğ edilmesi⁴⁷³ verilebilir. Ancak elbette, vekâlet sözleşmesinin sona erdiği hallerde TK m.11 hükmünün işletilmesi ve görevi sona eren vekile tebliğin gerçekleştirilmesi mümkün değildir. Bu ihtimalde artırma ilanının müvekkile tebliğ edilmemesinden kaynaklanan fesih nedeni, tebligata yönelik kuralların ihlaliyle bağlantılı olarak ortaya çıkacaktır⁴⁷⁴. Belirtmek gerekir ki TK m.11 hükmüyle bağlantı

⁴⁷¹ TK m.11 hükmüyle ilgili olarak bkz. **ALBAYRAK**, Hakan; Tebligat Hukuku, Seçkin Yayıncılık, 2. Baskı, Ankara 2022, s. 92.

⁴⁷² İcra takibinin bir bütün olmasından hareketle, takip dosyasında vekâleti bulunmamakla beraber kıymet takdirine ilişkin şikâyet yargılamasında vekâletname sunarak borçluyu temsil eden avukatın, ilerleyen süreçteki tebligatlar bakımından da muhatap olması gerektiği, bu nedenle de artırma ilanının avukat yerine müvekkil borçluya tebliğ edilmesinin TK m.11 hükmünün ihlali anlamına geleceği ve ihalenin feshi nedeni olarak değerlendirileceği hakkında bkz. YHGK, T. 24.09.2019, E. 12-348/K. 946 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 06.01.2023; Aynı yönde bkz. Y12HD, T. 25.05.2017, E. 29886/K. 8180; Y12HD, T. 23.12.2020, E. 8389/K. 11250 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 06.01.2023; Haczedilmezlik şikâyetinde vekille temsil edilen borçluya artırma ilanının tebliğ edilemeyeceği, TK m.11 hükmünün işletilerek tebligatın vekile yapılması gerektiği, aksi halin ihalenin feshi nedeni olarak değerlendirileceği hakkında bkz. Y12HD, T. 04.05.2016, E. 10115/K. 13133; Artırma ilanının İİK m.89 ihbarnamesine karşı koymak üzere dosyaya vekâletnamesini sunan avukata tebliğ edilmesi gerektiği, bizzat borçluya yapılan tebligatın TK m.11 hükmünü ihlal edeceği ve bu ihlalin, ihalenin feshi nedeni olarak değerlendirileceği hakkında bkz. Y12HD, T. 09.06.2021, E. 4916/K. 6268 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 06.01.2023; 103 davetiyesine vekil aracılığıyla itiraz edilmesi halinde, takibin ilerleyen süreçlerindeki tebligatların vekile yapılmasının gerektiği hakkında bkz. YHGK, T. 16.03.2016, E. 12-961/K. 329 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 06.01.2023; Artırma ilanının, borca itiraz ederek takip dosyasına vekâletname sunan avukata tebliğ edilmemesinin ihalenin feshi nedeni olarak değerlendirileceği hakkında bkz. Y12HD, T. 17.01.2023, E. 12815/K. 227 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 16.02.2023.

⁴⁷³ Yargıtay'ın 2019 verilen bir kararına konu olayda, borçlu vekili 17.08.2017 tarihinde vekillik görevinden istifa etmiştir. Alacaklı vekili, 05.10.2017 tarihinde, kıymet takdiri raporunun borçluya tebliğ edilmesine yönelik talepte bulunmuş ve bu talep karşılanmıştır. Ancak kıymet takdiri raporuna yönelik tebligat, borçlunun adresten taşındığı gerekçesiyle iade edilmiştir. İlerleyen süreçte, artırma ilanı ve kıymet takdiri raporu, TK m.21/II hükmüne göre borçluya tebliğ edilmiştir. Artırma ilanının tebliği işleminin usulsüz olduğu gerekçesiyle başlatılan ihalenin feshi yargılamasında ilk derece mahkemesince ihalenin feshi talebinin reddine karar verilmiş ve karara karşı istinaf kanun yoluna başvurulması üzerine bölge adliye mahkemesince istinaf talebinin kısmen kabulüne karar verilmiştir. Temyiz incelemesini gerçekleştiren Yargıtay, borçlunun avukatının istifasına yönelik dilekçesinin müvekkile tebliğ edilmediğini ve bu yönü itibarıyla vekâlet görevinin henüz sona ermediğini belirtmiş ve ihalenin feshedilmesi gerektiğini ifade etmiştir. Bkz. Y12HD, T. 21.10.2019, E. 12061/K. 15183 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 06.01.2023; Bununla birlikte, vekillik görevinden istifaının söz konusu olmadığı hallerde vekilin, vekâlet sözleşmesinin sona erdiğinden bahisle tebligatı iade etmesi, artırma ilanının tebliğine yönelik işlemi usulsüz hale getirmeyecektir. Bkz. Y12HD, T. 08.02.2022, E. 11/K. 1374 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 06.01.2023.

⁴⁷⁴ Yargıtay'ın 2021 yılında verilen bir kararına konu olayda, taşınmaz üzerinde lehine haciz şerhi tesis edilen borçlunun bir diğer alacaklısı, takibin başlamasından sonra, 07.11.2019 tarihinde ölmüştür. TBK m.513 hükmüne göre vekilin veya vekâlet verenin ölümünün vekâlet sözleşmesini sona erdirmesine rağmen artırma ilanı, 13.11.2019 tarihinde ölen alacaklının vekiline tebliğ edilmiş, mirasçılar tarafından artırma ilanının tebliğine yönelik bu hukuka aykırılığa dayanılarak ihalenin feshi talebi ileri sürülmüştür. İlk derece mahkemesince ihalenin feshi talebinin kabulüne karar verilmesine rağmen ihale alıcısı ve bir başka alıcı tarafından istinaf kanun yoluna başvurulmuş, bölge adliye mahkemesince ihalenin feshine

kurulabilecek bir diğer ihtimal ise takip prosedürü içinde vekillik görevini üstlenmeyen bir kişiye artırma ilanının tebliğ edilmesidir. Gerçi bu ihtimalde müvekkil ve vekil kavramlarının kullanılmasına gerek olmasa da artırma ilanının aslında vekil olmayan kişiye tebliğ edilmesi ihalenin feshi nedeni olarak tezahür değerlendirilmelidir⁴⁷⁵.

TK m.11 hükmüne uygun olacak şekilde vekile yapılan tebligatın, vekilin avukat olduğu varsayımında, TK m.7/a hükmü kapsamında elektronik tebligat yoluyla yapılması zorunluluğu bulunmaktadır. Gerçi elektronik tebligat zorunluluğu, salt avukatlara özgü olarak düşünülemez. TK m.7/a hükmü kapsamında ifade edilen tüm durumlarda, artırma ilanının elektronik tebligat yoluyla tebliğ edilmesi gerekir ve fiziki olarak yapılan tebligata rağmen artırma ilanının tebliğ edilmediğinden bahisle ihalenin feshi nedeni ortaya çıkar⁴⁷⁶.

yönelik ilk derece mahkemesi kararı kaldırılmış ve ihalenin feshi talebinin reddine karar verilmiştir. Temyiz incelemesini gerçekleştiren Yargıtay, vekâlet verenin ölümü ile vekâlet sözleşmesinin sona ereceğini, artırma ilanının mirasçılara tebliğ edilmesi gerektiğini belirtmiş ve *satış kararından önce* ölen alacaklının, aynı vekil tarafından temsil edilmedikleri gerekçesiyle artırma ilanının mirasçılara tebliğ edilmesini gerektiğini ifade ederek bölge adliye mahkemesi kararının bozulmasına karar vermiştir. Bkz. Y12HD, T. 27.05.2021, E. 3600/K. 5557 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 06.01.2023; Yargıtay'ın 2010 yılında verilen bir başka kararında ortaklığın paraya çevrilmesi yoluyla giderilmesi halinde yapılan artırmada, artırma ilanının ölen paydaşa tebliğ edilmesi *geçersiz* olarak değerlendirilmiş ve ilanın ölen paydaşın mirasçılara tebliğ edilmesi gerektiği ifade edilmiştir. Kararda ilgi çekici olan nokta, ölen paydaşın mirasçılarının vekilinin artırmaya katılması ve pey sürmüş olmasına rağmen Yargıtay'ın, bu durumun mirasçıların artırmadan haberdar olduğu şeklinde yorumlanamayacağını ve ihalenin feshi kararının verilmesi gerektiğini belirtmesidir. Bkz. Y12HD, T. 25.05.2010, E. 720/K. 12655 (UYAR, Alper; “Kendisine Satış İlanı Tebliğ Edilmemiş Olan İlgilinin, Bu Nedenle İhalenin Feshini İsteyebilmesinin Dürüstlük Kuralı (MK. 2) İle Bağdaşmaması”, NBD, Y. 2014, S. 1, s. 264-265; Nitekim söz konusu kararı inceleyen Uyar, konuya dürüstlük kuralı açısından yaklaşarak kararda benimsenen görüşün dürüstlük kuralı ile bağdaşmadığını ifade etmektedir. Bkz. UYAR, Satış İlanı, s. 270; Bununla birlikte, benzer bir olaya özgü olarak 1979 yılında verilen bir kararda Yargıtay, artırmaya katılan paydaşa artırma ilanının tebliğ edilmemesinin *sonuca etkili olmadığını* belirtmiştir. Bkz. Y12HD, T. 03.12.1979, E. 8702/K. 9240 (UYAR, İhalenin Bozulması, s. 322); Kanaatimizce, 2010 yılında verilen karar açısından, Uyar'ın da haklı olarak ifade ettiği üzere Yargıtay'ın kabulü ve mirasçıların artırmadan haberdar olmadığının kabul edilebilmesi mümkün değildir. Bununla birlikte, ilgili karar metninden anlaşılamamakla beraber, aşağıda ifade edeceğimiz üzere makul süre kriterinin işletilmesi önemli olabilecektir. Bu bağlamda, ilgili karar kapsamında mirasçıların artırmadan haberdar olduğunun kabul edilmesi gerekse de haberdar olma durumunun artırmanın başlangıcından makul bir süre önce gerçekleşip gerçekleşmediği önemli bir unsurdur.

⁴⁷⁵ Yargıtay'ın 2022 yılında verilen bir kararına konu olayda artırma ilanı, takip prosedüründe vekille temsil edilmeyen borçlu adına, dosyada vekâletnamesi bulunmayan avukata tebliğ edilmiş, Yargıtay bu noktadan hareket ederek ihalenin feshedilmesi gerektiğini ifade etmiştir. Bkz. Y12HD, T. 17.03.2022, E. 1142/K. 3445 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 08.01.2023.

⁴⁷⁶ “...borçlu vekili olan Av. ... adına tanımlanan e-tebligat adresinin 09.10.2019 tarihinde aktif hale getirilerek kullanıma açıldığının bildirildiği görülmektedir. Buna göre; satış ilanı tebliğ tarihi olan 25.12.2020 itibarıyla adı geçen avukatın e-tebligat adresi açık ve aktif olduğundan tebligatın elektronik yolla yapılması kanuni zorunluluk olup, buna aykırı olacak şekilde adi posta yoluyla yapılan tebligatın yok hükmünde olduğunun kabulü gerekir. Bununla birlikte icra müdürlüğünün 07.01.2022 tarihli, borçlu vekili Av. ...'a satış ilanının elektronik yolla tebliğ edilmediğine ilişkin cevabi yazısı da nazara alındığında şikayetçi borçlu vekiline usulüne uygun olarak yapılmış bir satış ilanı tebligatının bulunmadığı anlaşılmaktadır. İİK'nun 127. maddesi gereğince taşınmaz satışlarında, satış ilanının bir örneği borçluya (varsa vekiline) tebliğ edilmelidir. Borçluya satış ilanının tebliğ edilmemiş olması veya

Bu noktada elektronik tebligata özgü olarak ortaya çıkan bir durum, TK m.7/a hükmünün dördüncü fıkrasına göre tebliğin, muhatabın elektronik tebligat adresine ulaştığı günün beşinci günün sonunda yapılmış sayılmasıdır. Belirtmek gerekir ki kanun koyucu, tebliğin gerçekleştiğinden bahsedilebilmesi için elektronik tebligatın öğrenilmesini değil, beş gün şartının gerçekleşmesini esas almıştır⁴⁷⁷. Bu düzenlemeden hareketle gelişebilecek bir fesih nedeni ise elektronik tebligat yoluyla tebliğ edilen artırma ilanının, artırmanın başlamasından sonra tebliğ edilmiş sayılmasıdır⁴⁷⁸.

İfade etmek gerekir ki takipte birden fazla borçlunun bulunduğu hallerde, borçlular aynı vekille temsil ediliyor olsa dahi artırma ilanının her bir borçluya ayrı ayrı tebliğ edilmesi gerekmektedir⁴⁷⁹. Keza birden fazla borçlunun bulunduğu hallerde, her bir

usulsüz tebliğ edilmesi, Dairemizin süreklilik arzeden içtihatlarına göre başlı başına ihalenin feshi sebebidir.” Y12HD, T. 13.01.2022, E. 11436/K. 359 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 06.01.2023; Söz konusu karar kapsamında elektronik tebligat yerine fiziki ortamda tebligatın yapılmasının yaptırımının yokluk olarak zikredilmesi, *usulsüz tebligatın öğrenmeyle geçerli sayılacağına* yönelik TK m.32 hükmünün uygulanmasının önüne geçmesi sonucunu doğurmaktadır. Bkz. **BELGİN GÜNEŞ**, Derya; “Tebliğ Yokluğu”, İÜHFM, Y. 2016, C. 74, S. 1, s. 222, 226; **ALBAYRAK**, Tebligat, s. 57; Doktrinde, elektronik tebligat zorunluluğuna yönelik düzenlemenin ihlal edilerek fiziki ortamda tebliğ gerçekleştirilmesinin yaptırımının tebliğ yokluğu değil, tebliğ usulsüzlüğü olarak değerlendirilmesi gerektiği ifade edilmiştir. Bkz. **BÖRÜ**, Levent; “Elektronik Tebligat”, HHFD, Y. 2020, C. 10, S. 1, s. 216; **ALBAYRAK**, Tebligat, s. 56-57; Kanaatimizce de burada tebliğ yokluğundan ziyade usulsüz tebliğden bahsetmek yerinde olacaktır. Bu kabulün pratik sonucu ise TK m.32 hükmünün uygulanabilir hale gelmesidir; Bu noktada ayrıca belirtmek gerekir ki elektronik tebligatın yapılabilmesi için elektronik tebligat adresinin aktive edilmesi gerekmektedir. Aksi halde elektronik tebligatın yapılması ve TK m.7/a hükmünün ihlal edildiğinden hareketle ihalenin feshedilmesi mümkün değildir. Bu yönde bir örnek için bkz. Y12HD, T. 12.01.2023, E. 12886/K. 176 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 01.02.2023.

⁴⁷⁷ Yargıtay, 2020 yılında verilen bir kararında elektronik tebligatın okunmasıyla birlikte tebliğ edilmiş sayılacağını ifade etmiştir. Bkz. Y4HD, T. 09.12.2020, E. 1187/K. 4264 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 06.01.2023; Ancak aynı daire, ilerleyen dönemlerde verilen kararlarında bu görüşünü terk etmiş ve tebligatın okunup okunmamasından bağımsız olarak beşinci günün sonunda yapılmış sayılacağını belirtmiştir. Bkz. Y4HD, T. 01.03.2021, E. 378/K. 887 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 06.01.2023; Doktrinde, TK m.7/a hükmünde kabul edilen varsayım karşısında okunma tarihinin esas alınamayacağı ifade edilmiştir. Bkz. **ALBAYRAK**, Tebligat, s. 62; Börü de aynı görüşte olmakla beraber, olması gereken hukuk bakımından tebligatın okunması halinde, okunduğu tarihin tebliğ tarihi olarak esas alınması gerektiğini ifade etmektedir. Bkz. **BÖRÜ**, Elektronik Tebligat, s. 212; Bununla birlikte doktrinde Albayrak, söz konusu önerinin pratik bir karşılığının olmayacağını, zira muhatabın, tebligat açmayarak bu düzenlemeyi etkisiz kılabileceğini kanaatimizce de haklı olarak ifade etmektedir. Bkz. **ALBAYRAK**, Hakan; “Mukayeseli Hukuk ve Yargı Kararları Işığında Elektronik Tebligatın Yapılmış Sayıldığı Tarih”, SÜHFD, Y. 2021, C. 29, S. 3, s. 2447; Nitekim yazar tarafından getirilen öneri, elektronik tebligatın muhataba ulaştığı veya en geç, ulaşma tarihinin ertesi günün sonunda tebliğ edilmiş sayılmasıdır. Bkz. **ALBAYRAK**, Tarih, s. 2449.

⁴⁷⁸ Nitekim Yargıtay’ın 2021 yılında verilen bir kararına konu olayda, artırma ilanı elektronik tebligat yoluyla, 13.01.2020 tarihinde muhatabın elektronik tebligat adresine gönderilmiş ve aynı tarihte okunmuştur. Artırma ise 17.01.2020 tarihinde gerçekleştirilmiştir. Yargıtay, TK m.7/a hükmünün dördüncü fıkrası gereğince tebliğin 18.01.2020 tarihinde gerçekleşeceğini belirtmiş ve artırma ilanının, artırma başladıktan sonra tebliğ edilmesi nedeniyle ihalenin feshedilmesi gerektiğini ifade etmiştir. Bkz. Y12HD, T. 20.05.2021, E. 3493/K. 5122 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 06.01.2023.

⁴⁷⁹ **ASLAN**, Açık Artırma, s. 68; Yargıtay’ın 2022 yılında verilen bir kararına konu olayda aynı vekille temsil edilen borçlulardan, yalnızca şirket adına artırma ilanı tebliğ edilmiştir. Yargıtay, şirket adına çıkarılan tebligatın diğer borçluyu kapsamayacağını belirtmiş ve artırma ilanının tebliğ edilmediği gerekçesiyle ihalenin feshedilmesi gerektiğini ifade etmiştir. Bkz. Y12HD, T. 23.05.2022, E. 5355/K.

borçlu bakımından ayrı ayrı tebligat çıkarılmakla beraber *hasma tebliğ yasağına* ilişkin TK m.39 hükmünün ihlal edilmesi de artırma ilanının tebliğine yönelik işlemi usulsüz hale getirecek ve ihalenin feshi sonucunun doğmasına yol açabilecektir⁴⁸⁰. Bu noktada karışıklığa yer vermemek adına ifade etmek gerekir ki hasma tebliğ yasağına ilişkin TK m.39 hükmünün ihlalinden hareketle ihalenin feshedilebilmesi, salt aynı takipte borçlu olunmasına bağlı değildir. Daha açık bir ifadeyle, aynı takipte borçlu olunmasa dahi artırma ilanının tebliği, TK m.39 hükmünün ihlali anlamına geliyorsa ihalenin feshedilmesi mümkündür⁴⁸¹.

Artırma ilanının tebliğ edileceği borçlunun tutuklu veya hükümlü olması halinde İİK m.54 hükmünün işletilmesi ve kendisine bir temsilci tayin etmesi için süre verilmesi gerekmektedir⁴⁸². Verilen süre içinde borçluya karşı icra takip işlemlerinin yapılabilmesi mümkün değildir. Bu bağlamda icra dairesince, temsilci tayin edilmesi için süre verilmeksizin artırma ilanının tebliğ edilmesi, ihalenin feshi sonucunu

6128 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 06.01.2023; Aynı yönde bkz. Y12HD, T. 13.06.2022, E. 6488/K. 7110 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 06.01.2023.

⁴⁸⁰ Artırma ilanının, şirket ile aynı takipte borçlu olan şirket yetkilisine tebliğ edilmesi halinde TK m.39 hükmünün ihlal edilmiş olacağı ve ihalenin feshedilmesi gerektiği hakkında bkz. Y12HD, T. 15.04.2019, E. 5077/K. 6288 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 06.01.2023; Baba ile oğulun aynı takipte borçlu olması halinde oğul adına tebliğe çıkarılan artırma ilanının babaya tebliğ edilmesinin TK m.39 hükmünün ihlali anlamına geleceği ve ihalenin feshedilmesi gerektiği hakkında bkz. Y12HD, T. 24.02.2022, E. 1181/K. 2322 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 06.01.2023; Artırma ilanının aynı takipte borçlu olarak yer alan kardeşlere, birbirlerinin yerine tebliğ edilmesinin TK m.39 hükmünü ihlal edeceği ve ihalenin feshedilmesi gerektiği hakkında bkz. Y12HD, T. 26.01.2017, E. 21903/K. 1130 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 06.01.2023; Aynı takipte borçlu olan eşlerden biri hakkında tebliğe çıkarılan artırma ilanının diğer eşe tebliğ edilmesinin TK m.39 hükmünün ihlali anlamına geleceği ve ihalenin feshedilmesi gerekeceği hakkında bkz. Y12HD, T. 06.11.2011, E. 8202/K. 26961 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 06.01.2023; Hatta inceleme konusu ihtimal, temelinde bir icra takibinin yahut iflâs tasfiyesi bulunmayan ortaklığın paraya çevirme yoluyla giderilmesi sonucunda başlatılan ihalenin feshi yargılamasında, paydaşlardan biri adına tebliğe çıkarılan artırma ilanının, bir diğer paydaşa tebliğ edilmesi halinde dahi gündeme gelebilir. Nitekim bu son durumda da Yargıtay, artırma ilanının paydaşın yeğeni olan bir diğer paydaşa tebliğ edilmesinin TK m.39 hükmünün ihlali anlamına geleceğini belirtmiş ve ihalenin feshedilmesi gerektiğini ifade etmiştir. Bkz. 27.02.2014, E. 3049/K. 5681 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 06.01.2023.

⁴⁸¹ "...takip borçlusu Ç.er'in vekilliğini üstlenen Av. V. aynı zamanda alacaklı sıfatıyla borçlu hakkında takip başlatmış olmakla menfaatleri çatıştığından Tebligat Kanunu anlamında hasım konumuna geçmiştir. Bu nedenle satış ilanı tebliğ işlemi Tebligat Kanunu'nun 39. maddesine göre usulsüz olup, şikâyetin kabulü ile ihalenin bu nedenle feshine karar verilmelidir." YHGK, T. 21.05.2019, E. 12-2009/K. 587 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 06.01.2023; Artırma ilanının tebliğinin TK m.21/I hükmüne şeklen uygun olmasına rağmen, borçlunun nerede olduğu bilgisini veren ve haber verilen komşunun, artırma ilanının tebliğ edildiği borçludan alacaklı olması, aralarında ihalenin feshi yargılamasından önce sonuçlanan bir itirazın iptali ve yönetim planının iptali davalarının bulunması nedeniyle TK m.39 hükmünün ihlal edildiği ve artırma ilanının tebliğinin usulsüz olması nedeniyle ihalenin feshedilmesi gerektiği hakkında bkz. Y12HD, T. 22.10.2020, E. 6858/K. 9008 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 06.01.2023.

⁴⁸² Tutuklu veya hükümlü borçlunun halihazırda bir temsilcisi varsa bu sürenin verilmesine gerek olmadığı hakkında bkz. ARSLAN, Takip İşlemleri, s. 170.

doğurur⁴⁸³. Kaldı ki borçlu hakkında İİK m.54 hükmünün işletildiği ve süre verildiği hallerde, verilen süre içinde artırma ilanı tebliğ edilemez. Zira talik hallerinin varlığı, icra takip işlemlerinin yapılmasını engeller⁴⁸⁴. Artırma ilanının tebliğinin de icra takip işlemi olması karşısında⁴⁸⁵, talik esnasında tebliğin gerçekleştirilmesi de hukuka aykırıdır⁴⁸⁶.

Artırma ilanının tebliğine yönelik hukuka aykırılıkların, yalnızca yukarıda ifade edilen örneklerden ibaret olduğu söylenemez. Bu bağlamda, TK kapsamında yer alan ve tebliğ usulünü düzenleyen diğer hükümlerin ihlal edilmesi de ihalenin feshi sonucunu doğurmaya elverişlidir. Örneğin, artırma ilanına ilişkin tebligatın TK m.10 hükmüne göre bilinen son adrese çıkarılmaması⁴⁸⁷, TK m.21 hükmünde öngörülen prosedürün hatalı olarak işletilmesi⁴⁸⁸, tebliğ mazbatasında bulunması gereken kayıtlara yönelik TK

⁴⁸³ 12.09.2019 ila 29.08.2020 tarihleri arasında cezaevinde olan borçluya İİK m.54 hükmü gereğince kendisine temsilci tayin etmesi için süre verilmeden icra takip işlemlerine devam edilmesinin ve artırma ilanının borçlunun eşine tebliğinin ihalenin feshi sonucunu doğurması gerektiği hakkında bkz. Y12HD, T. 30.06.2022, E. 5622/K. 8075 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 08.01.2023; Benzer yönde bkz. Y12HD, T. 18.04.2016, E. 884/K. 11355 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 08.01.2023.

⁴⁸⁴ PEKCANITEZ/ATALAY/SUNGURTEKİN ÖZKAN/ÖZEKES, s. 80.

⁴⁸⁵ ARSLAN, Takip İşlemleri, s. 122; *Satış işlemlerinin* icra takip işlemi olarak değerlendirileceği hakkında bkz. BORAN GÜNEYSU, Takip, s. 36; GÖRGÜN/BÖRÜ/KODAKOĞLU, İcra, s. 87; ARSLAN/YILMAZ/TAŞPINAR AYVAZ/HANAĞASI, İcra, s. 133; Bununla birlikte doktrinde Aşık/Oruç/Tok/Saçar, artırmaya hazırlık işlemlerinin ve bu işlemlere yönelik tebliğ işlemlerinin icra takip işlemi olarak değerlendirilemeyeceğini ifade etmiştir. Bkz. AŞIK/ORUÇ/TOK/SAÇAR, s. 303-304; Keza, doktrinde Tok, artırmaya hazırlık işlemlerinin *alelade icra işlemi* olduğunu belirtmiştir. Zira yazar, bu işlemlerin takibi ilerletici nitelikte olmadığı görüşündedir. Bkz. TOK, s. 61.

⁴⁸⁶ “...icra müdürlüğünce mümessil tayini için borçluya verilen süre içinde hiçbir takip işlemi yapılamaz. İhale de bir takip işlemi olduğuna göre icra müdürlüğünce İİK.nun 54.maddesi gereğince işlem yapılması gerekirken, takibe devam edilerek borçluya satış ilânının tebliğ edilmesi ve satış işleminin gerçekleştirilmesi yasal değildir.” Y12HD, T. 30.06.2022, E. 5622/K. 8075 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 08.01.2023; Esasen bu karar kapsamında artırma ilanının tebliğinden ziyade ihalenin icra takip işlemi olduğuna yönelik vurguya yer verilmiştir. Ancak karar bütününde tartışılan temel husus, artırma ilanının tebliğinin hukuka uygun olup olmadığıdır. Bu bağlamda, İİK m.54 hükmünün ihlalinin gündeme geldiğinden bahsedilebilmesi için icra takip işleminin yapılmış olması gerekir; Kaldı ki karara konu olayda zaten İİK m.54 hükmü işletilmemiştir. Bu bağlamda atıf yaptığımız kısımdaki açıklama, incelenen spesifik ihtimal bakımından salt genel nitelikli bir yorum olarak değerlendirilebilir.

⁴⁸⁷ Kıymet takdirine ilişkin şikâyet yargılamasında bildirilen adresin, *bilinen son adres* olarak değerlendirilmesi ve artırma ilanına ilişkin tebligatın bu adrese çıkarılması gerektiği hakkında bkz. Y12HD, T. 07.06.2012, E. 4879/K. 19665 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 08.01.2023.

⁴⁸⁸ Artırma ilanının adres kayıt sisteminde kayıtlı olmayan adrese TK m.21/II hükmüne göre tebliğe çıkarılması halinde TK m.21/II hükmünün şartlarının oluşmaması nedeniyle usulsüz tebligatın gündeme geleceği ve ihalenin feshedileceği hakkında bkz. Y12HD, T. 25.02.2021, E. 8170/K. 2151 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 08.01.2023; TK m.21/II hükmü bakımından ilgi çekici olabilecek şekilsel bir ayrıntı, 25.01.2012 tarihli ve 28184 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Tebligat Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik m.79/II hükmünde yer almaktadır. İlgili düzenlemeye göre TK m.21/II hükmüne göre yapılan tebligatlarda tebliğ zarfının *açık mavi* renkli olması gerekmektedir. Ancak Yargıtay, TK m.21/II ve Tebligat Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik m.19/II hükümleri kapsamında, tebligat zarfında adresin muhatabın adres kayıt sistemindeki yerleşim yeri adresi olduğuna yönelik kaydın bulunmasının yeterli olduğunu belirtmiş ve zarfın açık mavi renkli olmamasının tek başına ihalenin feshi nedeni olarak değerlendirilemeyeceğini ifade etmiştir. Bkz. Y12HD, T. 23.05.2019, E. 6004/K. 8960 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 08.01.2023.

m.23 hükmünün ihlal edilmesi⁴⁸⁹ artırma ilanının tebliğinden kaynaklanan ihalenin feshi nedenlerinin ortaya çıkmasına yol açacaktır⁴⁹⁰. Bu noktada akla gelebilecek bir soru, ihalenin akıbeti bakımından bu derece önemli olan artırma ilanının tebliğinin, ne zaman gerçekleştirileceğidir.

Konuyla ilgili olarak İİK kapsamında herhangi bir düzenlemeye yer verilmemiştir. Keza, artırmanın başlamasından en az on beş gün önce ilanın gerçekleştirilmesine yönelik zorunluluk, tek başına, artırma ilanının da artırmanın başlamasından en az on beş gün önce tebliğ edilmesi gerektiği anlamına gelmemektedir⁴⁹¹. Bu nedenlerle doktrinde, artırma ilanının, artırmanın başlamasından *makul bir süre önce* tebliğ edilmesi gerektiği ifade edilmiş⁴⁹² ve *makul süre kriterinin* ihlalinin, ihalenin feshi nedeni olarak değerlendirileceği belirtilmiştir⁴⁹³. Bu noktada düşünülebilecek bir soru, makul süre kriterinin nasıl anlaşılması ve kritere uyulup uyulmadığının ne şekilde tespit edilmesi gerektiğidir.

Esasen, kritere uygunluk hakkında yorum yapabilmek adına yargı uygulamasındaki görüşün incelenmesi yerinde olabilir. Yargıtay, çeşitli kararlarında üç, dört, beş ve altı günlük sürelerin *makul süre* olarak değerlendirilemeyeceğini belirterek ihalenin

⁴⁸⁹ Artırma ilanının tebliğ edileceği muhatabın çarşıda olduğunu belirten kişinin en yakın komşu, kapıcı veya yöneticiden hangisi olduğunun tebligat parçasında yazılmamış olmasının tebligatı usulsüz hale getireceği hakkında bkz. YHGK, T. 29.06.2022, E. 12-630/K. 1087 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 06.01.2023; Artırma ilanına ilişkin tebligatın bizzat ilgisine tebliğ edildiği kaydının düşülmesine rağmen muhatabın imzasının alınmaması halinde ilanın tebliğine yönelik hukuka aykırılığın ihalenin feshi nedeni olarak değerlendirilmesi gerektiği hakkında bkz. Y12HD, T. 17.06.2021, E. 5355/K. 6612 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 06.01.2023; Artırma ilanına ilişkin tebligatın borçlunun oğluna yapılmasına rağmen borçlunun tebliğ anında adreste bulunup bulunmadığının tespit edilmemesinin tebligatı usulsüz hale getireceği ve ihalenin feshi nedeni olarak değerlendirileceği hakkında bkz. Y12HD, T. 02.03.2017, E. 26235/K. 3153 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 06.01.2023.

⁴⁹⁰ Nitekim doktrinde Çon, tebliğ usulsüzlüğüne ilişkin örnekleyici sayımında, artırma ilanının, takip ehliyeti bulunmayan kişiye tebliğ edilmesini, artırma ilanına ilişkin tebligatın beyan veya imza alınmaksızın tebliğ edilmiş olmasını zikretmiştir. Bkz. ÇON, s. 56.

⁴⁹¹ ARSLAN/YILMAZ/TAŞPINAR AYVAZ/HANAĞASI, İcra, s. 414, dpn. 8; Nitekim, 7343 sayılı Kanun öncesinde Yargıtay Hukuk Genel Kurulu, ilanın yapılması bakımından asgari süre olan *bir ayın*, artırma ilanının tebliği bakımından uygulanamayacağını ifade etmiştir; “İİK’nin 127. maddesinde taşınmaz satışlarında satış ilanının bir örneğinin borçluya ihale tarihinden ne kadar süre önce tebliğ edilmesi gerektiği düzenlenmemiştir. İİK’nin 126. maddesinin 2. fıkrasında ‘ilan, birinci ihale tarihinden en az bir ay önce yapılır.’ hükmü açık artırmanın ilanı ile ilgili olup, satış ilanının ilgililere tebliğinde uygulanmaz.” YHGK, T. 03.11.2020, E. 326/K. 824 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 08.01.2023.

⁴⁹² AKYAZAN, s. 44; ARSLAN, İhalenin Feshi, s. 96; ASLAN, Açık Artırma, s. 70; KURU, İcra El Kitabı, s. 652; NAMLI, s. 413.

⁴⁹³ ARSLAN, İhalenin Feshi, s. 96; KURU, İcra El Kitabı, s. 652; “...satış ilanı tebliğ tarihi ile ihale günü arasında makul bir süre olmadığından, borçlunun satış hazırlığı işlemlerine karşı şikâyet hakkını kullanması ve satışa katılımı arttıracak çalışmalarda bulunması engellenmiş olup satış ilanının ihaleden önce usulüne uygun olarak tebliği koşulunun gerçekleştirildiğinden bahsedilemez. O halde; ilk derece mahkemesince; belirtilen gerekçeyle ihalenin feshine karar verilmesi gerekirken...” Y12HD, T. 13.06.2022, E. 3191/K. 7076 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 06.01.2023.

feshedilmesi gerektiğini ifade etmiştir⁴⁹⁴. Bununla birlikte, Yargıtay'ın 2019 yılında verilen bir kararına konu olayda, 29.05.2017 tarihinde gerçekleştirilen artırmaya ilişkin ilan, borçluya usulsüz olarak tebliğ edilmiş ancak borçlu vekili, ihalenin feshi talebini ileri sürerken 22.05.2017 tarihinde icra dosyasından fotokopi alındığını ve bu tarihte artırmadan haberdar olduğunu ifade etmiştir. Bu bağlamda Yargıtay, artırmanın *yedi gün* önce öğrenilmiş olmasını makul bir süre olarak değerlendirmiş ve ihalenin feshedilemeyeceğini belirtmiştir⁴⁹⁵. Bu son karar vesilesiyle ifade etmek gerekir ki makul süreye ilişkin kriter, artırma ilanının usulsüz olarak tebliğ edilmesine rağmen, artırmanın başlangıç gününün öğrenilmesi halinde de işletilmekte ve aynı şartlar altında değerlendirilmektedir⁴⁹⁶. Zira buradaki temel dayanak, usulsüz tebligatın öğrenmeyle geçerli sayılacağına ilişkin TK m.32 hükmüdür⁴⁹⁷.

Kanaatimizce, makul süre kriterinin karşılanıp karşılanmadığı bakımından peşinen bir asgari süre bildirmek mümkün olmamalı ve somut olayın şartlarından hareket edilerek makul süre kriterine uygunluk denetlenebilmelidir. Zira artırma ilanının tebliği ile borçlu, artırmanın başlangıç tarihinden haberdar olacak ve ihale gününden önce borcunu ödeyerek ihalenin gerçekleştirilmesini önleyebilecek⁴⁹⁸, alıcı veya tapu sicilindeki ilgililer artırmaya katılım gösterebilmek adına hazırlıklarını gerçekleştirebilecek⁴⁹⁹ yahut İİK m.127 hükmü kapsamındaki tüm ilgililer, artırmaya katılımı yükseltmeye ve rekabetçi ortamın yaratılmasına hizmet edecek girişimlerde bulunabilecektir⁵⁰⁰. Ancak doktrinde Uyar, tüm bu ihtimallerden bağımsız olarak,

⁴⁹⁴ Üç gün yönünden bkz. Y12HD, T. 13.01.2016, E. 31079/K. 579; Y12HD, T. 02.05.2019, E. 5488/K. 7408 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 08.01.2023; Y12HD, T. 11.11.2021, E. 8247/K. 10050 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 08.01.2023; Dört gün yönünden bkz. Y12HD, T. 10.11.2016, E. 30537/K. 23253 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 08.01.2023; Beş gün yönünden bkz. Y12HD, T. 13.06.2022, E. 3191/K. 7076 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 08.01.2023; Altı gün yönünden bkz. Y12HD, T. 09.02.2017, E. 23628/K. 1650; Y12HD, T. 18.04.2019, E. 6019/K. 6816; Y12HD, T. 03.03.2020, E. 1688/K. 2089 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 09.01.2023.

⁴⁹⁵ Y12HD, T. 21.01.2019, E. 9623/K. 620 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 08.01.2023.

⁴⁹⁶ KURU, İcra El Kitabı, s. 652; ÇON, s. 59.

⁴⁹⁷ Doktrinde Çon, *tebliğ yokluğunun* gündeme geldiği hallerde ise icra dosyasının incelendiğinden bahisle artırma gününün öğrenilmiş sayılmasının kabul edilemeyeceğini ifade etmiştir. Bkz. ÇON, s. 59.

⁴⁹⁸ ARSLAN, İhalenin Feshi, s. 94; Bu husus, 7343 sayılı Kanun sonrasında İİK m.115/V hükmünün ikinci cümlesinde açıkça düzenlenmiş ve *teklif verme süresinin* bitimine kadar borcun tamamen ödenmesi halinde artırmanın durdurulacağı ifade edilmiştir.

⁴⁹⁹ ARSLAN, İhalenin Feshi, s. 95; KURU, İcra El Kitabı, s. 652.

⁵⁰⁰ Nitekim doktrinde Muşul, artırma ilanının borçluya tebliğ edilmesindeki amacın, borçlunun, artırmaya katılım sağlanmasına yönelik girişimlerde bulunabilmesine imkân tanınması olduğunu ifade etmektedir. Bkz. MUŞUL, s. 298; Kanaatimizce bu amaç, yalnızca borçlu açısından geçerli değildir. Zira ihale bedeli ile tatmin edilebileceği kesin olmayan ve özellikle sıra cetvelinde ilk sırada yer almayan alacaklılar bakımından artırmaya katılımın yüksek olması önemlidir; Keza doktrinde Çon, artırma ilanının tebliğine yönelik düzenlemenin, hukukî dinlenilme hakkının sağlanması amacını taşıdığını ifade etmiştir. Bkz. ÇON, s. 52.

kanaatimizce de yerinde olan ve makul süre kriterini ve bu kritere aykırılıktan kaynaklanan fesih nedenlerini ortadan kaldıracabilecek bir öneri getirmiş ve artırma ilanının, İİK m.127 hükmüne göre tebliğinden sonra yayımlanmasının yerinde olacağını ifade etmiştir⁵⁰¹. Nitekim bu görüş, 7343 sayılı Kanun sonrasında da uygulanmaya elverişlidir ve artırma ilanının, İİK m.127 hükmüne göre tebliğinden sonra elektronik satış portalında ilan edileceğine ilişkin düzenleme yapılmasının yerinde olacağı söylenebilir⁵⁰².

Artırma ilanının tebliğine ilişkin olarak ifade edeceğimiz son husus, ilanın tebliğinden kaynaklanan hukuka aykırılığın kamu düzenine ilişkin bir fesih nedeni sayılmaması ve tebliğ yokluğuna veya usulsüz tebliğ işlemine bizzat muhatap olan kişi tarafından ileri sürülmesi gerektiğidir. Bu bağlamda, İİK m.134/II hükmüne göre ihalenin feshi talebini ileri sürebileceği belirtilen kategorilere giren bir kişi, artırma ilanının bir başkasına tebliğ edilmediğine yönelik ihalenin feshi nedenine dayanamaz⁵⁰³. Zira burada, İİK m.134/XI hükmünde özel olarak düzenlenen hukukî yarar şartı gerçekleşmemektedir⁵⁰⁴.

C. Artırma Şartnamesi ve Mükellefiyetler Listesinden Kaynaklanan Nedenler

Artırma şartnamesinin hazırlanması hem taşınırın hem de taşınmazların paraya çevrilmesi halinde uygulama alanı bulan⁵⁰⁵, artırmaya katılmak isteyen kişilerin artırmanın işleyişiyle ve paraya çevrilecek malvarlığı değeriyle ilgili detaylı bilgiye ulaşmasını sağlayan bir hazırlık işlemidir⁵⁰⁶. Bu nedenle şartnamenin belli kayıtları bünyesinde barındırması gerekmektedir ve söz konusu kayıtlara ESUHY m.5 ve m.7

⁵⁰¹ UYAR, İhalenin Bozulması, s. 109-110; Aynı görüşte bkz. NAMLI, s. 414.

⁵⁰² Nitekim Uyar, artırmanın, İİK m.127 hükmü kapsamındaki tüm ilgililere tebliğinden ve artırmanın başlangıcından en az on gün önce ilan edilmesini önermektedir. Bkz. UYAR, İhalenin Bozulması, s. 110, dpn. 94.

⁵⁰³ “Satış ilanı tebligatının usulsüzlüğü nedeniyle ihalenin feshini isteme hakkı, sadece kendisine usulüne uygun tebligat yapılmayan ilgisine ait olup, ihalenin feshini isteyen davacının, kendisine ya da vekiline yapılan tebligatın usulsüz olduğunu da ayrıca ve açıkça ileri sürmediği sürece, bu husus kamu düzeninden olmadığından, mahkemece re'sen fesih nedeni olarak incelenemez.” Y12HD, T. 07.03.2022, E. 2070/K. 2787 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 08.06.2023; Aynı yönde bkz. Y12HD, T. 16.06.2021, E. 5304/K. 6548; Y12HD, T. 09.06.2021, E. 4675/K. 6224; Y12HD, T. 10.10.2019, E. 10594/K. 14552; Y12HD, T. 04.10.2018, E. 11690/K. 9285; Y12HD, T. 18.09.2017, E. 2542/K. 10793; Y12HD, T. 07.11.2013, E. 28605/K. 34926 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 04.09.2022.

⁵⁰⁴ Bkz. Üçüncü Bölüm, I, D, 2.

⁵⁰⁵ ERTURGUT, s. 88; ASLAN, Açık Artırma, s. 71.

⁵⁰⁶ HAZNEDAR, İbrahim Murat; “Artırma Şartnamesi ve Mükellefiyetler Listesi (I)”, LHD, Y. 2006, S. 43, s. 1969; NAMLI, s. 418; Artırma şartnamesinin ihalenin temelini oluşturduğu hakkında bkz. ÜSTÜNDAĞ, İcra Hukuku, s. 262.

hükümleri aracılığıyla ulaşabilmek mümkündür⁵⁰⁷. İfade etmek gerekir ki artırma şartnamesiyle bağlantılı olabilecek ihalenin feshi nedenlerinin şartnamenin eki niteliğinde olan mükellefiyetler listesinin⁵⁰⁸ taşınmazların paraya çevrilmesi halinde uygulama alanı bulması, şartnamede yer alması gereken kayıtların taşınmazlar bakımından daha ayrıntılı olacak şekilde kurgulanması ve genel olarak paraya çevirme aşamasının taşınmazlar yönünden daha kapsamlı olarak düzenlenmesi karşısında taşınmazların esas alınarak açıklanabilmesi mümkündür. Ancak şartnameyle bağlantılı fesih nedenleri, salt şartname içeriğinde bulunacak kayıtlara indirgenememelidir. Zira ilgili ihalenin feshi nedenlerinin, mükellefiyetler listesi ve şartnamenin incelemeye açık tutulma zamanıyla birlikte değerlendirilmesi daha makul bir yaklaşım olarak değerlendirilebilir.

Bu noktada ilk olarak değinmek istediğimiz husus, İİK m.124/II hükmünün ilga edilmesinin ihalenin feshi nedenlerine olan etkisidir. Taşınmazlar bakımından şartnameye ilişkin kanunî düzenleme olan İİK m.124/II hükmü, 7343 sayılı Kanun ile değişikliğe uğramış ve hükmün ikinci, üçüncü ve dördüncü fıkraları ilga edilmiştir⁵⁰⁹. İlga edilen İİK m.124/II hükmünde artırma şartnamesinin, artırmadan önce asgari on gün süreyle icra dairesinde incelemeye açık bulundurulması gerektiği düzenlenmekte⁵¹⁰ ve bu kuralın ihlalinin ihalenin feshi nedeni olarak değerlendirileceği belirtilmekteydi⁵¹¹. İşte şartnamenin açık bulundurulmasına yönelik asgari sürenin düzenlendiği İİK m.124/II hükmü, 7343 sayılı Kanun ile ilga edilmiş ve konuya ilişkin herhangi bir düzenleme tesis edilmemiştir. Bu bağlamda, 7343 sayılı Kanun sonrasında taşınmazlar bakımından şartnamenin incelemeye hazır bulundurulmasına yönelik on

⁵⁰⁷ Çelikoğlu, İİK kapsamında taşınırın artırma şartnamesinin içeriğine ilişkin herhangi bir hüküm bulunmadığını, içeriğe *ikincil mevzuat* niteliğinde olan ESUHY kapsamından ulaşılabileceğini belirtmiştir. Bkz. ÇELİKOĞLU, Takdim, s. 429, dpn. 58.

⁵⁰⁸ AKİL, Mükellefiyetler Listesi, s. 125; ARSLAN/YILMAZ/TAŞPINAR AYVAZ/HANAĞASI, İcra, s. 416.

⁵⁰⁹ Esasen, İİK m.124/III ve IV hükümlerinde, şartname içeriğinde yer alması gereken teminata ve teminattan muafiyete ilişkin düzenlemeler gerçek anlamda ilga edilmemiş, İİK m.114 hükmüne aktarılmıştır. Nitekim, 7343 sayılı Kanun öncesinde teminata ve teminattan muafiyete ilişkin İİK m.124/III ve IV hükümlerinde yer alan düzenleme, taşınmazlar özelinde ayrıca, artırma ilanına ilişkin m.126 hükmünde de yer almaktaydı. 7343 sayılı Kanun ile şartnamenin artırmadan en az on gün önce icra dairesinde herkese açık olarak bulundurulacağına İİK m.124/II hükmü ise gerçek anlamda ilga edilmiştir.

⁵¹⁰ 6352 sayılı Kanun sonrasında artırmanın elektronik ortamda başlatılması nedeniyle on günlük sürenin elektronik ortamda başlatılan artırma esas alınarak belirlenmesi gerektiği hakkında bkz. KAZMAZ TEPE, s. 123.

⁵¹¹ BERKİN, Rehber, s. 349; ARSLAN, İhalenin Feshi, s. 106; ASLAN, Açık Artırma, s. 72; Şartnamenin artırmadan on gün önce düzenlenmediği veya iptal edilmesi nedeniyle daha önce ilan edilen artırma gününden on günden kısa bir süre kala yeniden düzenlendiği hallerde artırmanın ve ihalenin gerçekleştirilemeyeceği hakkında bkz. POSTACIOĞLU/ALTAY, s. 570.

günlük sürenin ihlaldinden kaynaklanan ihalenin feshi nedeninin ortadan kalktığı söylenebilir. Peki bu durum, artırma şartnamesinin herhangi bir sınırlamaya tabi olunmaksızın, artırmanın başlangıcından önce ancak istenildiği zaman incelemeye hazır hale getirileceği anlamına mı gelmektedir?

Kanaatimizce bu soruya olumsuz cevap verilmelidir. Her ne kadar 7343 sayılı Kanun sonrasında artırma şartnamesinin incelemeye hazır tutulmasına ilişkin asgari süre açıkça düzenlenmemekteyse de artırma ilanına ilişkin olarak İİK m.114/II hükmünde düzenlenen asgari on beş günlük sürenin⁵¹², şartnamenin açıklığı bakımından da uygulanması gerektiği söylenebilmelidir. Zira ilk olarak İİK m.124 hükmünün birinci fıkrası dışındaki fıkraların ilga edilmesindeki amaç, 7343 sayılı Kanun'a ilişkin gerekçede, İİK m.114 hükmünde *ayrıntılı bir düzenlemenin* bulunması nedeniyle birinci fıkra dışındaki hükümlere *ihtiyaç kalmaması* olarak ifade edilmiştir⁵¹³. İkinci olarak, doktrinde 7343 sayılı Kanun öncesinde de artırma ilanına ilişkin asgari süre ile şartnamenin incelemeye hazır hale getirilmesine ilişkin asgari sürenin yeknesak hale getirilmesi gerektiği belirtilmiştir⁵¹⁴. İlane ilişkin on beş günlük asgari sürenin uygulanması, bu görüşleri de karşılar niteliktedir. Üçüncü olarak, biraz önce ifade ettiğimiz madde gerekçesiyle de bağlantılı olacak şekilde, 7343 sayılı Kanun ile artırma ilanı ile şartname *birbirine yakınlştırılmıştır*. Gerçekten de İİK m.124/III ve IV hükümlerinin m.114 hükmüne aktarılması, m.114/VII hükmünün birinci bendinde ilanda ayrıca *şartnamede yer alacak diğer kayıtların da* bulunması gerektiğinin belirtilmesi, aynı hükmün on ikinci bendinde ilan içeriğinde yer alan bir kayıt olarak *şartname içeriğinin kabul edilmiş sayılacağıının* ifade edilmesi⁵¹⁵ karşısında artırma ilanı ile şartnamenin aynı asgari süreye tabi olarak ilan edilmesi gerektiği sonucuna ulaşılabilirdir.

Asgari süreyle bağlantılı olarak değinilmesi gereken ve aslında ilan ile şartnamenin birbirine yakınlştırıldığını gösteren bir diğer düzenleme ise ESUHY m.12/II hükmünün ikinci cümlesidir. İlgili düzenlemeye göre elektronik satış portalında yayınlanan ilan ve şartname, artırmanın sona ermesine kadar erişime açık tutulur⁵¹⁶. Düzenlemeyle

⁵¹² Ayrıca bkz. İkinci Bölüm, II, B, 1.

⁵¹³ 7343 sayılı Kanun'a İlişkin Gerekçe ve Adalet Komisyonu Raporu, s. 15.

⁵¹⁴ AKYAZAN, s. 33; NAMLI, s. 445.

⁵¹⁵ 7343 sayılı Kanun sonrasında ilan içeriğinin şartname derecesinde düzenlendiği hakkında bkz. ÇELİKOĞLU, Takdim, s. 428.

⁵¹⁶ İİK m.114/II hükmünün ikinci cümlesinde salt ilan bakımından öngörülen bu kural, ESUHY kapsamında artırma şartnamesine de sirayet ettirilmiştir. Kanaatimizce burada normlar hiyerarşisine

bağımlı olarak düşünülebilecek bir soru, artırma sona ermeden şartnamenin yayından kaldırılmasının, tıpkı artırma ilanında olduğu gibi⁵¹⁷, ihalenin feshi nedeni olarak değerlendirilip değerlendirilmeyeceğidir. Kanaatimizce bu soruya olumlu cevap verilmelidir. Her ne kadar ilan içeriğinde yer alan kayıtlardan birisinin de *şartnamede yer alan* diğer kayıtlar olduğu vurgulanmışsa da artırma şartnamesi halen bağımsız bir hazırlık işlemidir⁵¹⁸. Keza şartnamenin erişime kapatılması, özellikle şartname ve ilan içeriğinde çelişkili kayıtların bulunması halinde ihalenin feshi yargılamasında çözümü güç problemlerin ortaya çıkmasına neden olabilir. Yine, aşağıda tekrar değinileceği üzere taşınmazların paraya çevrilmesi halinde artırma şartnamesi, şartname eki olan mükellefiyetler listesiyle birlikte ele alındığında, hukukî niteliği itibarıyla tapu sicili ve sıra cetveli hükmündedir⁵¹⁹. Bu derece önemli bir hazırlık işleminin artırmaya katılmadan önce görülmesinin önüne geçilmesi, ihalenin feshi nedeni olarak değerlendirilebilmelidir.

Artırma şartnamesinin incelemeye açık bulundurulmasına yönelik bu açıklamalardan sonra, şartname içeriğinde yer alacak kayıtlardaki hukuka aykırılıklardan kaynaklanabilecek ihalenin feshi nedenlerine değinmek faydalı olabilir. Ancak burada peşinen ifade edilmesi gereken bir husus, şartname içeriğinden kaynaklanan fesih nedenleri ile aşağıda ayrı bir ihalenin feshi nedeni kategorisi olarak ele alacağımız *alıcının esaslı hataya düşürülmesinden* kaynaklanan fesih nedenlerinin büyük ölçüde yeknesak olmasıdır⁵²⁰. Bununla birlikte, şartname içeriğinde yer alan kayıtların hukuka aykırılığına dayalı olarak alıcının esaslı hata nedeniyle ihalenin feshi talebini ileri sürmesiyle diğer ilgililer bakımından İİK m.134/IX hükmünde düzenlenen hukukî yarar şartı bazında ayırım yapılmalıdır. Daha açık bir ifadeyle, şartname içeriğindeki hukuka

aykırılık söz konusu değildir. Zira kabul ettiğimiz sistem, halen birbirinden farklı iki hazırlık işlemi olan ilan ve şartnamenin birbirine yakınlığı, iki hazırlık işleminin aleni hale getirilmesine ilişkin asgari süreler ve kısmen içerik bazında yeknesaklığın bulunduğu.

⁵¹⁷ Bkz. İkinci Bölüm, II, B, 1.

⁵¹⁸ Bu sonuca İİK m.114/VII hükmünün on ikinci bendinden ulaşmanın mümkün olduğu söylenebilir. Zira ilgili düzenlemede, ilan içeriğinde yer alan kayıtlardan birisi de artırmaya katılanların bütün ekleriyle şartnameyi görmüş ve kabul etmiş sayılacakları şeklinde ifade edilmiştir.

⁵¹⁹ **ARSLAN**, İhalenin Feshi, s. 49-50; **ASLAN**, Açık Artırma, s. 71; **HAZNEDAR**, İbrahim Murat; “Artırma Şartnamesi ve Mükellefiyetler Listesi (II), LHD, Y. 2006, S. 44, s. 2337-2338; **POSTACIOĞLU/ALTAY**, s. 581; **NAMLI**, s. 418; **PEKCANITEZ/ATALAY/SUNGURTEKİN ÖZKAN/ÖZEKES**, s. 235-236; Mükellefiyetler listesi açısından bu yönde bkz. **DÖNMEZ**, Murat; “Mükellefiyetler Listesi (İİK Madde 128/1), TBB, Y. 2006, S. 64, s. 368; **AKİL**, Mükellefiyetler Listesi, s. 125; **YILDIRIM/DEREN YILDIRIM**, s. 289.

⁵²⁰ Bkz. İkinci Bölüm, IV; Nitekim Olgaç, şartname içeriğinde paraya çevrilecek malvarlığı değeri hakkında ayrıntılı kayıtların bulunmasının, alıcının esaslı hataya düşürülmemesi bakımından önem teşkil ettiğini belirtmektedir. Bkz. **OLGAÇ**, Senai; “Gayrimenkullerin Cebrî Satışlarında Artırma Şartnameleri ve Hukukî Özellikleri” Adalet Dergisi, Y. 1964, S. 5-6, s. 500.

aykırılık İİK m.134/IX hükmü anlamında ihalenin feshi talebini ileri süren kişi aleyhine sonuç doğuracak nitelikte olmalıdır⁵²¹.

Şartname içeriğinde yer alması gereken kayıtlara, taşınır ve taşınmazlar açısından sırasıyla ESUHY m.5 ve m.7 hükümlerinden ulaşılması mümkündür. Bu bağlamda, alıcıya yüklenecek giderler ve paraya çevrilecek malvarlığı değerine ilişkin kayıtlar, çalışma konumuz bakımından özel önemi haizdir⁵²². Buradan çıkarılabilecek ilk sonuç, artırma şartnamesinde paraya çevrilecek malvarlığı değeri hakkında hiçbir bilgiye yer verilmemiş olmasının, hukuka uygun bir artırma şartnamesinin düzenlenmediğini göstermesi ve bu şartnamenin artırmaya esas alınmasının da ihalenin feshi nedeni olarak tezahür etmesidir⁵²³. Zira biraz önce de ifade edildiği üzere artırma şartnamesi, paraya çevrilecek taşınır yahut taşınmaz hakkında ayrıntılı bilginin edinilebilmesini sağlamaktadır.

Bu bağlamda, taşınmazın son imar durumunun hatalı olarak gösterilmesi⁵²⁴, alıcı tarafından ödenmesi gereken katma değer vergisi oranının hatalı olarak yüksek oran üzerinden belirlenmesi yahut vergiden muafiyetin belirtilmemesi⁵²⁵, taşınır yahut

⁵²¹ İhalenin feshi yargılamasında hukukî yarar şartı ile ilgili olarak ayrıca bkz. Üçüncü Bölüm, I, D, 2.

⁵²² Nitekim doktrinde Çon, artırma şartnamesinden kaynaklanan ihalenin feshi nedenlerini temelde üç kategoriye ayırarak incelemektedir. Yazar, İİK m.125 hükmünün doğru uygulanmamasının, alıcıya ait olacak giderlerin şartname içeriğinde doğru yansıtılmamasının ve nihayet alıcının esaslı hataya düşürülmesine neden olabilecek kayıtların ihalenin feshi nedeni olarak değerlendirilebileceğini belirtmektedir. Bkz. ÇON, s. 41.

⁵²³ “İhalelerinin feshi istenen 28 ve 81 parseller için, satış memurunca düzenlenen gayrimenkul açık artırma şartnamesinde taşınmazların, tanımlanması yönünden hiçbir kayıt bulunmamaktadır. İhalenin başlangıç ve bitiş saatleri ve tarihleri de gösterilmemiştir. Bu husus İİK’nun 114 ve 126/son maddelerine aykırıdır...” Y12HD, T. 10.10.1996, E. 10510/K. 12043 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 13.01.2023; Şartnamenin hiç yapılmamış olmasının da ihalenin feshi nedeni olarak değerlendirileceği hakkında bkz. GÖRGÜN/BÖRÜ/KODAKOĞLU, İcra, s. 336.

⁵²⁴ “Artırmaya çıkarılan bir taşınmazın tapu kaydındaki son durumunun, şartnamede açıkça gösterilmesi ve böylece artırmaya katılacak olan kişilerin, taşınmazın imar durumunu ve miktarını bilerek artırmaya girmeleri sağlanmalıdır. Satışa konu taşınmazların tapu kaydındaki değişiklikler, değer artırıcı nitelikte ise, yeni imar planı ve son tapu kaydı sorulmadan ihalenin yapılması, ihalenin feshi nedenidir.” Y12HD, T. 27.02.2018, E. 28666/K. 2021 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 09.01.2023; Yargıtay’ın 2005 yılında verilen bir kararına konu olayda icra dairesi, taşınmazın imar planında konut yapımına izin verildiğini ve ayrık nizam 3 ve 4 katlı bina yapımına elverişli olduğuna yönelik bilgiyi şartnameye aktarmamıştır. Yargıtay, kanaatimizce de yerinde olarak artırmaya katılımı olumlu yönde etkileyecek bu bilginin şartnameye aktarılmasının ihalenin feshi nedeni olarak değerlendirileceğini ifade etmiştir. Bkz. Y12HD, T. 22.09.2005, E. 13316/K. 17755 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 09.01.2023.

⁵²⁵ Y12HD, T. 28.05.2012, E. 4269/K. 17917; Y12HD, T. 18.10.2012, E. 17587/K. 30194; YHGK, T. 29.04.2015, E. 12-2211/K. 1300 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 13.01.2023; Ayrıca bkz. İkinci Bölüm, IV, B; KDV’ye yönelik kayıtlar ilgili olarak ifade edilmesi gereken bir diğer husus, artırmaya hazırlık işlemlerinden kaynaklanan hukuka aykırılıkların ihalenin feshi yargılamasında tartışılabilmesine yönelik şartların burada da arandığıdır. Bkz. İkinci Bölüm, II, A; Bu bağlamda hukuka uygun olarak kesinleşen bir şartnamede yer alan KDV oranına, ihalenin feshi yargılamasında karşı konulamaz. Bu yönde bkz. Y12HD, T. 23.06.2021, E. 2481/K. 6845 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 09.01.2023.

taşınmazın kıymetinin hatalı olarak takdiri⁵²⁶, artırmaya katılabilmek için yatırılması gereken teminata ilişkin kaydın artırma sırasında hatalı uygulanması⁵²⁷, taşınmazın yüz ölçümünün gerçekte olduğundan *eksik* gösterilmesi⁵²⁸ ihalenin feshi nedeni olarak somutlaşmaktadır.

Artırma şartnamesi ile ilgili olarak belirtilmesi gereken bir diğer husus, İİK m.128/son hükmünde düzenlenen ve ticari ve ekonomik bütünlük arz eden yahut birlikte paraya çevrilmeleri halinde daha yüksek gelir elde edileceği anlaşılan malvarlığı değerlerinin birlikte paraya çevrilmesi zorunluluğudur. Düzenleme, İİK sistematigi itibariyle taşınmazların paraya çevrilmesine ilişkin hükümler arasında yer alsa da doktrinde de ifade edildiği üzere taşınırılar açısından da uygulanmaya elverişlidir⁵²⁹. Bu bağlamda, birlikte paraya çevirme zorunluluğunun ve bu zorunluluğun beraberinde getirdiği tek şartname düzenlenmesi gerekliliğinin⁵³⁰ ihlali, doktrinde ve yargı uygulamasında ihalenin feshi nedeni olarak değerlendirilmiştir⁵³¹.

Şartnameye ilişkin bu açıklamalardan sonra mükellefiyetler listesine değinmek faydalı olacaktır. Mükellefiyetler listesi ile bağlantılı olarak ortaya çıkması muhtemel bir ihalenin feshi nedeni, gerektiği halde, listenin hazırlanmamasından kaynaklanabilir⁵³². Bununla birlikte Yargıtay'ın konu özelinde ilgi çekici bir uygulaması bulunmaktadır. İlk olarak Yargıtay, çeşitli kararlarında, mükellefiyetler listesinin hazırlanmadığı gerekçesiyle borçlu tarafından ileri sürülen ihalenin feshi talebinin, mükellefiyetler listesinin hazırlanmasının gerekip gerekmediği tartışmasına girmeksizin, İİK m.134/IX hükmü anlamında *hukukî yarar* bulunmaması nedeniyle reddedilmesi gerektiğini ifade etmiştir⁵³³. İkinci olarak, tapu sicilinde mükellefiyetler listesi düzenlenmesini gerektiren herhangi bir mükellefiyetin bulunmaması halinde

⁵²⁶ Bkz. İkinci Bölüm, II, D.

⁵²⁷ Bkz. İkinci Bölüm, III, A, 2, b, i.

⁵²⁸ Y12HD, T. 06.12.2011, E. 9222/K. 26802 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 08.10.2022.

⁵²⁹ ATALI/ERMENEK/ERDOĞAN, İcra, s. 293.

⁵³⁰ ARSLAN, İhalenin Feshi, s. 102.

⁵³¹ KARSLI, s. 615; GÖRGÜN/BÖRÜ/KODAKOĞLU, İcra, s. 337; “Dairemizin yerleşik uygulamalarına göre, ekonomik bütünlük arzeden taşınmazların birlikte satılmasının zorunlu olduğu ve aksi durumun satışa katılımı azaltacağından ihalenin feshini gerektireceğinden...” Y12HD, T. 15.01.2019, E. 1268/K. 211 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 11.02.2023

⁵³² GÖRGÜN/BÖRÜ/KODAKOĞLU, İcra, s. 336; Pratikte, taşınmazların paraya çevrilmesi halinde mükellefiyetler listesinin hazırlanmadığı, tapu sicilinden gelen yazı ile yetinildiği hakkında bkz. ÇON, s. 59

⁵³³ Y12HD, T. 16.04.2009, E. 290/K. 8219; Y12HD, T. 28.05.2013, E. 11913/K. 19939; Y12HD, T. 07.11.2013, E. 28766/K. 35076 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 11.02.2023; Bu uygulamanın yerinde olmadığı hakkında bkz. ÇON, s. 61.

listenin düzenlenmemiş olmasının ihalenin feshi nedeni olarak değerlendirilemeyeceği ifade edilmiştir⁵³⁴.

Mükellefiyetler listesinin ne zaman hazırlanması gerektiğinin tespiti, artırmadan çok önce düzenlenen mükellefiyetler listesinin taşınmazın gerçek durumunu yansıtamama riskini bünyesinde barındırması nedeniyle önem taşımaktadır. İfade etmek gerekir ki 7343 sayılı Kanun öncesinde doktrinde ileri sürülen bir görüş, şartnameye ilişkin olarak İİK m.124/II hükmünde düzenlenen asgari on günlük sürenin, mükellefiyetler listesinin şartnamenin eki olması nedeniyle, listenin alenileştirilmesi için de kullanılabileceğini ifade etmiştir⁵³⁵. Bu görüşün 7343 sayılı Kanun sonrasına uyarlanması, kabul ettiğimiz sistem çerçevesinde, güç olabilecektir. Zira artırma ilanına ilişkin asgari on beş günlük sürenin, şartname bakımından da uygulanması gerektiğini kabul etmekteyiz. Eğer ilan ve şartnameye ilişkin süre *asgariden* uygulanırsa, listenin bir dayanağının da artırma ilanı olması nedeniyle⁵³⁶, mükellefiyetler listesinin artırmanın başlangıç tarihine yetişmesi mümkün olmayacaktır⁵³⁷. Bu nedenle, yukarıda da ifade edildiği üzere, ilana ilişkin sürenin, *asgari* süre esas alınarak uygulanamayacağı kanaatindeyiz⁵³⁸. Bu farazi problemin bir kenara bırakılması, ilan ve şartname ile mükellefiyetler listesinin birbirinden bağımsız olarak ancak on beş günlük asgari süreye uygun şekilde hazırlanması gerektiğinin kabul edilmesi halinde, listenin çok erken yapılmasının ihalenin feshi nedeni olarak kabul edilmesi gerektiği söylenebilir⁵³⁹. Yahut bu ihtimalin tam tersi olarak listenin artırmanın başlamasından çok kısa bir süre önce incelemeye açık hale getirilmesi de ihalenin feshine yol açabilir⁵⁴⁰.

Mükellefiyetler listesi özelinde nihai olarak değinmek istediğimiz husus, tapu sicilinde kayıtlı olan bir hakkın, hatalı olarak mükellefiyetler listesine geçirilmemesidir. Akla gelmesi muhtemel ve peşinen cevaplanması gereken bir soru, bu hususun neden önem taşıdığıdır. İfade etmek gerekir ki ihale alıcısı, taşınmazı, mükellefiyetler

⁵³⁴ Y12HD, T. 30.04.2012, E. 30567/K. 14451 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 10.02.2023; Bu yönde bkz. ASLAN, Açık Artırma, s. 87.

⁵³⁵ BERKİN, Rehber, s. 331; KURU, İcra El Kitabı, s. 657; ASLAN, Açık Artırma, s. 89; DÖNMEZ, Mükellefiyetler, s. 377; AKİL, Mükellefiyetler Listesi, s. 126-127.

⁵³⁶ Bkz. İİK m.126/II.

⁵³⁷ Kaldı ki listenin İİK m.128/I hükmüne göre tebliğ edilmesi ve üç günlük itiraz süresinin tanınması gerekmektedir. Bu konuda bkz. NAMLI, s. 454-456.

⁵³⁸ Bkz. İkinci Bölüm, II, B, 1; Nitekim 7343 sayılı Kanun öncesinde mükellefiyetler listesi hakkında şartnameye ilişkin on günlük sürenin uygulanması gerektiğini ifade eden Akil, listenin artırma ilanından sonra yapılacağını da açıkça belirtmiştir. Bkz. AKİL, Mükellefiyetler Listesi, s. 126.

⁵³⁹ AKİL, Mükellefiyetler Listesi, s. 127; ÇON, s. 60.

⁵⁴⁰ KURU, İcra El Kitabı, s. 657.

listesinde yer alan haklarla iktisap edecek ve tapu sicilinde bulunsu dahi mükellefiyetler listesine geçirilmeyen bir hak, ihale alıcısına karşı ileri sürülemeyecektir⁵⁴¹. İşte bu nedenle, tapu sicilinde yer almasından dolayı kendiliğinden mükellefiyetler listesine geçirilmesi gereken⁵⁴² haklara, listede yer verilmemesi halinde ilgili hak sahipleri, İİK m.134/II hükmü kapsamında *resmî sicildeki ilgili* kategorisine dahil olarak ihalenin feshi talebini ileri sürebilmeli ve bu usulsüzlük, ihalenin feshi nedeni olarak değerlendirilmelidir⁵⁴³.

D. Kıymet Takdirinden Kaynaklanan Nedenler

1. Kıymet Takdirinin Geçerliliğine İlişkin Süre Dışındaki Nedenler

Paraya çevirme aşamasında gerçekleştirilen ve taşınmazlara özgü olarak kurgulanan hazırlık işlemlerinden birisi, karşılama prensibine esas alınmak üzere⁵⁴⁴ kıymet takdirinin yapılmasıdır⁵⁴⁵. Nitekim İİK m.128/II hükmünde, birbirini takip eden iki cümle şeklinde taşınmazın kıymetinin icra dairesince takdir ettirileceği açıkça

⁵⁴¹ **OLGAÇ**, s. 501-502; **ARSLAN**, İhalenin Feshi, s. 49; **ÜSTÜNDAĞ**, İcra Hukuku, s. 268; **ASLAN**, Açık Artırma, s. 94; **POSTACIOĞLU/ALTAY**, s. 587-588; **KURU**, İcra El Kitabı, s. 658-659; **YILMAZ**, İİK Şerhi, s. 682; **MUŞUL**, s. 114-115; **NAMLI**, s. 459; **YILDIRIM/DEREN YILDIRIM**, s. 293; **ATALI/ERMENEK/ERDOĞAN**, İcra, s. 309; **PEKCANITEZ/ATALAY/SUNGURTEKİN ÖZKAN/ÖZEKES**, s. 236; **AŞIK/ORUÇ/TOK/SAÇAR**, s. 271; Bununla birlikte doktrinde aksi yönde savunulan görüşe göre mükellefiyetler listesi ile tapu sicili arasındaki uyumsuzlukta, tapu sicilinin üstün tutulması gerekir. Bu yönde bkz. **BERKİN**, Necmeddin; “Tapuda Kayıtlı Olduğu Halde Mükellefiyet Listesine Geçirilmeyen Haklardan Alıcının Mesuliyeti”, İÜHF, Y. 1968, C. 34, S. 1-4, s. 288-289; **BERKİN**, Rehber, s. 334; Mükellefiyetler listesi ile tapu sicili arasında bir uyumsuzluğun bulunması halinde nasıl bir çözümleme yapılacağına ilişkin kanunî düzenleme getirilmesinin yerinde olacağı yönünde bkz. **AKİL**, Mükellefiyetler Listesi, s. 159; Yazar bu önerisine yönelik gerekçeyi, azınlıkta kalan görüşün dayanaklarından biri olan *mükellefiyetler listesinin tapu siciline üstün tutulacağına yönelik pozitif bir düzenlemenin bulunmaması* ifadesinin haklılığına dayandırmıştır. Bu gerekçe için ayrıca bkz. **BERKİN**, Mesuliyet, s. 289-290.

⁵⁴² **MUŞUL**, s. 111.

⁵⁴³ **ASLAN**, Açık Artırma, s. 94; İhalenin feshi talebinin ileri sürülmesinin yanı sıra İİK m.5 hükmü kapsamında icra dairesinin, TMK m.1007 hükmü kapsamında devletin sorumluluğuna gidilebileceği yönünde bkz. **KURU**, İcra El Kitabı, s. 659; TMK m.1007 hükmü kapsamında açılan davada tazminata hükmedilebilmesi için öncelikle ihalenin feshi talebinin ileri sürülmesi gerektiği, ihalenin feshi talebini ileri sürmeye yönelik sürelerin geçirilmesinin, *zarar görenin ağır kusuru* olarak değerlendirileceği ve bu nedenle *illiyet bağının kesileceği* hakkında bkz. Y4HD, T. 26.01.1987, E. 7807/K. 482 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 12.02.2023.

⁵⁴⁴ “...kıymet takdiri, İİK'nun 129. maddesinde öngörülen ve satışın en az hangi bedelle yapılacağını saptayan önemli bir işlemdir.” Y12HD, T. 13.12.2011, E. 10375/K. 28416 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 09.01.2023; Kıymet takdirinin ilgili fonksiyonuna yapılan bir vurgu için ayrıca bkz. **ATALI**, Etki, s. 373.

⁵⁴⁵ **AKİL**, Mükellefiyetler Listesi, s. 145; 7343 sayılı Kanun sonrasında da taşınmazların paraya çevrilmesi halinde artırmaya hazırlık aşamasında, İİK m.87 hükmünde düzenlenen kıymet takdirinden ayrı olarak yeni bir kıymet takdirinin yapılacağına ilişkin herhangi bir hüküm tesis edilmemiştir. Ancak 7343 sayılı Kanun ile İİK m.87 hükmünde yapılan değişiklikle haciz aşamasındaki kıymet takdirinin de bilirkişi tarafından yapılması zorunlu hale getirilmiş ve bu kıymet takdiri açısından da hacizli malvarlığı değerinin gerçek değerine uygun bir sonuca ulaşılacak istenmiştir; Haciz aşamasındaki kıymet takdirinin İİK m.111/a hükmüne etkisi yönünden ayrıca bkz. Birinci Bölüm, IV, D.

belirtilmiştir⁵⁴⁶. İfade etmek gerekir ki paraya çevirme aşamasında yapılan bu kıymet takdiri, mükellefiyetler listesinin kesinleşmesinden sonra gündeme gelmesi ve amacı itibarıyla karşılama prensibine esas teşkil etmesi nedeniyle, haciz aşamasındaki kıymet takdirinden farklı niteliktedir⁵⁴⁷. Bu noktada karşılaştırılması muhtemel bir problem, paraya çevirme aşamasında kıymet takdiri yapılmasının bir zorunluluk olup olmadığıdır. Konuyla ilgili olarak doktrinde, hacizden sonra yeni bir mükellefiyetin ortaya çıkmaması halinde kıymet takdirinin yapılmasının da zorunlu olmadığı ifade edilmiştir⁵⁴⁸. Bu bağlamda yalnızca, kıymet takdirinin yapılmasının gerektiği bir durumun varlığına rağmen yapılmaması, ihalenin feshedilmesi sonucunu doğurmalıdır⁵⁴⁹.

Bu açıklama sonrasında, yapılmasının zorunluluk arz ettiği hallerde kıymet takdirinin hangi kurallar çerçevesinde yapılacağının, daha açık bir ifadeyle, icra dairesinin bizzat taşınmazın kıymetini takdir etmesi mümkün olup olmadığının tespiti önemlidir. Konuya ilişkin olarak İİK m.128/II hükmünde, taşınmazın kıymetinin takdir *ettirileceği* belirtilmiştir. Bu ifadeden hareketle doktrinde, icra dairesinin taşınmazın kıymetini takdir edemeyeceği, bilirkişi aracılığıyla kıymet takdirinin gerçekleştirilmesi gerektiği ifade edilmiştir⁵⁵⁰. Kanaatimizce de bu görüş benimsenmelidir. Zira ilk olarak, kanun koyucu tarafından “*ettirilir*” kelimesinin tercih edilmesi, doktrinde de ifade edildiği üzere icra dairesinin kıymet takdirini bizzat yapmasını engellemeye yöneliktir. İkinci olarak, İİK m.128/II hükmüne göre gerçekleştirilen kıymet takdirine, m.128/a hükmü kapsamında düzenlenen şikâyet yoluyla karşı konulması mümkündür. İİK m.128/a hükmünün birinci fıkrasının ikinci cümlesinde gerekli masraf ve ücretin mahkeme veznesine yatırılması halinde, icra mahkemesince *yeniden* bilirkişi incelemesinin yaptırılacağı ifade edilmektedir. Bu cümlede kullanılan *yeniden*

⁵⁴⁶ İİK m.128/II hükmünün ikinci cümlesi, 4949 sayılı Kanun ile maddeye eklenmiştir. Doktrinde Umar, kanaatimizce de haklı olarak bu iki cümlemin anlamsızlığına vurgu yapmakta ve ilk cümlemin kaldırılmak istenmesine rağmen kaldırılmaksızın ikinci cümlemin madde metnine eklendiğini ifade etmektedir. Bkz. **UMAR**, Sınıfsal İdeoloji, s. 87-88.

⁵⁴⁷ **ÜSTÜNDAĞ**, İcra Hukuku, s. 266; **KURU**, İcra El Kitabı, s. 659; **BORAN GÜNEYSU**, Kıymet Takdiri, s. 69-70.

⁵⁴⁸ **ASLAN**, Açık Artırma, s. 97; **PEKCANITEZ/ATALAY/SUNGURTEKİN ÖZKAN/ÖZEKES**, s. 236; **ARSLAN/YILMAZ/TAŞPINAR AYVAZ/HANAĞASI**, İcra, s. 417-418.

⁵⁴⁹ **GÖRGÜN/BÖRÜ/KODAKOĞLU**, İcra, s. 337.

⁵⁵⁰ **ARSLAN**, İhalenin Feshi, s. 104; **AKİL**, Mükellefiyetler Listesi, s. 136; **MUŞUL**, s. 119; **BORAN GÜNEYSU**, Kıymet Takdiri, s. 124-125, 174; **GÖRGÜN/BÖRÜ/KODAKOĞLU**, İcra, s. 302; Doktrinde Arslan/Yılmaz/Taşpınar Ayvaz/Hanağası ise icra dairesince kıymetin *takdir edilebileceğini* veya *takdir ettirilebileceğini* ifade etmektedir. Bkz. **ARSLAN/YILMAZ/TAŞPINAR AYVAZ/HANAĞASI**, İcra, s. 417.

ifadesinin, paraya çevirme aşamasında ilk defa İİK m.128 hükmüne göre gerçekleştirilen kıymet takdirinin de bilirkişi aracılığıyla yaptırılması gerektiğini *örtülü bir şekilde* gösterdiği söylenebilir.

Bu açıklamaların konumuzla olan bağlantısı ise kıymet takdirinin bilirkişi aracılığıyla gerçekleştirilmesine yönelik zorunluluğun ihlalinin, ihalenin feshi nedeni olarak tezahür etmesidir⁵⁵¹. Gerçekten de değerlendirme konusunda uzman olmayan icra müdürünce yapılacak kıymet takdirinin, taşınmazın gerçek değerini yansıtmaması ve takibin taraflarının menfaatlerine aykırı sonuçların doğmasına yol açması kuvvetle muhtemeldir⁵⁵². Bu noktada ayrıca ifade etmek gerekir ki kıymet takdiri bilirkişi aracılığıyla yapılacak olmakla beraber, bilirkişiyi görevlendiren icra dairesinin, icra takip işlemi niteliğindeki kıymet takdirini⁵⁵³ yaptırmaya yetkili olması gerekmektedir⁵⁵⁴. Aksi halde, yetkisiz icra dairesince yaptırılan kıymet takdirinin karşılama prensibine esas alınması, ihalenin feshedilmesi sonucunu doğurmalıdır⁵⁵⁵.

⁵⁵¹ **BORAN GÜNEYSU**, Kıymet Takdiri, s. 125; “*Mahkemece; satışı yapılan malların nitelikleri ve değerleri gözönüne alındığında özel bilgiyi ve uzmanlığı gerektirdiği için icra müdürlüğünce bilirkişi aracılığı ile malların tespiti suretiyle satışın gerçekleştirilmesi gerekirken icra müdürünün yaptığı değer tespiti esas alınarak satışın gerçekleştirilmesi doğru olmadığından ihalenin feshine karar verilmesi gerekirken...*” Y12HD, T. 15.10.2012, E. 18290/K. 29449 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 09.01.2023; Yargıtay 2016 yılında verilen bir kararında, artırma ve ihale konusu limited şirket hisselerinin kıymetinin, bilirkişi aracılığıyla takdir edilmeksizin ticaret sicil müdürlüğünce bildirilen sermaye değerinin esas alınarak paraya çevrilmesinin ihalenin feshi nedeni olarak değerlendirileceğini ifade etmiştir. Bkz. Y12HD, T. 09.06.2016, E. 14349/K. 16524 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 09.01.2023; Karar kapsamında ilgi çekici olan husus, İİK m.128/II hükmünün taşınırın paraya çevrilmesi halinde de kıyasen uygulanacağını belirtilmesidir.

⁵⁵² Ayrıca belirtmek gerekir ki kıymet takdirini yapmak üzere tayin edilen bilirkişi veya bilirkişilerin de doğru bir şekilde seçilmesi önemlidir. Nitekim Yargıtay, 2003 yılında verilen bir kararında konutun kıymet takdirini yapmak üzere yalnızca *kadastro fen memuru* atanmasını yerinde bulmamıştır. Bkz. Y12HD, T. 03.04.2003, E. 4512/K. 7134 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 09.01.2023.

⁵⁵³ **BORAN GÜNEYSU**, Kıymet Takdiri, s. 120; Doktrinde Arslan, *tüm satış işlemlerinin* icra takip işlemi niteliğinde olduğunu ifade etmektedir. Bkz. **ARSLAN**, Takip İşlemleri, s. 122; Ancak yazar, ilgili kısımda örnek olarak zikrettiği icra takip işlemlerinin içinde kıymet takdirinin yapılmasını değil, tebliğini icra takip işlemi olarak nitelendirmiştir. Keza, yazara göre haciz aşamasında kıymet takdirinin yapılması icra takip işlemi olarak değerlendirilemez ve icra takip işlemi karakterini taşıyan, kıymet takdirinin tebliğidir. Bkz. **ARSLAN**, Takip İşlemleri, s. 78.

⁵⁵⁴ Nitekim kıymet takdirini gerçekleştirmeye yetkili icra dairesi, paraya çevirme işlemlerinin gerçekleştirildiği icra dairesidir. Bkz. **BORAN GÜNEYSU**, Kıymet Takdiri, s. 131; Bu bağlamda kıymet takdiri, paraya çevirme işlemlerinin İİK m.360 hükmü kapsamında istinabe yoluyla gerçekleştirilmesi halinde istinabe olunan icra dairesince yapılır.

⁵⁵⁵ Esasen bu sonuca, takip prosedürü içinde yetkisiz icra dairesince yapılan kıymet takdirinin *yok hükmünde* olduğunu kabul eden ve 2010 yılında verilen karardan hareketle ulaşmaktayız. Nitekim söz konusu karara konu olayda ihale konusu taşınmaz İzmir icra dairesinin yetki alanında kalmasına rağmen kıymet takdiri, Karşıyaka icra dairesince yaptırılmıştır. Yargıtay, söz konusu kıymet takdirinin *yok hükmünde* olduğunu ve herhangi bir hukukî sonuç doğurmayacağını ifade etmiştir. Bkz. Y12HD, T. 14.12.2010, E. 17572/K. 29943 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 09.01.2023; Aynı yönde bkz. **BORAN GÜNEYSU**, Kıymet Takdiri, s. 132.

Keza, kıymet takdirinin bilirkşi aracılığıyla yaptırılmamasının yanı sıra, taşınmaza ilişkin haczedilmezlik şikâyetinde icra mahkemesince yahut ortaklığın paraya çevirme yoluyla giderilmesi halinde, ortaklığın giderilmesi davası sırasında sulh hukuk mahkemesince yaptırılan kıymet takdirinin esas alınması, kıymet takdirinin yapılmaması olarak değerlendirilmekte ve ihalenin feshedilmesine yol açmaktadır⁵⁵⁶. Benzer şekilde, karşılama prensibine esas alınan kıymet takdirinin geçerliliğini yitiren bir hacze dayanması, hukuka aykırılık teşkil edecek ve bu hukuka aykırılık, ihaleye de sirayet edecektir⁵⁵⁷. Nitekim Yargıtay'ın 2022 yılında verilen bir kararına konu olayda, halihazırda haczi bulunan alacaklı lehine yeni bir haciz tesis edilmiş ve ihale, bu yeni hacze dayalı olarak gerçekleştirilmiştir. Bu sırada ilk haciz, İİK m.110 hükmü gereğince geçerliliğini yitirmiş ve dolayısıyla geçerliliğini yitiren hacze dayalı olarak yapılan kıymet takdiri de hükümsüz hale gelmiştir. Bu noktada Yargıtay, yeni bir kıymet takdiri yapılmaksızın ihalenin gerçekleştirilmesinin ihalenin feshi nedeni olarak değerlendirileceğini ifade etmiştir⁵⁵⁸.

⁵⁵⁶ Haczedilmezlik şikâyeti yönünden bkz. Y12HD, T. 16.04.1997, E. 4371/K. 477; Y12HD, T. 26.10.2010, E. 11857/K. 24660 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 09.01.2023; Ortaklığın giderilmesi davasında sulh hukuk mahkemesince yaptırılan kıymet takdirinin esas alınması yönünden bkz. Y12HD, T. 23.02.2010, E. 21971/K. 3980; Y12HD, T. 18.10.2010, E. 10883/K. 23645 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 09.01.2023.

⁵⁵⁷ "...kalkmış (düşmüş) hacizlere dayalı kıymet takdiri esas alınarak ihalenin yapılması usulsüz olup, mahkemece ihalenin feshine karar verilmesi gerekirken, şikâyetin reddi yönünde hüküm tesisi isabetsizdir." Y12HD, T. 08.10.2019, E. 10901/K. 14402 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 02.12.2022.

⁵⁵⁸ Y12HD, T. 15.02.2022, E. 492/K. 1826 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 08.01.2023; Bununla birlikte kıymet takdirinin geçerliliği bakımından önem arz eden ve inceleme konusu ihtimalle karıştırılmaması gereken bir nokta, Yargıtay'ın aynı alacaklı lehine, aynı mal üzerinde yeni bir haciz tesis edilmesinin, ilk haczin geçerliliğini ortadan kaldırmayacağını ve ilk hacze dayalı kıymet takdirinin artırmaya esas alınmasının hukuka aykırı olmadığını kabul ediyor olmasıdır. Bu bağlamda ilk haciz geçerliliğini koruduğu sürece aynı alacaklı lehine yeni bir haczin tesis edilmesi ve paraya çevirme işlemlerinin ilk haciz üzerinden devam etmesi, hukuka aykırı bir sonucun doğmasını engellemektedir; "Bölge Adliye Mahkemesi'nce, istinaf başvurusunun kabulü ile İlk Derece Mahkemesi kararı kaldırılarak satışın yeni konulan 08/07/2020 tarihinde işlenen hacze dayanılarak yapıldığından bu hacze göre yeniden kıymet takdiri yapılması ve satışın da bu yeni kıymet takdiri üzerinden gerçekleştirilmesi gerektiği, düşmüş hacze dayalı olarak belirlenen kıymet takdirinin herhangi bir hüküm ve sonuç doğurmayacağından satışa esas alınamayacağı gerekçesi ile ihalenin feshine karar verildiği, kararın alacaklı ve ihale alıcısı tarafından temyiz edildiği görülmektedir. İcra ve İflas Kanunu'nda haczin yenilenmesi diye bir müessese mevcut olmayıp, aynı takip dosyasından olsa da konulan her haciz yeni bir hacizdir. Buna göre aynı taşınmaz üzerine birden fazla haciz konulmasını engelleyen bir yasa hükmü de yoktur. Taşınmazın üzerinde haciz varken, alacaklının talebi üzerine yeniden haciz konulması, önceki hacizden vazgeçildiği anlamına gelmediği gibi, daha önce konulmuş haczi ve sonuçlarını da ortadan kaldırmaz. Bu talep daha önceki haciz ve işlemlerden feragat anlamına gelmez... Taşınmaz üzerine daha sonraki tarihlerde haciz konulmuş ise de ilk hacizden itibaren süresinde satış talebinde bulunulması nedeniyle ilk haczin ayakta olduğu ve hukuki kıymetini kaybetmediği anlaşılmakla, ilk hacze dayalı olarak yapılan ihalede yasaya uymayan bir yön bulunmamaktadır." Y12HD, T. 30.06.2022, E. 4962/K. 8093 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 02.12.2022; Haczin yenilenmesi talebinin ilk hacizden vazgeçme anlamına geldiğinin ifade edildiği ve bu nedenle farklı bir sonuca ulaşılan aksi yönde bir örnek için bkz. Y12HD, T. 03.11.2016, E. 18578/K. 22925 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 05.12.2022.

Artırmaya hazırlık sürecinde kıymet takdirinin gerçekleştirilmesinden sonra, hazırlanan rapor İİK m.128/II hükmünde zikredilen ilgililere⁵⁵⁹ tebliğ edilecektir. Böylelikle, İİK m.128/II hükmünde zikredilen ilgililer, kıymet takdirinden haberdar olabilir ve m.128/a hükmüne göre kıymet takdirine karşı koyma imkânına kavuşur. İşte bu noktada doktrinde, kıymet takdirine ilişkin raporun da tebliğ edilmemesinin ihalenin feshi nedeni olarak değerlendirilmesi gerektiği ifade edilmiştir⁵⁶⁰. Bununla birlikte Yargıtay, burada farklı bir yaklaşım sergilemiş ve kıymet takdirine ilişkin raporun tebliğindeki hukuka aykırılığın, artırma ilanının tebliği ile giderilebileceğini⁵⁶¹, fakat kıymet takdirine ilişkin raporun tebliğinin yanı sıra, artırma ilanının tebliğinin de hukuka aykırılığının ihalenin feshi nedeni olacağını⁵⁶² kabul etmiştir. Ancak bu ihtimalde Yargıtay'ı ihaleyi feshetmeye yönelten esas unsur, artırma ilanının tebliğinin hukuka aykırılığıdır⁵⁶³. Esasen Yargıtay'ın bu yaklaşımı, kanaatimizce, mevcut uygulamamızda artırmaya hazırlık işlemlerinin sistematik olarak işletilmemesi ve aynı anda farklı hazırlık işlemlerinin yapılması karşısında⁵⁶⁴ tutarlıdır. Bu bağlamda kıymet takdiri raporunun tebliğ edilmediği ilgili, kıymet takdirine ilişkin şikâyet imkânını artırma ilanının tebliği üzerine kullanabilecektir.

2. Geçerlilik Süresi Dolan Kıymet Takdirinin Esas Alınması

İİK m.128/a hükmünün üçüncü fıkrasına göre kıymet takdirinin kesinleştiği⁵⁶⁵ tarihten itibaren iki yıl⁵⁶⁶ geçmedikçe yeniden kıymet takdiri istenemeyecektir. Ancak

⁵⁵⁹ Bu ilgililer, madde kapsamında borçlu, lehine haciz tesis edilen ve alacağı ipotek ile teminat altına alınan alacaklılar olarak ifade edilmiştir.

⁵⁶⁰ KURU, İcra El Kitabı, s. 660, dñn. 66; NAMLI, s. 469; BORAN GÜNEYSU, Kıymet Takdiri, s. 200; GÖRGÜN/BÖRÜ/KODAKOĞLU, İcra, s. 337; ARSLAN/YILMAZ/TAŞPINAR AYVAZ/HANAĞASI, İcra, s. 425.

⁵⁶¹ “...kıymet takdir raporu tebligatı usulsüz olsa dahi, borçlu en geç anılan rapora satış ilanı tebliği ile muttali olacağından raporun tebliğinin usulsüz olmasının sonuca etkisi bulunmamaktadır.” Y12HD, T. 08.05.2012, E. 798/K. 15641 (<https://lexpera.com.tr/>) E.T 08.01.2023; Aynı vurguya ilişkin olarak bkz. Y12HD, T. 07.05.2013, E. 11710/K. 17567 (<https://lexpera.com.tr/>) E.T 08.01.2023.

⁵⁶² Y12HD, T. 21.06.2016, E. 15506/K. 17378 (<https://lexpera.com.tr/>) E.T 08.01.2023.

⁵⁶³ Bkz. İkinci Bölüm, II, B, 4.

⁵⁶⁴ Nitekim doktrinde Uyar, bu hususa dikkat çekmiş ve icra dairelerinin iş yoğunluğu karşısında artırma ilanının tebliğine ilişkin İİK m.127 hükmüne öncelik tanınmadığını ifade etmiştir. Bkz. UYAR, İhalenin Bozulması, s. 109.

⁵⁶⁵ Kesinleşme kavramının kullanımına yönelik eleştiri ve ifadeye yüklenen anlam için bkz. ATALI, Etki, s. 376.

⁵⁶⁶ 4949 sayılı Kanun ile getirilen bu süre, ilk olarak bir yıl olarak kararlaştırılmıştır. Adalet Komisyonunda ve TBMM’de iki yıl olarak kabul edilen sürenin, yazım hatası olması ve Resmî Gazete’de yayımlanırken doğru şekilde bir yıl olarak yayımlandığı ve bu konudaki ilgi çekici süreç hakkında bkz. PEKCANITEZ, Değerlendirme, s. 152; Nitekim, 21.04.2004 tarihli ve 25380 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan 5092 sayılı Kanun ile İİK m.128/a hükmünde yer alan bir yıllık süre, iki yıl olarak kararlaştırılmıştır.

aynı fıkranın ikinci cümlesinde de ifade edildiği üzere *doğal afetler* veya *imar durumunda* çok önemli değişiklikler meydana getiren hallerde iki yıllık süreden bağımsız olarak yeniden kıymet takdiri yapılabilecektir. Esasen İİK m.128/a hükmünde yer alan bu ifadeler, kıymet takdirinin geçerlilik süresinin iki yıl olacağına dair açık bir düzenleme niteliğinde değildir⁵⁶⁷. Bununla birlikte mevcut sistemde kabul edilen görüş, iki yıllık sürenin sonunda taşınmazın değerinin değişeceği ve kıymet takdirinin geçerliliğini kaybedeceği yönündedir⁵⁶⁸.

İşte bu noktada, iki yıllık sürenin dolmasıyla birlikte geçerliliğini kaybeden kıymet takdirinin karşılama prensibine esas alınması, artırmanın ve ihalenin geçerliliğini yitiren kıymet takdirine dayalı olarak gerçekleştirilmesi, ihalenin feshi nedeni olarak tezahür etmektedir⁵⁶⁹. Hatta bu durumun kamu düzenine ilişkin olduğu kabul edilmekte ve taraflarca ileri sürülmesinden bağımsız olarak ihalenin feshi yargılamasını yürüten mahkemece kendiliğinden gözetileceği ifade edilmektedir⁵⁷⁰. Ancak burada ortaya çıkabilecek temel problem, kıymet takdirinin geçersiz kalması sonucunu doğuran ve kamu düzenine ilişkin olduğu kabul edilmekle kendiliğinden gözetilen bir fesih nedenine yol açan iki yıllık sürenin nasıl hesaplanacağıdır. İİK m.128/a hükmünün üçüncü fıkrasında bu konuyla ilgili bir düzenleme getirilmiş ve *kıymet takdirinin yapıldığı tarih* ifadesi kullanılmıştır. Bu bağlamda iki yıllık süre, kıymet takdirinin yapıldığı tarihten itibaren işlemeye başlayacaktır. Ancak bu ifade, problemi çözümlenmek bakımından yeterli değildir. Zira paraya çevirme aşamasında icra dairesince gerçekleştirilen kıymet takdirine karşı yine İİK m.128/a hükmüne göre şikâyet yoluna başvurulmuş ve mahkemece yeniden kıymet takdiri yaptırılmış olabilir. Burada hangi kıymet takdirinin, hangi andan itibaren geçerli olmak üzere esas alınacağı, *kıymet takdirinin yapıldığı tarihin* nasıl somutlaştırılacağı problemleriyle karşılaşılabılır.

⁵⁶⁷ ATALI, Etki, s. 383-384.

⁵⁶⁸ AŞIK/ORUÇ/TOK/SAÇAR, s. 307.

⁵⁶⁹ KURU, İcra El Kitabı, s. 702; AKİL, Mükellefiyetler Listesi, s. 140; BORAN GÜNEYSU, Kıymet Takdiri, s. 206; ÇON, s. 66; YILDIRIM/DEREN YILDIRIM, s. 294; KARSLI, s. 614; Bu yönde sadece bir örnek için bkz. Y12HD, T. 07.06.2022, E. 5556/K. 6838 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 09.01.2023.

⁵⁷⁰ AKİL, Mükellefiyetler Listesi, s. 142; NAMLI, s. 473; “...kesinleşen kıymet takdirinin yapıldığı tarihten itibaren iki yıldan fazla süre geçtikten sonra ihale gerçekleştirilmiş olup, bu husus kamu düzeni nedeniyle re’sen gözetilmesi gerektiğinden, yazılı gerekçe ile ihalenin feshine karar verilmesi yerine...” Y12HD, T. 27.09.2022, E. 8181/K. 9385 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 08.01.2023.

Yargıtay, konuya ilişkin kararlarında somut olaya özgü açıklamalarına geçmeden önce, ilerleyen süreçte kesinleşmesi kaydıyla kıymet takdirinin fiilen yapıldığı keşif tarihi ile iki yıllık sürenin başlayacağını ifade etmektedir⁵⁷¹. Eğer, icra dairesi tarafından yaptırılan kıymet takdirine karşı İİK m.128/a hükmüne göre şikâyet yoluna başvurulursa bu ihtimalde icra mahkemesince yeniden kıymet takdiri yaptırılır ve yeni bir bilirkişi raporu alınır. İşte bu durumda, iki yıllık sürenin başlangıcı açısından çeşitli ihtimallerin gündeme gelebilmesi mümkündür.

İlk olarak, kıymet takdirine ilişkin şikâyet talebinin kabulüne karar verilmiş olabilir. Ancak bu durumda mahkemece esas alınan bilirkişi raporunda kıymet takdirinin hangi tarihteki değer üzerinden yeniden yapıldığı belirtilmemişse, iki yıllık süre yine icra dairesince yaptırılan kıymet takdiri tarihinden itibaren hesaplanmaktadır⁵⁷². İkinci olarak, şikâyet talebinin kabulüne karar verilmekle birlikte, mahkemece esas alınan bilirkişi raporunda hangi tarihteki değer üzerinden yeniden kıymet takdirinin yapıldığı belirtilmiş olabilir. Bu ihtimalde ise iki yıllık sürenin, kıymet takdirine ilişkin şikâyet yargılamasındaki bilirkişi raporunda belirtilen tarih itibarıyla hesaplanması gerektiği belirtilmektedir⁵⁷³. Doktrinde Boran Güneysu, yargı uygulamasından farklı olarak

⁵⁷¹ Y12HD, T. 15.11.2012, E. 22565/K. 33253; Y12HD, T. 22.12.2015, E. 30255/K. 32478; Y12HD, T. 18.04.2022, E. 3994/K. 4737 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 09.01.2023; Kullanılan matbu ifadeden hareketle örnek olarak atıf yaptığımız bu kararlarda, Yargıtay Hukuk Genel Kurulu tarafından 1992 yılında verilen bir karara atıf yapılmıştır. İlgili karara konu olayda ortaklığın paraya çevirme yoluyla giderilmesi söz konusudur ve *satış memurluğunca* tayin edilen bilirkişi, ortaklığın giderilmesi davası sırasında yapılan 12.09.1988 tarihli keşif gününü esas alarak kıymeti takdir etmiştir. Bu bağlamda, ihalenin 01.10.1990 tarihinde gerçekleştirilmesi, rapora esas alınan tarihten iki yıl sonradır. Bkz. YHGK, T. 26.02.1992, E. 4-70/K. 130 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 09.01.2023;

⁵⁷² “Somut olayda, ihaleye konu taşınmazın kıymet takdiri işleminin, icra müdürlüğünce 20.12.2019 tarihinde yaptırıldığı, kıymet takdirine itiraz üzerine, ... 3. İcra Hukuk Mahkemesinin 08.02.2021 tarih ve 2020/168 E. - 2021/112 K. sayılı dosyasında şikâyetin kabulüne karar verildiği görülmüştür. Mahkemece hükmüne esas alınan 04.01.2021 tarihli raporda bilirkişiler tarafından hangi tarih itibarı ile değerlendirilmiştir. Bu bağlamda, ihalenin 01.10.1990 tarihinde gerçekleştirilmesi, rapora esas alınan tarihten iki yıl sonradır. Bkz. YHGK, T. 26.02.1992, E. 4-70/K. 130 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 09.01.2023; Y12HD, T. 10.01.2023, E. 12480/K. 38 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 01.02.2023; Aynı yönde bkz. Y12HD, T. 15.10.2019, E. 10529/K. 14854; Y12HD, T. 28.03.2022, E. 2504/K. 3997; Y12HD, T. 27.06.2022, E. 7063/K. 7797 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 08.01.2023; Aynı uygulama, mahkemece tayin edilen bilirkişinin, raporunda açıkça icra dairesince yaptırılan kıymet takdiri tarihini esas aldığını belirtmesi halinde de geçerlidir. Bkz. YHGK, T. 20.01.2016, E. 3325/K. 25; Y12HD, T. 24.05.2022, E. 4053/K. 6228; Y12HD, T. 16.06.2022, E. 6209/K. 7398 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 08.01.2023.

⁵⁷³ “Somut olayda, ihaleye konu taşınmazların kıymet takdiri işleminin, icra müdürlüğünce 25.07.2012 tarihinde yapıldığı, borçlu ...'ın taşınmazına takdir olunan değer gerçeğe değerinin altında olduğunu ileri sürerek kıymet takdirine itiraz etmesi üzerine, ... İcra Hukuk Mahkemesi'nin 26.12.2013 tarih ve 2013/369 E.- 2013/999 K. sayılı dosyasında şikâyetin kabulüne karar verildiği görülmektedir. Mahkemece hükmüne esas alınan 27.11.2013 tarihli raporda bilirkişiler tarafından 25.10.2013 tarihi itibarı ile değerlendirilmiştir. Bu bağlamda, ihalenin 01.10.1990 tarihinde gerçekleştirilmesi, rapora esas alınan tarihten iki yıl sonradır. Bkz. YHGK, T. 26.02.1992, E. 4-70/K. 130 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 09.01.2023; Y12HD, T. 10.01.2023, E. 12480/K. 38 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 01.02.2023; Aynı yönde bkz. Y12HD, T. 15.10.2019, E. 10529/K. 14854; Y12HD, T. 28.03.2022, E. 2504/K. 3997; Y12HD, T. 27.06.2022, E. 7063/K. 7797 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 08.01.2023; Aynı uygulama, mahkemece tayin edilen bilirkişinin, raporunda açıkça icra dairesince yaptırılan kıymet takdiri tarihini esas aldığını belirtmesi halinde de geçerlidir. Bkz. YHGK, T. 20.01.2016, E. 3325/K. 25; Y12HD, T. 24.05.2022, E. 4053/K. 6228; Y12HD, T. 16.06.2022, E. 6209/K. 7398 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 08.01.2023.

kıymet takdirine ilişkin şikâyetin kabulüne karar verilmesi halinde icra mahkemesince yapılan keşif tarihinden itibaren iki yıllık sürenin hesaplanması gerektiğini ifade etmiştir⁵⁷⁴. Keza doktrinde Atalı da Boran Güneysu ile aynı sonuca ulaşmıştır⁵⁷⁵.

Eğer kıymet takdirine ilişkin şikâyet talebi icra mahkemesince reddedilmişse iki yıllık sürenin hesaplanması bakımından bir ayırım yapılmasına gerek yoktur. Zira bu ihtimalde artık icra dairesince yaptırılan kıymet takdirinin hukuka uygunluğu İİK m.363/I hükmü kapsamında kesin olan mahkeme kararıyla belirlenmiştir. Bu bağlamda gerek tarih gerekse de tutar itibarıyla icra dairesince gerçekleştirilen kıymet takdirinin esas alınması gerekir⁵⁷⁶. İşte, bu şekilde hesaplanan iki yıllık sürenin geçmesiyle birlikte geçerliliğini kaybeden kıymet takdirinin esas alınması, kamu düzenine ilişkin olduğu kabul edilen bir ihalenin feshi nedeninin doğumuna yol açmaktadır. Bu noktada ayrıca ifade etmek gerekir ki Atalı, mevcut yargı uygulamasından ve doktrinde ileri sürülen görüşlerden farklı bir yaklaşım sergilemiş ve İİK m.128/a hükmünün üçüncü fıkrasında yer alan iki yıllık sürenin geçmesinden sonra ihalenin gerçekleştirilmiş olmasının ihalenin feshi nedeni olarak değerlendirilemeyeceğini, zira iki yıllık sürenin, geçerlilik

tarihi olan 25.07.2012 tarihinden başlamayıp, bilirkişi raporunda belirtilen 25.10.2013 tarihinden başlayacağından, satış tarihi olan 15.10.2015 günü itibarıyla İİK'nun 128/a maddesinde öngörülen iki yıllık süre geçmemiştir.” Y12HD, T. 21.10.2020, E. 6924/K. 8959 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 08.01.2023.

⁵⁷⁴ **BORAN GÜNEYSU**, Kıymet Takdiri, s. 210.

⁵⁷⁵ **ATALI**, Etki, s. 379; Yazar ayrıca, kıymet takdirine ilişkin şikâyet yargılaması sonucunda verilen kararda kıymet takdirine esas alınan tarihin ifade edilmiş olmasının Yargıtay tarafından arandığını belirtmektedir. Bkz. **ATALI**, Etki, s. 380.

⁵⁷⁶ **BORAN GÜNEYSU**, Kıymet Takdiri, s. 210; **ATALI**, Etki, s. 378; “...icra müdürlüğünce 14/06/2010 tarihinde kıymet takdiri işlemi yapıldığı, borçlu tarafından yapılan kıymet takdirine itiraz edilmişse de taşınmazların değeri icracaya takdir edilen değerden daha düşük tespit edildiğinden itirazın reddine karar verildiği görülmüştür. Bu durumda satışa esas teşkil eden kıymet takdiri işlemi 14/06/2010 tarihli olduğundan 30/07/2012 tarihinde ihale olunan taşınmazlar için iki yıllık yasal süre geçmiştir. Kıymet takdirine itiraz reddedilmiş olduğundan, bu kararın verildiği veya kesinleştiği tarihin bir önemi veya etkisi bulunmamaktadır.” Y12HD, T. 08.04.2013, E. 6289/K. 13253 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 08.01.2023; Benzer yönde bkz. Y12HD, T. 21.02.2014, E. 562/K. 4878; Y12HD, T. 08.10.2015, E. 20340/K. 23630 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 08.01.2023; Yargıtay’ın 2013 yılında verilen bir kararında kıymet takdirine ilişkin şikâyetin reddedilmiş olmasına rağmen icra mahkemesince yapılan keşif tarihi iki yıllık sürenin başlangıcına esas alınmıştır. Bkz. Y12HD, T. 11.06.2013, E. 14753/K. 21862 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 09.01.2023; Bu karara karşı karar düzeltme yoluna başvurulmuşsa da talep reddedilmiştir. Karar düzeltme talebinin reddine ilişkin karar için bkz. Y12HD, T. 11.11.2013, E. 30031/K. 35335 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 09.01.2023; Kanaatimizce benimsenen bu görüş yerinde değildir. Zira kıymet takdirine ilişkin şikâyet talebinin reddedilmesinin sebebi, icra dairesince yaptırılan kıymet takdirinin hukuka uygunluğundan kaynaklanmaktaysa zaten icra dairesince yaptırılan kıymet takdiri gerek tutar gerekse de tarih bakımından artırmaya ve karşılama prensibine esas alınmalıdır. Hatta doktrinde Boran Güneysu, şikâyet yargılaması sonucunda takdir edilen kıymet ile icra dairesince yaptırılan kıymet takdirindeki bedelin aynı olması halinde dahi icra dairesince yaptırılan kıymet takdirindeki tarihin esas alınması gerektiğini ifade etmiştir. Bkz. **BORAN GÜNEYSU**, s. 210; Eğer kıymet takdirine ilişkin şikâyet talebi, örneğin masrafların yatırılmaması yahut şikâyet süresinin geçirilmesi gibi usuli bir nedenle reddedilmişse bu ihtimalde zaten icra dairesince yaptırılan kıymet takdiri, şikâyet yargılamasıyla denetlenmemiştir.

süresi olduğuna yönelik bir vurgu içermediğini, mevcut uygulamanın kötü niyetli olarak kullanılmasının ve ihalenin gerçekleştirilmesini engellemeye yönelik bir araç olarak değerlendirilmesinin mümkün olduğunu ifade etmiştir⁵⁷⁷.

Konuya ilişkin olarak ele almak istediğimiz son husus, paraya çevirme talebinde bulunma süresine uygunluk bahsinde de değinildiği üzere⁵⁷⁸ 11.02.2023 tarihli ve 120 sayılı Olağanüstü Hal Kapsamında Yargı Alanında Alınan Tedbirlere İlişkin Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi ile getirilen düzenlemelerin etkisidir. Açıklığa kavuşturulması gereken kilit noktanın, kıymet takdirinin geçerliliğine ilişkin iki yıllık sürenin de duran süreler içinde değerlendirilmesinin mümkün olup olmadığının tespiti olarak ifade edilmesi mümkündür.

Esasen, tıpkı paraya çevirme talebinde bulunma süresinde olduğu gibi konu hakkında göz önünde bulundurulabilecek bir örneğin bulunduğu söylenebilir. Nitekim, COVID-19 pandemisinin yargı alanındaki olumsuz etkilerinin azaltılması amacıyla yürürlüğe giren 7226 sayılı Kanun Geçici m.1 kapsamında da sürelerin durdurulmasına yönelik düzenlemeler getirilmiştir. Doktrinde ileri sürülen bir görüşe göre İİK m.128/a hükmünün üçüncü fıkrasında düzenlenen iki yıllık sürenin 7226 sayılı Kanun Geçici m.1 hükmü kapsamında ele alınması ve sürenin işlemeyeceğinin kabul edilmesi gerekir⁵⁷⁹. Doktrinde ileri sürülen ve yargı uygulamasında da benimsenen bir diğer görüş kapsamında ise kıymet takdirinin geçerliliğine ilişkin iki yıllık sürenin 7226 sayılı Kanun Geçici m.1 hükmü kapsamında değerlendirilemeyeceği ifade edilmiştir⁵⁸⁰. 120 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin, duran sürelerin kapsamı bakımından, 7226 sayılı Kanun model alınarak düzenlendiği ifade edilebilir. Bu bağlamda 120 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi m.2 hükmü kapsamında da kıymet takdirinin geçerliliğine ilişkin iki yıllık sürenin ayrıca zikredilmemesi karşısında, sürenin işlemeye devam edeceği kabul edilmelidir. Bununla birlikte, kıymet takdirinin geçerliliğine ilişkin iki yıllık süreyle bağlantılı olarak, İİK m.128/a hükmünün üçüncü fıkrasında düzenlenen *doğal afetler nedeniyle* yeniden kıymet takdiri istenebileceğine hüküm depremden etkilenen bölgelerde uygulama alanı bulmalıdır.

⁵⁷⁷ ATALI, Etki, s. 383-384.

⁵⁷⁸ Bkz. İkinci Bölüm, I, B, 2, b.

⁵⁷⁹ ATALAY/ÖZEKES, s. 173; ATALI, Etki, s. 385-386.

⁵⁸⁰ ARSLANDOĞAN, Birce; “İcra ve İflâs Hukukunda Covid-19 Sebebiyle Sürelerin Durmasına İlişkin Düzenlemelerin Kıymet Takdiri Süresine Etkisi”, MÜHFHAD, Y. 2021, C. 27, S. 2, s. 1457-1458; Bu yöndeki karar örnekleri için bkz. Y12HD, T. 06.12.2021, E. 11328/K. 11025; Y12HD, T. 23.12.2021, E. 11851/K. 11841; Y12HD, T. 10.03.2022, E. 1065/K. 3043; Y12HD, T. 26.04.2022, E. 2400/K. 5240; Y12HD, T. 27.04.2022, E. 4116/K. 5287 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 12.02.2023.

3. Kıymet Takdirine İlişkin Şikâyet Yargılamasıyla Bağlantılı Nedenler

Kıymet takdirine, İİK m.128/a hükmü kapsamında karşı konulması ve gerekli masraf ile ücretin yatırılması halinde⁵⁸¹, icra mahkemesince *yeniden* bilirkişi incelemesi yaptırılır. Yukarıda da ifade edildiği üzere mevcut yargı uygulamasında kıymet takdirine ilişkin şikâyet üzerine verilen kararların, ihalenin feshi yargılamasında tekrar tartışılabileceği ve icra mahkemesince verilen kararın hukuka uygunluğunun ihalenin feshi yargılamasında denetlenebileceği kabul edilmektedir. Bu uygulamanın varlık sebebi ve yerindeliliği açısından, tekrara düşmemek adına salt önceki açıklamalarımıza yollama yapmakla yetiniyoruz⁵⁸². Ancak ifade etmek isteriz ki bu başlık altında atıf yapacağımız çeşitli örnekler, teknik hukuka aykırı olan ve *yerinde olmadığını düşündüğümüz* uygulamanın, aslında makul bir zemininin bulunduğunu da gösterir niteliktedir.

İlk olarak belirtmek gerekir ki kıymet takdirine ilişkin şikâyet yargılaması sonucunda icra mahkemesince takdir ettirilen değer, icra dairesince takdir ettirilen değerden daha düşükse, şikâyet talebinin reddine karar verilmesi gerekir⁵⁸³. Zira aksi halin kabulü, taşınmazın gerçek değerinin daha yüksek olduğu iddiasıyla şikâyet yoluna başvuran ilgilinin aleyhine olacağı gibi, ihale bedelinden tatmin edilecek alacaklılar bakımından da olumsuz bir durum yaratılması sonucunu doğurmaktadır⁵⁸⁴. İşte bu prensibin ihlal edilmesi ve kıymet takdirine ilişkin şikâyet yargılamasını yürüten mahkemece takdir edilen düşük değer karşılama prensibine esas alınması, ihalenin feshedilmesine yol açacaktır⁵⁸⁵.

⁵⁸¹ Bu konuda ayrıca bkz. AYM, T. 24.02.2021, 2018/26844, RG, 28.04.2021, S. 31468.

⁵⁸² Bkz. İkinci Bölüm, II, A.

⁵⁸³ **AKİL**, Mükellefiyetler Listesi, s. 152; **AŞIK/ORUÇ/TOK/SAÇAR**, s. 276.

⁵⁸⁴ **BORAN GÜNEYSU**, Kıymet Takdiri, s. 248.

⁵⁸⁵ “...icra müdürlüğünce 17.04.2014 tarihinde yapılan kıymet takdiri ile taşınmazdaki borçluya ait 3/8 hisse değerinin 1.058.250.-TL olarak belirlendiği, borçlunun icra mahkemesine başvurarak taşınmazın değerinin düşük tespit edildiğinden bahisle kıymet takdirine itiraz ettiği; mahkemece yapılan keşif ve bilirkişi incelemesi neticesinde taşınmazdaki borçlunun hissesine 886.339.-TL değer biçildiği, mahkemece bu değer taşınmaz satışına esas alınmasına karar verildiği, satış işlemlerinin mahkeme kararı doğrultusunda 886.339.-TL muhammen bedel esas alınarak yapıldığı görülmektedir. Borçlunun taşınmazın değerinin yükseltilmesi amacıyla yaptığı kıymet takdirine itiraz davasında tespit edilen daha düşük değer üzerinden satışın yapılması usulsüz olup mahkemece bu gerekçe ile ihalenin feshine karar verilmesi gerekirken...” Y12HD, T. 10.05.2016, E. 9740/K. 13709 (<https://lexpera.com.tr/>) E.T 09.01.2023; Aynı yönde bkz. Y12HD, T. 02.07.2013, E. 17208/K. 24699; Y12HD, T. 13.10.2020, E. 4350/K. 8531 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 08.01.2023; Yargıtay, 2019 yılında verilen bir kararında aynı prensibi taşınırın paraya çevrilmesi halinde de uygulamış ve kıymet takdirine ilişkin şikâyet yargılaması sonucunda icra mahkemesi tarafından daha düşük bir değer belirlenmesine rağmen, ihalenin düşük değer üzerinden gerçekleştirilmesi halinde ihalenin feshedileceğini ifade etmiştir. Bkz. Y12HD, T. 11.04.2019, E. 4451/K. 6230 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 08.01.2023.

Yukarıdaki ihtimalin daha farklı bir versiyonu ise kıymet takdirine ilişkin şikâyet yargılamasında, değer, icra dairesince belirlenen değerden daha yüksek olduğunun saptanmasına rağmen, hatalı olarak şikâyet talebinin reddine karar verilmesi⁵⁸⁶ yahut icra mahkemesince, kıymet takdirine ilişkin şikâyet talebinin kabulüne karar verilmesine rağmen, bu karara dayalı olarak takdir ettirilen değer *görmezden gelinerek* icra dairesince takdir ettirilen değer üzerinden ihalenin gerçekleştirilmesidir⁵⁸⁷. Yine, tıpkı şikâyet yargılaması sonucunda takdir ettirilen değer esas alınmamasında olduğu gibi, şikâyet yargılamasını yürüten icra mahkemesinden bağımsız olarak gerçekleşebilecek bir diğer fesih nedeni, kıymet takdirinin kesinleşmediği bir dönemde artırmanın ve ihalenin gerçekleştirilmesidir⁵⁸⁸.

Keza bu spesifik örneklerin yanı sıra, kıymet takdirine ilişkin şikâyet yargılamasında icra mahkemesince takdir edilen kıymetin hatalı olma ihtimali de bulunmaktadır. Nitekim, bu kararlar bakımından kanun yolunun İİK m.363/I hükmü gereğince kapalı olması da son sözü, ilk derece mahkemesinin söylemesi anlamında gelmektedir. İşte bu sorunun aşılabilmesi için yukarıda ifade edilen sistem kabul edilerek kıymet takdirine ilişkin şikâyet yargılaması sonucunda verilen kararın ihalenin feshi yargılamasında denetimini sağlayan içtihat geliştirilmiştir. Bu bağlamda, somut bir örnek olarak,

⁵⁸⁶ Nitekim Yargıtay'ın 2022 yılında verilen bir kararına konu olayda, taşınmazın kıymeti, icra dairesince 237.385.862,00 TL olarak takdir ettirilmiştir. İİK m.128/a hükmüne göre kıymet takdirine ilişkin şikâyet yargılaması sonucunda icra mahkemesince, taşınmazın gerçek değerinin 280.571.015,00 TL olduğu saptanmasına rağmen şikâyet talebi reddedilmiş ve taşınmaz, icra dairesince takdir ettirilen düşük değer üzerinden ihale edilmiştir. Yargıtay, burada icra mahkemesinin kıymet takdirine ilişkin şikâyet yargılaması sonucunda verilen kararının hatalı olduğunu ve ihalenin feshi yargılamasında yeniden kıymet takdiri yapılmasının *gereksizliğini* ifade ederek ihalenin feshedilmesi gerektiğini belirtmiştir. Bkz. Y12HD, T. 27.10.2022, E. 10997/K. 11129 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 08.01.2023.

⁵⁸⁷ Yargıtay'ın 2015 yılında verilen bir kararına konu olayda taşınmazın değeri, icra dairesince gerçekleştirilen kıymet takdiri sonucunda 234.000,00 TL olarak saptanmış, İİK m.128/a hükmüne göre kıymet takdirine ilişkin şikâyet yargılaması sonucunda icra mahkemesince gerçek değer 250.000,00 TL olduğu ifade edilmiştir. Ancak ihalede, karşılama prensibine esas değer, 234.000,00 TL üzerinden olarak alınmıştır. Yargıtay, icra mahkemesince gerçekleştirilen kıymet takdirinin *görmezden gelinerek* düşük değer üzerinden ihalenin gerçekleştirilmesinin ihalenin feshi nedeni olduğunu belirtmiştir. Bkz. Y12HD, T. 22.01.2015, E. 33262/K. 1563 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 08.01.2023.

⁵⁸⁸ YILMAZ, İİK Şerhi, s. 687; NAMLI, s. 472; BORAN GÜNEYSU, Kıymet Takdiri, s. 205; GÖRGÜN/BÖRÜ/KODAKOĞLU, İcra, s. 337; ARSLAN/YILMAZ/TAŞPINAR AYVAZ/HANAĞASI, İcra, s. 425; “kıymet takdiri kesinleşmeden satışın yapılması usulsüz olup, bu nedenle ihalenin feshine karar verilmesi gerekirken...” Y12HD, T. 23.06.2011, E. 11442/K. 13037 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 08.01.2023; Aynı yönde bkz. Y12HD, T. 28.09.1998, E. 11053/K. 9761; Y12HD, T. 31.05.2012, E. 4151/K. 18630 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 08.01.2023; Yargıtay, 2021 yılında verilen bir kararında, kıymet takdiri raporunun tebliği üzerine İİK m.128/a hükmüne göre şikâyet süresi dolmadan ihalenin gerçekleştirilmesinin, ihalenin feshi sonucunu doğuracağını ifade etmiştir. Bkz. Y12HD, T. 21.12.2021, E. 6479/K. 11721 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 08.01.2023; Nitekim bu son karar kapsamından ulaşılan sonuç, kıymet takdirinin kesinleşmesi ifadesinin salt icra mahkemesinde yürütülen yargılamanın devamından ibaret olmadığı, şikâyet süresi içinde de kıymet takdirinin henüz kesinleşmemiş olduğudur.

Yargıtay'ın 2022 yılında verilen bir kararına konu olayda kıymet takdirine ilişkin şikâyet yargılaması sonucunda taşınmazın değerinin 2.103.350,00 TL olduğu ifade edilmiş ve bu tutar, karşılama prensibine esas alınmıştır. İhalenin feshi yargılamasında taşınmazın kıymeti yeniden takdir edilmiş ve İİK m.128/a hükmüne göre gerçekleştirilen kıymet takdirine ilişkin şikâyet yargılamasındaki keşif tarihinde, değer, aslında 2.150.000,00 TL olduğu belirlenmiştir. Bu noktada Yargıtay, kıymet takdirine ilişkin şikâyet yargılamasında değer hatalı olarak belirlendiğini ifade ederek ihalenin feshedilmesi gerektiğini belirtmiştir⁵⁸⁹.

⁵⁸⁹ Y12HD, T. 12.05.2022, E. 3921/K. 5723 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 08.01.2023; Nitekim somut olaydan bağımsız olarak, denetim açısından kararlarda matbu bir ifade kullanılmaktadır; “...mahkemece, fesih nedeni olarak ileri sürülen kıymet takdirine ilişkin itirazların konusunda uzman bilirkişi marifeti ile keşif yapılmak suretiyle incelenerek, taşınmazın tespit edilecek değerinin, ihalede esas alınan muhammen bedelin üzerinde olması hâlinde düşük değer üzerinden satışa başlandığı anlaşılabacağından ihalenin feshine karar verilmesi, muhammen bedelin altında olması hâlinde ise zarar unsuru oluşmayacağından ihalenin feshi isteminin reddine karar verilmesi gerekmektedir.” YHGK, T. 15.12.2020, E. 349/K. 1031 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 08.01.2023.

III. ARTIRMADAN KAYNAKLANAN FESİH NEDENLERİ

A. Artırma Sırasında Ortaya Çıkan Nedenler

1. Genel Olarak

Çalışmanın çeşitli bölümlerinde ifade edildiği üzere 7343 sayılı Kanun ile fiziki ortamda gerçekleştirilen artırma modeli terk edilmiş ve tamamen elektronik ortamda gerçekleştirilecek artırma modeli benimsenmiştir. Bu bağlamda, 6352 sayılı Kanun ile hayata geçen ve artırmanın elektronik ortamda başlamasına ancak fiziki ortamda tamamlanmasına yönelik düzenleme, bir adım öteye taşınmıştır⁵⁹⁰. Esasen, artırmanın tamamen elektronik ortama taşınması, icra ve iflâs hukukunda dijitalleşmenin somut ve halihazırdaki en güncel görünümüdür⁵⁹¹. İfade etmek gerekir ki icra ve iflâs hukukunda yaşanan dijitalleşme ve elektronik ortamda gerçekleştirilen artırma, zaman ve emek tasarrufu sağlaması nedeniyle olumlu bir gelişmedir⁵⁹². Bununla birlikte, elektronik ortamda gerçekleştirilecek artırma modeli açısından var olan ve aslında kanun koyucu tarafından da öngörülen bir tehlike, taklit internet sitelerinin varlığıdır⁵⁹³. Nitekim kanun koyucu, konuyla ilgili olarak İİK m.111/b hükmünün yedinci fıkrasıyla, ilgili internet siteleri hakkında 5651 sayılı İnternet Ortamında Yapılan Yayınların

⁵⁹⁰ Bu noktada ifade etmek gerekir ki 6352 sayılı Kanun ile getirilen ve artırmanın elektronik ortamda başlatılacağına, elektronik ortamda pey sürülebileceğine ilişkin düzenlemeler, “*elektronik ortamda ihaleye katılma imkânını tanıyan dava konusu kuralların, ihalenin herkesin tatmin olacağı bir şekilde hiçbir kuşkuyla yer bırakmayacak koşullarda aleni ve açık şekilde yapılması ilkelerini zedeleyebileceği gibi adalete olan güveni sarsabileceği ve ihaleye fesat karıştırma iddialarını artıracabileceği, öte yandan elektronik ortamdaki verilerin her zaman bozulabileceği ya da bunlara dışarıdan müdahale edilebileceği, ayrıca ihale yapılırken hem ilk satış hem de ikinci satış sırasında hacizli malın tahmin edilen bedelinin asgari olarak yüzde elli üzerinden ihale edilmesini öngören hükümlerin, ikinci satışı işlevsiz hale getireceği ve zaman kaybına yol açabileceği*” gerekçelerine dayanılarak soyut norm denetimi yoluyla Anayasa Mahkemesi önüne getirilmiştir. İptal talebini inceleyen Anayasa Mahkemesi, artırmanın elektronik ortamda da gerçekleştirilmesinin rekabeti yaratacağını, getirilen düzenlemenin artırmanın aleniliğini ortadan kaldırmayacağı gibi takibin taraflarının lehine bir durum yarattığını ifade etmiş ve iptal talebinin reddine karar vermiştir. Bkz. AYM, T. 04.07.2013, E. 100/K. 84 (<https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/>) E.T 09.01.2023; Kanaatimizce bu karar, teknolojik gelişmeler karşısında dijitalleşmenin kaçınılmaz olduğunu da teyit eder niteliktedir; Tamamen elektronik ortamda gerçekleştirilecek artırımların, herkesin elektronik ortamda pey süremeyeceğinden hareketle, hak arama hürriyetine aykırı olacağına yönelik bir nitelendirme için ayrıca bkz. **NAMLI**, s. 477; Salt elektronik ortamda gerçekleştirilen artırmadan ziyade artırmayı gerçekleştirecek organa takdir yetkisinin tanınmasının ve gerektiğinde fiziki ortamda da artırma yapma imkânının sağlanmasının daha yerinde olacağı yönünde bkz. **PEKCANİTEZ/ATALAY/SUNGURTEKİN ÖZKAN/ÖZEKES**, s. 219.

⁵⁹¹ Elbette, icra ve iflâs hukukundaki dijitalleşmenin 7343 sayılı Kanun ile ortaya çıktığı söylenemez. Bu bağlamda, yargılama sahasındaki dijitalleşme, doğrudan veya dolaylı olarak icra ve iflâs hukukunu da etkilemektedir. Bu konudaki gelişmeler hakkında bkz. **KAZMAZ TEPE**, s. 33-38; **BORAN GÜNEYSU**, Nilüfer; Dijital Çağda Takip Hukukundaki Gelişmeler, Dijital Çağda Medenî Yargı (2022’den Bakış), Adalet Yayınevi, Ankara 2022, s. 358-366.

⁵⁹² **BORAN GÜNEYSU**, Gelişmeler, s. 372.

⁵⁹³ **KALE**, Online Satış (LexperaBlog), V; **BORAN GÜNEYSU**, Gelişmeler, s. 372.

Düzenlenmesi ve Bu Yayınlar Yoluyla İşlenen Suçlarla Mücadele Edilmesi Hakkında Kanun⁵⁹⁴ m.8/a hükmünün uygulanacağını açıkça öngörmüştür.

Belirtmek gerekir ki paraya çevirme prosedüründe yapılan bu değişiklik ve tamamen elektronik ortamda gerçekleştirilen artırma modelinin benimsenmesi, çalışma konumuz bakımından önemini, ihalenin feshi yargılamasında, *artırmanın fiziki ortamda gerçekleştirilmesinden doğan* fesih nedenlerinin ortadan kalkması açısından gösterir. Bu yönü itibariyle, 7343 sayılı Kanun sonrasında, artırma sırasında ortaya çıkabilen ve ihalenin feshi sonucunun doğmasına yol açan nedenlerle karşılaşmanın daha güç olacağı kanaatindeyiz. Ancak artırmanın salt elektronik ortamda gerçekleştirilmesi, artık artırmadan kaynaklanan ihalenin feshi nedenleriyle hiçbir şekilde karşılaşılmayacağı anlamına gelmemektedir. Bu bağlamda, 7343 sayılı Kanun sonrasında da artırma sırasında gelişebileceğini düşündüğümüz ihalenin feshi nedenlerini, artırmayı bir bütün olarak değerlendirerek inceleyeceğiz. Bu incelemeyi gerçekleştirirken paraya çevirme prosedürüne ilişkin açıklamalara ise konumuzla kesişim noktasının bulunduğu ölçüde değineceğiz.

2. Çeşitli İhtimaller

a. Artırmanın Başlatılması ve Süresi

İİK m.115/I hükmüne göre artırma, artırma ilanında belirtilen gün ve saatte başlatılır. Bu bağlamda artırmanın ilanda belirtilen tarih ve saat göz önünde bulundurulmaksızın daha erken bir tarihte başlatılması, fiili durum ile ilanın çelişmesine yol açmaktadır. Nitekim 7343 sayılı Kanun öncesinde bu durumun ihalenin feshi nedeni olarak değerlendirilmesi gerektiği doktrinde ifade edilmiştir⁵⁹⁵. Esasen bu ihtimal, bugüne kadar, *bir günde* gerçekleştirilen ve fiziki ortamda yapılan artırımlar⁵⁹⁶

⁵⁹⁴ RG, 23.05.2007, S. 26530.

⁵⁹⁵ KURU, İcra El Kitabı, s. 703; NAMLI, s. 479; Hatta doktrinde Görgün/Börü/Kodakoğlu, 7343 sayılı Kanun sonrasında yayımlanan eserlerinde de bu ihtimali ihalenin feshi nedeni olarak değerlendirmiştir. Bkz. GÖRGÜN/BÖRÜ/KODAKOĞLU, İcra, s. 337.

⁵⁹⁶ 7343 sayılı Kanun öncesinde İİK'da fiziki ortamda gerçekleştirilen artırmanın *gün sayısı itibariyle* ne kadar süreceğine ilişkin açık bir hüküm yer almamaktaydı. Bununla birlikte pratikte, fiziki ortamda gerçekleştirilen artırma tek gün olarak tayin edilmekte ve başlatıldığı gün ile aynı günde tamamlanmaktaydı. Hatta, ilanda artırmanın sona ereceği *saatin* bildirilmemesi halinde Yargıtay, artırmanın, aynı günün resmi çalışma saatinin sona ermesiyle birlikte tamamlanması gerektiğini ifade etmiştir. Bkz. Y12HD, T. 20.10.1990, E. 7287/K. 9405; Y12HD, T. 16.11.1995, E. 16423/K. 16154 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 13.01.2023; Nitekim bu kararlar, ucu açık şekilde belirtilen artırımların dahi aynı gün sonunda tamamlanacağını göstermiştir; Ayrıca ifade etmek gerekir ki 7343 sayılı Kanun öncesinde, elektronik ortamda başlatılan artırmanın sona ermesiyle ihalenin gerçekleştirilmesi mümkün değildi ve muhakkak fiziki ortamda da artırmanın yapılması gerekmekteydi. Nitekim doktrinde Kazmaz Tepe, 6352 sayılı Kanun ile getirilen elektronik ortamda pey sürme imkânının, bu yönü itibariyle,

bakımından tartışılan bir fesih nedenidir⁵⁹⁷. Karşılaşılması güç de olsa, benzer bir ihtimalin 7343 sayılı Kanun sonrasında yaşanması halinde de kanaatimizce ihalenin feshi nedeninin bulunduğu kabul edilmelidir. Mevcut düzenlemeler kapsamında, her ne kadar artırmanın en az yedi gün süreceği ve ilanda belirtilen tarih aralığı ile artırmanın fiilen gerçekleştirildiği tarih aralığının bir noktada kesişebileceği kabul edilse de bu durum, artırma süresinin fiili olarak kısaltılması anlamına gelecektir. Zira artırmaya katılmak isteyen ilgililerin ilanda belirtilen tarihi esas alması ve bu tarih itibarıyla pey sürmek üzere elektronik satış portalına giriş yapmaları olağan bir durumdur. Bu bağlamda, artırmanın daha erken bir tarihte başlatılması fiili olarak sürenin kısaltılmasına, daha az sayıda pey sürülmesine ve nihayet hedeflenen rekabet ortamının yaratılamamasına neden olabilir.

Tarih aralıkları bakımından dikkat çeken bir diğer düzenleme, birinci ve ikinci artırma arasında bulunması gereken sürenin üst sınırı bakımından öngörülmüştür. Nitekim İİK m.114/II hükmünün son cümlesine göre, birinci ve ikinci artırma arasında bulunabilecek süre, en fazla bir ay olarak tayin edilmiştir. Peki bu düzenlemenin ihlal edilmesi suretiyle birinci ve ikinci artırma arasında bir aydan daha uzun bir sürenin belirlenmesi ihalenin feshi nedeni olarak değerlendirilebilecek midir? Doktrinde bu soruya olumlu cevap verilmiş ve 7343 sayılı Kanun sonrasında da bir aylık sürenin ihlalinin ihalenin feshi nedeni olarak değerlendirilmesi gerektiği ifade edilmiştir⁵⁹⁸. Kanaatimizce bu ihtimalde ikili bir ayırım yapılmalı ve birinci artırmanın sonunda ihalenin gerçekleştirilmesi ve bedelin ödenmesi halinde⁵⁹⁹ ihale, birinci ve ikinci artırma arasında bulunması gereken azami bir aylık süreye uyulmadığından bahisle feshedilememelidir⁶⁰⁰. Ancak birinci artırmada ihale gerçekleştirilememişse, doktrinde

elektronik ortamda pey sürülmesinin *ön artırma* olarak nitelendirilemeyeceğini ifade etmiştir. Bkz. **KAZMAZ TEPE**, s. 43-44.

⁵⁹⁷ İlan edilen artırma saat aralığına aykırılık yönünden bkz. Y12HD, T. 22.10.2019, E. 12107/K. 15454 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 09.01.2023; Artırma ilanında yer alan artırma günü ile fiili artırma gününün tutarsızlığı yönünden bkz. Y12HD, T. 08.06.2006, E. 9491/K. 12254 (<https://lexpera.com.tr/>) E.T 13.01.2023.

⁵⁹⁸ **KARSLI**, s. 614; Birinci ve ikinci artırma arasında bulunması gereken sürenin üst sınırına aykırılığın ihalenin feshi nedeni olarak kabul edileceği gibi, bu fesih nedeninin kamu düzenine ilişkin olarak değerlendirilmesi gerektiği hakkında bkz. **AŞIK/ORUÇ/TOK/SAÇAR**, s. 252-253, 286; 7343 sayılı Kanun öncesinde birinci ve ikinci artırma arasında bulunması gereken sürenin ihlalinin ihalenin feshi nedeni olarak değerlendirildiği bir örnek için bkz. Y12HD, T. 14.05.2015, E. 7164/K. 13798 (<https://lexpera.com.tr/>) E.T 09.01.2023.

⁵⁹⁹ Burada ihale bedelinin ödenmiş olması, önemini ikinci artırmanın yapılmasını engellemesi bakımından gösterir. Zira İİK m.115/VI hükmüne göre ihale bedelinin yatırılmaması halinde gerek taşınır gerekse de taşınmazlar bakımından ikinci artırmanın başlatılması gerekmektedir.

⁶⁰⁰ Esasen Yargıtay, benzer bir yaklaşımı 1985 yılında verilen bir kararında benimsemiştir. Karara konu olayda 6352 sayılı Kanun öncesinde İİK m.126/III hükmünde yer alan ve birinci ve ikinci artırma

Karslı'nın da ifade ettiği üzere azami bir aylık süreye aykırı olacak şekilde ikinci artırmanın yapılması, ihalenin feshi nedeni olarak değerlendirilmelidir.

Konu özelinde nihai olarak ifade edeceğimiz husus, artırmanın süresine ilişkin hükümlerdir. İİK m.111/b hükmünün ikinci fıkrasına göre artırma yedi gün boyunca devam edecektir. Ancak burada yedi günlük süreye ek olarak iki farklı ihtimal daha kurgulanmıştır. İlk ihtimale göre İİK m.111/b hükmünün altıncı fıkrası kapsamında artırmanın son on dakikası içinde yeni bir pey ileri sürülürse, artırma, icra dairesinin herhangi bir müdahalesi gerekmeksizin, kendiliğinden, bir defaya özgü olmak üzere on dakika uzayacaktır⁶⁰¹. Bu noktada, düşünülebilecek bir soru, elektronik satış portalından kaynaklanan teknik nedenlerle on dakikalık uzatma süresinin tahsis edilememesi halinde, ihalenin feshi nedeninin varlığından bahsedilip bahsedilemeyeceğidir. Bu soruya, olağan yedi günlük artırma süresine ek olarak getirilen ikinci ihtimal olan *bir günlük uzatma süresine* ilişkin açıklamalardan sonra cevap verilmesi yerinde olabilir.

Olağan yedi günlük artırma süresine ek olarak getirilen ikinci ihtimal, artırma süresinin son on dakikası içinde elektronik satış portalından kaynaklanan teknik nedenlerle pey sürülememesi haline özgü olarak kurgulanmıştır. Bu ihtimalin varlığı halinde İİK m.115/son hükmünde de ifade edildiği üzere, icra müdürünce artırmanın bir gün uzatılmasına karar verilecektir⁶⁰². Sistemden kaynaklanan bir problem nedeniyle pey sürülemediği, ESUHY m.22 hükmünde düzenlenen *artırma işlem kaydı raporu* ile saptanmaktadır. Bu açıklamalardan sonra, ortaya çıkma ihtimali bulunan ilk fesih nedeni, bir günlük artırma süresinin tahsis edilmemesidir⁶⁰³. İşte bu noktada, bir günlük uzatma süresine ilişkin diğer muhtemel fesih nedenlerinden önce, yukarıdaki soruya geri dönülerek ve on dakikalık uzatma süresinin elektronik satış portalından

arasında bulunması gereken on günlük sürenin, hatalı bir şekilde on bir gün olarak belirtilmesinin, birinci artırma sonucunda ihalenin gerçekleştirilmesi halinde ihalenin feshi nedeni teşkil etmeyeceği ifade edilmiştir. Bkz. Y12HD, T. 05.12.1985, E. 4904/K. 10508 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 13.01.2023; Aynı yönde bkz. KURU, İcra El Kitabı, s. 646; İşte, tıpkı 6352 sayılı Kanun öncesinde olduğu gibi, iki artırma arasında bulunması gereken sürenin ihlal edilip edilmediği, ihalenin hangi artırmada gerçekleştirildiği göz önünde tutularak tespit edilmelidir.

⁶⁰¹ Gerekçede on dakikalık uzama süresinin öngörülmesinin sebebi, pey sürme işleminin artırmanın son dakikalarında yoğunlaşması olarak ifade edilmiştir. Bkz. 7343 Sayılı Kanun'a İlişkin Gerekçe ve Adalet Komisyonu Raporu, s. 29; Bu bağlamda uzatma süresiyle amaçlanan, artırma sırasında gelişen rekabet ortamının sürekliliğini sağlamaktır.

⁶⁰² Doktrinde Çelikoğlu, uzatma süresi kapsamında artırmaya devam edilmesini, *devam ihalesi* olarak isimlendirmektedir. Bkz. ÇELİKOĞLU, Takdim, s. 434; İİK m.115/son hükmünde ayrıca, bir günlük uzatma süresi içinde, olağan artırma süresinde en yüksek pey süren kişinin ileri sürdüğü pey ile bağlı olduğu gibi artırmaya yeni kişilerin katılımının da mümkün olduğu ifade edilmiştir. Doktrinde Öztekin, yeni katılıma imkân tanınmasının *kötü niyetli* uygulamalara yol açabileceğini ifade etmektedir. Bkz. ÖZTEK, Notlar, s. 60.

⁶⁰³ KARSILI, s. 615.

kaynaklanan bir nedenle tahsis edilememesinin ihalenin feshi nedeni olup olmayacağına ilişkin açıklamalarda bulunulabilir.

Peşinen belirtmek gerekir ki İİK m.111/b hükmünün altıncı fıkrası kapsamında on dakikalık sürenin tahsis edilememesinin tek başına ihalenin feshi nedeni olarak değerlendirilmemesi gerektiği kanaatindeyiz⁶⁰⁴. Kanaatimizce, sistem tarafından tahsis edilmesi gereken on dakikalık uzatma süresinin, yine sistem tarafından tahsis edilememesi halinde İİK m.115/son hükmü devreye girmeli ve *teknik sebeplerle artırmanın son on dakikası içinde pey sürülemediğinden* bahisle bizzat artırmayı gerçekleştiren icra dairesince bir günlük uzatma kararı verilmelidir. İİK m.111/b hükmünün altıncı fıkrası ile m.115/son hükümlerinin birbirine bağlanması suretiyle ulaşılan bu sonuç, ihalenin ayakta tutulmasını sağlayacağı gibi artırmaya yeni katılımların da önünü açması nedeniyle rekabet ortamının yaratılmasına da elverişlidir. Elbette kabul ettiğimiz bu sisteme karşı, İİK m.115/son hükmünde *olağan artırma süresinin son on dakikasının* kastedildiği, m.111/b hükmünün altıncı fıkrası kapsamında eklenmesi gereken ancak eklenmeyen on dakikanın, m.115/son hükmünün işletilmesi bakımından kullanılamayacağı eleştirisi ileri sürülebilir. Ancak, İİK m.115/son hükmünde yer alan *son on dakika* ifadesi, m.111/b hükmündeki uzatma süresini de kapsamaktadır. Zira on dakikalık uzatma süresinin zaten kendiliğinden eklenmesi gerekmektedir. Keza sürenin eklenmemiş olması, sistemden kaynaklanması nedeniyle, İİK m.115/son hükmünün uygulanmasının temel şartı olan *elektronik satış portalından kaynaklanan nedenle* ifadesini de karşılamaktadır⁶⁰⁵. Fakat belirtmek gerekir ki on dakikalık sürenin tahsis edilememesinin tek başına ihalenin feshi nedeni olarak değerlendirilmemesi, bir günlük uzatmanın gerçekleştirilmesine bağlıdır. Bu bağlamda, on dakikalık uzatmanın gerçekleştirilemediği bir ihtimalde İİK m.115/son hükmünün işletilmemesi artık ihalenin feshi nedeni olarak değerlendirilmelidir.

Bu açıklamalardan sonra, İİK m.115/son hükmünün işletilmesine yönelik karşılaşılmaması muhtemel diğer fesih nedenlerine dönecek olursak, kanaatimizce

⁶⁰⁴ Aksi yönde bkz. **KARSLI**, s. 615.

⁶⁰⁵ Burada tereddüt edilebilecek bir husus, kabul ettiğimiz sistemin sonu olmayan bir döngü yaratma riskinin bulunup bulunmadığıdır. Daha açık bir ifadeyle, İİK m.111/b hükmünün altıncı fıkrası kapsamında on dakikalık artırma süresinin tahsis edilememesine bağlı olarak m.115/son hükmüne göre bir günlük uzatmanın gerçekleştirilmesi ve bir günlük uzatma süresinin son on dakikasında da yine sistemden kaynaklanan bir nedenle m.111/b hükmünün işletilememesinin artırmanın hiçbir şekilde sona erdirilememesi riskini bünyesinde barındırıp barındırmadığı tartışılabilir. Ancak kanaatimizce, bu durum, gerçekleşmesi düşük ve zorlama bir ihtimaldir. Kaldı ki *farazi olarak*, bu ihtimallere yol açabilecek kadar *kırılğan* bir elektronik satış portalının varlığı halinde çözüm, İİK m.115/son hükmünün uygulanmaması suretiyle değil, sistemin güçlendirilmesiyle sağlanmalıdır.

hükümde, uzatma kararının derhal duyurulacağına ve artırmanın, uzatma kararının verilmesinden sonra üç gün içinde başlayacağına yönelik hükümlerin ihlal edilmesi de ihalenin feshi nedeni olarak tezahür edebilir. Zira burada, halihazırda başlatılan ancak tamamlanmayan bir artırma söz konusudur ve bu artırmanın süratli bir şekilde sona erdirilmesine yönelik hükümler tesis edilmiştir⁶⁰⁶. Bu hükümlerin ihlali, artırmanın gerek potansiyel yeni katılımcılar gerekse de halihazırda pey süren kişiler bakımından güncelliğini kaybetmesine yol açabilecek ve kanun koyucu tarafından özel önem gösterilen *son on dakikada* yaratılmak istenen rekabetçi ortamın ortadan kalkmasına neden olabilecektir.

b. Teminat ve Artırmaya Katılabilecek Kişiler

i. Teminat

İİK m.114/VII hükmünün ikinci⁶⁰⁷ ve üçüncü bentlerinde, artırmaya katılabilmek için nakit teminatın yatırılması yahut banka teminat mektubunun tevdi edilmesi gerektiği açıkça ifade edilmiştir⁶⁰⁸. Keza, teminat bakımından daha ayrıntılı düzenlemelere ESUHY kapsamında da yer verilmiştir⁶⁰⁹. İfade etmek gerekir ki teminattan muafiyete ilişkin bir ihtimalin bulunmaması halinde⁶¹⁰ teminatın yatırılması, elektronik satış portalında gerçekleştirilen artırmaya katılabilmek ve pey sürebilmek

⁶⁰⁶ Keza en yüksek pey süren kişi, bir günlük uzatmaya yönelik artırmanın başlatılmadığı sürece peyiyle bağlı kalmaya devam etmekte ve artırmaya katılmaya ilişkin teminattan muaf değilse, teminatını iade alamamaktadır.

⁶⁰⁷ Teminat oranının %10 olarak düzenlendiği bu hükümde, %10 oranın hangi veriye göre hesaplanacağı belirtilirken İİK m.114 hükmünde, İİK sistematüğinden hareketle *mahcuz* ifadesi kullanılmıştır. Bununla birlikte teminata ilişkin hükümler, İİK m.150/g hükmünün atfıyla rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takipte, m.242 hükmünün m.126 hükmüne ve m.126/I hükmünün de m.114 hükmüne yaptığı atıfla iflâs hukukunda da uygulanır.

⁶⁰⁸ Hatta, 7343 sayılı Kanun ile teminat şartının bir adım öteye taşındığı dahi ileri sürülebilir. Zira 7343 sayılı Kanun öncesinde, taşınırın paraya çevrilmesi halinde artırmanın fiziki ortamda gerçekleştirilecek kısmına katılacak kişilerin şartnamede özel olarak belirtilmedikçe teminat gösterme zorunluluğu bulunmamaktaydı. Bkz. **ERTURGUT**, s. 88-89; Oysa 7343 sayılı Kanun sonrasında tamamen elektronik ortamda gerçekleştirilecek bir artırmaya katılım sağlanabilmesi için paraya çevrilen malvarlığı değerinin taşınır veya taşınmaz olmasından bağımsız olarak teminat gösterilmesi zorunludur.

⁶⁰⁹ Özellikle ESUHY m.13 hükmü, doğrudan doğruya artırmaya katılabilmek için yatırılması gereken teminata ilişkin bir düzenlemedir; Bu noktada ayrıca ifade etmek gerekir ki gerek taşınırın gerekse de taşınmazın artırma şartnamelerine ilişkin ESUHY m.5 ve m.7 hükümlerinde “...*artırmaya çıkarılan taşınır/taşınmazın üzerinde hakkı olan alacaklı veya ilgiliden teminat aranıp aranmayacağı*...” ifadesi kullanılarak uyumsuz bir cümle yapısı kurulmuştur.

⁶¹⁰ Teminattan muafiyet, İİK m.114/VII hükmünün altıncı bendinde düzenlenmiştir. 7343 sayılı Kanun sonrasında teminattan muafiyete ilişkin olarak dikkat çeken bir husus, alacaklının alacağının veya ortaklığın paraya çevrilmesi yoluyla giderilmesi halinde artırmaya katılan paydaşın payının *teminatı karşılayan tutar* kadarınca teminattan muaf tutulacağıdır. 7343 sayılı Kanun öncesinde ise teminattan muafiyet bakımından bu şekilde bir düzenleme yer almamaktaydı ve İİK m.114/son ve m.126/V hükümlerinin lafzı, teminattan tam muafiyetin bulunması gerektiği, oransal muafiyetin sağlanamayacağı yönündeydi.

için ön şarttır⁶¹¹. Zira elektronik ortamda gerçekleştirilecek artırmada teminat yatırılmadıkça portal üzerinden pey sürülememektedir. Hatta teminattan muafiyetin varlığı halinde dahi artırmayı gerçekleştiren icra dairesinin, teminattan muaf olan kişinin pey sürebilmesi için elektronik satış portalı üzerinden onay vermesi gerekir. Aksi halde, yine artırmaya katılarak pey sürülemez.

Bu noktada gerek elektronik satış portalından kaynaklanabilecek bir aksaklık nedeniyle gerekse de teminattan muafiyetin hatalı olarak değerlendirilmesi sonucunda, 7343 sayılı Kanun sonrasında da ortaya çıkabilecek bir problem, teminat yatırmakla yükümlü olan bir kişinin, teminat yatırmaksızın artırmaya katılarak ihale alıcısı olması ve bedeli yatırmaması halinde sırf bu nedene dayanarak ihalenin feshedilip feshedilemeyeceğidir. Belirtmek gerekir ki 7343 sayılı Kanun öncesindeki yargı uygulamasının, alıcı da dahil olmak üzere artırmaya katılan bir kişi tarafından yatırılması gereken teminatın yatırılmaması halinde ihalenin feshi kararının verilmesi yönünde olduğu ifade edilebilir⁶¹². Doktrinde ise mevcut yargı uygulamasından farklı olarak, artırmaya katılabilmek için gösterilmesi gereken teminatın gösterilmemesinin ihalenin feshi nedeni olarak değerlendirilmemesi gerektiği ifade edilmiştir⁶¹³.

⁶¹¹ KAZMAZ TEPE, s. 84.

⁶¹² "...icra müdürlüğünün alacaklının teminatsız olarak ihalelere katılımına ilişkin 22.01.2016 tarihinde karar aldığı, ihalelerin 05.05.2017 tarihinde yapıldığı, ihale bedellerinin ise alacaklı tarafından 12.05.2017 tarihinde yatırıldığı görülmüştür. O halde, açıkça görülmektedir ki Halk Bankası A.Ş.'nin alacağının taşınmazların muhammen bedelinin %20'sini karşılamadığı anlaşılmakta olup alacaklının ihalelere teminat yatırarak katılması gerekirken, teminat yatırmadığı görülmekle Adana İli Ceyhan İlçesi Türübaş Mahallesi 505 ada 35, 32, 30 ve 23 parsel nolu taşınmazların da ihalelerinin feshine karar verilmesi gerekirken..." Y12HD, T. 13.10.2021, E. 8109/K. 8885 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 09.01.2023; Aynı yönde bkz. YHGK, T. 24.11.2004, E. 12-637/K. 612; Y12HD, T. 23.11.2015, E. 21987/K. 29044; Y12HD, T. 24.05.2016, E. 11002/K. 14523; Y12HD, T. 03.10.2016, E. 19192/K. 20327; Y12HD, T. 23.10.2018, E. 8774/K. 10352 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 10.10.2022; Artırmaya katılmak için yatırılması gereken teminatın çek olarak verilmesi halinde ihalenin feshedilmesi gerektiği yönünde bkz. Y12HD, T. 05.10.2007, E. 14147/K. 17896 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 10.10.2022; Teminatın hiç yatırılmamasından ziyade eksik olarak yatırılması halinde de ihalenin feshedilmesi gerektiği yönünde bkz. Y12HD, T. 22.05.2017, E. 29199/K. 7691 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 10.10.2022; Teminattan muafiyetin bulunup bulunmadığının araştırılması ve ihalenin feshi yargılamasının ortaya çıkacak sonuç çerçevesinde karara bağlanması gerektiği yönünde bkz. Y12HD, T. 25.03.2021, E. 2259/K. 3533 (<https://www.uyar.com/>) E.T 10.10.2022; Yargı uygulamasında benimsenen görüş yönünde bkz. ÇON, s. 76-77.

⁶¹³ AKYAZAN, s. 93; ARSLAN, İhalenin Feshi, s. 117-118; ÜSTÜNDAĞ, İcra Hukuku, s. 262; HAZNEDAR, Şartname (I), s. 1972-1973; KURU, İcra El Kitabı, s. 654; SİMİL, Cemil, "Yargıtay 12. Hukuk Dairesi'nin 23.11.2015 Tarihli Kararı Işığında Teminat Göstermeden Açık Artırmaya Katılmanın İhalenin Feshi Nedeni Olarak Kabul Edilip Edilmeyeceği Sorunu", FHD, Y. 2018, C. 10, S. 100, s. 172-174; UYAR, Talih, "İhale Bedelini Yatırmayarak İhalenin Feshine Sebep Olan Önceki Alıcı, Yapılacak Tamamlayıcı İhaleye (İİK m. 133), Teminat Yatırmadan (İİK m. 124/III) Katılabilir mi?", Terazi Hukuk Dergisi, Y. 2017, C. 12, S. 126, s. 127; NAMLI, s. 430; Doktrinde ileri sürülen bu görüşler yönünde Yargıtay'ın eski bir kararı için bkz. YİİD, T. 14.11.1967, E. 9176/K. 10088 (UYAR, İhalenin Bozulması, s. 102); Teminat yatırmadan artırmaya katılan kişinin ihalenin feshi talebini ileri süremeyeceği ancak bu durumun nihai olarak bir ihalenin feshi nedeni olduğu yönünde bkz. YILMAZ, İİK Şerhi, s. 661; Aynı yönde bkz. AŞIK/ORUÇ/TOK/SAÇAR, s. 300, 308.

Kanaatimizce de bu noktada artırmaya katılmak için gösterilen teminatın amacının, ihale bedelinin ödenmemesi ihtimalinde ortaya çıkacak zararın giderilmesinin garanti altına alınması olduğu⁶¹⁴, teminat gösterilmemiş olsa dahi nihai olarak artırmaya katılan kişi sayısının arttığı ve rekabetin gerçekleştiği, ihale bedeli ödendikten sonra artık teminat konusunun tartışılmasının gereksiz olduğu gerçeği göz önünde tutulmalı ve sırf teminatın yatırılmadığından hareketle ihalenin feshedilmesi gerektiğinden bahsedilememelidir⁶¹⁵.

Düşünülebilecek bir soru, yukarıda belirtilen ihtimalin tersi bir durumun gündeme gelmesi ve gerçekte teminattan muaf olan bir kişinin, İİK m.114/VII hükmünün altıncı bendi kapsamında icra dairesine müracaat etmesine rağmen talebinin reddedilerek teminat yatırmamasının istenmesi ve böylelikle artırmaya katılımının engellenmesi halinde nasıl hareket edilmesi gerektiğidir. Doktrinde Arslan, bu son ihtimalin varlığı halinde ihalenin feshedilmesi gerektiğini ifade etmiştir⁶¹⁶. Gerçekten de artırmayı gerçekleştiren icra dairesinin bu şekilde bir hata yapması, artırmaya katılımın engellenmesi anlamına gelir. Bu bağlamda artık yukarıda tartışılan ihtimalden farklı olarak ihalenin feshedilmesi gerektiği söylenebilir.

ii. Artırmaya Katılabilecek Kişiler

Artırmaya katılabilmek için gösterilmesi gereken teminata ilişkin açıklamalardan sonra, ihalenin feshine yol açabilecek çeşitli ihtimalleri bünyesinde barındıran bir diğer husus, artırmaya kimlerin katılabileceğidir. Konu özelinde karşılaşılabilecek bir problem, borçlunun artırmaya katılmasının mümkün olup olmadığıdır. Doktrinde ileri sürülen bir görüşe göre borçlunun artırmaya katılması ve ihalenin borçlu lehine gerçekleştirilmesi mümkün olup burada herhangi bir usulsüzlükten bahsedilemez⁶¹⁷. İleri sürülen bir diğer görüşe göre ise paraya çevirme prosedüründe borçluya tanınan yegâne imkân, borcun ödenmesi suretiyle artırmanın durdurulabilmesidir ve borçlunun

⁶¹⁴ Nitekim, artırmaya katılmak için gösterilen teminatın yanı sıra, teminat kurumunun genel olarak ortaya çıkan zararı garanti altına almak amacını taşıdığı yönünde bkz. **ARSLAN**, Teminat, s. 6.

⁶¹⁵ Simil, alıcının teminat göstermeden artırmaya katılması halinde artırmaya katılan diğer kişilerin söz konusu hukuka aykırılık gündeme gelmeseydi paraya çevrilen malvarlığı değerini daha düşük bir bedelle kendilerinin alabileceği iddiasına dayanarak ihalenin feshi talebini ileri sürmekte hukukî yararlarının bulunmadığını kanaatimizce de haklı olarak ifade etmiştir. Zira artırmada temel hedef, paraya çevrilen malvarlığı değerinin en yüksek bedel üzerinden ihale edilmesidir. Bkz. **SİMİL**, s. 174.

⁶¹⁶ **ARSLAN**, İhalenin Feshi, s. 116.

⁶¹⁷ **ARSLAN**, İhalenin Feshi, s. 121-123; **ERTURGUT**, s. 93-94; **ASLAN**, Açık Artırma, s. 109.

artırmaya katılarak pey sürmesi, ihale alıcısı olabilmesi mümkün değildir⁶¹⁸. Nitekim Yargıtay da ikinci görüş yönünde bir tutum sergilemekte ve borçlunun artırmaya katılamayacağını açıkça belirtmektedir⁶¹⁹.

İkinci görüş çerçevesinde hareket edildiği takdirde, borçlunun artırmaya katılmasının ihalenin feshi nedeni olarak değerlendirilmesi gerektiği söylenebilir⁶²⁰. Ancak borçlunun artırmaya katılabilmesi gerektiğini, İİK hükümlerinin bu konuda herhangi bir sınırlama getirmediğini kabul etmekteyiz. Keza, bu görüş kapsamında doktrinde Arslan'ın da belirttiği üzere borçlunun kendi kendisiyle işlem yaptığı kanaatimizce söylenemez. Zira burada artırmayı gerçekleştiren icra dairesinin veya borçlunun bizzat kendisinin maddi hukuk anlamında *satıcı* olarak kabul edilmesi mümkün değildir⁶²¹. Yine, 7343 sayılı Kanun ile İİK m.115/V hükmünde artırma sırasında borcun ödenmesi halinde artırmanın durdurulacağı açıkça ifade edilmişse de bu düzenlemenin borçlunun artırmaya katılımını engellemeye yönelik olduğu da kabul edilmemelidir. Zira borcun tamamını ödeme imkânı bulunmayan, ancak en azından artırma konusunun paraya çevrilmesini engelleyebilecek malî güce sahip borçlunun artırmaya katılımı mümkün olmalıdır⁶²². Nihai olarak borçlunun artırmaya katılımı ve ihale alıcısı olması, ihalenin feshi nedeni olarak değerlendirilmemelidir⁶²³.

⁶¹⁸ **BERKİN**, Rehber, s. 338; **ÜSTÜNDAĞ**, İcra Hukuku, s. 271; **KURU**, İcra El Kitabı, s. 666; **ÇON**, s. 75.

⁶¹⁹ “Dairemizin yerleşik içtihatlarına göre taşınmazı satışa çıkarılan borçlu, ihaleye katılamaz ve kendisine ihale yapılamaz.” Y12HD, T. 21.06.2021, E. 5611/K. 6653 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 09.01.2023; Aynı yönde bkz. Y12HD, T. 20.04.2016, E. 8861/K. 11724; Adana BAM 10HD, T. 02.04.2019, E. 332/K. 535 (<https://lexpera.com.tr/>) E.T 09.01.2023; Hatta Yargıtay, 2002 yılında, artırmaların salt fiziki ortamda gerçekleştirildiği dönemde, verilen bir kararında borçlunun artırmaya katılımının tehdit yoluyla engellenmesinin, zaten artırmaya katılması kabul edilmediği için, artırmaya fesat karıştırıldığı anlamına gelmeyeceğini ifade etmiştir. Bkz. Y12HD, T. 24.06.2002, E. 12407/K. 13540 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 09.01.2023.

⁶²⁰ “...taşınmazları ihalede satın alan T.T.'nin takipte borçlu sıfatı vardır. Borçlu kendisinin borçlu olduğu dosyada ihaleye katılamaz. İhalelerin bu nedenle feshi gerekir.” Y12HD, T. 23.05.2017, E. 30707/K. 7836 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 09.01.2023; Aynı yönde bkz. Y12HD, T. 06.02.2018, E. 6682/K. 825; Y12HD, T. 25.06.2018, E. 1748/K. 6657 (<https://lexpera.com.tr/>) E.T 09.01.2023; Yargıtay, 1984 yılında verilen bir kararında da artırmaya katılarak artırma konusunun satın alınmasının iyi niyet kuralları ile bağdaşmayacağını ifade etmiştir. Bkz. Y12HD, T. 20.12.1984, E. 9758/K. 13285 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 09.01.2023.

⁶²¹ **ARSLAN**, İhalenin Feshi, s. 122.

⁶²² **ERTURGUT**, s. 93; İsviçre ve Alman Hukukunda borçlunun artırmaya katılabileceğine yönelik düzenlemelerin bulunduğu hakkında bkz. **ARSLAN**, İhalenin Feshi, s. 122; Gerçekten de Alman Cebri Artırma Kanunu'nun teminata ilişkin düzenlemelerin yer aldığı 68'inci paragrafında, borçlu tarafından pey sürülmesi halinde alacaklının teminatın artırılmasını isteyebileceği ifade edilmektedir. İlgili Kanun'un İngilizce metni için bkz. https://www.gesetze-im-internet.de/englisch_zvg/englisch_zvg.html#p0287 E.T 09.01.2023; Keza, Alman Medenî Usûl Kanunu'nun 816'ncı paragrafı, Alman Medenî Kanunu'nun taşınır rehninin paraya çevrilmesine ilişkin 1239'uncu paragrafının birinci cümlesinin, niteliğine uygun düştüğü ölçüde uygulanacağını ifade etmektedir. Alman Medenî Usûl Kanunu'nun İngilizce metni için bkz. <https://www.gesetze-im->

Ancak borçlu bakımından ifade edilen bu husus, takip prosedüründe borçlunun vekili olarak görev ifa eden vekili açısından geçerli değildir. Zira 1136 sayılı Avukatlık Kanunu⁶²⁴ m.47 hükmü, avukatın çekişmeli hakları iktisap etmesine yönelik bir yasak getirmiştir. Bu bağlamda, borçluyu temsil eden avukatın gerek bizzat gerekse de temsilci aracılığıyla artırmaya katılması ve ihale alıcısı olması, ihalenin feshi nedeni olarak değerlendirilmelidir⁶²⁵.

Artırmaya katılma bakımından problem doğurmaya elverişli bir diğer ihtimal, İİK m.11 hükmünün ihlal edilmesidir. İlgili düzenlemenin ihlal edilmesi suretiyle artırmaya katılım sağlanması ve ihalenin, hükmün kapsamında zikredilen kişiler lehine gerçekleştirilmesi halinde, ihalenin hukuka aykırı olacağı doktrinde ifade edilmiştir⁶²⁶.

internet.de/englisch_zpo/englisch_zpo.html#p2938 E.T 09.01.2023; Atıf yapılan Alman Medenî Kanunu'nun 1239'uncu paragrafında ise rehinli taşınırın malikinin artırmada pey sürebileceği ifade edilmektedir. Alman Medenî Kanunu'nun İngilizce metni için bkz. https://www.gesetze-im-internet.de/englisch_bgb/englisch_bgb.html#p4621 E.T 09.01.2023.

⁶²³ Bu noktada, Yargıtay'ın 2008 yılında verilen ve özel olarak değinmek istediğimiz bir karara konu olayda *borçlunun eşinin* artırmaya katılımının ihalenin feshi nedeni olarak değerlendirilmeyeceği haklı olarak ifade edilmiştir. Bkz. Y12HD, T. 28.04.2008, E. 6065/K. 8864 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 09.01.2023; Elbette karar kapsamından borçlunun eşinin, *borçlunun artırmaya katılımını engelleyen* içtihat nedeniyle katılıp katılmadığı anlaşılamamaktadır ancak ilgili karardan bağımsız olarak böyle bir saikle artırmaya katılım sağlanması ve içtihadın *dolanılması* pekâlâ mümkündür. İşte, kabul ettiğimiz sistem çerçevesinde borçlunun artırmaya katılımına izin verilmesi, en azından *icthadı dolanmaya yönelik* davranışların önüne geçilmesini de sağlayacaktır.

⁶²⁴ RG, 07.04.1969, S. 13168.

⁶²⁵ AKCAN, Recep; "İcra Hukukunda Temsil", SÜHFD, Y. 1999, C. 7, S. 1-2, s. 30; KARSILI, s. 616-617; ARSLAN/YILMAZ/TASPINAR AYVAZ/HANAĞASI, İcra, s. 426; Nitekim Yargıtay, eski bir kararında avukatın ihale konusunu iktisap ettiği iddiasıyla başlatılan bir ihalenin feshi yargılamasında, fesih nedeninin kamu düzenine ilişkin olduğunu kabul ederek süreye tabi olmadığını ifade etmiştir. Bkz. YİİD, T. 27.02.1967, E. 1330/K. 2031 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 09.01.2023; Esasen aynı durumun alacaklı vekili açısından da geçerli olması gerekir. Bkz. ASLAN, Açık Artırma, s. 110; Bununla birlikte Yargıtay, 1995 yılında verilen bir kararında alacaklı vekilinin kendisi adına artırmaya katılmasının ve ihale alıcısı olmasının, ihalenin feshi sonucunu doğurmayacağını belirtmiştir. Bkz. Y12HD, T. 27.07.1995, E. 10250/K. 10635 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 09.01.2023; İfade etmek gerekir ki avukatın artırmaya kendi adına katılması, Türkiye Barolar Birliği Disiplin Kurulu tarafından ayrıca disiplin cezası nedeni olarak değerlendirilmektedir; "Şikâyetli avukatın takip ettiği çekişmeli işte ihaleye girerek taşınmazı satın aldığı dosya kapsamı ile sabit olmakla eylemin disiplin suçu olduğuna ilişkin Baro Disiplin Kurulu kararında hukuksal isabet görülmekle, Şikâyetli avukatın itirazının reddi kararın onanması gerekmiştir. Sonuç olarak Şikâyetli avukatın itirazının reddine, ... Barosu Disiplin Kurulunun 'Kınama cezası verilmesine' ilişkin 15.06.2012 gün, 2006/13 Esas, 2012/9 Karar sayılı kararının ONANMASINA..." Türkiye Barolar Birliği Disiplin Kurulu, T. 08.11.2013, E. 488/K. 885 (<https://www.barobirlik.org.tr/DisiplinKararlariDetay/716>) E.T 09.01.2023.

⁶²⁶ Gerçi bu ihtimalde İİK m.11 hükmünde de açıkça ifade edildiği üzere kesin hükümsüzlük yaptırımı ortaya çıkar. Ancak doktrinde de belirtildiği gibi mevcut sistemimizde icra ve iflâs hukuku özelinde meydana gelen kesin hükümsüzlüğün yaptırımı, kesin hükümsüzlüğün kamu düzeni kavramı içinde değerlendirilerek süresiz şikâyet yoluyla ileri sürülmesidir. Bkz. TASPINAR AYVAZ, Hükümsüzlük, s. 1547-1549; PEKCANITEZ/SİMİL, s. 221-222; Arslan'a göre hükümsüzlük yaptırımına tabi bir icra takip işleminin icra mahkemesince iptali yahut kaldırılması gerekmemektedir. Bu bağlamda, icra mahkemesince verilecek karar, salt hükümsüzlüğü tespit edici nitelikte olacaktır. Bkz. ARSLAN, Takip İşlemleri, s. 230; Namı, İİK m.11 hükmünde düzenlenen yasaklayıcı düzenlemeye aykırı olarak yapılan işlemin, ilgisinin lehine dahi olsa kesin hükümsüzlük yaptırımına tabi olması gerektiğini ifade etmiştir. Bkz. NAMLI, s. 484-485; Bununla birlikte doktrinde kesin olarak ifade edilen husus, İİK m.11 hükmüne

Bu bağlamda, İİK m.11 hükmüne aykırı olacak şekilde ihalenin gerçekleştirilmesi ihalenin feshi nedeni olarak tezahür edecektir⁶²⁷. Belirtilen bu iki spesifik ihtimalin yanı sıra, artırmaya katılarak pey süren ve lehine ihalenin gerçekleştirildiği kişinin fiil ehliyetinin bulunması gerekmektedir⁶²⁸. Bu kabul, 7343 sayılı Kanun sonrasında da geçerliliğini korumaktadır ve fiil ehliyeti bulunmayan bir kişinin elektronik satış portalında gerçekleştirilen artırmaya katılımı ihalenin feshi nedeni olarak değerlendirilmelidir⁶²⁹.

Ancak 7343 sayılı Kanun sonrasında icra dairesinin fiil ehliyeti bulunmayan kişinin artırmaya katılmasını engellemeye yönelik müdahalede bulunması güç görünmektedir. Zira artırmaya katılan kişilerin kişisel bilgileri, daha açık bir ifadeyle artırmaya kimlerin katıldığı, İİK m.111/b ve ESUHY m.14 hükümlerinin üçüncü fıkraları kapsamında artırma süresi boyunca bilişim sistemini işleten kamu görevlileri hariç hiç kimse tarafından görülemeyecektir⁶³⁰ ve fiziki ortamda yapılan bir artırmanın bulunmaması, artırmayı katılımı engellemeye yönelik müdahaleyi imkânsız kılmaktadır. Ancak bu durum, ehliyet ile ilgili bir sorunun görmezden gelinmesine ve 7343 sayılı Kanun sonrasında artırmaya katılarak ihale konusunun mülkiyetinin kazanılması açısından fiil ehliyetinin aranmadığı sonucunu doğurmaya elverişli değildir.

c. Paraya Çevirme İşlemlerinin Sona Erdirilmemesi

Artırma sırasında gelişebilecek çeşitli durumlar, paraya çevirme işlemlerinin sona erdirilmesini gerektirip ihalenin gerçekleştirilmesini engelleyici nitelikte olabilir. Bu konuda karşılaşılabilecek en güncel ihtimal, 7343 sayılı Kanun sonrasında İİK m.115/V hükmünün ikinci cümlesinde düzenlenmiştir. İlgili düzenleme kapsamında, artırmanın sona ermesine kadar borcun tamamen ödenmesi halinde artırmanın durdurulması ve

aykırılık halinde, ihalenin hukuka aykırı olduğudur. Bkz. **ARSLAN**, İhalenin Feshi, s. 140, dpn. 7; **ERTURGUT**, s. 93; **ASLAN**, Açık Artırma, s. 110; **ÇON**, s. 75; İİK m.11 hükmüne aykırı olarak gerçekleştirilen işlemin mutlak butlanla batıl olduğu ve süresiz şikâyet yoluyla ileri sürüleceği hakkında bkz. **BERKİN**, Rehber, s. 98; Bununla birlikte yazar, İİK m.11 hükmünde *sözleşme yapılmasının yasaklandığını* belirtmiş ve icra organlarının artırmaya katılarak salt pey sürmelerinin mümkün ve hatta faydalı olabileceğini ifade etmiştir. Bkz. **BERKİN**, Rehber, s. 101.

⁶²⁷ “...*tetkik mercii görevini yapan hâkim, satış memuru ve müstahdemlerin ihaleye girmeleri mümkün değildir. Bu husus göz önünde tutularak ‘ihalenin feshine’ karar vermek gerekirken...*” Y12HD, T. 30.06.1981, E. 4700/K. 6234 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 09.01.2023.

⁶²⁸ **ARSLAN**, İhalenin Feshi, s. 118; **NAMLI**, s. 481.

⁶²⁹ **ARSLAN**, İhalenin Feshi, s. 118.

⁶³⁰ Bu hükümlerin ihalenin feshi talebinin ileri sürülmesine yönelik sürenin başlangıcı açısından doğurabileceği bir problem için ayrıca bkz. **KÖSE**, Değişiklikler, s. 320, dpn. 24.

ihalenin gerçekleştirilmemesi gerekmektedir⁶³¹. Esasen Yargıtay, 7343 sayılı Kanun öncesinde borçlunun artırmaya katılamamasına yönelik görüşüyle bağlantılı olarak, borçlunun *satıştan önce* borcunu ödemek suretiyle ihalenin gerçekleştirilmesini engelleyebileceğini ifade etmiştir⁶³². Keza doktrinde de elektronik ortamda pey sürme işlemi devam ederken borcun ödenmesi halinde tekliflerin geçersiz hale geleceği belirtilmiştir⁶³³.

Bu bağlamda, 7343 sayılı Kanun sonrasında borcun tamamının artırmanın sonuçlandırılmasından önce ödenmesi halinde ihalenin gerçekleştirilemeyeceğinin açıkça kanunî düzenlemeye kavuşturulması karşısında, ilgili düzenlemenin ihlal edilmesi ihalenin feshi sonucunu doğurmalıdır⁶³⁴. Bu noktada, söz konusu hükmün uygulanabilirliği açısından belirtmek gerekir ki kanun koyucu, İİK m.115/V hükmünde *teklif verme süresi* ifadesini kullanmıştır. Bu nedenle, olağan yedi günlük artırma süresinin yanı sıra, on dakikalık veya bir günlük uzatma sürelerinde de borcun ödenmesi, ihalenin gerçekleştirilmesini engellemelidir.

İİK m.115/V hükmüyle benzerlik kurulabileceğini düşündüğümüz bir diğer ihtimal, *satışın tatili* başlığı altında düzenlenen İİK m.109 hükmünün uygulama alanı bulmasıdır⁶³⁵. Doktrinde Yılmaz tarafından da ifade edildiği üzere haczedilen tüm malvarlığı değerlerinin paraya çevrilmesi zorunlu değildir⁶³⁶. Bu bağlamda, İİK m.109 hükmü çerçevesinde paraya çevrilen malvarlığı değerlerinin tutarı, kesin haciz sahibi

⁶³¹ Söz konusu hükmün varlığının arka planında yatan gerekçe, Çelikoğlu'nun belirttiği üzere ihalenin gerçekleştirilmesinden önce borcun ödenmesi halinde borçlunun mülkiyet hakkının, artırmaya katılan kişilerin artırmanın sonuçlandırılmasına ve ihalenin gerçekleştirilmesine yönelik beklentisine nazaran üst düzeyde olmasıdır. Bkz. ÇELİKOĞLU, Takdim, s. 433.

⁶³² Bu vurgunun bulunduğu bazı örnekler için bkz. Y12HD, T. 20.04.2016, E. 8861/K. 11724; Y12HD, T. 27.12.2016, E. 21581/K. 26185; Y12HD, T. 21.06.2021, E. 5611/K. 6653 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 09.01.2023; Antalya BAM 12HD, T. 03.11.2021, E. 863/K. 2462 (<https://lexpera.com.tr/>) E.T 09.01.2023; Yargıtay'ın bu görüşünün somutlaştığı ve hatta bir adım öteye taşınarak uygulandığı eski tarihli kararlara rastlamak da mümkündür. Örneğin, Yargıtay'ın 1962 yılında verilen bir kararında ihale bedelinin ödenmemesinden sonra borcun ödenmesi halinde taşınmazın paraya çevrilemeyeceği belirtilmiştir. Bkz. YİİD, T. 16.11.1962, E. 11989/K. 12575 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 09.01.2023; Keza, 1978 yılında verilen bir başka kararda da benzer bir yaklaşım sergilenmiştir. Ancak 1978 tarihli kararda yer alan karşı oy yazısında, ihale bedelinin ödenmemesinden sonra İİK'nın mülga 133'üncü maddesinde öngörülen teklif prosedürünün işletilmesi gerektiği belirtilmiştir Bkz. Y12HD, T. 20.06.1978, E. 5850/K. 5781 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 09.01.2023; Elbette 7343 sayılı Kanun öncesinde de ihalenin gerçekleştirilmesinden sonra gerçekleşen ödemenin, ihaleyi etkisiz kılmayacağı da Yargıtay tarafından belirtilmiştir. Konuya ilişkin vurgunun bulunduğu bir örnek için bkz. Y12HD, T. 24.05.2022, E. 5559/K. 6250 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 09.01.2023.

⁶³³ KAZMAZ TEPE, s. 114.

⁶³⁴ KARSILI, s. 615.

⁶³⁵ İİK m.115/V ile m.109 hükümleri arasında benzerlik kurulabileceğine ilişkin olarak ayrıca bkz. ÇELİKOĞLU, Takdim, s. 433, dpn. 74.

⁶³⁶ YILMAZ, İİK Şerhi, s. 621.

alacaklıların alacaklarının tamamını karşılamaya yetiyorsa paraya çevirme işlemlerine son verilmesi gerekir⁶³⁷. İlgili düzenlemenin ihlal edilmesi suretiyle ihalenin gerçekleştirilmesi ise ihalenin feshedilmesine yol açacaktır⁶³⁸.

Bu noktada, yukarıda paraya çevirme talebi boyutuyla değinilen TMK m.873/III hükmüne⁶³⁹, bu sefer paraya çevirme şekliyle bağlantılı olacak şekilde değinmenin faydalı olacağı kanaatindeyiz. TMK m.873/III hükmünün birinci cümlesi kapsamında alacağın birden fazla taşınmazla teminat altına alındığı hallerde, paraya çevirme talebinin taşınmazların tamamı hakkında ileri sürülmüş olması gerekmekte ise de aynı hükmün ikinci cümlesi, icra dairesinin, alacağın karşılanmasına gerektiği kadar taşınmazı paraya çevireceğini öngörmektedir. Bu ifadeyi anlamlandırabilmek için TMK m.855 hükmüne göre birden çok taşınmazın aynı borç için rehnedilmiş olması halinde karşılaşılabilecek iki ihtimale değinmek gerekir. TMK m.855/I hükmü kapsamında aynı malike veya borçtan müteselsilen sorumlu olan kişilere ait birden fazla taşınmazın aynı borç için rehnedilmiş olması halinde toplu rehinden bahsedilebilecektir⁶⁴⁰. Bununla birlikte, TMK m.855/I hükmünde ifade edilen durumun bulunmaması halinde m.855/II hükmü devreye girecek ve teminat yükü, birden fazla taşınmaz arasında bölünecektir⁶⁴¹.

Bu açıklamalardan sonra, doktrinde, TMK m.873/III hükmünün ikinci cümlesinin toplu rehin bakımından uygulama alanı bulacağı belirtilmişken⁶⁴² teminat yükünün rehinli taşınmazlar arasında bölündüğü hallerde, m.873/III hükmünün ikinci cümlesinde

⁶³⁷ Doktrinde Çelikoğlu, icra dairesinin İİK m.109 hükmüne yönelik uygulamasını, dairesinin kendi kararını yürürlükten kaldırması olarak nitelendirmiştir. Bkz. **ÇELİKOĞLU**, İcra Dairesi, s. 400.

⁶³⁸ **KURU**, İcra El Kitabı, s. 703; **YILDIRIM/DEREN YILDIRIM**, s. 304; **KARSLI**, s. 615; Yargıtay, kararlarında esasen İİK m.109 hükmünü uygulamakla beraber, m.109 hükmünün haciz aşamasındaki benzeri olan m.85/I hükmüne atıf yapmaktadır; “İİK’nun 85. maddesi gereğince, borçlunun kendi yedinde veya üçüncü şahısta olan taşınır mallarıyla taşınmazlarından ve alacak ve haklarından alacaklının ana para, faiz, masraflar da dahil olmak üzere bütün alacaklarına yetecek miktarı haczolunur. Bunların satışı sırasında taşınmazların satış sırasına göre birinin yada birkaçının satılması alacaklının alacağını tüm eklentileriyle birlikte tatmine yeterli ise artık bundan sonraki diğer taşınmazların icra müdürlüğünce satışının yapılmaması gerekir. Aksi halde, icra müdürlüğünce ihaleye devam olunarak borçlunun tüm taşınmazların satılması doğru olmayıp mahkemece borcu karşılayanlar dışındaki taşınmazlara ilişkin ihalenin feshine karar vermek gerekir.” Y12HD, T. 03.11.2014, E. 28356/K. 25750 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 09.01.2023; Aynı yönde bkz. Y12HD, T. 14.06.2016, E. 15491/K. 16811; Y12HD, T. 08.06.2017, E. 25275/K. 9086 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 09.01.2023.

⁶³⁹ Bkz. İkinci Bölüm, I, B, 2, c.

⁶⁴⁰ **OĞUZMAN/SELİÇİ/OKTAY ÖZDEMİR**, s. 908-910; Toplu rehnin varlığı halinde rehin hakkının bütünlük teşkil edeceği hakkında bkz. **KAŞAK**, Fahri Erdem/**GÜVENÇ**, İpek; “Taşınmazların Birlikte Rehni (TMK m. 855)”, AHBVÜHFD, Y. 2019, C. 23, S. 1, s. 70.

⁶⁴¹ **OĞUZMAN/SELİÇİ/OKTAY ÖZDEMİR**, s. 907-908.

⁶⁴² **POSTACIOĞLU/ALTAY**, s. 725-726; **KAŞAK/GÜVENÇ**, s. 77.

yer alan ifadeye rağmen taşınmazların tamamının paraya çevrileceği ifade edilmiştir⁶⁴³. İşte, rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takiplerde de artırma sırasında alacağın tamamının karşılandığından hareketle artırma, TMK m.873/III hükmünün ikinci cümlesi esas alınarak sona erdirilecek, ancak bu düzenlemenin uygulanabilmesi için *toplu rehnin* varlığı aranacaktır⁶⁴⁴. Bu bağlamda, toplu rehnin söz konusu olduğu ihtimallerde alacağın tamamının karşılanmasına rağmen paraya çevirme işlemlerinin sona erdirilmemesi, ihalenin feshi nedeni olarak değerlendirilmektedir⁶⁴⁵.

Haciz ve rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takipler bakımından paraya çevirme işlemlerinin durdurulmasına yönelik ihtimallerle bağlantılı olarak değinilmesi gereken nihai husus, salt elektronik ortamda gerçekleştirilen bir artırmada, alacağın karşılandığının ve paraya çevirmenin sona erdirileceğinin tespit edilmesinin oldukça güç olacağıdır⁶⁴⁶. Ancak sistemin bizzat kendisinden kaynaklanan bu güçlük, kanaatimizce ihalenin feshi nedenini ortadan kaldırmaya elverişli değildir.

d. Artırmaya Fesat Karıştırılması

Artırmaya fesat karıştırılması, doktrinde genellikle artırma sırasında meydana gelebilecek ihalenin feshi nedenlerinden bağımsız bir kategori olarak değerlendirilmiştir⁶⁴⁷. Bununla birlikte, doktrinde artırmaya fesat karıştırılmasının sistematik olarak incelenmesinde esas alınan bir başka yaklaşım, bu kategorinin, artırma sırasında ortaya çıkabilecek ihalenin feshi nedenleri arasında incelenmesi yönündedir⁶⁴⁸.

⁶⁴³ POSTACIOĞLU/ALTAY, s. 726; AYAN, Mehmet; Eşya Hukuku-III Sınırlı Aynî Haklar, Seçkin Yayıncılık, 8. Baskı, Ankara 2017, s. 172; KAŞAK/GÜVENÇ, s. 86-87.

⁶⁴⁴ “*Toplu rehinde, tek bir alacağın tamamı, birden fazla taşınmaz ile teminata alınmış olup, birden fazla taşınmaz üzerinde kurulu rehinler arasında hukuki bağıllık vardır ve bu bağ içerisinde, alacaklının alacağını tahsil etmesi asıldır. Rehin alacaklısının teminatı ne denli fazla olursa olsun, temelde alacağını, ancak bir kere elde edebileceğinin de unutulmaması gerekir. Böylece rehinli taşınmazlardan birisinin paraya çevrilmesi halinde, rehin alacaklısı alacağını tahsil etmişse, artık diğer taşınmaz üzerindeki rehnin konusu kalmayacak ve sona erecektir.*” Y12HD, T. 11.05.2022, E. 8601/K. 5594 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 09.01.2023.

⁶⁴⁵ “*...toplu rehine konu taşınmazlardan borçluya ait 5615 parsel sayılı taşınmazın satışından ipotek ve takip alacaklısı Türkiye İş Bankasının alacağı icra harç ve masraflarıyla birlikte temin edilip, bu alacağa rüçhanı olan diğer alacaklar da karşılandığına ve ortada rehinle temini gereken alacak kalmadığına göre bu taşınmazın satışıyla yetinilmesi gerekirken, toplu rehine konu 5616 parsel sayılı diğer taşınmazın da satışı usul ve yasaya uygun değildir. Merci tarafından, ihalenin feshine karar verilmesi ve buna ilişkin Daire bozma kararına uyulması gerekirken...*” YHGK, T. 27.11.2002, E. 12-823/K. 1020 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 09.01.2023.

⁶⁴⁶ DEYNEKLİ, Sempozyum, Dakika 03.05.40-03.05.45.

⁶⁴⁷ BERKİN, Rehber, s. 351; ARSLAN, İhalenin Feshi, s. 137-146; POSTACIOĞLU/ALTAY, s. 610; KURU, İcra El Kitabı, s. 704-705; YILDIRIM/DEREN YILDIRIM, s. 303-304; ATALI/ERMENEK/ERDOĞAN, İcra, s. 321; PEKCANITEZ/ATALAY/SUNGURTEKİN ÖZKAN/ÖZEKES, s. 243; GÖRGÜN/BÖRÜ/KODAKOĞLU, İcra, s. 338.

⁶⁴⁸ AKYAZAN, s. 93; ÇON, s. 78-82.

Çalışma kapsamında ikinci yaklaşımı esas alarak fesat karıştırılmasını, artırma sırasında ortaya çıkabilecek ihalenin feshi nedenleri arasında incelemekteyiz.

İlk olarak, 7343 sayılı Kanun sonrasında artırımların sırf elektronik ortamda gerçekleştiriliyor olması, ihalenin feshi nedenlerine yönelik etkisini, kanaatimizce özel olarak *artırmaya fesat karıştırılması* bakımından göstermelidir⁶⁴⁹. Zira yargı kararlarına yansıyan ve artırmaya fesat karıştırıldığı gerekçesiyle ihalenin feshine yol açan örnekler, bünyesinde fiziki ortamı, sürece yapılacak *fiziki bir müdahaleyi* gerekli kılmaktadır⁶⁵⁰. Bu yönü itibarıyla artırmaya fesat karıştırılmasının geçmişten beri fiziki ortamdan beslenen bir ihalenin feshi nedeni olduğunu söylenebilir. İşte 7343 sayılı Kanun ile benimsenen artırma modeli, artırmaya fesat karıştırılmasını mümkün olduğunca güç hale getirmeye elverişlidir⁶⁵¹. Hatta kanaatimizce, elektronik artırma modelinin benimsenmesinden bağımsız olarak, 7343 sayılı Kanun ile taşınmazların paraya çevrilmesi halinde, İİK m.133 hükmü kapsamında uygulama alanı bulan tamamlayıcı artırma prosedürünün terk edilmesi dahi artırmaya fesat karıştırıldığından hareketle, ihalenin feshi sonucunu doğuran bir ihtimalin ortadan kalkmasına yol açar niteliktedir.

Bahsettiğimiz durumu, Yargıtay'ın 2016 yılında verilen bir kararını esas alarak somutlaştırmak mümkündür. Karara konu olayda, ihale alıcısının 4.640.000 TL pey sürmesine karşılık alıcıdan sonra en yüksek pey süren kişi, 1.802.300 TL pey sürmüştür. Alıcının ihale bedelini yatırmaması üzerine İİK m.133 hükmünde düzenlenen prosedür

⁶⁴⁹ Nitekim doktrinde Namli, 2019 yılında yayımlanan eserinde bu konuya dikkat çekmiş ve artırmanın tamamen elektronik ortamda gerçekleştirilmesi halinde artırmayı sekteye uğratabilecek kötü niyetli davranışların önüne geçilebileceğini ifade etmiştir. Bkz. **NAMLI**, s. 477.

⁶⁵⁰ Örneğin, artırma sırasında, artırmaya katılan bir kişinin bir diğerinin kulağına *bir şeyler* söylemesi üzerine katılımcının artırmadan çekilmesi, ihalenin feshi nedeni olarak kabul edilmiştir. Bkz. Y12HD, T. 10.03.2005, E. 1412/K. 1606 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 09.01.2023; Fiziki ortamda gerçekleştirilen artırma sırasında, manevi telkinlerde bulunularak artırmaya katılımın engellenmesinin artırmaya fesat karıştırıldığı anlamına geleceği hakkında bkz. Y12HD, T. 04.07.2013, E. 18995/K. 25331 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 09.01.2023; Artırmaya katılımın engellenmesi için para teklif edilmesinin, artırmaya fesat karıştırıldığı anlamına geleceği hakkında bkz. Y12HD, T. 24.01.2006, E. 23548/K. 334 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 09.01.2023; Tehdit yoluyla fiziki ortamda artırmaya katılımın engellenmesinin, artırmaya fesat karıştırıldığı anlamına geleceği hakkında bkz. Y12HD, T. 17.05.2022, E. 5064/K. 5840 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 09.01.2023.

⁶⁵¹ 7343 sayılı Kanun ile yapılan değişikliklerin mezat salonlarında artırmaya katılanlara yönelik baskıyı ortadan kaldırıcı nitelikte olduğu hakkında bkz. **GÖRGÜN/BÖRÜ/KODAKOĞLU**, İcra, s. 338; Özellikle artırmaya katılan kişilerin kimler olduğunun İİK m.111/b hükmünün üçüncü fıkrası kapsamında bilinmemesi karşısında *artırmaya katılmanın ve pey sürmenin engellendiği* vakıasına dayalı olarak ihalenin feshedilebilmesi de artık mümkün olmamalıdır. Kaldı ki elektronik ortamda gerçekleştirilen bir artırmada zaten bu iddianın ispatı da çok güçtür; TBK hükümlerine göre elektronik ortamda gerçekleştirilen artırma yoluyla satışlarda, kullanıcılar tarafından gerçekleştirilen hukuka aykırılıkların ispatının zorluğu konusunda ayrıca bkz. **SADİOĞLU**, s. 403, dpn. 400.

işletilmiş ve taşınmaz, 1.802.300 TL pey süren kişiye ihale edilmiştir. Yargıtay, iki pey arasında bu kadar fark olmasının salt İİK m.133 hükmünün işletilebilmesi için kullanıldığını belirtmiş ve artırmaya fesat karıştırıldığını ifade etmiştir⁶⁵². Gerçekten de karara konu olayda orantısız şekilde pey sürülmesi diğer katılımcıların pey sürmesini engellemiştir. İkinci aşamada ise ihale bedelinin yatırılmaması, mülga İİK m.133 hükmünde düzenlenen teklif prosedürünün işletilmesine ve rekabet ortamının ortadan kaldırılmasına yol açmış, artırma sağlıklı koşullarda ve rekabetçi bir ortamda gerçekleştirilememiştir⁶⁵³. İşte, elektronik artırma modelinden bağımsız olarak tamamlayıcı artırma prosedürünün terk edilmesi, bu örnekte olduğu gibi artırmaya fesat karıştırıldığından bahisle ihalenin feshedilmesini engeller niteliktedir⁶⁵⁴.

Ancak bu noktada yanlış anlaşılma yol açmamak adına ifade etmek gerekir ki 7343 sayılı Kanun ile benimsenen elektronik artırma modeli, artırmaya fesat karıştırılmasına yönelik ihalenin feshi nedeninin ortadan kalktığı sonucunu doğurmamalıdır. Nitekim bu durumun bilincinde olan kanun koyucu, İİK m.134/II hükmüyle TBK m.281 hükmüne yapılan atfı koruduğu gibi artırmaya fesat karıştırılması halinde ihalenin feshi talebinin bir yıllık süre içinde ileri sürülebileceğinin düzenlendiği İİK m.134/X hükmünü de korumuştur. Bu noktada düşünülebilecek bir soru, tamamen elektronik ortamda gerçekleştirilen artırma modelinde, artırmaya fesat karıştırılmasının nasıl somutlaştırılabileceğidir.

Kanaatimizce burada ilk olarak, artırmaya fesat karıştırılması ifadesi ile neyin kastedildiğinin saptanması faydalı olabilir. Doktrinde, artırmaya fesat karıştırılması kavramı, artırmanın sağlıklı ve olağan şekilde gerçekleştirilmesini engelleyici davranışlar olarak ifade edilmiştir⁶⁵⁵. Bu tanımdan hareketle, elektronik artırma modelinde karşılaşılma ihtimali bulunan en temel fesat karıştırma örneği, elektronik

⁶⁵² Y12HD, T. 26.05.2016, E. 12287/K. 14999 (<https://lexpera.com.tr/>) E.T 09.01.2023; Benzer örnekler için bkz. Y12HD, T. 08.10.1990, E. 2303/K. 9646; Y12HD, T. 25.05.1995, E. 7099/K. 7550 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 09.01.2023; Bu derece somutlaştırmamakla beraber orantısız pey sürmenin ihalenin feshi nedeni olarak değerlendirileceği hakkında bkz. Y12HD, T. 17.06.1986, E. 13404/K. 7006 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 09.01.2023.

⁶⁵³ ÇON, s. 81-82.

⁶⁵⁴ Benzer bir durumun 3222 sayılı Kanun öncesinde, ikinci artırmada ihale bedelinin malın değerinin belli bir yüzdesine ulaşmasının aranmadığı dönemde de yaşandığı ve bu sefer, *çok düşük pey sürülmesinin* ve dolayısıyla ihale bedelinin düşük olmasının artırmaya fesat karıştırılması olarak değerlendirildiği, ancak 3222 sayılı Kanun ile gerçekleştirilen değişikliklerle bu uygulamanın terk edildiği hakkında bkz. BULUR, Alper; “İcra ve İflâs Hukukunda Fesat Karıştırma ve Malın Esaslı Niteliklerinde Hataya Dayanan İhalenin Feshi Nedenleri”, GÜHFD, Y. 2007, C. 11, S. 1-2, s. 59-60.

⁶⁵⁵ BULUR, s. 51; PEKCANITEZ/ATALAY/SUNGURTEKİN ÖZKAN/ÖZEKES, s. 243.

satış portalının işleyişine yönelik dışarıdan müdahalelerde bulunulmasıdır⁶⁵⁶. Nitekim kanun koyucu, İİK m.111/b hükmünün yedinci ve sekizinci fıkralarında, elektronik satış portalına müdahalenin yaptırım boyutunu düzenlemiştir⁶⁵⁷. İşte bu müdahaleler, İİK m.111/b hükmünde düzenlenen yaptırımlar bir yana, artırmaya fesat karıştırıldığı anlamına gelmeli ve ihalenin feshi nedeni olarak değerlendirilmelidir. Özellikle elektronik satış portalına hukuka aykırı olarak yapılan müdahale ile pey sürme imkânının geçici yahut sürekli olarak ortadan kaldırılması artırmanın sağlıklı bir şekilde gerçekleşmesini doğrudan doğruya engelleyici niteliktedir. Fakat burada, İİK m.111/b hükmünün dokuzuncu fıkrası özel önemi haizdir. İlgili düzenlemeye göre artırma sırasında bilişim sisteminin bakımı veya iyileştirilmesi için gerekli işlemlerin yapılması mümkündür ve bu işlemler, ihalenin geçerliliğini etkilemeyecektir. Bu bağlamda, elektronik satış portalında yapılacak bakımlar, pey sürmeyi engellese dahi hukuka aykırı müdahale olarak değerlendirilemeyecek ve ihalenin feshi sonucunu doğurmayacaktır⁶⁵⁸.

Elektronik satış portalına yapılacak müdahalenin yanı sıra kanaatimizce, en azından tartışılmaya elverişli olabilecek farklı bir ihtimal, *karalayıcı özel ilan* yapılmış olmasıdır. Konuyu açıklamadan önce belirtmek gerekir ki 7343 sayılı Kanun öncesinde doktrinde artırmaya fesat karıştırılmasına ilişkin olarak verilen tipik örnekler, *artırma sırasında*, artırma konusu malvarlığı değeri ile ilgili karalayıcı propaganda yapılmasıdır⁶⁵⁹. Elektronik artırma modelinde fiziki bir artırma yerinin bulunmaması, hatta İİK m.111/b hükmünün üçüncü fıkrası kapsamında artırmaya katılan kişilerin kim olduğunun bilinmemesi bu propagandanın yapılmasını engellemeye ve artırmaya fesat karıştırılmasına yönelik söz konusu spesifik ihtimali ortadan kaldırmaya elverişlidir.

⁶⁵⁶ PEKCANITEZ/ATALAY/SUNGURTEKİN ÖZKAN/ÖZEKES, s. 243; GÖRGÜN/BÖRÜ/KODAKOĞLU, İcra, s. 338.

⁶⁵⁷ Yaptırımlarla ilgili olarak ayrıca Adalet Komisyonu Raporunda yer alan ifadeler kanaatimizce önemlidir; “Bir veri tabanına yeni bir verinin girmesini engeller nitelikte, DDoS saldırıları şeklinde çok sayıda istek gönderilebilmekte, kamu kurumları da zaman zaman bu saldırılarla karşı karşıya kalabilmektedirler. Robot yazılımlarla firmaların sürekli teklif vererek diğer iyi niyetli alıcı kişilerin sisteme girişine engel oluşturabilecek eylemlerinin önüne geçmek için elektronik satış portalının işleyişini ya da güvenliğini tehlikeye sokan veya satış portalına erişimi engelleyen ya da zorlaştıran nitelikte eylemlerde bulunanlar bakımından Teklif ile getirilen hükümler, olumlu düzenlemelerdir.” 7343 sayılı Kanun’a ilişkin Gerekçe ve Adalet Komisyonu Raporu, s. 29.

⁶⁵⁸ Ancak bakım veya iyileştirme nedeniyle dahi olsa artırmanın son on dakikasında pey sürülemediyse İİK m.115/son hükmüne göre bir günlük uzatma gerçekleştirilebilmelidir. Zira söz konusu düzenleme kapsamında, son on dakika içinde pey sürülememesinin nedenine yönelik bir kısıtlama getirilmemiştir. Bu bağlamda, bakım veya iyileştirme nedeniyle olsa dahi artırmanın son on dakikasında pey sürülemediği ve bu husus, ESUHY m.22 hükmü kapsamında artırma işlem kaydı raporuyla saptanmışsa bir günlük uzatma gerçekleştirilmeli, aksi bir durum ise artırmaya fesat karıştırılmasından bağımsız olarak ihalenin feshi nedeni kabul edilmelidir. Ayrıca bkz. İkinci Bölüm, III, A, 2, a.

⁶⁵⁹ Çeşitli örnekler için bkz. ARSLAN, İhalenin Feshi, s. 145; BULUR, s. 59; KURU, İcra El Kitabı, s. 705.

Bununla birlikte, aynı propagandanın artırmanın başlamasından önce, örneğin etkileşim alanı çok geniş olabilecek şekilde sosyal medya aracılığıyla, *karalayıcı özel ilan* şeklinde yapılabilmesi halen mümkündür. Peki karalayıcı nitelikteki bu özel ilan, çok geniş kitlelere ulaşır ve gerçekten artırmaya katılımı olumsuz yönde etkilerse, artırmaya fesat karıştırıldığından bahisle ihalenin feshedilmesi mümkün olabilecek midir?

Esasen bu soruya, özel ilanın resmî işlemlere etkisinin bulunmayacağına belirtildiği İİK m.114/V hükmünün son cümlesinden hareketle olumsuz cevap verilmiştir⁶⁶⁰. Ancak kanaatimizce buradaki ihtimal, artırma ilanının çarpıtılarak yayımlanmasından ziyade geniş kitlelere ulaşabilecek karalayıcı propagandanın yapılmasıdır. Bununla birlikte inceleme konusu ihtimalin, İİK m.114/V hükmüyle bağlantılı olarak düşünülmesi ve ihalenin ayakta tutulmaya çalışılması da makul görünmektedir. Bu noktada, sözünü ettiğimiz karalayıcı özel ilanın gündeme gelmesi halinde somut olayın şartları göz önünde tutularak *dar kapsamlı olacak şekilde* bir uygulamanın benimsenmesinin ve istisnai hallerde artırmaya fesat karıştırıldığından bahisle ihalenin feshedilmesinin mümkün olabileceği kanaatindeyiz.

e. Maddi Hataya Dayalı Olarak Yüksek Pey Sürülmesi Problemi

Teknolojinin icra ve iflâs hukukunda etkin bir şekilde kullanılması ve elektronik ortamda, örneğin bilgisayarlar aracılığıyla pey sürme imkânının sağlanması, beraberinde kaçınılmaz olarak meydana gelebilecek *teknoloji kazalarını* getirmektedir. Esasen bu başlık altında inceleyeceğimiz problem, 6352 sayılı Kanun ile artırmanın elektronik ortama da taşınmasından sonra ve 7343 sayılı Kanun öncesinde verilen çeşitli yargı kararlarına dayanmaktadır. Problemi kısaca takdim etmek gerekirse, artırmaya katılan ve elektronik ortamda pey süren kişi hatalı olarak, örneğin klavyesindeki bir tuşa yanlışlıkla basması sonucunda gerçekte ileri sürmek istediği peyden çok daha yüksek bir tutarı ileri sürerse bu hata ihalenin feshedilmesine yol açacak mıdır?

Yargıtay, 2018 yılında verilen bir kararında bu soruya olumlu cevap vermiş ve ihale alıcısının 15.110 TL tutarında pey sürmek isterken 151.110 TL pey sürmesinin maddi hataya dayandığını ve ihalenin feshedilmesi gerektiğini ifade etmiştir⁶⁶¹. Yine, Yargıtay'ın 2022 yılında verilen bir başka kararında, artırmaya katılan kişi muhammen bedeli 1.220.000 TL olan taşınmaza ilişkin olarak 1.249.770 TL tutarında pey sürmek

⁶⁶⁰ BULUR, s. 56.

⁶⁶¹ Y12HD, T. 13.11.2018, E. 9263/K. 11321 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 09.01.2023; Aynı yönde bkz. Y12HD, T. 25.02.2014, E. 1249/K. 5305 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 30.03.2023.

isterken, hatalı olarak 12.497.770 TL tutarında pey sürmüştür. İhalenin feshi talebinin ilk derece mahkemesince reddedilmesi üzerine istinaf kanun yoluna başvurulmuş ancak istinaf talebi de reddedilmiştir. Temyiz incelemesini gerçekleştiren Yargıtay, maddi hataya olarak yüksek tutarda pey sürülmesinin ihalenin feshi nedeni olarak değerlendirileceğini ifade ederek bozma kararı vermiştir⁶⁶². Konuyla ilgili bir başka örnek olarak, Antalya 2'nci İcra Mahkemesinin kararına konu bir olayda ihale alıcısı, muhammen bedeli 350.000 TL tutarında olan bir araca ilişkin olarak 450.000 TL tutarında pey sürmek isterken hatalı olarak 455.555.555 TL tutarında pey sürmüştür. İhalenin feshi talebinin ileri sürülmesi üzerine ilk derece mahkemesince pey sürerken maddi hata yapıldığı gerekçesiyle ihalenin feshine karar verilmiş ve karar kanun yoluna başvurulmaksızın kesinleşmiştir⁶⁶³.

Aslında burada yargı organlarınca benimsenen yaklaşım, ihale alıcısının korunmasına yöneliktir⁶⁶⁴. Bununla birlikte, söz konusu ihtimalin ihalenin feshi nedeni olarak değerlendirilmesi kanaatimizce mümkün olmamalıdır. Zira burada paraya çevirme aşamasında meydana gelen bir usulsüzlük söz konusu olmayıp tamamen alıcıdan kaynaklanan bir durum söz konusudur. Özellikle, 7343 sayılı Kanun sonrasında elektronik satış portalının güncellenmesi ve *olağan dışı* pey sürülmesi halinde sistemin

⁶⁶² Y12HD, T. 28.11.2022, E. 9841/K. 12370 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 30.03.2023.

⁶⁶³ Antalya 2'nci İcra Mahkemesi, T. 23.03.2022, E. 90/K. 288 (Kişisel Arşiv); Söz konusu ilk derece mahkemesi kararı 7343 sayılı Kanun'un yürürlüğe girmesinden sonra verilmiş olsa da hükümlerin uygulama alanı bulmadığı bir dönemde gerçekleştirilen artırmaya dayalı olarak başlatılan ihalenin feshi yargılaması sonucunda verilmiştir.

⁶⁶⁴ Elbette benzer bir koruma, fiziki ortamda gerçekleştirilen artırmada ihale alıcısına sağlanmamıştır; “Muhammen değeri 43.000.000 TL olan taşınmazın ihalesinde müşteri davacı Turgay 54.000.000 TL pey sürmüş, Mehmet 200.000.000 TL'ye talip olmuş, icra memuru birdenbire bu kadar artırma yapmasını doğru bulmayarak, satışa devam etmiş, Erdal 67.200.000 TL pay sürmüş, davacı müşteri 250.000.000 TL pey sürerek ihale üzerinde kalmıştır. Sinirlenerek bu şekilde artırım yaptığını ileri sürerek müşterinin ihalenin feshini istenemeyeceği...” Y12HD, T. 25.11.1988, E. 11537/K. 14298 (OSKAY/KOÇAK/DEYNEKLİ/DOĞAN, s. 3401); Gerçi karara konu olayda inceleme konumuzdan farklı olarak, yüksek pey sürülmesi ihale alıcısının hatalı bir işlemine dayanmamaktadır; Keza Yargıtay'ın 2023 yılında verilen bir kararında ilgi çekici bir durum yaşanmıştır. Karar kapsamında artırmaya katılan kişilerden biri 210.200 TL tutarında pey sürmek isterken hatalı olarak 20.102.000 TL tutarında pey sürmüş ancak fiziki ortamda gerçekleştirilen artırmanın başlamasından ve ihalenin gerçekleştirilmesinden önce icra mahkemesi kararıyla hatalı olarak ileri sürülen peyin düzeltilmesine ve 210.200 TL olarak değerlendirilmesine karar verilmiştir. Bununla birlikte ihale, 280.000 TL tutarında pey süren bir başka kişinin bulunmasına rağmen 210.200 TL tutarında pey süren kişi lehine gerçekleştirilmiştir. İstinaf incelemesini gerçekleştiren bölge adliye mahkemesince ihalenin en yüksek pey süren kişi lehine gerçekleştirilmediğinden bahisle ihalenin feshine karar verilmiş ve bu karar, Yargıtay tarafından onanmıştır. Bkz. Y12HD, T. 18.01.2023, E. 13074/K. 271 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 15.02.2023; Karardaki ihalenin feshi nedeni bu yönü itibarıyla inceleme konumuzdan farklıdır. Zira maddi hataya dayalı olarak ileri sürülen peye, ihalenin gerçekleştirilmesinden önce müdahale edilmiştir.

uyarı vererek⁶⁶⁵ katılımcıya hatalı olarak ileri sürmesi muhtemel olan peyi sürüp sürmeme konusunda bir şans daha tanınması karşısında bu durum ihalenin feshi nedeni olmamalıdır. Keza doktrinde, TBK hükümleri kapsamında düzenlenen irade bozukluğu hallerinin cebri artırımları etkisiz kılmak bakımından uygulama alanı bulmayacağı ifade edilmiştir⁶⁶⁶. Bu görüşün kabulü halinde ulaşılması muhtemel sonuç, TBK m.31/I hükmünün beşinci bendi kapsamında karşı edim bakımından esaslı hataya düşülmüş olmasının ihalenin feshi sonucunu doğurmamasıdır. İrade bozukluğu hallerinin cebri artırımlar bakımından da uygulama alanı bulacağına kabulü halinde ise kanaatimizce, elektronik satış portalının yüksek tutarda pey sürmek istenmesi durumunda pey sürmek isteyen katılımcıya uyarı ve dolayısıyla ileri sürmek istediği peyi kontrol etme imkânı vermesi, peyi sürüp sürmeme konusunda ikinci bir şans sağlaması göz önünde tutulabilir.

B. Karşılama Prensibine Aykırılık

1. Genel Olarak

Doktrinde Meriç tarafından “*paraya çevrilen mal veya hakkında Kanunda karşılanması öngörülen bedelin altında ihale edilemeyeceğine ilişkin esas*” olarak tanımlanan⁶⁶⁷ karşılama prensibi, İİK m.114/VII hükmünün sekizinci bendi ve m.115/I hükümlerinde açıkça düzenlenmiştir⁶⁶⁸. İlgili düzenlemelere göre ihale bedeli, paraya çevrilmek istenen malvarlığı değerinin muhammen bedelinin yüzde ellisi ile o malla güvence altına alınan ve satış isteyen alıcısına rüçhanı olan alacakların toplamından hangisi fazla ise bu miktarı ve ayrıca bu miktara ilave olarak paraya çevirme ve paylaşırma masraflarını geçmelidir. Bu bağlamda karşılama prensibi, 7343 sayılı Kanun sonrasında da geçerliliğini halen korumaktadır⁶⁶⁹.

⁶⁶⁵ Elektronik satış portalında artırma konusunun muhammen bedelinin üç katından daha fazla tutarda pey sürülmek istenmesi halinde katılımcı “*Muhammen bedelin 3(üç) katından fazla teklif veriyorsunuz. Onaylıyor musunuz?*” şeklinde bir uyarıyla karşılaşmaktadır.

⁶⁶⁶ ARSLAN, İhalenin Feshi, s. 148.

⁶⁶⁷ MERİÇ, Karşılama, s. 18; Meriç tarafından yapılan ve karşılama prensibinin kendisine vurgu yapan tanımın yanı sıra doktrinde Erturgut tarafından yapılan ve ihale bedeline yönelik vurgunun ağır bastığı tanım için ayrıca bkz. ERTURGUT, s. 100-101.

⁶⁶⁸ Karşılama prensibine ilişkin ilgili hükümler, İİK m.150/g hükmünün atfıyla rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takiplerde de uygulama alanı bulmaktadır.

⁶⁶⁹ Ancak karşılama prensibinin ifade ediliş şeklinde 7343 sayılı Kanun ile değişiklik yapılmıştır. 7343 sayılı Kanun öncesinde, İİK m.115 ve m.129 hükümlerinde yer alan ifadeler kapsamından, paraya çevirme talebinde alacaklının alacağına rüçhanı olan herhangi bir alacağın bulunmadığı hallerde, paraya çevirme ve paylaşırma masraflarının da asgari ihale bedelinin hesaplanmasında göz önünde bulundurulup bulundurulmayacağı anlaşılamamaktaydı. Nitekim doktrinde Kuru, rüçhanlı alacağın bulunmadığı

Artırmada ileri sürülen en yüksek pey, karşılama prensibine uygun değilse İİK m.115/VI hükmü kapsamında ihalenin yapılamadığının bir tutanakla tespit edilmesi gerekir⁶⁷⁰. Bu düzenlemenin gereğinin yerine getirilmemesi ve karşılama prensibine uygun olmayan bir peyin, ihale bedeli olarak kabul edilmesi halinde, bunun sonucunun ne olacağıyla ilgili olarak gerek doktrinde gerekse de yargı uygulamasında benimsenen görüş, karşılama prensibinin ihlalinin, ihalenin feshi nedeni olarak değerlendirilmesidir⁶⁷¹. Hatta peşinen ifade etmek gerekir ki karşılama prensibinin, kamu düzenine ilişkin olduğu kabul edilmekte⁶⁷² ve ihalenin feshi yargılamasını yürüten mahkemece, taraflar ileri sürmemiş olsa dahi, kendiliğinden gözetileceği

hallerde asgari ihale bedelinin belirlenmesinde paraya çevirme ve paylaştırma masraflarının göz önünde bulundurulamayacağını ifade etmiştir. Bkz. **KURU**, İcra El Kitabı, s. 621, 668; Bununla birlikte 7343 sayılı Kanun öncesinde doktrinde çoğunluk görüş, rüçhanlı alacağın bulunmadığı hallerde de paraya çevirme ve paylaştırma masraflarının göz önünde bulundurulmasının gerektiği yönündeydi. Bkz. **ARSLAN**, İhalenin Feshi, s. 130; **ERTURGUT**, s. 117; **ÜSTÜNDAĞ**, İcra Hukuku, s. 271; **ASLAN**, Açık Artırma, s. 124; Keza, Yargıtay da doktrindeki çoğunluk görüşün kabul ettiği sistemi benimsemekte ve rüçhanlı alacağın bulunmadığı hallerde de paraya çevirme ve paylaştırma masraflarının karşılanması gerektiğini ifade etmekteydi. Bu yönde bir örnek için bkz. Y12HD, T. 23.12.2020, E. 8171/K. 11238 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 09.01.2023; İşte, 7343 sayılı Kanun ile bu görüş farklılığı ortadan kaldırılacak şekilde düzenleme yapılmış ve madde lafzı, paraya çevirme ve paylaştırma masraflarının gerek rüçhanlı alacağın bulunduğu gerekse de bulunmadığı hallerde göz önünde bulundurulması gerektiği açıkça düzenlenmiştir. Bkz. **MERİÇ**, Karşılama, s. 106.

⁶⁷⁰ İİK m.115/VI hükmünde kullanılan *asgari ihale bedeli* ifadesi, karşılama prensibine uygun pey olarak anlaşılmalıdır; Nitekim doktrinde Üstündağ, karşılama prensibine uygun peyi ifade etmek üzere açıkça *asgari ihale bedeli* ifadesini kullanmıştır. Bkz. **ÜSTÜNDAĞ**, İcra Hukuku, s. 271; Bu açıklamayı yapmaktaki esas amacımız, İİK m.115/VI hükmünde geçen asgari ihale bedeli ifadesiyle, m.111/b hükmünün dördüncü fıkrasında yer alan *asgari pey tutarının* kastedilmediğini vurgulamaktır. Zira İİK m.111/b hükmünde düzenlenen asgari pey tutarı, karşılama prensibinden bağımsız olarak, bir sonraki peyin önceki peyden ne kadar fazla olması gerektiğini ifade etmektedir. Nitekim elektronik satış portalında bir önceki peyden 100 TL'den daha az tutarda bir artışı içeren pey sürülmesi halihazırda mümkün değildir. Zira portal, ilgili teklifleri kabul etmemektedir.

⁶⁷¹ **BERKİN**, Rehber, s. 350; **ARSLAN**, İhalenin Feshi, s. 130; **ERTURGUT**, s. 118; **ÜSTÜNDAĞ**, İcra Hukuku, s. 287; **ASLAN**, Açık Artırma, s. 126; **POSTACIOĞLU/ALTAY**, s. 610; **KURU**, İcra El Kitabı, s. 704; **MUŞUL**, s. 359; **PEKCANITEZ/SİMİL**, s. 87, dpn. 33, 247, dpn. 789; **ÇON**, s. 71-72; **YILDIRIM/DEREN YILDIRIM**, s. 304; **ATALI/ERMENEK/ERDOĞAN**, İcra, s. 320; **PEKCANITEZ/ATALAY/SUNGURTEKİN ÖZKAN/ÖZEKES**, s. 243; **KARSLI**, s. 615; **AŞIK/ORUÇ/TOK/SAÇAR**, s. 309; **GÖRGÜN/BÖRÜ/KODAKOĞLU**, İcra, s. 337; **MERİÇ**, Karşılama, s. 26, 157; **ARSLAN/YILMAZ/TAŞPINAR AYVAZ/HANAĞASI**, İcra, s. 425; Karşılama prensibine aykırılığın ihalenin feshi nedeni olarak tezahür etmesine yönelik spesifik örneklerle geçmeden önce, konuyla ilgili yargı uygulamasının görülebileceği genel bir örneğe atıf yapmanın yerinde olacağı kanaatindeyiz; “İİK’nun 129/1. maddesi uyarınca, birinci ve ikinci ihalede satışın yapılabilmesi için artırma bedelinin, malın tahmin edilen bedelinin yüzde ellisini bulması ve satış isteyen alacağına rüçhanlı olan alacakların toplamından fazla olması, bundan başka paraya çevirme ve paraların paylaştırılması masraflarını geçmesi zorunludur. İhale bedelinin, İİK’nun 129. maddesinde öngörülen kriterlere uygun olmaması ise, tek başına ihalenin feshi sebebi olup...” Y12HD, T. 07.10.2021, E. 7954/K. 8598 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 09.01.2023; 7343 sayılı Kanun öncesinde verilmesi nedeniyle ilgili karar metninde İİK m.129 hükümlerine atıf yapılmışsa da 7343 sayılı Kanun sonrasında bunun İİK m.115 olarak algılanması mümkündür.

⁶⁷² **ARSLAN**, İhalenin Feshi, s. 131; **ASLAN**, Açık Artırma, s. 113; **NAMLI**, s. 503.

belirtilmektedir⁶⁷³. Bununla birlikte doktrinde Meriç, karşılama prensibine uygun peyin ileri sürülüp sürülmediğinin ihalenin feshi yargılamasını yürüten mahkemece kendiliğinden inceleneceğini belirtmekte birlikte, prensibin, hukukî niteliği itibariyle kamu düzenine ilişkin olmadığını ifade etmiştir⁶⁷⁴. Yazara göre kuralın emrediciliği, kamu düzenine ilişkin olmasından değil, takibin taraflarını ve üçüncü kişileri *koruyucu* nitelikte bir hüküm olmasından kaynaklanmaktadır⁶⁷⁵. Çalışma konumuz bakımından *sonuç odaklı* bu açıklamalardan sonra, karşılama prensibinin ihlaline ilişkin spesifik örneklerle değinmeyi sağlayabilmesi nedeniyle prensibin kapsamına yönelik açıklamalarda bulunmanın ve böylece inceleme konusunu somutlaştırmanın yerinde olabileceği kanaatindeyiz.

2. Paraya Çevirme Masraflarının Karşılanması

Karşılama prensibine uygunluktan bahsedilmek için artırmada ileri sürülen en yüksek peyin karşılması gereken ilk kalem, paraya çevirme masraflarıdır⁶⁷⁶. Peki paraya çevirme masrafları ifadesi nasıl somutlaştırılmalıdır? Doktrinde bu sorunun cevabı, *paraya çevirme talebiyle ihale arasındaki dönemde yapılan masraflar* olarak verilmiş ve artırma ilanına ve tebliğine ilişkin giderler, kıymet takdirine yönelik keşif ve bilirkişi masrafları örnek olarak zikredilmiştir⁶⁷⁷.

Paraya çevirme masrafları kapsamında göz önünde bulundurulması gereken ilk unsur, kıymet takdirine ilişkin giderlerdir⁶⁷⁸. Taşınmazlar bakımından, İİK m.128

⁶⁷³ “Her bir taşınmaz açısından yapılan masrafın 5.782,87 TL olduğu dikkate alındığında, satış bedelinin dava konusu taşınmazın muhammen bedelinin %50’sini ve satış masraflarını karşılamadığı anlaşılmaktadır. İİK’nun 129/1. maddesi gereğince bu husus tek başına ihalenin feshi nedeni olduğu gibi mahkemece re’sen gözetilmelidir. O halde, İlk Derece Mahkemesince, İİK’nun 129/1. maddesi gereğince bu husus kamu düzeni nedeniyle re’sen gözetilerek şikâyetle konu taşınmaz ihalesinin feshine karar verilmesi gerekirken...” Y12HD, T. 11.10.2021, E. 7437/K. 8680 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 09.01.2023.

⁶⁷⁴ MERİÇ, Karşılama, s. 27.

⁶⁷⁵ MERİÇ, Karşılama, s. 28-29.

⁶⁷⁶ İşte, paraya çevirme masraflarının ihale bedelinden karşılanabilmesi gerekliliği nedeniyle İİK m.85/V hükmü tesis edilmiş ve paraya çevrildiğinde masrafları karşılamayacağı kesin olan malvarlığı değerlerinin haczedilemeyeceği düzenlenmiştir.

⁶⁷⁷ YILMAZ, İİK Şerhi, s. 642, 693.

⁶⁷⁸ “...45.380,00 TL olan satış bedelinin, 85.740 TL tahmini değer yüzde ellisi olan 42.870 TL’ye, 2.151 TL. gazete ilanı için sarf edilen gider, 600,00 TL kıymet takdiri gideri ve 32 TL tebligat masrafının eklenmesi halinde oluşan miktarı karşılamadığı anlaşılmaktadır. O halde mahkemece, ihalenin feshine karar verilmesi gerekirken...” Y12HD, T. 13.01.2015, E. 32967/K. 386 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 09.01.2023; Yargıtay, 2021 yılında verilen iki kararında, paraya çevirme masraflarına kıymet takdir raporu ve artırma ilanı tebliğ gideri kalemlerinin dahil edilemeyeceğini ifade etmiştir. Bkz. Y12HD, T. 30.06.2021, E. 5074/K. 7180; Y12HD, T. 02.06.2021, E. 3471/K. 5896 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 09.01.2023; Bununla birlikte Yargıtay, 2022 yılında verilen bir kararında bu görüşünü terk etmiş gözükmektedir. Kararın ilgili kısmına göre “Somut olayda, gazete ilân masrafı 7.168,50 TL, keşif ve

hükümünün kanun sistematığı içinde paraya çevirmeye ilişkin hükümler arasında yer alması nedeniyle⁶⁷⁹, rahatlıkla ulaşılabilen bu sonuç, taşınırılar bakımından ilgi çekici bir durum ortaya çıkarmakta ve paraya çevirme talebinde bulunulmasından önce, haciz aşamasında yapılan bir giderin, paraya çevirme masrafı olarak değerlendirilip değerlendirilemeyeceği sorusunu beraberinde getirmektedir. Zira taşınırılar paraya çevrilmesi halinde paraya çevirme aşamasında ayrı bir kıymet takdiri yapılmamakta ve haciz aşamasındaki kıymet takdiri karşılama prensibine esas alınmaktadır. Bu noktada doktrinde Meriç, kanaatimizce de haklı olarak, aynı esasın taşınırılara ilişkin kıymet takdirinde de geçerli olacağını ifade etmiştir⁶⁸⁰. Keza, benzer bir durum ipoteğin paraya çevrilmesi yoluyla takiplerde, İİK m.150/d hükmünde bulunmakta ve paraya çevirme talebinden önce, takip talebiyle birlikte artırmaya hazırlık işlemlerinin başlatılacağı belirtilmektedir. Nitekim Yargıtay, taşınırılar paraya çevrilmesinde olduğu gibi ipoteğin paraya çevrilmesi yoluyla takiplerde de kıymet takdirine ilişkin giderlerin karşılama prensibine dahil edileceğini ifade etmiştir⁶⁸¹. Bu bağlamda gerek taşınırılar gerekse de taşınmazlar bakımından haciz ve rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takiplerde kıymet takdirine ilişkin giderler karşılama prensibine dahil edilecek ve ihale bedelinin prensibe aykırılığı halinde ihalenin feshi nedeninin varlığı gündeme gelecektir.

birlikçi ücreti 1.403,2 TL olmak üzere (kaldı ki satış masraflarına tebligat giderlerinin de ilave edilmesi gerekirken edilmediği...” Y12HD, T. 11.10.2022, E. 9251/K. 10130 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 09.01.2023; Karar metninde parantez içinde verilen kısım ile yapılan vurgu, kanaatimizce, tebliğ giderlerinin de paraya çevirme masrafı olarak kabul edilmesi gerekmesine rağmen ihale bedeline eklenmediği, ancak eklenmemiş halinin dahi karşılama prensibine uymadığı şeklinde anlaşılmaya elverişlidir.

⁶⁷⁹ Zira Yargıtay, kıymet takdirine ilişkin giderlerin paraya çevirme masraflarına dahil olduğuna yönelik bir kararını, İİK sistematığını temel alarak kurmuştur; “*Satışı istenen taşınmazın kıymetinin takdiri hakkındaki İİK’nun 128. maddesi paraya çevirme başlığını taşıyan III. bölümde bulunmaktadır. Bu nedenle taşınmazın kıymetinin belirlenmesi için yapılan keşif ve birlikçi masraflarının da tıpkı ilan giderleri gibi paraya çevirme masrafı olarak kabulü gerekir.*” Y12HD, T. 17.05.2022, E. 1762/K. 5889 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 09.01.2023.

⁶⁸⁰ **MERİÇ**, Karşılama, s. 35; Yazar tarafından tespit edilen ve kabul edilen görüş yönünde verilen yargı kararlarına yönelik örnekler için ayrıca bkz. **MERİÇ**, Karşılama, s. 35-36; Ek bir karar örneği için ayrıca bkz. Y12HD, T. 10.03.2015, E. 4111/K. 5320 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 09.01.2023.

⁶⁸¹ “*Alacaklı tarafından borçlu hakkında ipoteğin paraya çevrilmesi yoluyla başlatılan ilamlı icra takibinde, borçlunun, ihalenin feshi istemi ile icra mahkemesine başvurduğu, mahkemece şikâyetin reddine karar verildiği anlaşılmaktadır... Taşınmazın ihalesinin yapılabilmesi için, 300,00 TL kıymet takdir gideri, 2.569,69 TL gazete ilan gideri ve 50 TL satış ilanı tebligat gideri olmak üzere toplam 2.919,69 TL masraf yapılmıştır. Muhammen değer %50’si olan 43.500,00 TL bedele, toplam 2.919,69 TL satış masrafı eklendiğinde bulunan 46.419,69 TL tutarın, ihale bedeli olan 45.100,00 TL’nin üzerinde olduğu ve dolayısıyla satışın İİK’nun 129. maddesi koşullarına uygun olarak gerçekleştirilmediği görülmektedir. O halde, mahkemece şikâyetin kabulü ile ihalenin feshine karar verilmesi gerekirken...”* Y12HD, T. 08.12.2016, E. 19208/K. 25029 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 09.01.2023.

Kıymet takdirine ilişkin masrafların yanı sıra, artırma ilanına ilişkin masrafların da paraya çevirme masrafı olarak değerlendirilmesi gerekir⁶⁸². Keza, doktrinde Meriç, taşınmazların paraya çevrilmesi bakımından kanaatimizce de haklı olarak mükellefiyetler listesine ilişkin giderlerin de paraya çevirme masraflarına dahil edilmesi gerektiğini ifade etmiştir⁶⁸³. Yine, muhafaza masraflarının da paraya çevirme masraflarına dahil olduğu kabul edilmiştir⁶⁸⁴. Paraya çevirme masraflarına dahil edilecek kalemler ve bunların tutarları özelinde dikkat çekici olan bir husus, yargı uygulamasında taşınmazlar açısından ortaya çıkmakta ve birden fazla taşınmazın birlikte paraya çevrilmesi halinde, masrafların nasıl bölüştürüleceği sorusunu beraberinde getirmektedir. Bu soruya verilecek cevap, karşılama prensibine uygunluğun ihalenin feshi nedeni olarak değerlendirilmesi nedeniyle, ihalenin akıbeti bakımından önem arz eder.

Yargıtay, 2017 yılında verilen bir kararında birden fazla taşınmaz hakkında yapılan ilan ve tebligat giderinin, taşınmazların muhammen bedelinin esas alınarak oranlanması suretiyle bir taşınmaz bakımından yapılan giderin saptanması gerektiğini ifade etmiştir⁶⁸⁵. Bununla birlikte, aynı yıl verilen bir başka kararda ise taşınmazların muhammen bedellerinden bağımsız olarak, masrafın taşınmaz sayısına bölünmesine

⁶⁸² ASLAN, Açık Artırma, s. 123; YILMAZ, İİK Şerhi, s. 642; 693; NAMLI, s. 504-505; MERİÇ, Karşılama, s. 32; “Somut olayda, ihalenin feshine konu 5 adet taşınmaz için 12.059,60 TL gazete ilan masrafı, 217,20 TL satış ilanı tebligat gideri, 1.305,00 TL kıymet takdiri keşif ve bilirkişi gideri ve 266,00 TL kıymet takdiri tebligat gideri yapıldığı, her bir taşınmaza toplam 2.769,56 TL tekabül ettiği anlaşılmıştır. Buna göre; icra dosyasının incelenmesinde, 872 ada 3 nolu parsel kayıtlı 2 nolu bağımsız bölümün muhammen bedel olan 60.000 TL’nin %50’si 30.000 TL’ye 2.769,56 TL satış masrafının eklenmesi ile hesap edilen 32.769,56 TL’yi, 2 nolu bağımsız bölümün 32,500 TL olan ihale bedelinin karşılamadığı anlaşılmıştır. İİK’nun 129/1. maddesi gereğince bu husus tek başına ihalenin feshi nedeni olduğu gibi, mahkemece de re’sen gözetilmelidir.” Y12HD, T. 20.05.2021, E. 2976/K. 5079 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 09.01.2023.

⁶⁸³ MERİÇ, Karşılama, s. 34.

⁶⁸⁴ AŞIK/ORUÇ/TOK/SAÇAR, s. 280; Bununla birlikte yazarlar, paraya çevirme talebine kadarki muhafaza masraflarının, paraya çevirme masrafı olarak değerlendirilemeyeceğini ifade etmiştir. Bkz. AŞIK/ORUÇ/TOK/SAÇAR, s. 280.

⁶⁸⁵ “Somut olayda, şikâyet konusu taşınmazlardan, 1611 parsel sayılı taşınmaz 9.568 TL bedel karşılığında ihale edilmiştir. Taşınmazın muhammen bedeli 17.136 TL olup, %50’si 8.568 TL’dir. Taşınmazın ihalesi için müstakil olarak 90 TL kıymet takdirine ilişkin gider olmak üzere tüm taşınmazların ihalesi için de 17.524,42 TL gazete ilan gideri ile 162 TL satış ilanı tebligat gideri olmak üzere toplam 17.686,42 TL satış masrafı yapılmıştır. Oranlama sureti ile bulunan şikâyet konusu 1611 parsel sayılı taşınmaz için yapılan satış masrafları toplamı (1611 parselin, ihaleye çıkarılan taşınmazlar içindeki oranlama suretiyle masraflara katılma oranı % 8,97 dir) 1.676,47 TL’dir. 1611 parsel sayılı taşınmazın %50’ si olan 8.568 TL ve buna taşınmaz için yapılan masrafların da eklenmesi ile bulunan 10.244,47 TL’nin, ihale bedeli olan 9.568 TL ile karşılanmadığı anlaşılmaktadır. İİK’nun 129/2. maddesi gereğince, bu husus tek başına ihalenin feshi nedeni olup mahkemece re’sen gözetilmelidir.” Y12HD, T. 16.01.2017, E. 32427/K. 301 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 09.01.2023; Benzer yönde bkz. Y12HD, T. 05.11.2015, E. 19446/K. 27059 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 09.01.2023.

yönelik bir uygulama gerçekleştirilmiştir⁶⁸⁶. Kanaatimizce burada esas alınması gereken sistem ikinci karar yönünde olmalı ve birden fazla taşınmazın paraya çevrildiği hallerde, paraya çevirme masrafları, taşınmazların muhammen bedelinden bağımsız olarak, masraf tutarının taşınmaz sayısına bölünmesiyle tespit edilmelidir⁶⁸⁷. Zira söz konusu masrafların tutarı, taşınmazın muhammen bedelinden bağımsızdır. Nitekim Yargıtay 2019 yılında verilen bir kararında, oranlamaya yönelik uygulamadan vazgeçildiğini, kanaatimizce yerinde olarak, açıkça ifade etmiştir⁶⁸⁸. Bu bağlamda, birden fazla taşınmazın paraya çevrilmesi halinde ihalenin feshi yargılamasında, karşılama prensibinin paraya çevirme masraflarına uygun olup olmadığının denetiminde masraflar oranlanmaksızın tespit yapılacaktır⁶⁸⁹. Ancak bu noktada belirtmek gerekir ki bir masrafın, yalnızca bir taşınmaz hakkında yapılması halinde, elbette taşınmaz sayısına bölünme durumu ortaya çıkmayacak ve karşılama prensibine uygun olması gereken ihale bedeline doğrudan doğruya eklenecektir⁶⁹⁰.

İhale bedelinin paraya çevirme masraflarını karşılamaması ve dolayısıyla karşılama prensibine uygun olmayan bir ihale bedelinin varlığına rağmen ihalenin gerçekleştirilmesi halinde ortaya çıkan ihalenin feshi nedeni, ihaleyi ayakta tutmak isteyen alacaklının gösterebileceği bir reaksiyonla ortadan kaldırılabilir. Bu bağlamda,

⁶⁸⁶ “Borçlunun sair şikayetlerinin yanı sıra ihale bedellerinin İİK’nun 129/1. maddesindeki şartları karşılamadığını ileri sürerek taşınmazların ihalesinin feshi istemi ile icra mahkemesine başvurduğu, mahkemece şikâyetin esaslan reddine karar verildiği görülmektedir. Somut olayda, alacaklı tarafından borçlu hakkında yapılan icra takibinde, aynı ilanla 175 ada 17 sayılı parsel ile 176 ada 40 sayılı parselin satışa çıkarıldığı, 1.207.122,38 TL muhammen bedelli 176 ada 40 parsel sayılı taşınmazın ikinci arttırmada 607.100 TL ye ihale edildiği, 127.930,91 TL muhammen bedelli 175 ada 17 parsel sayılı taşınmazın ikinci arttırmada 607.467 TL ye ihale edildiği, sözü edilen taşınmazlar için 3.740,00 TL gazete ilanı, 1.165,80 TL kıymet takdiri ve 121,00 TL tebligat gideri olmak üzere toplam 5.026,80 TL satış masrafı yapıldığı, satış masrafları taşınmazlar için eşit bölündüğünde ihale bedellerinin, taşınmazların tahmini değerinin %50’sine, satış masraflarının eklenmesiyle oluşan miktarı karşıladığı anlaşılmış olup, mahkeme kararının onanması gerekirken...” Y12HD, T. 01.06.2017, E. 3252/K. 8595 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 09.01.2023; Benzer uygulamanın gerçekleştirildiği farklı bir örnek için ayrıca bkz. Y12HD, T. 24.02.2017, E. 27260/K. 2607 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 09.01.2023.

⁶⁸⁷ Aynı yönde bkz. NAMLI, s. 505.

⁶⁸⁸ “Dairemizin değişen içtihatlarına göre taşınmaz satışına ilişkin olarak masraf belirlenirken oranlanma uygulamasından vazgeçildiği taşınmaz sayısına bölmek suretiyle masrafın belirlendiği...” Y12HD, T. 14.05.2019, E. 6050/K. 7923 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 09.01.2023.

⁶⁸⁹ Bu yönde bazı örnekler için bkz. Y12HD, T. 17.11.2021, E. 7791/K. 10297; Y12HD, T. 09.12.2021, E. 10962/K. 11216; Y12HD, T. 11.10.2022, E. 9251/K. 10130; Y12HD, T. 25.10.2022, E. 9266/K. 10921 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 09.01.2023.

⁶⁹⁰ Nitekim Yargıtay’ın 2022 yılında verilen bir kararında, kıymet takdirinin dört farklı taşınmaz için yapılmış olması karşısında, ihale konusu taşınmaza yönelik masrafın tespit edilebilmesi için kıymet takdiri masrafının dörde bölünmesinin yerinde olduğu belirtilmiş, ancak satış kararının yalnızca bir taşınmaz için verilmesi nedeniyle gazete ilanına ilişkin giderin salt ihale konusu taşınmaza yönelik olarak değerlendirilmesi gerektiği ifade edilmiştir. Y12HD, T. 16.06.2022, E. 6209/K. 7398 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 08.01.2023.

alacaklının paraya çevirme masraflarından *feragat* etmesi halinde ihale bedelinin paraya çevirme masraflarını karşılamamasından dolayı ihale feshedilemeyecektir⁶⁹¹. Ancak paraya çevirme masraflarından feragatin ihalenin feshi nedenini ortadan kaldırmaya yönelik etkisi, yargı uygulamasında zaman itibarıyla sınırlandırılmış ve ihalenin feshi yargılamasını yürüten ilk derece mahkemesince karar verilinceye kadar gündeme gelecek feragatin fesih nedenini ortadan kaldıracağı ifade edilmiştir⁶⁹².

3. Muhammen Bedelin Yarısının veya Rüçhanlı Alacağın Karşılanması

Karşılama prensibine uygun bir ihale bedelinden söz edilebilmesi için bedelin, salt paraya çevirme masraflarını karşılaması yeterli değildir. Zira İİK m.114/VII hükmünün sekizinci bendi ve m.115/I hükmünün üçüncü cümlesinde alternatifli olarak, ihale bedelinin, paraya çevrilen malvarlığı değerinin yüzde ellisini veya paraya çevirme talebinde bulunan alacaklının alacağına *rüçhanı olan* alacakların toplam tutarını da geçmesi gerektiği ifade edilmiştir. Buradaki alternatif, yukarıda da ifade edildiği üzere⁶⁹³, 7343 sayılı Kanun ile daha açık bir şekilde belirtilmiş ve hem muhammen bedelin yüzde ellisine hem de rüçhanlı alacakların toplam tutarına yönelik kayıtların birlikte uygulama alanı bulmayacağı açıklığa kavuşturulmuştur.

⁶⁹¹ Bu yönde çeşitli örnekler için bkz. Y12HD, T. 17.11.2005, E. 18002/K. 22421; Y12HD, T. 19.10.2009, E. 11638/K. 19452; Y12HD, T. 15.07.2010, E. 6751/K. 19357 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 09.01.2023; Y12HD, T. 14.10.2019, E. 11871/K. 14783; Y12HD, T. 22.10.2019, E. 1209/K. 15453; Y12HD, T. 03.12.2019, E. 12659/K. 17403 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 09.01.2023.

⁶⁹² Nitekim Yargıtay'ın 2020 yılında verilen bir kararına konu olayda, ihalenin feshi yargılamasını yürüten ilk derece mahkemesince, ihale bedelinin paraya çevirme masraflarını karşılamadığı gerekçesiyle ihalenin feshine karar verilmiştir. Karara karşı istinaf kanun yoluna başvuran alacaklı, istinaf talebiyle birlikte paraya çevirme masraflarının bir kısmından feragat edilmiştir. İstinaf incelemesini gerçekleştiren bölge adliye mahkemesince, feragatin gerçekleşmiş olmasından hareketle karşılama prensibinin sağlandığı belirtilmiş ve ilk derece mahkemesi kararının kaldırılmasına ve dosyanın tekrar ilk derece mahkemesine gönderilmesine karar verilmiş, bunun üzerine ilk derece mahkemesince ihalenin feshi talebinin reddine karar verilmiştir. Bu karara karşı istinaf kanun yoluna başvurulmuş olsa da bölge adliye mahkemesince istinaf talebi reddedilmiş ve nihayet, dosya temyiz incelemesini gerçekleştirmek üzere Yargıtay önüne gelmiştir. Yargıtay, ilk derece mahkemesinin ihalenin feshine yönelik olan ve 30.01.2019 tarihinde verilen kararından sonra, 18.03.2019 tarihinde gerçekleştirilen feragatin ihalenin feshi nedenini ortadan kaldırmayacağını belirtmiş ve paraya çevirme masraflarından feragatin, *ilk derece mahkemesince verilecek ilk karar tarihine kadar* yapılması halinde fesih nedeninin ortadan kalkacağını ifade etmiştir. Bkz. Y12HD, T. 16.09.2020, E. 3152/K. 7137 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 09.01.2023; Bozma kararından sonra paraya çevirme masraflarından feragat edilmesinin ihalenin feshi nedenini ortadan kaldırmayacağı hakkında bkz. Y12HD, T. 05.05.2016, E. 5370/K. 13371 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 09.01.2023; Bununla birlikte, Yargıtay önceki kararlarında zaman sınırlamasına yönelik ayrımı gerçekleştirmemiş ve ihalenin feshi yargılamasının herhangi bir aşamasında masraflardan feragat edilmiş olmasının, fesih nedenini ortadan kaldıracağını kabul etmiştir. Bu yöndeki örnekler için bkz. Y12HD, T. 10.03.2011, E. 22972/K. 3129; Y12HD, T. 12.11.2013, E. 30148/K. 35685 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 09.01.2023; Yargıtay Hukuk Genel Kurulu tarafından zikredilmemekle beraber, kararına direnilen daire kararının temelini bu yönde olduğu bir örnek için bkz. YHGK, T. 24.03.2004, E. 12-107/K. 155 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 09.01.2023.

⁶⁹³ Bkz. İkinci Bölüm, III, B, 1.

Bu bağlamda ilk olarak, paraya çevirme talebinde bulunan alacaklının alacağına rüçhanlı bir alacağın bulunmaması yahut bulunmasına rağmen tutarının, malın muhammen bedelinin yüzde ellisinden az olması halinde, muhammen bedelin yüzde ellisine yönelik kayıt doğrudan doğruya uygulama alanı bulacaktır⁶⁹⁴. Bu prensibin ihlal edilmesi ve paraya çevrilen malvarlığı değerinin muhammen bedelinin yüzde ellisinden daha aşağı bir tutarın ihale bedeli olarak kabul edilmesi, ihalenin feshi sonucunu doğurmaktadır⁶⁹⁵. Ancak konu özelinde ilgi çekici bir durum, hukukî niteliği itibarıyla taşınır olan *altın veya gümüş* eşyanın paraya çevrilmesi halinde gündeme gelmektedir. Zira İİK m.117 hükmünde açıkça altın veya gümüş eşyanın maden halindeki daha düşük bir tutar karşılığında paraya çevrilemeyeceği ifade edilmiştir. Bu bağlamda İİK m.117 hükmü, karşılama prensibinin, *muhammen bedelin yüzde ellisi* olarak öngörülen kısmının uygulanmasını engeller niteliktedir⁶⁹⁶. Nihayet, İİK m.117 hükmünün ihlali suretiyle altın veya gümüş eşya hakkında yüzde elliye yönelik sistemin uygulanması, ihalenin feshi nedeni olarak değerlendirilmelidir⁶⁹⁷.

İkinci olarak, paraya çevirme talebinde bulunan alacaklının alacağına göre rüçhanlı bir alacağın bulunduğu ve bu alacağın tutarının, paraya çevrilmek istenen malvarlığı değerinin muhammen bedelinin yüzde ellisinden fazla olduğu hallerde karşılama prensibine uygunluk, rüçhanlı alacak göz önünde bulundurularak kurgulanır. Bu noktada düşünülebilecek bir soru, rüçhanlı alacak ifadesinin nasıl anlamlandırılacağıdır. Bu soruya verilecek cevaba olumsuz unsurdan başlamak ve önemle ifade etmek gerekir ki haciz, lehine tesis edildiği kişiye herhangi bir rüçhan hakkı sağlamaz ve hacizli

⁶⁹⁴ MUŞUL, s. 81; PEKCANITEZ/ATALAY/SUNGURTEKİN ÖZKAN/ÖZEKES, s. 226.

⁶⁹⁵ “İhalesi yapılan taşınmazın muhammen bedelinin 68.767,50.-TL olduğu, ihalenin 1. satış günü olan 05/02/2013 tarihinde gerçekleştirildiği, muhammen bedelin % 60 ‘ının 41.260.-TL olmasına rağmen, ihale bedelinin 40.250.-TL olduğu, dolayısıyla ilanda belirtilen %60 oranının altında kaldığı anlaşılmıştır. Satış kararında ihalenin, o tarihte yürürlükte bulunan yasa hükümleri doğrultusunda ilk ihale gününde % 60 oranı üzerinden yapılacağı kabul edilip, ilanda da bu şekilde belirtilmesine rağmen, 1. ihale gününde % 50 oranı üzerinden satışın başlatılıp, taşınmazın % 60 oranının altında bir bedel ile ihale edilmesi usulsüz olup, mahkemece ihalenin bu nedenle feshi gerekirken yazılı gerekçe ile davanın reddine karar verilmesi isabetsizdir.” Y12HD, T. 15.02.2013, E. 20640/K. 30491 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 09.01.2023; Bu karar, 6352 sayılı Kanun ile muhammen bedele yönelik oranların güncellenmiş olmasının göz önünde bulundurulmamasına dayanmaktaysa da muhammen bedele yönelik oranların ihlalinin karşılama prensibini ihlal edeceğini göstermesi bakımından önem taşımaktadır.

⁶⁹⁶ ERTURGUT, s. 100; YILMAZ, İİK Şerhi, s. 645-646; ATALI/ERMENEK/ERDOĞAN, İcra, s. 302; Hatta doktrinde Erturgut, altın ve gümüş dışındaki diğer madenler hakkında da bu hükmün uygulanması gerektiğini ifade etmiştir. Bkz. ERTURGUT, s. 173; Pazarlık yoluyla paraya çevirme bakımından aynı yönde bkz. ÖZMUMCU, s. 252-253.

⁶⁹⁷ Bu yönde verilen bir örnek için bkz. Y12HD, T. 20.12.2002, E. 23811/K. 25699 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 09.01.2023.

alacak, rüçhanlı olarak değerlendirilemez⁶⁹⁸. Cevabın olumlu boyutunda ise rüçhanlı alacak kapsamında değerlendirilen esas ve en önemli unsur, rehinle temin edilmiş alacaklardır⁶⁹⁹. Bu bağlamda gerek taşınırın gerekse de taşınmazların paraya çevrilmesi halinde rehinle teminat altına alınan alacak, rüçhanlı olarak kabul edilecek ve karşılama prensibinin rehin hakkı göz önünde bulundurularak kurgulanması gerekecektir. Karşılama prensibine yönelik ihale tutarının hatalı olarak saptanması ise ihalenin feshi nedeni olarak tezahür etmektedir⁷⁰⁰. Bununla birlikte, tıpkı paraya çevirme masraflarından feragat edilmesinde olduğu gibi, yargı uygulamasında ihaleyi ayakta tutmak isteyen rehin alacaklısına bir imkân sağlanmakta ve kendi alacağının karşılanmasına yönelik düzenlemenin uygulanmamasını talep etmesi halinde karşılama prensibine aykırılıktan bahsedilemeyeceği ifade edilmektedir⁷⁰¹. Ancak doktrinde, kanaatimizce de haklı olarak rüçhanlı alacağa yönelik karşılama prensibi kurgusunun

⁶⁹⁸ ERTURGUT, s. 106; POSTACIOĞLU/ALTAY, s. 563; NAMLI, s. 501-502; MERİÇ, Karşılama, s. 57; Konuyla ilgili bir örnek için bkz. Y12HD, T. 22.11.2011, E. 6723/K. 23524 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 09.01.2023.

⁶⁹⁹ BERKİN, Rehber, s. 337-338; ASLAN, Açık Artırma, s. 114; POSTACIOĞLU/ALTAY, s. 563; AŞIK/ORUÇ/TOK/SAÇAR, s. 280; MERİÇ, Karşılama, s. 56-57; Çalışma konumuzun *paraya çevirme* kurallarından ziyade, bu kuralların ihlalinin ihalenin feshi nedenleri şeklindeki görünümü olması nedeniyle rüçhanlı alacaklardan olan rehin bakımından ayrıntılı açıklamalar yapılmamıştır. Ancak ifade edilmesi gereken bir husus, rehin hakkının rüçhanlı olarak değerlendirilebilmesi için haczin tesis edilmesinden önceki tarihli olması gerektiğidir. Bkz. NAMLI, s. 502; Bu yönde bir örnek için bkz. Y12HD, T. 22.04.2014, E. 9056/K. 11887 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 09.01.2023; Hatta Yargıtay, sıra cetveline ilişkin şikâyet yargılamalarında, aynı hususu ihtiyatî haciz yönünden de kabul etmiş ve ilerleyen süreçte kesin hacze dönüşmek kaydıyla, rehlin, önceki tarihli ihtiyatî hacze nazaran rüçhanlı olarak değerlendirilemeyeceğini ifade etmiştir. Bkz. Y23HD, T. 28.01.2020, E. 116/K. 442; Y23HD, T. 18.02.2020, E. 7383/K. 1076 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 09.01.2023.

⁷⁰⁰ “İcra müdürlüğünce, ipoteğin devam edip etmediği bankadan sorulmuş, banka tarafından verilen 20.05.2011 tarihli cevap ile; ipoteğin devam ettiği, 20.05.2011 tarihi itibarı ile kredi kapama tutarı 44.000 TL olup, ipotek bedelinin altında satışa muvafakat verilmediği bildirilmiştir. Bu durumda ihale bedeli, rüçhanlı alacağı karşılamadığından bir başka anlatımla anılan taşınmazın ipotek miktarının altında bir bedelle İİK.nun 129. maddesine aykırı olarak ihale edilmesi usulsüzdür ve bu husus, mahkemece re’sen nazara alınmalıdır.” Y12HD, T. 27.11.2012, E. 25088/K. 34893 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 09.01.2023; Benzer yönde bkz. Y12HD, T. 10.04.2012, E. 29861/K. 11787; Y12HD, T. 15.05.2013, E. 12902/K. 18902; Y12HD, T. 19.03.2015, E. 2468/K. 6574 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 09.01.2023; Taşınır rehni yönünden bkz. Y12HD, T. 19.01.2004, E. 23845/K. 575; Y12HD, T. 22.03.2016, E. 4245/K. 8351 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 09.01.2023; Tasarrufun iptali davasının açılmasından önce üçüncü kişi tarafından banka lehine tesis edilen ipoteğin de tasarrufun iptaline karar verilmesine rağmen geçerliliğini koruyacağı ve rüçhanlı alacak olarak göz önünde bulundurulacağı hakkında bkz. Y12HD, T. 16.06.2015, E. 11663/K. 16721 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 09.01.2023; Bununla birlikte, alacağı rehinle teminat altına alınan ve paraya çevirme talebinde bulunan bir alacaklıdan önce tatmin edilmesi gereken bir başka rehinli alacaklı bulunmuyorsa, rüçhanlı alacak değerlendirmesi yine devreye girmeyecektir. Bu yönde bkz. Y12HD, T. 08.10.2020, E. 5924/K. 8330 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 09.01.2023.

⁷⁰¹ “İpotek alacaklısının, satışın, ipotek bedelinden daha aşağıya yapılmasına muvafakat etmesi halinde ihalenin, rüçhanlı alacak olan ipotek alacağının altında bir bedelle yapılması mümkündür.” Y12HD, T. 04.11.2021, E. 8905/K. 9758 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 09.01.2023; Aynı yönde bkz. Y12HD, T. 17.06.2021, E. 5328/K. 6587 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 09.01.2023.

borçlunun da menfaatine olduğunu ve rehinli alacaklının tasarrufuyla sistemin ortadan kaldırılamayacağını ifade edilmiştir⁷⁰².

Paraya çevirme talebinde bulunan alacaklının alacağına rüçhanı olan alacaklar, salt rehinle teminat altına alınanlardan ibaret değildir. Nitekim, paraya çevrilen malvarlığı değerinin aynından doğan kamu alacakları da rüçhanlı olarak değerlendirilmektedir⁷⁰³. Bu bağlamda, malvarlığı değerinin aynından doğan alacağın karşılama prensibinde göz önünde bulundurulmaması, ihalenin feshi nedeni olarak kabul edilmelidir⁷⁰⁴.

Konuyla ilgili olarak ifade edilmesi gereken son husus, karşılama prensibinin rüçhanlı alacağın da karşılanmasına yönelik kısmının, muhammen bedelin yüzde ellisi ve paraya çevirme masraflarının aksine⁷⁰⁵, iflâs hukuku kapsamında gerçekleştirilen artırımlarda uygulama alanı bulmayacağıdır⁷⁰⁶. Esasen, İİK m.115 hükmü, m.243 hükmünde yapılan atıf kapsamında olmakla beraber iflâs hukukunda paraya çevirme talebi aranmaksızın artırmanın ve ihalenin gerçekleştirilmesi, karşılama prensibinin, *paraya çevirme talebinde bulunan alacaklının alacağına rüçhanı olan* kriterinin uygulanabilirliğini etkisiz hale getirmektedir⁷⁰⁷. Bu bağlamda iflâs hukukunda, malın muhammen bedelinin yüzde ellisinden fazla değere sahip rüçhanlı alacağın karşılanmadığından bahisle ihalenin feshi mümkün olmamalıdır. Ancak Yargıtay, 2003

⁷⁰² ARSLAN, İhalenin Feshi, s. 131; NAMLI, s. 503; PEKCANITEZ/ATALAY/SUNGURTEKİN ÖZKAN/ÖZEKES, s. 206; Doktrinde Meriç de bu yönde açıklamalarda bulunmakla beraber, borçlu ile alacaklının anlaşması halinde rüçhanlı alacağın, karşılama prensibinde dikkate alınmayabileceğini ifade etmiştir. Bkz. MERİÇ, Karşılama, s. 145; Aksi yönde bkz. POSTACIOĞLU/ALTAY, s. 563-564.

⁷⁰³ ARSLAN, İhalenin Feshi, s. 129; ERTURGUT, s. 107; MERİÇ, Karşılama, s. 74-84; GÖRGÜN/BÖRÜ/KODAKOĞLU, İcra, s. 306; Yazarlar, kamu alacaklarının rehne nazaran rüçhanlı olarak değerlendirilemeyeceğini de ayrıca ifade etmektedir. Bkz. GÖRGÜN/BÖRÜ/KODAKOĞLU, İcra, s. 306.

⁷⁰⁴ “Merciin, hacze konu olan vergi alacağının niteliğini araştırarak, taşınmazın aynından doğan vergi alacağı olduğunun tesbiti halinde, satış bedelinin bu alacağı da karşılamaması nedeniyle ‘ihalenin feshine’ karar vermesi gerekirken...” Y12HD, T. 07.11.2000, E. 16054/K. 16715 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 09.01.2023; İhale bedelinin, rüçhanlı alacak olan motorlu taşıtlar vergisini karşıladığına yönelik vurgunun bulunduğu bir örnek için bkz. Y12HD, T. 19.06.2012, E. 7704/K. 21195 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 09.01.2023; Ancak Yargıtay, güncel kararlarında bu görüşünü terk etmiş görünmektedir; Emlak vergisinin rüçhanlı alacak olarak değerlendirilemeyeceği ve ihale bedelinin karşılama prensibine uygunluğu açısından göz önünde bulundurulamayacağı hakkında bkz. Y12HD, T. 03.05.2012, E. 1487/K. 15032 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 09.01.2023; Motorlu taşıtlar vergisi açısından olumsuz bir örnek için bkz. Y12HD, T. 02.07.2015, E. 14483/K. 18813 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 09.01.2023.

⁷⁰⁵ MERİÇ, Karşılama, s. 168.

⁷⁰⁶ ARSLAN, İhalenin Feshi, s. 134; ERTURGUT, s. 115; ASLAN, Açık Artırma, s. 119-120; POSTACIOĞLU/ALTAY, s. 562, dpn. 55; KURU, İcra El Kitabı, s. 670; ARSLAN/YILMAZ/TAŞPINAR AYVAZ/HANAĞASI, İcra, s. 420, dpn. 21.

⁷⁰⁷ ARSLAN, İhalenin Feshi, s. 134; Doktrinde Meriç, aynı sonuca İİK 243/I hükmünde atıf yapılan bir diğer hüküm olan m.185 aracılığıyla ulaşmıştır. Konuyla ilgili olarak bkz. MERİÇ, Karşılama, s. 166-167.

yılında verilen bir kararında İİK m.243 hükmünde yapılan atıf kapsamında olması nedeniyle rüçhanlı alacakların iflâs hukukunda da karşılanması gerektiğini ve aksi durumun ihalenin feshi nedeni olarak değerlendirileceğini ifade etmiştir⁷⁰⁸.

IV. ALICININ ESASLI HATAYA DÜŞÜRÜLMESİ

A. Genel Olarak

İhalenin feshi talebini ileri sürmeye yönelik sürenin düzenlendiği İİK m.134/X hükmü aracılığıyla ulaşılan bir fesih nedeni, ihale alıcısının, ihale konusunun nitelikleri açısından esaslı hataya düşürülmüş olmasıdır. Peşinen ifade etmek gerekir ki esaslı hatanın bulunduğu gerekçesiyle ihalenin feshi talebinin ileri sürülmesi, İİK m.134/II hükmünde ihalenin feshi talebini ileri sürebileceği açıkça düzenlenen kategorilerden, pey sürmek suretiyle artırmaya katılanlar içinde değerlendiren ihale alıcısına tanınan bir imkândır⁷⁰⁹. Aslında bu fesih nedeni, artırma ilanı veya şartnamesinde yer alan kayıtların gerçek duruma uygun olmaması nedeniyle ihale konusunun durumu bakımından alıcıda yanlış bir izlenim yaratılmasından doğmaktadır. Bu yönü itibarıyla esaslı hataya düşülmesi, artırma ilanından⁷¹⁰ veya şartname içeriğinden doğan ihalenin feshi nedenleriyle kesişim içinde olup onların *ihale alıcısı yönünden* görünümüdür⁷¹¹. Genel nitelikli bu açıklamalardan sonra ve esaslı hataya ilişkin spesifik örneklerle geçmeden önce, yukarıda kısaca takdim ettiğimiz ihalenin icra müdürünce iptaline yönelik İİK m.134/IX hükmünün, esaslı hata nedeniyle ihalenin feshiyle olan bağlantısına dönmek yerinde olabilir⁷¹².

7343 sayılı Kanun öncesinde, ihale konusunun teslim edilememesi veya teslime hazır hale getirilememesi nedeniyle icra dairesine ihaleyi geçmişe etkili olarak etkisiz kılma imkânı tanınmamaktaydı. Bununla birlikte yargı kararlarına konu olaylarda gerek taşınırın gerekse de taşınmazların tesliminin imkânsız olduğu hallerde, ihale bedelini

⁷⁰⁸ Y12HD, T. 24.01.2003, E. 27951/K. 922 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 09.01.2023.

⁷⁰⁹ AŞIK/ORUÇ/TOK/SAÇAR, s. 311.

⁷¹⁰ 7343 sayılı Kanun ile artırma ilanının içeriğinde bulunması gereken kayıtların düzenlendiği İİK m.114/VII hükmünün birinci bendi kapsamında ilanda ayrıca şartnamede yer alan kayıtların da bulunması gerektiğinin ifade edilmesi karşısında, kanaatimizce artık esaslı hata bakımından ilan içeriği de *kanun seviyesinde* önem kazanmıştır.

⁷¹¹ Nitekim doktrinde Berkin, açıkça, alıcının *artırma şartnamesine göre* hataya düşmesinden bahsetmektedir. Bkz. BERKİN, Rehber, s. 351; Aynı yönde bkz. ARSLAN, İhalenin Feshi, s. 149; Keza, kanaatimizce bu bağlantı nedeniyle doktrinde Çon, kategori olarak esaslı hataya ilişkin ihalenin feshi nedenini, artırma şartnamesinden kaynaklanan nedenler üst başlığı altında incelemektedir. Bkz. ÇON, s. 41, 45-50.

⁷¹² Bkz. Birinci Bölüm, III, C, 1, b.

yatıran alıcının mağduriyeti, esaslı hataya düşüldüğünden bahisle başlatılan ihalenin feshi yargılaması sonunda ihalenin feshedilmesi yoluyla çözümlenmekteydi⁷¹³. İşte, İİK m.134/IX hükmü kapsamında icra dairesine tanınan ihaleyi iptal etme yetkisi, esaslı hata nedeniyle ihalenin feshi talebinin ileri sürülmesini engelleyebilmek ve genel olarak ihalenin feshi yargılamasına başvuruyu azaltabilmek için elverişli olabilir. Nitekim, aynı düzenlemede teslim gerçekleştirilmedikçe ihale bedelinin de alacaklılara ödenmeyeceğinin öngörülmüş olması, ihalenin iptaline yönelik sonucu garanti altına almaya elverişlidir. Bu bağlamda, kanaatimizce, İİK m.134/IX hükmü, esaslı hataya yönelik ihalenin feshi nedeninin kapsamını daraltma amacını taşımaktadır⁷¹⁴.

B. Çeşitli İhtimaller

Esaslı hatanın varlığından bahisle ihalenin feshedilebilmesi için söz konusu hatanın, ihale konusunun objektif olarak *önemli* sayılabilecek özelliklerine, niteliklerine ilişkin olması gerekmektedir⁷¹⁵. Peki esaslı hatanın varlığından bahsedilebilecek ihtimaller

⁷¹³ “İhaleye konu araç, borçlu A. B. ’e ait olup, Feriköy Polis Merkezi görevlilerince 03.01.2008 tarihinde yapılan arama üzerine narkotik maddesine rastlanması nedeni ile araç alıkonulmuş ve 05.01.2008 tarihinde ...Otoparkına teslim edilmiştir. Daha sonra borçlu hakkında takibin kesinleşmesi üzerine, söz konusu araç kaydına haciz konulmuş ve 08.04.2008 tarihinde de polis tarafından teslim edilen ...Otoparkında fiili haciz yapılmıştır. İhalenin kesinleşmesi üzerine, aracın bu otoparkta alıcıya teslim edildiğine dair 31.07.2008 tarihinde teslim tutanağı düzenlenmiştir. Söz konusu araç, soruşturma konusu olup, Şişli C.Başsavcılığının 2008/289 Hz. evrakında işlem gördüğünden savcılığın gözetimi altındadır. Bu nedenle icra müdürlüğünce, aracın tesliminde sakınca olup olmadığına ilişkin olarak Şişli C.Savcılığına yazılan yazıya, C.Savcılığınca 15.10.2008 tarihinde verilen cevapta, soruşturmanın sürdüğü ve aracın teslim edilemeyeceği bildirilmiştir. Bu durumda yapılan soruşturma nedeniyle vukubulan fiili imkansızlıktan dolayı aracın tesliminin mümkün olmadığı anlaşılmaktadır. Burada satılan malda esaslı hata söz konusu olup, ihale alıcısının bunu şikâyet konusu yapmasında bir usulsüzlük bulunmamaktadır.” Y12HD, T. 28.01.2010, E. 20082/K. 1974 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 09.01.2023; Söz konusu uygulamanın taşınmazlar açısından görünümü ise ihale alıcısı lehine açıklayıcı tescilin ve teslimin gerçekleştirilmesinin imkânsız olması şeklindedir. Örneğin, ihale öncesinde taşınmazın mülkiyetinin üçüncü bir kişi tarafından TMK m.716 hükmü kapsamında kazanılmış olması halinde, açıklayıcı tescil gerçekleştirilmemiş olsa bile, ihale alıcısı lehine tescilin gerçekleştirilemediği durumlarda esaslı hata nedeniyle ihalenin feshi talebinin ileri sürülebileceği ifade edilmiştir. Bkz. Y12HD, T. 02.11.2009, E. 12856/K. 21135; Y12HD, T. 08.10.2020, E. 6120/K. 8326 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 09.01.2023; İhtiyatî tedbir şerhinin alıcı lehine tescili engeller nitelikte olması halinde esaslı hata nedeniyle ihalenin feshedilmesi gerektiği hakkında bkz. 21.02.2012, E. 14974/K. 5016 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 09.01.2023; İhale konusu taşınmaz hakkındaki hatalı intikal işleminin, alıcı lehine yapılacak tescili engeller nitelikte olması halinde esaslı hataya düşüldüğünden bahisle ihalenin feshedilmesi gerektiği hakkında bkz. 17.04.2014, E. 8935/K. 11387 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 09.01.2023.

⁷¹⁴ Doktrinde Arslan, 1984 yılında yayımlanan eserinde benzer ihtimalleri “geniş anlamda hata” başlığı altında değerlendirmekte ve ihale alıcısının “ihale konusunun mevcut olmadığının tespiti” icra mahkemesinden süreye tabi olmaksızın şikâyet yoluyla isteyebileceğini belirtmiştir. Bkz. ARSLAN, İhalenin Feshi, s. 152-153.

⁷¹⁵ KURU, İcra El Kitabı, s. 705; KARSLI, s. 617-618; Bununla birlikte, somut olayın şartları dahilinde, alıcının sübjektif özelliklerinin göz önünde tutulması ve ilan yahut şartnamedeki yanıltıcı kayda rağmen, aslında hataya düşmediğinden bahsedilebilmesi de mümkündür. Esasen bu kabul, Yargıtay’ın 2003 yılında verilen bir kararında somutlaşmıştır. Karara konu olayda ihale alıcısı, borçlunun eşidir ve ihale konusu taşınmazın esaslı niteliklerinde hataya düşürüldüğü gerekçesiyle ihalenin feshi talebini ileri

nasıl somutlaştırılabilir? Bu soruya, ihalenin feshi nedenlerini örneklemede kullandığımız genel sistemden sapmaksızın yargı uygulamasından örneklerle cevap vermek yerinde olabilir.

Yargıtay'ın 2015 yılında verilen bir kararına konu olayda ihale alıcısı, artırma ilanında ve şartnamede artırma konusu bilgisayarların *mimarlara özgü* olduğuna yönelik kayıt bulunduğunu ancak elektronik ortamda pey sürerek aldığı bilgisayarların, belirtilen özellikleri taşımadığını ileri sürmüş ve esaslı hataya düşürüldüğünden bahisle ihalenin feshedilmesini istemiştir. İlk derece mahkemesince talebin *hukukî yarar yokluğu* nedeniyle reddine karar verilmesinden sonra temyiz incelemesini gerçekleştiren Yargıtay, artırmaya konu edilen bilgisayarlarla ihale konusu bilgisayarların aynı olup olmadığının tespit edilmesi gerektiğini belirterek ilk derece mahkemesi kararının bozulmasına karar vermiştir⁷¹⁶. Gerçekten de ihale alıcısı tarafından ileri sürülen vakıanın doğru olduğunun kabul edildiği bir varsayımda, yukarıda esaslı hataya ilişkin yapılan tanımın tipik örneğinin gerçekleştiğinin, ihale konusunun önemli özellikleri açısından alıcının yanıltıldığının söylenebilmesi mümkündür. Bu noktada ayrıca ifade etmek gerekir ki ilk derece mahkemesinin hukukî yarar yokluğuna yönelik gerekçesi yerinde değildir⁷¹⁷. Zira artırmaya konu edilen malvarlığı değerinin niteliklerinin ve özelliklerinin, artırma ilanında ve şartnamesinde belirtilenden daha düşük olması ihale alıcısının hukukî yararının bulunduğu anlamına gelir. Esasen, somut olay incelemesinde yer alan ilk derece mahkemesinin gerekçesi, aynı vakıanın ihalenin feshi yargılamasında tartışılmasının istendiği hallerde, bu vakıanın, İİK m.134/II hükmünde düzenlenen ve ihalenin feshi talebini ileri sürebileceği belirtilen kategorilerden hangisine giren kişi tarafından getirildiğinin hukukî yarar denetimi açısından önemini göstermesi bakımından değerlidir. Zira en başta da ifade edildiği üzere ihalenin feshi nedenleri kategorize edilirken izlenebilecek bir yaklaşım, fesih nedenlerinin *hukukî yararın* baz alınarak tasnif edilmesidir⁷¹⁸. Bu bağlamda artırma ilanında ve şartnamede yer alan kaydın, taşınırın gerçek özelliklerini *kötü yönde* yansıtmadığından kaynaklanan fesih nedeni, borçlu veya paraya çevirme talebinde bulunan alacaklı tarafından ihalenin feshi

sürmüştür. Talep ilk derece mahkemesince kabul edilmiş olsa da temyiz incelemesini gerçekleştiren Yargıtay, esaslı hataya yönelik iddianın *hayatın olağan akışına uygun olmadığını* ve *dürüstlük kuralına aykırılık taşıdığını* belirterek ilk derece mahkemesi kararının bozulmasına karar vermiştir. Bkz. Y12HD, T. 15.05.2003, E. 7906/K. 11045 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 10.01.2023.

⁷¹⁶ Y12HD, T. 21.04.2015, E. 6856/K. 10521 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 09.01.2023.

⁷¹⁷ İhalenin feshi yargılamasında özel hukukî yarar incelemesi için ayrıca bkz. Üçüncü Bölüm, I, D, 2.

⁷¹⁸ Bkz. İkinci Bölüm, I, A; Bu yönde ayrıca bkz. ARSLAN, İhalenin Feshi, s. 74-75.

yargılamasında ileri sürülmüş olsaydı işte burada hukukî yarar denetimi devreye girerdi⁷¹⁹.

Gerek taşınırılar gerekse de taşınmazlar bakımından ortaya çıkabilecek bir diğer esaslı hata örneği, İİK m.134/VI hükmünün on üçüncü bendi ve ESUHY m.20/III hükmü kapsamında alıcı tarafından yatırılması gereken katma değer vergisinin oranı bakımındandır. Nitekim buradaki hukuka aykırılık, katma değer vergisi oranının artırma ilanında ve şartnamede gerçekte olduğundan az gösterilmesine rağmen ihale sonrasında yüksek oranda katma değer vergisi talep edilmesidir⁷²⁰. Bununla birlikte Yargıtay'ın, ihalenin feshi yargılaması dışında da katma değer vergisine yönelik ilgi çekici bir uygulaması vardır. İhale alıcısının, *ihalenin feshi talebinden bağımsız olarak*, ihalenin kesinleşmesinden sonra ödenmesi gereken katma değer vergisinin oranını şikâyet yargılamasına konu etmemesi halinde, artırma ilanında ve şartnamede yer alan oranın uygulanacağı ifade edilmiştir⁷²¹. Bu uygulama bakımından özel olarak zikretmek istediğimiz bir örnek, Yargıtay'ın 2017 yılında verilen bir kararına dayanmaktadır. Karara konu olayda ihalenin feshi talebinin reddedilmesi üzerine ihale kesinleşmiş ve artırma ilanında ve şartnamede %1 oranında ödeneceği belirtilen katma değer vergisi, %18 oranında talep edilmiştir. Alıcının şikâyet talebini ileri sürmesi üzerine ilk derece mahkemesince şikâyetin reddine karar verilmiş, temyiz incelemesini gerçekleştiren Yargıtay ise alıcının şartnameye güvenerek artırmaya katıldığını ve somut olayda %1

⁷¹⁹ Bahsettiğimiz durumu somutlaştırmak adına verilebilecek tipik örnek, artırma ilanında ve şartnamede taşınmazın yüz ölçümünün gerçekte olduğundan fazla gösterilmiş olmasıdır. Nitekim bu durum artırmaya katılımı artıracığı, borçlu ve alacaklılar lehine bir *görünüş yaratacağı*, için söz konusu iddianın borçlu tarafından fesih nedeni olarak ileri sürülmesi halinde hukukî yararının bulunmadığı kabul edilecektir. Bu yönde bkz. Y12HD, T. 12.12.2011, E. 10207/K. 27943 (<https://lexpera.com.tr/>) E.T 08.10.2022; Y12HD, T. 11.01.2021, E. 8735/K. 90 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 12.01.2023.

⁷²⁰ **AŞIK/ORUÇ/TOK/SAÇAR**, s. 313; İhale konusu otomobile ilişkin artırma ilanında ve şartnamesinde KDV oranının %1 olarak belirtilmesine rağmen alıcıdan, gerçek oran olan %18 üzerinden KDV talep edilmesinin esaslı hata nedeniyle ihalenin feshine yol açacağı hakkında bkz. Y12HD, T. 16.03.2015, E. 772/K. 5919 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 09.01.2023; Aynı hatanın, aynı oranlar üzerinden taşınmazlar açısından da gerçekleşmesinin esaslı hata nedeniyle ihalenin feshine yol açacağı hakkında bkz. Y12HD, T. 12.10.2015, E. 20011/K. 23899 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 09.01.2023;

⁷²¹ "...ihale alıcısı ihale şartlarını ve icra dairesince KDV oranının %18 olarak belirlendiğini bilerek ihaleye katılmış ve pey sürmüştür. Bu durumda herkes için kesinleşmiş olan 'ihale şartları' çerçevesinde yapılan ihalenin kesinleşmesinden sonra KDV oranının düzeltilmesi isteminin icra mahkemesinde şikâyet yoluyla ileri sürülemeyeceğinin kabulü gerekir." YHGK, T. 06.07.2021, E. 1158/K. 933 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 09.01.2023; İhale alıcısının, taşınmazın gerçekte KDV'den muaf olduğu ve ödenmemesi gerektiğiyle icra dairesine yaptığı başvurunun reddedilmesinden sonra başlatılan şikâyet yargılamasında artırma ilanının ve şartnamenin *herkes için* kesinleşmesi nedeniyle şikâyet talebinin reddine karar verilmesi ve %18 oranı üzerinden KDV ödenmesi gerektiği hakkında bkz. Y12HD, T. 27.09.2021, E. 3376/K. 7941 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 09.01.2023.

oranında katma değer vergisinin ödenmesi gerektiğini ifade etmiştir⁷²². Söz konusu uygulama, katma değer vergisi oranının ihalenin feshi yargılaması dışında da tartışılabilmesine yol açmakta ve ihalenin feshi sonucunu doğurmayacak şekilde, şartnamenin esas alınmasını sağlamaktadır.

Esaslı hataya ilişkin örnekler açısından yargı uygulamasında problemlili olabilen bir diğer husus, taşınmazın son imar durumunun hatalı şekilde gösterilmesidir. Aslında bugün, ESUHY m.7 hükmü kapsamında artırma şartnamesinde yer alması gereken bir kayıt olarak açıkça düzenlenen taşınmazın son imar durumunun şartnamede yer almasına ilişkin temel, 1958 yılında verilen bir içtihadına birleştirme kararına dayanmaktadır⁷²³. İşte, taşınmazın son imar durumunun, *alıcı aleyhine olacak şekilde* hatalı gösterilmesi de esaslı hataya düşüldüğünden bahisle ihalenin feshedilmesine yol açmaktadır⁷²⁴. Ancak imar durumuna ilişkin yanlış bilgi, alıcı lehine bir sonuç doğmasına yol açmışsa, yukarıda kısaca değindiğimiz hukukî yarar denetimi devreye girecek ve alıcı tarafından ileri sürülen ihalenin feshi talebi reddedilecektir⁷²⁵. İmar durumunun yanı sıra, taşınmazın gerçek yüz ölçümünün de yine *aleyhe olacak şekilde* hatalı, daha açık bir ifadeyle *fazla* gösterilmesi, esaslı hata nedeniyle ihalenin feshedilmesini gerektirir⁷²⁶.

⁷²² Y12HD, T. 14.11.2017, E. 5270/K. 14086 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 09.01.2023; Ayrıca ifade etmek gerekir ki karar kapsamında, ihalenin, ihalenin feshi talebinin reddedilmesi üzerine kesinleştiği belirtilmekle beraber ihalenin feshi talebinin kim tarafından ileri sürüldüğü anlaşılamamaktadır. Ancak *kanaatimizce* ihalenin feshi talebi, daha sonra şikâyet yargılamasına konu edilebilmesi ve maddi anlamda kesin hüküm etkisinden kurtulması bakımından, alıcı tarafından ve özellikle katma değer vergisi oranına dayanılarak ileri sürülmemiştir.

⁷²³ YİBK, T. 18.06.1958, E. 11/K. 13 (<https://lexpera.com.tr/>) E.T 09.01.2023; İlgili içtihadı birleştirme kararı öncesinde artırma şartnamesinde taşınmazın son imar durumunun gösterilmemesinin ihalenin feshi nedeni olarak değerlendirilmediği ve hatta imar durumunun gösterilmemesinin alıcı aleyhine sonuç yarattığı, icra dairelerine olan güveni sarstığı hakkında bkz. **OLGAÇ**, s. 495.

⁷²⁴ **ÇON**, s. 46-47; “*Satış ilanında; ‘taşınmazın halen otopark yeri olarak kullanıldığı, arsa üzerine 7 katlı inşaatın yapımına müsaadenin olacağı tahmin edildiği’ bildirilmiştir. İmar Dairesi Başkanlığının 19.3.1993 tarihli yazısında ise, ‘24 no.lu parselin imar planında bölge oto parkına isabet ettiği’ açıklanmıştır. Satış ilanında ‘7 katlı inşaatın yapımına müsaadenin olacağı tahmin edildiği’ yazılmakla davacı taşınmazın esaslı vasıflarında hataya düşürülmüştür. İmar durumunun İmar Daire Başkanlığı yazısında açıklandığı şekilde ilanda belirtilmeyip, davacının taşınmazın esaslı vasıflarında hataya düşürüldüğü düşünülerek, istemin kabulü gerekirken...*” Y12HD, T. 14.09.1993, E. 8129/K. 13247 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 09.01.2023; Artırma ilanında ve şartnamesinde taşınmazın kısmen ticaret kısmen yol alanında kaldığının belirtilmesine rağmen gerçekte kısmen park kısmen yol alanında kalması halinde işin esasının araştırılması gerektiği hakkında bkz. Y12HD, T. 16.10.2017, E. 6731/K. 12517 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 09.01.2023.

⁷²⁵ **AŞIK/ORUÇ/TOK/SAÇAR**, s. 312-313.

⁷²⁶ **BULUR**, s. 65; **PEKCANITEZ/ATALAY/SUNGURTEKİN ÖZKAN/ÖZEKES**, s. 243-244; **KARSLI**, s. 618; “*Somut olayda şikayetçi ihale alıcısı, Beyoğlu ilçesi, Kocatepe Mah. Şehit Muhtar Cad. 19 No’da bulunan 8 bağımsız bölüm 6 no’lu dairenin büyüklüğünün satış ilanında brüt 94 m2 olarak belirtildiğini ve satışa esas alınan belediye projesinde de miktarın bu şekilde açıklanmasına rağmen taşınmazın tapuya tescilinden soma kredi almak için gönderilen eksperler tarafından satın alınan*

Nihai olarak İİK dışındaki mevzuat gereğince, paraya çevrilen malvarlığı değerini kullanabilecek, ilgili malvarlığı değerine malik olabilecek kişi yönünden sınırlama getirilmiş olabilir. Bu ihtimallerde de artırma şartnamesinde söz konusu kısıtlamanın belirtilmemesi, ihale alıcısının esaslı hataya düşürüldüğünden bahisle ihalenin feshi talebini ileri sürmesine ve olumlu sonuç almasına yol açabilir⁷²⁷. Konu özelinde bir örneğe 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu⁷²⁸ (OSBK) kapsamında rastlamak mümkündür. Nitekim OSBK m.15/IV hükmüne göre organize sanayi bölgesince teminat olarak gösterilen ve bu nedenle satışına karar verilen veya katılımcıların borcundan dolayı satışına karar verilen taşınmazların icra yoluyla paraya çevrilmesi halinde; Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı ve organize sanayi bölgesi alacaklarının öncelikle ödenmesi koşuluyla, bölgenin kuruluş protokolünde öngörülen niteliklere sahip alıcılara veya kredi alacaklısı kuruluşa ihale yapılabilir⁷²⁹. Yine aynı düzenlemenin ikinci fıkrasına göre artırma ilanında kuruluş protokolünde yer alan katılımcı niteliklerine de yer verilmesi gereklidir. İşte burada, OSBK m.15/IV hükmünün ihlali halinde, alıcının esaslı hataya düşürülmesi söz konusu olabilir⁷³⁰. Keza benzer bir düzenleme, 3153 sayılı Radyoloji, Radyom ve Elektrikle Tedavi ve Diğer Fizyoterapi Müesseseleri Hakkında Kanun⁷³¹ m.2 kapsamında yer almakta ve aynı

dairenin bazı bölümlerinin yandaki daireye eklenmiş olduğundan söz edilerek satış ilanında belirtilenin aksine dairenin yüzölçümünün 54 m2 olarak saptandığını, bu nedenle taşınmazın esaslı vasıflarında hataya düşüldüğünü ileri sürüp ihalenin feshini istemiştir... Davacının iddiaları doğrulandığı takdirde taşınmazın esaslı vasıflarında hataya düşülmesi söz konusu olacağından...” Y12HD, T. 27.12.2007, E. 21213/K. 24325 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 09.01.2023; Benzer yönde bkz. Y12HD, T. 28.01.2008, E. 23404/K. 1304; Y12HD, T. 05.05.2014, E. 9284/K. 12977 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 09.01.2023.

⁷²⁷ ÇON, s. 48.

⁷²⁸ RG, 15.04.2000, S. 24021.

⁷²⁹ Bu noktada ayrıca ifade etmek gerekir ki aynı hükmün beşinci fıkrasına göre taşınmazın kredi alacaklısı kuruluşa ihale edilmesi mümkün olsa da ilgili kuruluşun taşınmazı, bölgenin kuruluş protokolünde öngörülen niteliklere sahip gerçek veya tüzel kişilere en geç iki yıl içerisinde satması veya aynı nitelikteki gerçek veya tüzel kişilere kiraya vermesi zorunludur.

⁷³⁰ Hatta Yargıtay, söz konusu düzenlemeye aykırılığın ihalenin feshi yargılamasını yürüten mahkemece kendiliğinden gözetilmesi gerektiğini ifade etmektedir; “mahkeme, ihale alıcısının Organize Sanayi Bölgesi kuruluş protokolünde yer alan katılımcı niteliklerine sahip olup olmadığını re’sen gözetmelidir.” Y12HD, T. 31.10.2016, E. 24050/K. 22584 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 09.01.2023; Artırma ilanında “Satışı Yapılacak taşınmaz Organize Sanayi Bölgesi içerisinde yer aldığından 4562 sayılı Kanun ve Uygulama Yönetmeliği hükümlerine tabi olupnin kuruluş protokolünde öngörülen niteliklere sahip alıcılar ile kredi alacaklısı kuruluşa satış yapılabilirmekte olduğundan ihaleye katılımdan önce ... Plastikçiler Organize Sanayi Bölgesi Müdürlüğü’nden ihaleye katılım şartlarına haiz olduğuna dair belgeyi temin ederek ihale esnasında satış memurluğuna ibraz etmeleri gerekmektedir. Bu şartlara haiz katılımcı ihaleyi kazandığı takdirde 4562 sayılı Kanun ve Uygulama Yönetmelik hükümlerini şimdiden kabul etmiş sayılacaktır.” ifadesinin yer almasının yeterli olarak değerlendirileceği ve borçlu tarafından ileri sürülen ihalenin feshi talebinin reddedilmesi gerektiği hakkında bkz. Y12HD, T. 24.12.2018, E. 1517/K. 14027 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 09.01.2023.

⁷³¹ RG, 28.04.1937, S. 3591.

denetim gerçekleştirilmektedir⁷³². Ancak burada Yargıtay'ın yaklaşımının, ihale alıcısının ilgili mevzuatta öngörülen niteliği taşıyıp taşımadığının kendiliğinden denetlenmesi yönünde olmasının, ihalenin feshi talebinin, alıcı tarafından *esaslı hata* nedeniyle ileri sürülmesinin *pratik açıdan* karşılığını azalttığı söylenebilir.

⁷³² “...borçlu A.....Tıbbi Malzemeler ve Kimyevi Maddeler Sanayi Ticaret Ltd. Şti. sahipliğinde bulunan Nükleer Tıp Müessesine ait 527299 sayılı Kuruluş Ruhsat Belgesinin 20/06/2016 tarihinde alacaklı F. Ö.'e 77.000,00-TL. bedel ile ihale edildiği görülmektedir. Yukarıda yer verilen mevzuat hükümleri çerçevesinde mahkeme, ihale alıcısının 3153 sayılı Kanunun 2. maddesi gereğince ihtisas vesikasına sahip tabip olup olmadığını re'sen gözetmelidir. Bu nedenle, ihale alıcısı F. Ö.'in '3153 sayılı Radyoloji, Radyom Ve Elektrikle Tedavi Ve Diğer Fizyoterapi Müesseseleri Hakkında Kanunun' 2. maddesinde öngörülen ihtisas vesikasına sahip tabip kişilerden olup olmadığı tespit edilerek sonucuna göre karar verilmesi gerekirken...” Y12HD, T. 22.10.2018, E. 8819/K. 10257 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 09.01.2023.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

İHALENİN FESHİ YARGILAMASI

I. İHALENİN FESHİ TALEBİ

A. Genel Olarak

Medenî usûl hukukunda olduğu gibi icra ve iflâs hukukunda da uygulama alanı bulan tasarruf ilkesi, salt icra dairesinin yapacağı işlemler bakımından değil, icra ve iflâs hukuku alanında düzenlenen yargılama faaliyetleri açısından da geçerlidir. İhalenin feshi yargılamasının başlayabilmesi ve paraya çevirme aşamasında meydana geldiği iddia edilen hukuka aykırılıkların ihalenin feshi yargılamasında tartışılabilmesi için talep şartının gerçekleşmesi gereklidir⁷³³. Zira varlığı iddia edilmeyen, haklarında herhangi bir talepte bulunulmayan usulsüzlüklerin denetimi icra mahkemesince kendiliğinden sağlanmayacaktır⁷³⁴. Kısacası talep, ihalenin feshi yargılamasının da itici gücüdür ve icra mahkemesinin denetim faaliyetine başlamasını sağlayan yegâne unsurdur. Bu nedenle de altyapısı sağlam ve İİK m.134 hükmünde belirtilen özel düzenlemelere ve şikâyet yargılamasının hukukî niteliğine uygun bir talebin ileri sürülmesi, ihalenin feshi talebinin usule veya esasa ilişkin nedenlere dayalı olarak reddedilmesinin önüne geçilmesi bakımından önem taşımaktadır.

B. Talebin Şekli ve İçeriği

1. Talebin Şekli

İİK m.134 hükmünde ihalenin feshi talebinin ileri sürülme şekline ilişkin herhangi bir özel düzenlemeye yer verilmemiş olmakla birlikte m.134/II hükmünde ihalenin feshinin icra mahkemesinden şikâyet yoluyla istenebileceği açıkça belirtilmiştir. Bu düzenleme karşısında talebin ileri sürülme şeklini tespit edebilmek için İİK m.18/II hükmü esas alınmalıdır. Söz konusu hükme göre icra mahkemesinde ileri sürülecek

⁷³³ ARSLAN, İhalenin Feshi, s. 113-114; KARSLI, s. 625.

⁷³⁴ Önemle belirtmek gerekir ki kastedilen husus, ihalenin feshi yargılamasında kendiliğinden harekete geçme ilkesinin bulunmadığıdır. Bununla birlikte, süresiz şikâyet tabi kamu düzenine aykırı bir hususun talep üzerine başlatılan ihalenin feshi yargılamasında ilgili vakıa ileri sürülmeksizin denetimi pekâlâ mümkündür. Bkz. ÇON, s. 113; İsviçre hukukunda, icra dairesince gerçekleştirilen işlemlerin hükümsüzlüğü kuramı, bu kuram çerçevesinde hükümsüz işlemlerin icra mahkemesince kendiliğinden denetleneceği ve bu kuramın Türk Hukuku bakımından gerekli olup olmadığına ilişkin değerlendirme için bkz. TAŞPINAR AYYAZ, Hükümsüzlük, s. 1542.

taleplerin ve cevapların yazılı yahut sözlü olarak ileri sürülmesi mümkündür⁷³⁵. Yazılı talepler de kendi içinde iki kategoriye ayrılarak incelenebilir ve talebin fiziki yahut elektronik ortamda⁷³⁶ ileri sürülebileceği ifade edilebilir. Bu noktada ifade etmek gerekir ki yazılı talep, talebi ileri sürecek kişi tarafından hazırlanacak dilekçenin yanı sıra HMK m.317/IV ve Bölge Adliye ve Adli Yargı İlk Derece Mahkemeleri ile Cumhuriyet Başsavcılıkları İdarî ve Yazı İşleri Hizmetlerinin Yürütülmesine Dair Yönetmelik⁷³⁷ (YİHY) m.198 hükümlerinde ifade edilen formun doldurulması suretiyle de ileri sürülebilmelidir⁷³⁸. Zira İİK m.18/I hükmünün atfıyla ihalenin feshi yargılamasında basit yargılama usulünün uygulanması, HMK m.317/IV ve YİHY m.198 hükümlerinin devreye girmesini sağlar.

İhalenin feshi talebinin sözlü olarak ileri sürülebilmesi, mahkeme önünde başlatılacak yargılamaya yönelik taleplerin şekli bakımından istisnai bir örnek niteliğindedir. Nitekim ihalenin feshi yargılamasında, İİK m.18/I hükmü gereğince HMK'nın basit yargılama usulüne ilişkin hükümleri uygulama alanı bulmaktadır. Oysa HMK bünyesinde yer alan yazılı ve basit yargılama usulünde davanın sözlü olarak açılabilmesine ilişkin herhangi bir düzenlemeye yer verilmemiştir⁷³⁹. Bu bağlamda, sözlü talepte bulunma imkânı, HMK m.317/I hükmüne göre özel ve istisnai bir hüküm niteliğindedir. Peşinen belirtmek gerekir ki ihalenin feshi talebinin sözlü olarak ileri sürülebileceği İİK'da düzenlenmekle birlikte icra mahkemelerinin iş yükü karşısında bu

⁷³⁵ Taleplerin yazılı yahut sözlü olarak ileri sürülebilmesi icra ve iflâs hukukunda genel bir kural görünümündedir. Nitekim, İİK m.18 hükmüne göre icra mahkemesinde ileri sürülecek talepler, m.58 hükmüne göre takip talebi, m.62 hükmüne göre ödeme emrine itirazlar, m.74 hükmüne göre mal beyanı, m.89 hükmüne göre haciz ihbarnamesi tebliğ edilen üçüncü kişinin itirazı, m.274 hükmüne göre kiralanan taşınmazların ilamsız icra yoluyla tahliyesinde itirazlar sözlü olarak ileri sürülebilir. Ancak bu genel kuralın uygulanmadığı haller de bulunmaktadır. Örneğin, İİK m.33 hükmüne göre icranın geri bırakılması talebinin, m.155 hükmüne göre genel iflâs yoluyla takipte itirazların, m.168 ve m.170 hükümlerine göre kambiyo senetlerine özgü haciz yoluyla takipte itirazın, m.172 hükmüne göre kambiyo senetlerine özgü iflâs yoluyla takipte ödeme emrine itiraz ve şikâyetin dilekçeyle ileri sürülmesi gerekir.

⁷³⁶ Elektronik ortam ile internet kavramının aynı anlama gelmediği, dar anlamda elektronik ortamın internet kavramını karşılamak üzere kullanılabileceği hakkında bkz. **KAZMAZ TEPE**, s. 19-20.

⁷³⁷ RG, 06.08.2015, S. 29437.

⁷³⁸ Formun içeriğine ilişkin olarak ayrıca bkz. YİHY m.198/III ve IV.

⁷³⁹ 1086 sayılı HUMK bünyesinde yazılı, basit, seri ve sözlü olmak üzere dört farklı yargılama usulü düzenlenmekteydi. İİK m.18 hükmüyle bir ilgisi olmamakla beraber sözlü yargılama usulünün uygulanacağı davalarda, davacının *yazı bilmemesi halinde* sözlü olarak dava açabileceği HUMK m.474 hükmünde ve doktrinde ifade edilmiştir. Bkz. **KURU**, Baki; Hukuk Muhakemeleri Usulü C. III, Demir Demir Yayıncılık, 6. Baskı, İstanbul 2001, s. 3180, 3183; Nitekim, HUMK döneminde de İİK m.18/I hükmünde basit yargılama usulüne atf yapılmıştır ve HUMK sisteminde de basit yargılama usulünün uygulandığı hallerde davanın dilekçeyle açılması gerekmektedir. Bkz. **KURU**, Baki; Hukuk Muhakemeleri Usulü C. V, Demir Demir Yayıncılık, 6. Baskı, İstanbul 2001, s. 5583; Bu bağlamda, şikâyet yargılamasının sözlü olarak başlatılabilmesi, HUMK döneminde atf yapılan yargılama usulü özelinde de istisnai bir nitelik taşımaktadır.

imkânın günümüz koşullarında karşılanması kanaatimizce pek mümkün değildir⁷⁴⁰. Bu nedenle de günümüz şartlarında pratikte karşılığı olmayan bu düzenlemeden vazgeçilmesi ve İİK'da taleplerin sözlü olarak yapılabileceğine imkân sağlayan hükümlerin ilga edilmesi kanaatimizce bir kayıp olarak nitelendirilemez.

İhalenin feshi talebinin yazılı olarak ileri sürüleceği hallerde ise talebin fiziki yahut elektronik ortamda UYAP aracılığıyla ileri sürülmesi mümkündür. Nitekim, İcra ve İflâs Kanunu Yönetmeliği⁷⁴¹ (Yönetmelik) m.16/V hükmü ve YİHY m.197/VIII ve IX hükümleri kapsamında, UYAP üzerinden elektronik ortamdan da ihalenin feshi talebi ileri sürülebilir. Talebin fiziki ortamdan ziyade elektronik ortamda ileri sürülmesinin sağlayacağı en bariz avantaj, talepte bulunacak kişiye tanınan zamansal imkândır. Zira fiziki ortamda yapılacak talepler, Yönetmelik m.16/son hükmüne göre mesai sonuna kadar yapılabilecekken bu sınırlama elektronik ortamda yapılacak talepler bakımından bulunmaz. Bu bağlamda elektronik ortam, talepte bulunacak kişiye yirmi dört saatin tamamının sağlanması, *mesai* kavramıyla bağlı olmaksızın ihalenin feshi talebinin ileri sürülebilmesi sonucunu doğurur. Elektronik ortamın zaman yönünden sağladığı avantaj, sürenin son gününde yapılacak ihalenin feshi talepleri bakımından kendisini göstermeye daha da elverişlidir.

Talebin şekliyle bağlantılı olarak ayrıca, talepte bulunmuş sayılma anının da tespit edilmesi önemlidir. İhalenin feshi talebinin sözlü olarak ileri sürülmesi halinde talep, icra mahkemesince tutanağa bağlandığı tarihte yapılmış olarak değerlendirilmektedir⁷⁴². Bununla birlikte, fiziki ortamda yahut UYAP üzerinden ihalenin feshi talebinde bulunulmuş sayılma anının tespitinde, HMK m.118/I hükmü gereğince ihalenin feshi dilekçesinin kaydedilme anı esas alınmaktadır. Dilekçenin ne zaman kaydedileceğine ilişkin düzenlemeye ise HMK m.118/II hükmünün atfıyla uygulanan YİHY m.197/V hükmünde yer verilmiştir. İlgili düzenlemeye göre ihalenin feshi dilekçesinin kaydedilebilmesi için muhakkak tevzi edilmesi gerekmektedir⁷⁴³. İşte bu noktada,

⁷⁴⁰ Nitekim Arslan, bu duruma 1984 yılında yayımlanan eserinde dikkat çekmiştir. Bkz. ARSLAN, İhalenin Feshi, s. 183.

⁷⁴¹ RG, 11.04.2005, S. 25783.

⁷⁴² KURU, İcra El Kitabı, s.111; PEKCANITEZ/SİMİL, s. 309.

⁷⁴³ “6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu'nun davanın açılma zamanına ilişkin olarak düzenlenen 118. maddesinin 1. fıkrasında, davanın, dava dilekçesinin kaydedildiği tarihte açılmış sayılacağı, aynı maddenin 2. fıkrasında ise, dava dilekçesinin kaydına ilişkin usul ve esasların yönetmelikte belirleneceği belirtilmiştir. Şikâyet tarihi itibarıyla yürürlükte bulunan 03.04.2012 tarih ve 28253 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan Hukuk Muhakemeleri Kanunu Yönetmeliği'nin davanın açılması başlığıyla düzenlenen 36. maddesinin 5. fıkrasında ise, davanın dava dilekçesinin tevzi edilerek kaydedildiği tarihte açılmış sayılacağı düzenlenmiştir. Somut olayda, ihalenin 10/10/2013 tarihinde yapıldığı, borçlunun

YİHY m.197/II hükmü gereğince ihalenin feshi talebine ilişkin harçların ödenmesi ciddi önem taşımaktadır. Zira YİHY m.197/III hükmüne göre dilekçenin tevzi edilebilmesi için harcın yatırılması gerekir. Bu bağlamda harcın yatırıldığı tarih, tevzi şartının gerçekleşmesi sonucunu doğuracak, tevzi şartının gerçekleşmesi ise ihalenin feshi talebinin ileri sürülmüş sayılmasını sağlayacaktır⁷⁴⁴.

2. Talebin İçeriği

a. Genel Olarak

İhalenin feshi yargılamasının bir dava olmamasının⁷⁴⁵ sonucu olarak, dava dilekçesinin içeriğine dair HMK m.119 hükmü doğrudan uygulama alanı bulmayacak

21/10/2013 tarihinde ... (...) İcra Hukuk Mahkemesi'ne tevzi edilerek kaydedildiği, dolayısıyla yukarıda belirtilen yönetmelik hükmü uyarınca şikâyetin 21/10/2013 tarihinde yapıldığı ve 7 günlük yasal süre içerisinde olduğu anlaşılmıştır." Y12HD, T. 04.05.2017, E. 2059/K. 7270 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 05.09.2022; Karar düzeltme talebi üzerine verilen ve ilgili kısmına atıf yapılan kararda, ihalenin 10.10.2013 tarihinde yapılmasına rağmen 21.10.2013 tarihinde yapılan ihalenin feshi talebinin yedi günlük süre içinde olduğunun belirtilmesinin sebebi 2013 yılı Kurban Bayramının 15.10.2013-18.10.2013 tarihleri arasında olması ve 19.10.2013-20.10.2013 tarihlerinin hafta sonu tatiline denk gelmesidir. Nitekim, hakkında karar düzeltme talebinde bulunan (Y12HD, T. 17.09.2015, E. 14600/K. 21682) kararda, bu husus gözden kaçırılarak ihalenin feshi talebinin öngörülen sürede ileri sürülmediği gerekçesiyle talebin reddine karar verilmiştir. Ayrıca, esasa ilişkin bir değişiklik yaratmamakla beraber, kararda atıf yapılan Hukuk Muhakemeleri Kanunu Yönetmeliği, YİHY m.262 hükmü ile yürürlükten kaldırılmıştır.

⁷⁴⁴ "Somut olayda ihalenin 14.04.2014 günü yapıldığı ve yedi günlük şikâyet süresinin bitmesinden önce 21.04.2014 tarihinde borçlunun, 2014/81 muhabere numarası ile İstanbul 11.İcra Hukuk Mahkemesi'ne ihalenin feshi istemi ile başvurduğu ve aynı tarihte de harcını yatırdığı anlaşılmaktadır. Bu durumda ihalenin feshine yönelik şikâyet, 7 günlük sürenin son günü olan 21.04.2014 tarihinde yapıldığından başvuru süresindedir." Y12HD, T. 18.12.2014, E. 30786/K. 30836 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 05.09.2022; Aynı yönde bkz. Y12HD, T. 07.12.2020, E. 6546/K. 10223 (<https://legalbank.net/>) E.T 05.09.2022.

⁷⁴⁵ İhalenin feshi talebinin İİK m.134/II hükmünde şikâyet yoluyla ileri sürüleceğinin belirtilmesi karşısında kurumun hukukî niteliğinin tespit edilebilmesi için şikâyetin hukukî niteliğinin saptanması faydalı olabilir. Doktrinde ileri sürülen bir görüşe göre icra mahkemeleri önünde yürütülen şikâyet yargılaması, hukukî niteliği itibarıyla bir davadır. Bkz. **UMAR**, Şerh, s. 106, 244-245; Tok, şikâyet yargılamasının medenî yargı alanına dahil davaların tipik özelliklerini bünyesinde barındırmadığını ifade ettikten sonra şikâyet talebini ileri süren kişi ile icra dairesi arasında bir uyumsuzluğun bulunduğunu, idari işlem karakteri taşıyan icra işlemlerinin hukuka uygunluk denetiminin gerçekleştirildiği şikâyet yargılamasının sonucu itibarıyla takibin taraflarının yahut üçüncü kişilerin hukukî durumlarını etkilediğini belirtmiş ve şikâyet yargılamasının hukukî niteliğinin dava olduğu görüşünü ileri sürmüştür. Bkz. **TOK**, s. 74-75; Şikâyet yargılamasının hukukî niteliği konusunda görüşünü beyan etmemekle beraber ihalenin feshi yargılamasının dava olduğu yönünde ayrıca bkz. **ÖKTEMER**, Dava, s. 396-397; Doktrinde ileri sürülen bir başka görüşe göre ise şikâyet bir dava değildir. Ancak bu görüşü ileri süren yazarlardan bazıları, şikâyetin hukukî niteliğinin bir kanun yolu olduğunu belirtmiştir. Bkz. **ÜSTÜNDAĞ**, İcra Hukuku, s. 44-45; **KURU**, İcra El Kitabı, s. 103; **ARAS**, Şikâyet s. 1116; **YILMAZ**, İİK Şerhi, s. 92-93; **YILDIRIM/DEREN YILDIRIM**, s. 41; Şikâyetin hukukî niteliğinin dava olmadığını belirten yazarlardan bazıları ise şikâyetin hukukî çare olduğunu ifade etmiştir. Bkz. **ÇELİKOĞLU**, Cengiz Topel; Rehinli Gayrimenkul Eklentisinin Münferiden Hacı Yaşığı (İİK M.83-C), Prof. Dr. Ramazan Arslan'a Armağan C. I, Yetkin Yayınları, Ankara 2015, s. 567; **PEKCANITEZ/SİMİL**, s. 49; **PEKCANITEZ/ATALAY/SUNGURTEKİN ÖZKAN/ÖZEKES**, s. 62; **ACAR**, Ayşe Ece; İcra Mahkemesi Kararlarına Karşı İstinaf Kanun Yolu, Onikilevha Yayıncılık, İstanbul 2022, s. 14; **GÖRGÜN/BÖRÜ/KODAKOĞLU**, İcra, s. 63; **ARSLAN/YILMAZ/TAŞPINAR AYYAZ/HANAĞASI**, İcra, s. 88; **ASLAN**, Değerlendirme, s. 3; Karslı, ilk olarak şikâyetin kendine

ancak HMK m.119 hükmünden yararlanmak suretiyle ihalenin feshi yargılamasının kendine özgü özellikleri çerçevesinde bir talep oluşturulması gerekecektir⁷⁴⁶. Zira icra ve iflâs hukuku, medenî usûl hukukundan bağımsız bir hukuk dalı⁷⁴⁷ olsa da bu dalın,

özgü bir kanun yolu olduğunu belirtmiş, daha sonra ise bir hukukî çare olduğunu ifade etmiştir. Bkz. **KARSLI**, s. 95, 188; Atalı/Ermenek/Erdoğan ise şikâyetin bir dava olmadığını, çekişmeli yargıya dahil olduğunu belirtmekle beraber hukukî niteliği konusundaki görüşlerini ifade etmemiştir. Bkz. **ATALI/ERMENEK/ERDOĞAN**, İcra, s. 53-54; Bu noktada, şikâyetin dava olmadığını ifade eden yazarların görüşlerinin daha iyi anlaşılabilmesi adına kanun yolu ile hukukî çare kavramlarının ayrımının yapılması gerekir. Doktrinde geniş anlamda hukukî çarenin tüm kararlara karşı başvuru yolunu, dar anlamda hukukî çarenin ise kanun yolu kavramı dışında kalan başvuru yollarını ifade ettiği belirtilmiştir. Bkz. **ÖZEKES**, Muhammet; Pekcanitez Usûl Medenî Usûl Hukuku C. II, Onikilevha Yayıncılık, 15. Bası, İstanbul 2017, s. 2156; Tanrıver de geniş ve dar anlamda hukukî çare ayrımı yapmakta ve geniş anlamda hukukî çarenin hakkı gerçekleştirilmeye yönelik her türlü usuli imkânı, dar anlamda hukukî çarenin ise mahkemelerin yargısal kararlarının, bu kararların iptali de dahil olmak üzere, denetimini sağlayan hukukî yolu ifade ettiğini belirtmektedir. Bkz. **TANRIVER**, Süha; Medenî Usûl Hukuku C. II, Yetkin Yayınları, Ankara 2021, s. 37; Keza, yazar, geniş anlamda kanun yolu kavramının dar anlamda hukukî çare kavramı ile özdeş olduğunu ifade etmiştir. Bkz. **TANRIVER**, Usûl C. II, s. 136; Kalpsüz'e göre hukukî çare, kanun yolunu da içine alan üst kavram olarak değerlendirilmeli ve şikâyet kurumunun da hukukî çare kavramının kapsamına dahil olduğu kabul edilmelidir. Bkz. **KALPSÜZ**, Turgut; "Türk Hukukunda Hakem Kararlarının Temyizi Sebepleri", **BATİDER**, Y. 1997, C. 19, S. 1, s. 5-6; Akkaya'ya göre de hukukî çare, kanun yoluna nazaran üst kavram olarak ele alınmalıdır. Bkz. **AKKAYA**, Tolga; Medenî Usûl Hukukunda İstinaf, Yetkin Yayınları, Ankara 2009, s. 54; Geniş ve dar anlamda hukukî çare ayrımı yapmak ve şikâyetin geniş anlamda hukukî çare içinde değerlendirileceğini belirtmekle birlikte hukukî çarenin ayrıca kanun yoluna nazaran üst kavram olarak değerlendirilmesi gerektiği yönünde bkz. **GÖRGÜN**, Şanal/**BÖRÜ**, Levent/**KODAKOĞLU**, Mehmet; Medenî Usûl Hukuku, Yetkin Yayınları, 11. Baskı, Ankara 2022, s. 594; Akil, geniş anlamda kanun yolunun bir hukukî çare olduğunu ifade etmiştir. Bkz. **AKİL**, Cenk; İstinaf Kavramı, Yetkin Yayınları, Ankara 2010, s. 34-35; Pekcanitez/Simil'e göre geniş veya dar anlamda kanun yolundan bahsedebilmek için bir mahkeme kararının bulunması gerekir. Şikâyet yargılamasında ise icra dairesinin işleminin hukuka uygunluğu tartışılır. Bu bağlamda şikâyet kavramının hukukî niteliğini ifade etmek üzere kanun yolu kavramından ziyade hukukî çare kavramı kullanılmalıdır. Bkz. **PEKCANITEZ/SİMİL**, s. 46-48; Yıldırım/Deren Yıldırım, şikâyet kurumunun hukukî niteliğinin kanun yolu olduğunu belirtmekle beraber kurumu *hukukî çareler* başlığı altında incelemektedir. Buradan hareketle yazarların, hukukî çare kavramını kanun yolu kavramına nazaran üst kavram olarak değerlendirdiği sonucuna ulaşılabilir. Başlıklandırma için bkz. **YILDIRIM/DEREN YILDIRIM**, s. 41; Hukukî çare kavramı ile kanun yolu kavramının kullanımı arasında bir *çelişkinin* bulunmadığı, zira kanun yolu ifadesinin AY m.125 hükmü anlamında *yargı yolu* olarak değerlendirilmesi gerektiği hakkında bkz. **GÖKSU**, Adalet Erişim, s. 121, dpn. 9; Kanaatimizce hukukî çare kavramı, kanun yolu kavramına nazaran üst kavram olarak ele alınmalı ve geniş yahut dar anlamda kanun yolu kapsamına girmeyen yolların, hukukî çare olarak kabul edilmesi gerekmektedir. Zira kanun yolu kavramında ortaya çıkan aktarıcı ve erteleyici etki şikâyet yargılamasında ortaya çıkmamakta, geniş anlamda kanun yolu bakımından aranan mahkeme kararının tekrar gözden geçirilmesi şartı şikâyet yargılamasında sağlanamamaktadır; Yargıtay'ın çeşitli kararlarında ihalenin feshinin hukukî niteliğinin şikâyet olduğu ve buna bağlı olarak şikâyetin, dava olmadığı belirtilmiştir. Bkz. Y12HD, T. 07.02.2012, E. 16873/K. 2594; Y12HD, T. 14.02.2013, E. 32596/K. 4118; Y12HD, T. 02.05.2016, E. 10926/K. 12765; Y12HD, T. 16.12.2019, E. 13207/K. 17889 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 25.08.2022; "İhalenin feshi istemi, Medenî Usul Hukuku anlamında dava olmayıp İİK'nun 16. maddesi kapsamında 'şikâyet' niteliğindedir." Samsun BAM 4HD, T. 21.03.2019, E. 3799/K. 873 (<https://lexpera.com.tr/>) E.T 02.09.2022; Bu noktada ayrıca ifade etmek gerekir ki 7343 sayılı Kanun öncesinde İİK m.134/II hükmünde yer alan *davacı* ifadesi metinden çıkarılmıştır. Genel anlamda şikâyet, daha özelde ise ihalenin feshi yargılamasının hukukî niteliğine uymayan davacı kavramına 7343 sayılı Kanun ile İİK m.134 hükmünde yer verilmemesi kanaatimizce olumlu bir gelişmedir.

⁷⁴⁶ **YILMAZ**, İİK Şerhi, s. 722; Yargıtay tarafından da benimsenen bu durumun yerinde olduğu yönünde ayrıca bkz. **YILMAZ**, Uygulanabilirlik, s. 1853; **ÇON**, s. 84.

⁷⁴⁷ **KARSLI**, s. 7-9; Umar'a göre ise özel hukuktan doğan hakların gerçekleştirilmesi amacını taşıyan icra ve iflâs hukuku, medenî usûl hukukunun uzantısından ibarettir. Bkz. **UMAR**, Genel Teori, s. 32; İcra hukukunun, kamu hukuku ve özel hukukun özelliklerini bünyesinde barındıran kendine özgü bir hukuk

medenî usûl hukukundan etkilendiği de bir gerçektir⁷⁴⁸. Bu bağlamda, HMK m.119 hükmünün, ihalenin feshi talebinin içeriği hakkında yol göstermesi mümkündür. Ancak bu kabulün varlığında dahi ihalenin feshi yargılamasının özelliklerinin göz önünde bulundurulması gerekir.

b. Mahkemenin Adı

İhalenin feshinin İİK m.134/II hükmünde de açıkça belirtildiği üzere, kural olarak, icra mahkemesi önünde yürütülecek bir yargılama faaliyeti olması nedeniyle talebin mahkemeye hitaben ileri sürülmesi gerekmektedir. Bu düzenleme ile şikâyet yargılamasına atıf yapılarak göreve ve yargılama usulüne ilişkin açıklığın sağlanmasının yanı sıra, 2709 sayılı Türkiye Cumhuriyeti Anayasası'nın⁷⁴⁹ (AY) yargı yetkisinin bağımsız ve tarafsız mahkemelerce kullanılacağına ilişkin 9'uncu maddesiyle de uyum sağlanmıştır⁷⁵⁰.

İİK m.134/II hükmü çerçevesinde ihalenin feshi yargılamasında görevli mahkemenin gösterilmesi karşısında, aksine bir düzenleme olmadıkça, ihalenin feshi talebinin icra mahkemesi dışında bir mahkemede ileri sürülmesi, görev sorununu ortaya çıkarır. Ortaya çıkabilecek görev sorunu ise İİK m.134/VII hükmünde belirtilen kural çerçevesinde çözümlenebilir. Mahkemeler arasında ortaya çıkabilecek ve çözümü İİK'da belirtilen görev sorunundan ziyade ihalenin feshi talebinin icra dairesinde ileri sürülmesi halinde nasıl bir değerlendirme yapılacağı, ortaya çıkabilecek bağımsız bir problemdir⁷⁵¹. Zira artırma sırasında gerçekleştiği iddia edilen usulsüzlüklerin icra dairesi önünde ileri sürülen ihalenin feshi talebine dayanılarak yine icra dairesince incelenip sonuçlandırılması mümkün değildir⁷⁵². İcra dairesinin, ihalenin feshi talebini icra mahkemesine göndermesine yönelik çözüm önerisinin uygulanabilirliği ise tartışmalıdır.

dalı olduğu hakkında bkz. **BERKİN**, Rehber, s. 14; Özkes ise icra ve iflâs hukukunun, yargılama hukukunun tamamlayıcısı olduğunu ifade etmektedir. Bkz. **ÖZEKES**, İlkeler, s. 69.

⁷⁴⁸ Yılmaz, İİK ile HMK arasında çok sıkı bir ilişki olduğunu, İİK'nın ilamlı icraya ilişkin hükümlerinin HMK'nın devamı niteliğini taşıdığını ve İİK ile HMK arasında çok büyük paralelliğin bulunduğunu belirtmiştir. Bkz. **YILMAZ**, Uygulanabilirlik, s. 1846.

⁷⁴⁹ RG, 18.10.1982, S. 17863.

⁷⁵⁰ *Uyum sağlamak* ifadesini kullanmakla beraber, AY m.11/II hükmü karşısında kanunların, Anayasa'ya aykırı olamayacağına yönelik kurala dikkat çekmekte fayda vardır. Bu bağlamda, Anayasa'nın üst norm olması karşısında Anayasa ile kanun hükmü arasında sağlanacak uyum, Anayasa'nın üstünlüğünden kaynaklanmaktadır.

⁷⁵¹ İflâs hukukunda bu sorun, tasfiyenin türüne göre, iflâs idaresine yahut iflâs dairesine ihalenin feshi talebinde bulunulması olarak kendisini gösterebilir.

⁷⁵² **ARSLAN**, İhalenin Feshi, s. 157, 160; **ÇON**, s. 26-27.

Söz konusu çözüm önerisiyle ilgili olarak doktrinde ileri sürülen bir görüşe göre gerek şikâyet gerekse de ihalenin feshi taleplerinin yegâne muhatabı mahkemelerdir ve bu taleplerin icra dairesinde ileri sürülmesi halinde icra dairesince herhangi bir işlem yapılamaz ve talep icra mahkemesine gönderilemez⁷⁵³. Aksi yöndeki görüşe göre ise icra dairesinin hatalı olarak kendisine yapılan gerek şikâyet gerekse de ihalenin feshi taleplerini icra mahkemesine göndermesi gerekir⁷⁵⁴. Nitekim Yargıtay da birinci görüş çerçevesinde karar vermiş, icra mahkemesi yerine icra dairesi önünde ileri sürülen şikâyet talebinin hiçbir hukukî sonuç doğurmayacağını ifade etmiştir⁷⁵⁵.

İhalenin feshi talebinin icra dairesinde ileri sürülmesinin mümkün olmaması ve talebin muhakkak icra mahkemesi önünde ileri sürülmesi gerekliliği karşısında ayrıca ifade etmek gerekir ki yazılı olarak ileri sürülen talepte mahkemenin adının bulunması gerekir⁷⁵⁶. Zira herhangi bir makama sunulan herhangi bir dilekçede, bu talebin hangi makama hitaben yazıldığının belirtilmesi zorunludur⁷⁵⁷. Bu noktada, mahkemenin adının belirtilmemesi halinde nasıl hareket edilmesi gerektiği, dava dilekçesinin içeriği özelinde tartışmalı bir konudur ve aynı tartışmanın şikâyet yargılamasının özel bir görünümü olan ihalenin feshi yargılaması bakımından da yürütülmesi mümkündür.

⁷⁵³ **KURU**, İcra El Kitabı, s. 111; **VAROL**, Gökçe; “İcra Mahkemelerinde Yargılama Usulü”, AndHD, Y. 2020, C. 6, S. 2, s. 439; **PEKCANITEZ/ATALAY/SUNGURTEKİN ÖZKAN/ÖZEKES**, s. 69-70; **GÖRGÜN/BÖRÜ/KODAOĞLU**, İcra, s. 68; **KARSLI**, s. 100; **ARSLAN/YILMAZ/TAŞPINAR AYVAZ/HANAĞASI**, İcra, s. 97.

⁷⁵⁴ **ARSLAN**, İhalenin Feshi, s. 160; **YILMAZ**, İİK Şerhi, s. 97; **PEKCANITEZ/SİMİL**, s. 291-292; Şikâyet talebinin icra mahkemesi yerine hatalı olarak icra dairesi önünde ileri sürülmesini değerlendiren Berkin, bu ihtimalde şikâyet süresinin korunduğunu ve icra mahkemesine yeni bir dilekçe verilmesine gerek olmadığını ifade etmiştir. Bkz. **BERKİN**, Necmeddin; İcra Hukuku Dersleri, Hamle Matbaası, 2. Bası, İstanbul 1969, s. 159; Benzer bir tartışma, itirazın icra dairesine yapılacağı hallerde hatalı olarak icra mahkemesinde ileri sürülmesi hakkında da bulunmaktadır; İtiraz özelinde Akil, İİK’nın mevcut hükümleri çerçevesinde icra mahkemesinin itiraz talebini icra dairesine gönderemeyeceğini, ancak olması gereken hukuk bakımından kanun değişikliği ile bunun mümkün kılınması gerektiğini belirtmiştir. Bkz. **AKİL**, Cenk; Genel Hacı Yoluya Takipte Ödeme Emrine İtiraz, Yetkin Yayınları, Ankara 2017, s. 51; İtiraza ilişkin olarak verilen iki karar örneği için bkz. Y12HD, T. 23.01.2017, E. 32330/K. 716; Y12HD, T. 23.03.2017, E. 12536/K. 4456 (<https://karararama.yargitay.gov.tr>) E.T 31.08.2022.

⁷⁵⁵ “Şikâyetin icra mahkemesi yerine icra dairesine yapılması, herhangi bir hukuki sonuç doğurmaz. Başka bir ifade ile icra dairesi, kendisine yapılmış olan şikâyeti kendiliğinden icra mahkemesine gönderemez.” YHGK, T. 27.11.2015, E. 1881/K. 2702 (<https://karararama.yargitay.gov.tr>) E.T 31.08.2022; Aynı yönde bkz. Y12HD, T. 15.01.2015, E. 25819/K. 734; Y12HD, T. 05.12.2017, E. 24279/K. 15147 (<https://karararama.yargitay.gov.tr>) E.T 31.08.2022.

⁷⁵⁶ Talebin sözlü olarak ileri sürülmesi ihtimalinde talepte bulunan kişi tarafından bir dilekçe hazırlanmasından yahut YİHY m.198/III hükmünde unsurları gösterilen formun doldurulmasından ziyade talebin mahkemece tutanağa bağlanacağı gerçeği karşısında mahkemenin adının belirtilmesine yönelik herhangi bir problemin ortaya çıkmayacağı söylenebilir.

⁷⁵⁷ **ÖZEKES**, Muhammet; HMK Bakımından Dava Dilekçesinde Eksiklik Halinde Yapılması Gereken İşlemler, DEÜHFD, Prof. Dr. Hakan Pekcanitez’e Armağan, Y. 2014, C. 16, Özel Sayı, s. 282.

Doktrinde, davalar bakımından ileri sürülen bir görüşe göre mahkemenin adının belirtilmediği bir dilekçenin kabul edilmemesi gerekir⁷⁵⁸. İleri sürülen bir başka görüşe göre mahkemenin adına yer verilmemesinin pratikte hiçbir etkisi bulunmaz. Zira bu ihtimalde dava dilekçesinin tevzi edilmesiyle birlikte belirsizlik ortadan kalkmaktadır⁷⁵⁹. Konuyla ilgili olarak ileri sürülen bir başka görüşe göre mahkemenin adı yazılmamışsa davanın açılması mümkün değildir. Zira bu ihtimalde yargılamayı yürütecek mahkeme bilinemez⁷⁶⁰. Bir başka görüşe göre ise dilekçe mahkemeye ulaşırsa artık mahkemenin adının hiç yazılmamış olmasından bahsedilemez. Ancak mahkemenin eksikliği fark etmesi halinde bu eksikliği tamamlattırması ve daha sonra dilekçeyi tebliğ etmesi gerekir⁷⁶¹. Yine, konu özelinde ileri sürülen bir başka görüşe göre ise mahkemenin adının yazılmamış olması halinde dilekçenin, herhangi bir işlem yapılmadan iade edilmesi ağır bir yaptırımdır ve yapılacak bir değişiklikte bu eksiklik halinde süre verileceğinin öngörülmesi yerinde olacaktır⁷⁶².

Kanaatimizce, ihalenin feshi talebinin içeriğinde yer alacak olan mahkemenin adının hiç belirtilmemesi ile yanlış belirtilmesi arasında bir ayrım yapılmalı ve mahkemenin adının yazım hatasına dayalı olarak yanlış belirtilmesi, örneğin *icra mahkemesi* yerine *icar mahkemesi* yazılması, HMK m.183 kapsamında giderilebilecek ve sonuca etkili olmayan bir maddi hata olarak kabul edilebilmelidir⁷⁶³. Ancak görevli ve yetkili mahkemeyi ifade etmek üzere yanlış mahkemenin bildirilmesinin yaptırımı ise

⁷⁵⁸ **ALANGOYA**, Yavuz/**YILDIRIM**, M. Kâmil/**DEREN YILDIRIM**, Nevhis; Medenî Usul Hukuku Esasları, Beta Basım, 7. Baskı, İstanbul 2009, s. 221; Umar’a göre bu ihtimalde dilekçenin kaydedilmesi mümkün değildir. Bir şekilde eksiklik fark edilmemişse herhangi bir usûl işlemi yapılmadan tamamlanması, tamamlanmazsa kaydın iptal edilmesi gerekir. Bkz. **UMAR**, Şerh, s. 374; Dilekçelerin artık mahkemelere değil, tevzi bürolarına veriliyor olması nedeniyle Umar’ın görüşünün pratikte uygulanamayacağı yönünde bkz. **PEKCANİTEZ**, Hakan; Pekcanitez Usûl Medenî Usûl Hukuku C. II, Onikilevha Yayıncılık, 15. Bası, İstanbul 2017, s. 1118, dpn. 11; Özekes, böyle bir dilekçenin tevzi edilmemesi bir yana, herhangi bir şekilde mahkemeye intikal etmişse de mahkemece karşı tarafa tebliğ dahi edilmeden iade edilmesi gerektiğini ifade etmiştir. Bkz. **ÖZEKES**, Eksiklik, s. 283; Atalı/Ermenek/Erdoğan, dava dilekçesinde mahkemenin adının bulunmaması halinde, dilekçeyi alacak bir makamın bulunmadığını ifade etmiştir. Bkz. **ATALI/ERMENEK/ERDOĞAN**, Usûl, s. 366.

⁷⁵⁹ **KIYAK**, Emre; “Yargıtay Kararları Işığında Dava Dilekçesinde Yer Alan Unsurların Eksik Olması Halinde Uygulanacak Hükümler”, SÜHFD, Y. 2014, C. 22, S. 1 s, 148.

⁷⁶⁰ **ARSLAN**, Ramazan/**YILMAZ**, Ejder/**TAŞPINAR AYVAZ**, Sema/**HANAĞASI**, Emel; Medenî Usul Hukuku, Yetkin Yayınları, 5. Baskı, Ankara 2019, s. 328.

⁷⁶¹ **PEKCANİTEZ**, Pekcanitez Usûl C. I, s. 1117-1118.

⁷⁶² **SOYLU**, Muhammed Furkan; Medenî Usûl Hukukunda Dava Dilekçesinin İçeriği ve Eksikliklerin Giderilmesi, Yayımlanmış Yüksek Lisans Tezi, Selçuk Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Konya 2017, s. 130.

⁷⁶³ Katı şekilciliğin yol açacağı haksız sonuçları önlemek ve adil bir sonuca ulaşabilmek adına tereddüt yaşanan durumlarda HMK m.183 hükmünün dar yorumlanmaması gerektiği hakkında bkz. **YILMAZ**, Ejder; Islah, Yetkin Yayınları, 5. Baskı, Ankara 2021, s. 59-60.

görevsizlik veya yetkisizlik kararı olmalıdır⁷⁶⁴. Mahkemenin adının hiç belirtilmemesi ise talebin fiziki ortamda yahut UYAP aracılığıyla elektronik ortamda ileri sürülmesi arasında bir ayrıma gidilerek incelenmelidir.

Fiziki ortamda ileri sürülecek ihalenin feshi talebinde mahkemenin adının hiç belirtilmemesi halinde kanaatimizce de bu talebin işleme konulabilmesi mümkün değildir. Gerçekten, pratikte de dilekçeyi tevzi etmekle görevli adliye personeli bu dilekçe hakkında herhangi bir işlem yapmayacaktır. Fiziki ortamda ileri sürülecek ihalenin feshi talebi bakımından açıkladığımız görüşe katılmakla beraber, ihalenin feshi talebinin UYAP aracılığıyla elektronik ortamda ileri sürülmesi ve dilekçede mahkemenin adının hiç belirtilmemesi halinde ilginç bir durum ortaya çıkmaktadır. Zira UYAP sisteminde herhangi bir dava yahut yargılama başlatılırken dilekçeden bağımsız olarak görevli ve yetkili mahkeme elektronik ortamda ayrıca seçilerek işlemlere devam edilebilmekte, ihalenin feshi talebini ileri süren kişiye, dilekçesinden bağımsız olarak görevli ve yetkili mahkemeyi belirtme iradesini ayrıca gösterme imkânı sağlanmaktadır.

Acaba bu ihtimalde mahkemenin adının dilekçede yer almamış olmasının bir eksiklik olarak değerlendirilemeyeceği, zira ihalenin feshi talebini ileri süren kişinin görevli ve yetkili mahkemeyi seçmeye yönelik iradesinin UYAP üzerinden seçim yapılırken gösterildiği ve talebin ileri sürüldüğü mahkemece görevsizlik veya yetkisizlik kararı verilmesini gerektiren bir durum olmadığı takdirde ihalenin feshi yargılamasına devam edilmesi gerektiği ileri sürülebilir mi? Gerçekten de UYAP sistemi üzerinden talep ileri sürülürken görevli ve yetkili mahkemeyi seçme iradesi gösterilmektedir ve mahkemenin adının, dilekçede yer almaması halinde bu iradenin esas alınabileceği söylenebilir. İfade etmek gerekir ki bu soru cevaplanırken, dilekçede mahkemenin adının hiç gösterilmemesi halinde nasıl bir uygulamanın tercih edilmesi gerektiğine ilişkin olarak benimsenen görüşün etkili olabileceği söylenebilir.

Ancak bu soruya olumsuz cevap verilmesi gerektiği kanaatindeyiz. Zira gerek dava dilekçesi gerekse de ihalenin feshi talebi bakımından UYAP üzerinden yapılan seçimler, dilekçe içeriğine yönelik HMK hükümlerini etkisiz kılacak seviyede üstün tutulmamalıdır. Nasıl ki fiziki ortamda sunulan bir dilekçede mahkeme adının yokluğu tevzi edilmeyi engelliyorsa, UYAP bakımından da dilekçenin dikkate alınmamasını

⁷⁶⁴ Ayrı bir icra mahkemesinin bulunmadığı yerlerde talebin, *icra mahkemesi sıfatıyla* ifadesine yer verilmeksizin asliye hukuk mahkemesine hitaben ileri sürülmesine yönelik açıklama için bkz. Üçüncü Bölüm, II, A, 1.

gerektirmelidir. Keza aksi halin kabulü, UYAP üzerinden bir talebin ileri sürülmesi halinde sistemden girilen her türlü bilginin ayrıca dilekçede zikredilmesine gerek olmadığı sonucuna ulaşmaya ve dolayısıyla HMK'nın dilekçe içeriklerine yönelik düzenlemelerini tamamen etkisiz kılmaya elverişli bir hale gelebilir. Elbette, kabul ettiğimiz sistem, yukarıda ifade ettiğimiz üzere, görevli ve yetkili mahkemeyi seçme iradesinin UYAP aracılığıyla gösterildiği, ihalenin feshi talebini ileri sürmeye yönelik sürenin kısılalığı karşısında dilekçesi dikkate alınmayan tarafın hak düşürücü süreyi geçirebileceği ve HMK kapsamında yaptırımını belirtilmeyen bir eksikliğe dayalı olarak bu ağır sonucun doğmaması gerektiği gerekçeleriyle eleştirilebilir. Ancak bu ağır sonuçların tamamını doğuran sebep olan *mahkeme adının dilekçede hiç gösterilmemesi*, ihalenin feshi talebini ileri süren kişinin bizzat kendisinden kaynaklanmaktadır.

c. Talepte Bulunan Kişiye İlişkin Bilgiler

İhalenin feshi talebini ileri süren kişinin, fesih talebinde kendisine ilişkin bilgilere yer vermesi gerekmektedir. Bu noktada HMK m.119/I-b ve c hükümlerinin *model olarak* alınması mümkündür. Bu bağlamda, gerçek kişiler bakımından isim ve soy isim ile Türkiye Cumhuriyeti kimlik numarasının talepte gösterilmesi gerekir. İhalenin feshi talebinin bir tüzel kişi tarafından ileri sürülmesi halinde ise tüzel kişinin unvanına yer verilmelidir⁷⁶⁵. Bu bilgilerin talepte yer alması özellikle, talebi ileri süren kişinin paraya çevirme süreci ile olan bağlantısının saptanması ve İİK m.134/II hükmünde zikredilen kategorilere dahil olup olmadığının tespit edilmesi bakımından önemlidir. Elbette, ihalenin feshi talebinin kanunî yahut iradi temsilci⁷⁶⁶ aracılığıyla ileri sürülmesi de mümkündür. İşte bu ihtimalde, temsil olunana ek olarak temsilcinin bilgilerine de yer verilmelidir.

Ayrıca, İİK m.134/II hükmünün açık düzenlemesi karşısında yurt içinde bir adres gösterilmesi zorunludur⁷⁶⁷ ve bu zorunluluk, talebin tüzel kişi tarafından ileri sürülmesi halinde, tüzel kişinin de bizzat kendi adresinin gösterilmesi olarak tezahür etmektedir⁷⁶⁸. Yurt içinde adres gösterme zorunluluğu olarak ifade edilen ve İİK'ya 4949 sayılı Kanun

⁷⁶⁵ PEKCANITEZ, Pekcanitez Usûl C. I, s. 1119.

⁷⁶⁶ İhalenin feshi talebini ileri sürecek kişinin iradi temsilcisi, artırmaya katılabilmenin aksine, Avukatlık Kanunu m.35/I hükmü çerçevesinde ancak baroya kayıtlı bir avukat olabilecektir.

⁷⁶⁷ Benzer bir düzenlemeye ödeme emrine itiraz eden borçlu bakımından İİK m.62/III hükmünde de yer verilmiştir. Söz konusu kuralı ihlal edilmesi halinde itirazın geçersiz sayılmayacağı ancak tebligatların, alacaklının takip talebinde bildirdiği adrese yapılacağı hakkında bkz. AKİL, İtiraz, s. 188; Bu görüş yönünde verilen bir örnek için bkz. Y12HD, T. 26.02.2020, E. 4085/K. 1868 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 07.09.2022.

⁷⁶⁸ MUŞUL, s. 409.

ile dahil edilen bu düzenleme, ihalenin feshi yargılamaları özelinde uygulanan bir yargılama şartı olarak kabul edilmiştir⁷⁶⁹. Bununla birlikte talebe yönelik dilekçede bulunmasa dahi yurt içinde adres gösterme zorunluluğunun ihalenin feshi dosyasına dahil olan farklı evrak üzerinden sağlanması da mümkündür⁷⁷⁰. Bu bağlamda, takip dosyasından veya ihalenin feshi talebini ileri süren kişi vekille temsil ediliyorsa vekâletnameden⁷⁷¹ yurt içindeki adres açıkça anlaşılabilirse bu durumda yargılama şartının gerçekleştiği kabul edilmelidir⁷⁷². Konuyla bağlantılı olarak düşünülebilecek bir soru, talepte yurt içinde adres gösterme zorunluluğuna uyulmaması ve ihalenin feshi dosyası kapsamındaki evraktan da talebi ileri süren kişinin yurt içinde bir adresinin bulunup bulunmadığının anlaşılabilir olması halinde nasıl bir değerlendirmenin yapılacağıdır.

Bu soruya cevap niteliği taşıyan ve doktrinde ileri sürülen bir görüşe göre, ihalenin feshi talebini ileri süren kişinin yurt içinde bir adres bildirmemesi halinde mahkemece eksikliğin giderilmesi için süre verilmesi gerekir⁷⁷³. Bu görüş kapsamında ayrıca yurt içinde adres bildirmeye yönelik eksikliğin mahkemece konuyla ilgili bir karar

⁷⁶⁹ **OSKAY/KOÇAK/DEYNEKLİ/DOĞAN**, s. 3234; “Somut olayda, ihalenin feshini isteyen takip dosyasının borçlusu konumunda olup, şikayet dilekçesinde; adresinin yurt dışında bulunduğu, borçlunun haberi olmadan ihalenin yapıldığı ileri sürülerek ihalenin feshi isteminde bulunduğu ve takip dosyasında borçlu tarafından kabul edilen bir yurt içi adresin bulunmadığı, yurt içi adrese tebliğe çıkarılan icra emrinin iade edilmesi üzerine diğer bütün tebliğlerin borçlunun yurt dışındaki adresine gönderildiği, şikayet dilekçesinde de yurt içinde bir adresin gösterilmediği ve vekilinin vekaletnamesinde de yurt dışı adresinin (Sandnes/Norveç) yer aldığı görülmektedir. O halde, Bölge Adliye Mahkemesince, İİK’nun 134/2. maddesindeki koşulu taşımayan ihalenin feshine ilişkin istemin dava şartı yokluğu nedeniyle reddine karar verilmesi gerekirken...” Y12HD, T. 07.04.2021, E. 2864/K. 4206; Aynı yönde bkz. Y12HD, T. 25.03.2021, E. 2166/K. 3505; Y12HD, T. 01.03.2021, E. 1609/K. 2183; Y12HD, T. 12.02.2018, E. 4868/K. 1098 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 07.09.2022; Ankara BAM 19HD, T. 23.12.2020, E. 1795/K. 2442; Gaziantep BAM 12HD, T. 16.09.2021, E. 1410/K. 1844 (<https://lexpera.com.tr/>) E.T 07.09.2022.

⁷⁷⁰ Ortaklığın paraya çevirme yoluyla giderilmesi halinde başlatılacak ihalenin feshi yargılamalarında da aynı durum geçerlidir; “Somut olayda, ... 1. İcra Müdürlüğü’nün 2009/10473 Esas numaralı takip dosyasının alacaklısı ve ... 4. Sulh Hukuk Mahkemesi’nin 2013/803 Esas, 2014/923 Karar sayılı kararı ile hükme bağlanan ortaklığın giderilmesi davasının davacısı olan ...ın adres bilgileri ve TC. kimlik numarasının, dosya arasında mevcut takip dosyası ve ortaklığın giderilmesine ilişkin dava dosyası içerisinde yer alması nedeniyle adı geçen adres bilgilerine ulaşılabilirliği anlaşılmaktadır.” Y12HD, T. 29.04.2016, E. 6462/K. 12731 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 14.09.2022; Bu durum, itirazın kaldırılması yoluna başvurulabilmesi için belgeler zincirine de dayanılabilirliği ihtimaline benzetilebilir.

⁷⁷¹ Yargıtay, 2016 yılında verilen bir kararında, vekâletname çıkarabilmek için noterin talebi üzerine göstermelik olarak yurt içinde bir adresin gösterilmesi halinde İİK m.134 hükmünde öngörülen şartın sağlanmayacağını ve ihalenin feshi talebinin usulden reddedilmesi gerektiğini ifade etmiştir. Bkz. Y12HD, T. 21.11.2016, E. 30531/K. 23896 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 04.09.2022.

⁷⁷² Dava dilekçesi özelinde yapılan bir değerlendirmede de dava dilekçesindeki eksikliklerin dava dosyasındaki diğer belgelerle tamamlanmasının mümkün olduğu hallerde, herhangi bir yaptırımın uygulanmaması gerektiği, aksi halin kabulünün aşırı şekilcilik olacağı ifade edilmiştir. Bkz. **ATALI/ERMENEK/ERDOĞAN**, Usûl, s. 366.

⁷⁷³ **ATALI**, Murat/**ERMENEK**, İbrahim; İcra ve İflâs Hukuku Takip Hukuku I-Takip Hukuku II, Seçkin Yayıncılık, 4. Baskı, Ankara 2021, s. 162; **ÇON**, s. 103.

verilmeden giderilmesi halinde HMK m.115/II hükmünün kıyasen uygulanması suretiyle ihalenin feshi talebinin reddedilemeyeceği ileri sürülmüştür⁷⁷⁴. İhalenin feshi taleplerinde yurt içinde adres gösterilmesine yönelik kural ile güdülen amaç, daha önce de belirtildiği üzere⁷⁷⁵, kötü niyetli ve paraların paylaşılması aşamasına geçilmesini önlemeye yönelik, sırf süreci uzatmak amacıyla yapılan taleplerin önlenilmesidir. Bu bağlamda söz konusu amacın, bünyesinde, ihalenin feshi yargılamalarının yurt dışına yapılacak tebligatların önüne geçilmesi suretiyle hızlı bir biçimde sonlandırılması hedefini de taşıdığı ileri sürülebilir. Ancak bu amaç, niteliği itibariyle, verilecek kesin süre içinde tamamlanabilir bir yargılama şartının hiçbir şekilde tamamlanmasına izin verilmemesi sonucunu doğurmamalıdır. İhalenin feshi taleplerinin kötü niyetli olarak, alacaklıları zarara uğratmak amacıyla ileri sürülebildiği, kanun koyucu tarafından da tecrübe edilen ve sürekli olarak engellenmeye çalışılan bir gerçektir. Durum bu olmakla birlikte terazinin diğer tarafında cebri icra organlarınca gerçekleştirilen, kamu güvenliğini haiz olması gereken ve bu güvenliği tesis etmeye yönelik denetimin de ancak talep üzerine başlatılabilen bir ihalenin feshi yargılamasıyla sağlanabileceği gerçeği vardır. Özellikle ihalenin feshi talebinde bulunan kişinin, yargılamada vekille temsil edildiği hallerde vekilin de vekillikten çekilebileceği ve yargılamanın ilerleyen safhalarındaki tebligatların bizzat talepte bulunan kişiye yapılması gerekebileceği varsayımına⁷⁷⁶, tecrübeyle sabit olsa bile, dayanılarak ihalenin feshi taleplerinin hiçbir süre verilmeden usulden reddedilmesinin yerinde olmayacağı ifade edilebilir. Bu bağlamda kanaatimizce de yurt içinde adres bildirmeyen kişiye eksikliği tamamlamak üzere kesin süre verilebilmelidir.

⁷⁷⁴ ÇON, s. 103; Mülga 1086 sayılı HUMK döneminde verilen bir kararda Yargıtay, ilk duruşmadan sonra yurt içinde bir adresin gösterilmesi halinde dahi başlangıçtaki yargılama şartı eksikliğinin sonradan tamamlanamayacağını, söz konusu eksikliğinin yargılama sırasında giderilemeyeceğini ifade etmiş ve ihalenin feshi talebinin reddedilmesi gerektiğini belirtmiştir. Bkz. Y12HD, T. 26.10.2007, E. 16198/K. 19625 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 07.09.2022; HUMK döneminde de başlangıçtaki dava şartı eksikliğinin mahkemece fark edilmeksizin giderilmesi halinde artık usulden ret kararı verilemeyeceği yönünde bkz. KURU, Baki; Hukuk Muhakemeleri Usulü C. II, Demir Demir Yayıncılık, 6. Baskı, İstanbul 2001, s. 1391-1392.

⁷⁷⁵ Bkz. Birinci Bölüm, II, B, 2, c.

⁷⁷⁶ *Davacı asilin kendisini vekille temsil ettirmesi halinde dahi anılan maddede belirtilen bu koşulun yerine getirilmesi gereklidir. Zira vekilin vekaletten çekilmesi ihtimali gerçekleştiğinde davacı asile yapılacak tebligatlar için ve işin sürüncemede kalmamasını amaçlayan 'yurt içinde adres gösterme koşulu' yerine getirilmelidir...* Y12HD, T. 28.06.2021, E. 5838/K. 6994 (<https://lexpera.com.tr/>) E.T 16.12.2022.

d. Karşı Tarafa İlişkin Bilgiler

İhalenin feshi yargılamasının hukukî niteliği itibariyle bir dava olmamasının olağan sonucu, yargılamada davacı veya davalı tarafın varlığından bahsedilememesidir⁷⁷⁷. Bu bağlamda ihalenin feshi talebini ileri süren kişinin, talebinde karşı taraf olarak icra ve iflâs hukuku sistemi içinde temsil ettikleri menfaat grubunun süjesi olmaları nedeniyle kimi veya kimleri göstermesi gerektiği sorusuyla karşılaşılır. Bu soruya ilişkin çözümlemeye geçmeden önce peşinen belirtmek gerekir ki ihalenin feshi yargılamasının bir dava olmaması, davacı veya davalıdan bahsedilememesi, takip prosedürü içindeki çeşitli menfaat gruplarının çatışmasının bulunmadığı anlamına gelmemektedir⁷⁷⁸. İşte bu nedenle, yargılamayla ilgisi bulunan kişilere, HMK m.27 hükmünde düzenlenen hukukî dinlenilme hakkının sağlanması ve yargılamada yer almaları gerekmektedir⁷⁷⁹. Hukukî dinlenilme hakkının sağlanabilmesinden hareket eden bu sonuç da ihalenin feshi yargılamasında *karşı taraf* problemini doğurur⁷⁸⁰.

Esasen, problem özelinde çözümleme yapabilmek ve sonuca ulaşabilmek bakımından ihalenin feshinin de hukukî niteliği itibariyle şikâyet olması nedeniyle şikâyet yargılaması açısından ileri sürülen görüşlerin dikkate alınabilmeleri mümkündür. Bu bağlamda doktrinde ileri sürülen bir görüşe göre şikâyet yargılamasında yapılan işlem sonucunda lehine bir durum yaratılan kişilerin karşı taraf olarak kabul edilmesi gerekir⁷⁸¹. İleri sürülen bir diğer görüşe göre şikâyet yargılamasında karşı taraf, işlemi gerçekleştiren icra organı olarak kabul edilmelidir⁷⁸².

Söz konusu görüşlerden bağımsız olarak, şikâyet yargılamasında karşı tarafın gösterilmemesini salt *yaptırım boyutunu* ele alan bir diğer görüşe göre ise karşı tarafın

⁷⁷⁷ KURU, İcra El Kitabı, s. 716; YILMAZ, İİK Şerhi, s. 102-103; AŞIK/ORUÇ/TOK/SAÇAR, s. 65; ARSLAN/YILMAZ/TAŞPINAR AYVAZ/HANAĞASI, İcra, s. 428.

⁷⁷⁸ Ermenek, ihalenin feshinin, menfaat çatışmasının üst düzeyde olduğu bir kurum olarak ifade edilebileceğini belirtmektedir. Bkz. ERMENEK, İbrahim; 7343 Sayılı Kanun Değişikliği Çerçevesinde İcra ve İflas Hukukunda İhalenin Feshi, Uluslararası Necmettin Erbakan Hukuk Kongresi 2022, V. Oturum, <https://www.youtube.com/watch?v=VAjB4R280to>, Dakika 06:39-06:50 E.T 27.08.2022.

⁷⁷⁹ ÇON, s. 85.

⁷⁸⁰ Nitekim doktrinde Karşılı, ihalenin feshi yargılamasında davacı ve davalı tarafın bulunmadığını belirtmekle birlikte ihalenin feshini talep eden ve karşı tarafın bulunduğunu ifade etmektedir. Bkz. KARSLI, s. 625.

⁷⁸¹ BERKİN, Rehber, s. 395; ÜSTÜNDAĞ, İcra Hukuku, s. 49, dpn. 84; YILDIRIM/DEREN YILDIRIM, s. 46; Muşul, ihalenin feshi yargılamasında karşı taraf olarak paraya çevirme talebinde bulunan alacaklının, takip borçlusunun ve ihale alıcısının gösterilmesi gerektiğini ifade etmiştir. Bkz. MUŞUL, s. 431.

⁷⁸² KURU, İcra El Kitabı, s. 107; ARSLAN/YILMAZ/TAŞPINAR AYVAZ/HANAĞASI, İcra, s. 93; GÖRGÜN/BÖRÜ/KODAKOĞLU, İcra, s. 67, 343.

gösterilmemiş olması herhangi bir eksiklik olarak değerlendirilemez⁷⁸³. Yargı uygulaması incelendiğinde, karşı tarafın kim olması gerektiğinden bağımsız olarak, yaptırıma yönelik görüşün kabul edildiği ve gerek şikâyet gerekse de ihalenin feshi yargılamasında, karşı tarafın belirtilmemesinin bir eksiklik olarak değerlendirilemeyeceğinin ifade edildiği görülmektedir⁷⁸⁴. Ancak ihalenin feshi talebinde karşı tarafın gösterilmemesi halinde dahi hukukî dinlenilme hakkının sağlanabilmesi amacıyla yargılamayla ilgili olan kişilerin yargılamaya dahil edilmesi, onlara açıklama ve ispat hakkının tanınması gerektiği de belirtilmektedir⁷⁸⁵.

Karşı taraf özelinde ileri sürülen görüşler ve mevcut yargı uygulaması kapsamında kanaatimizce de ihalenin feshi yargılamasında karşı tarafın gösterilmesi bir zorunluluk olarak değerlendirilmemeli ve karşı tarafın hiç gösterilmemesi yahut yanlış gösterilmesi halinde dahi yargılamayı yürüten mahkemece, ihalenin feshi yargılamasıyla ilgili olan kişilerin kendiliğinden yargılamaya dahil edilmesi gerektiği kabul edilmelidir. İfade etmek gerekir ki davalarda, HMK kapsamında açıkça ifade edilmese dahi, iki tarafın

⁷⁸³ **UYAR**, Talih; İcra Tetkik Mercinde Yargılama Usulü (İİK. mad. 18), 75. Yaş Günü İçin Prof. Dr. Baki Kuru Armağanı, TBB Yayınları, Ankara 2004, s. 718; **YILMAZ**, İİK Şerhi, s. 103; **PEKCANITEZ/SİMİL**, s. 260; Arslan, ihalenin feshi yargılaması özelinde bu görüştedir. Yazar, ihalenin feshi yargılamasında paraya çevirme işlemleriyle ilgili olan kişilerin karşı taraf olarak gösterilmesinin yararlı olabileceğini ifade etmekle birlikte bunun bir zorunluluk olarak değerlendirilemeyeceğini belirtmiştir. Bkz. **ARSLAN**, İhalenin Feshi, s. 184-185; Benzer yönde bkz. **ÇON**, s. 85; Sıra cetveline karşı şikâyet özelinde karşı taraf problemine değinen Meriç, paylaştırmaya dahil olan alacaklılar arasında uyumsuzluk çıkma potansiyelinin en yüksek olduğu sıra cetveline karşı şikâyet yolunda dahi diğer alacaklıların karşı taraf olarak değerlendirilemeyeceğini ve bu ihtimalde de ileri sürülen iddianın, icra organı tarafından yapılan bir işlemin hukuka aykırılığı olduğunu ifade etmiştir. Yazar, karşı taraf olarak sıra cetvelini düzenleyen icra dairesinin gösterilmesinin faydalı olabileceğini belirtmekteyse de bunun da bir zorunluluk olmadığını açıkça ifade etmiştir. Bkz. **MERİÇ**, Sıra Cetveli, s. 254; Atalı/Ermenek/Erdoğan, konuya ilişkin görüşlerini açıkça belirtmemekle beraber şikâyet yargılamasında karşı taraf olarak lehine işlem tesis edilen kişi veya kişilerin gösterilmesinin şikâyetin hukukî niteliği ile bağdaşmadığını, keza, şikâyet konusu işlemi gerçekleştiren icra ve iflâs organının da karşı taraf olarak gösterilemeyeceğini ifade etmektedir. Bkz. **ATALI/ERMENEK/ERDOĞAN**, İcra, s. 52-53.

⁷⁸⁴ Y12HD, T. 08.11.1979, E. 8023/K. 8515 (**UYAR**, İhalenin Bozulması, s. 342); Y12HD, T. 26.03.2002, E. 5030/K. 6200; Y12HD, T. 31.01.2006, E. 24544/K. 1024; Y12HD, T. 03.04.2012, E. 28081/K. 10782; Y12HD, T. 19.03.2013, E. 4048/K. 10387; Y12HD, T. 16.01.2017, E. 32381/K. 361; Y12HD, T. 12.02.2018, E. 6973/K. 1132 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 10.10.2022; Bununla birlikte, Yargıtay, 2015 yılında verilen bir kararında ihalenin feshi talebinde karşı taraf olarak gösterilen limited şirketin takip borçlusu veya ihale alıcısı olmadığından bahisle *pasif husumet ehliyetinin* bulunmadığını belirtmiş ve bu nedenle ihalenin feshi talebinin reddedilmesi gerektiğini ifade etmiştir. Bkz. Y12HD, T. 19.03.2015, E. 4549/K. 6556 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 10.10.2022; Bu karar, yayımlanan metin kapsamından arka planı anlaşılamamakla birlikte, doktrinde ileri sürülen görüşlere aykırı olduğu gibi Yargıtay'ın o güne kadar gelişen ve sonradan da devam eden uygulamasından da farklı niteliktedir.

⁷⁸⁵ **PEKCANITEZ/SİMİL**, s. 262-263; Y12HD, T. 12.10.2017, E. 6185/K. 12516 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 10.10.2022; Y12HD, T. 16.12.2019, E. 13207/K. 17889 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 10.10.2022; Ortaklığın paraya çevirme yoluyla giderilmesi halinde gündeme gelen ihalenin feshi yargılamasında alıcı ile tüm ortakların tamamının karşı taraf olarak gösterilmesi gerektiği ifade edilmektedir. Ancak bu durumda dahi karşı tarafın gösterilmesine yönelik eksiklik, yargılamayı yürüten mahkemece kendiliğinden giderilebilir. Bkz. Y12HD, T. 26.03.2015, E. 4148/K. 7311; Y12HD, T. 18.02.2019, E. 12180/K. 2270 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 10.10.2022.

bulunması bir dava şartıdır⁷⁸⁶ ve bu sayede davacının, varlığını iddia ettiği subjektif hakkını kime karşı ileri sürdüğünün veya kendisine karşı varlığı iddia edilen subjektif hakkın kim tarafından ileri sürüldüğünün belirlenmesi ve davanın bireyselleştirilmesi sağlanır⁷⁸⁷. Şikâyet ve dolayısıyla ihalenin feshi yargılamasında ise ileri sürülen bir subjektif haktan değil hukuka aykırı olduğu iddia edilen bir işlem⁷⁸⁸ yahut artırmaya fesat karıştırılması bağlamında fiilden⁷⁸⁹ bahsedilir. Bu bağlamda, ihalenin feshi yargılamasında bireyselleştirme, ihale ile lehine bir durum tesis edilen kişiler özelinde gerçekleştirilememelidir⁷⁹⁰. Keza, ihalenin feshi yargılamasının karşı tarafının ihaleyi gerçekleştiren icra organı olarak kabul edilmesi ve buradan hareketle muhakkak karşı taraf olarak gösterilmesi gerektiği sonucuna da ulaşılamamalıdır. Özellikle, 4949 sayılı Kanun ile İİK m.18/III hükmünde yapılan değişiklikle şikâyet konusu işlemi gerçekleştiren icra dairesinin görüşünün sorulabileceğinin açıkça düzenlenmesinden sonra bu kabulün pratik öneminin azaldığı ifade edilebilir. Nihai olarak, ihalenin feshi talebinde karşı tarafa ilişkin bir açıklama yapılmamış olması, eksiklik olarak değerlendirilmemelidir. Bu kabulün beraberinde getirdiği bir sonuç, *karşı tarafın* eksik yahut hatalı olarak gösterilmesine bağlı olarak HMK m.124 hükmünde düzenlenen iradi taraf değişikliği kurumunun şikâyet ve dolayısıyla ihalenin feshi yargılamasında uygulama alanı bulmaması⁷⁹¹, iradi taraf değişikliğine ihtiyaç duyulmamasıdır. Ancak Yargıtay, ihalenin feshi yargılamasına ilişkin olarak 2015 yılında verilen bir kararında

⁷⁸⁶ PEKCANITEZ, Pekcanitez Usûl C. II, s. 931; TANRIVER, Usûl C. I, s. 680; TAŞ KORKMAZ, Gerçek Taraf, s. 6.

⁷⁸⁷ TAŞ KORKMAZ, Gerçek Taraf, s. 8.

⁷⁸⁸ ÇON, s. 100-101.

⁷⁸⁹ İspata yönelik problemler bir kenara bırakılmak kaydıyla örneğin elektronik ortamda artırmaya katılan kişinin, pey sürmemesi için tehdit edilmesi yahut artırmaya fesat karıştırılmasına yönelik fesih nedeni kapsamında gerçekleşebileceğini kabul ettiğimiz *karalayıcı nitelikte propagandanın* yapılması halinde, artırmayı gerçekleştiren icra veya iflâs hukuku organının herhangi bir işlemi bulunmaz.

⁷⁹⁰ Kişi özelinde bireyselleştirmeye yönelik yaklaşımın temelinde yargılama giderlerinin karşı taraf üzerinde bırakılması amacının bulunduğu hakkında bkz. PEKCANITEZ/ATALAY/SUNGURTEKİN ÖZKAN/ÖZEKES, s. 67; Esasen Yargıtay, şikâyet yargılaması özelinde yargılama giderlerinin karşı taraf üzerinde bırakılmasına çeşitli kararlarında müdahale etmiştir. Örneğin, 2014 yılında verilen bir kararda, takip talebi ile ödeme emrinde yer alan alacak miktarının farklı olduğu gerekçesiyle takip borçlusu tarafından şikâyet yoluna başvurulmuştur. İlk derece mahkemesince ödeme emri iptal edilmiş ve alacaklının yargılama giderleriyle sorumlu tutulmasına karar verilmiştir. Temyiz incelemesini gerçekleştiren Yargıtay, şikâyet konusu işlemde alacaklıya atfedilecek bir kusurun bulunmadığından, alacaklının işleme etkisinin olmadığından, bahisle ilk derece mahkemesi kararının düzeltilerek onanmasına karar vermiştir. Bkz. Y12HD, T. 05.03.2014, E. 3537/K. 6156 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 15.11.2022.

⁷⁹¹ Şikâyet yargılaması yönünden bkz. TAŞ KORKMAZ, Hülya; Medenî Usûl Hukukunda İradi Taraf Değişikliği, Yetkin Yayınları, Ankara 2014, s. 46; PEKCANITEZ/SİMİL, s. 263; ERDOĞAN, Vildan/ZORLU, Hüseyin; İcra Hukukunda İradi Taraf Değişikliği, AYBÜHFD, Prof. Dr. M. Fatih Uşan'a Dekanlıkta 10. Yıl Anısına Teşekkür Armağanı, Y. 2022, S. 2, s. 1140.

HMK m.124 hükmüne atıf yapmak suretiyle iradi taraf değişikliği kurumunun işletilmesi gerektiğini ifade etmiştir⁷⁹².

Bununla birlikte, zorunlu olmamakla beraber, karşı tarafın gösterilecek olması halinde ihalenin feshi talebini ileri süren kişiye göre değerlendirme yapılmalı ve karşı taraf bu şekilde tespit edilmelidir. Bu bağlamda, ihalenin feshi talebinin borçlu tarafından ileri sürülmesi halinde ihale alıcısı ve alacaklı; alacaklı tarafından ileri sürülmesi halinde borçlu ve alıcı; İİK m.134/II hükmünde zikredilen diğer ilgililer tarafından ileri sürülmesi halinde borçlu, alıcı ve alacaklı karşı taraf olarak gösterilebilir⁷⁹³.

Konu özelinde son olarak belirteceğimiz husus, duruşmaya katılım sağlanmaması halinde dosyanın işlemiden kaldırılmayacağını belirtildiği İİK m.134/V hükmünde yer

⁷⁹² “Borçlu, araç ihalesinin usulsüz olduğu iddiasıyla ihalenin feshi isteminde bulunmuş olup, mahkemece, şikayet dilekçesinde ihale alıcısı olan üçüncü kişinin taraf olarak gösterilmemesi sebebiyle ‘husumet yokluğu’ nedeniyle istemin usûlden reddedildiği görülmektedir. HMK 124/4. maddesinde; ‘Dava dilekçesinde tarafın yanlış veya eksik gösterilmesi kabul edilebilir bir yanılığa dayanıyorsa, hâkim karşı tarafın rızasını aramaksızın taraf değişikliği talebini kabul edebilir.’ hükmüne yer verilmiştir... ihale alıcısının davada eksik gösterilmesi kabul edilebilir bir yanılığın kabul edilerek, şikayetçi tarafça talepte bulunduğu takdirde mahkemece ihale alıcısına davanın yöneltilmesi için kesin süre verilmesi, verilen süre içinde eksikliğin giderilmesi halinde işin esasının incelenmesi, aksi takdirde şikayetin usûlden reddi gerekir iken...” Y12HD, T. 17.03.2015, E. 2213/K. (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 20.04.2023; Yargıtay’ın 2017 yılında verilen bir kararında HMK m.124 hükmü, ihalenin feshi talebini ileri süren kişi bakımından ele alınmıştır. Karara konu olayda borçlu şirket vekili, hatalı olarak, takibin tarafı olmayan şirketin unvanını yazmak suretiyle ihalenin feshi talebini ileri sürmüştür. Talebin ilk derece mahkemesince İİK m.134/II hükmü dayanak gösterilerek reddedilmesinden sonra temyiz incelemesini gerçekleştiren Yargıtay, vekilin HMK m.124 hükmü kapsamında iradi taraf değişikliği talebinde bulunmuş olmasını da göz önünde tutarak, taraf değişikliğinin gerçekleştirilmesi gerektiğini ifade etmiş ve ilk derece mahkemesi kararının bozulmasına karar vermiştir. Bkz. Y12HD, T. 16.01.2017, E. 32381/K. 361 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 20.04.2017; Karar kapsamında dikkat çeken husus, Yargıtay’ın, gerekçesini, şikâyet yargılamasında karşı tarafın eksik yahut hatalı olarak gösterilmesinin problem teşkil etmemesi temeline kurmasıdır. Oysa somut olaydaki problem karşı tarafla değil, doğrudan doğruya ihalenin feshi talebini ileri süren kişiyle ilgilidir; Karar kapsamında değinilmesi gereken bir diğer nokta, ihalenin feshi yargılaması açısından, HMK m.124 hükmüne karşı taraf bakımından ihtiyaç duyulmaması sonucunun, ihalenin feshi talebini ileri süren kişi bakımından mutlak olarak kabul edilememesidir. Zira İİK m.134/II hükmünde ihalenin feshi talebini ileri sürebilecek kişiler, çeşitli kategorilere ayrılmak suretiyle, sınırlı olarak sayılmıştır. Kaldı ki 7343 sayılı Kanun sonrasında sınırlı olarak sayılan kategorilere girmeyen birinin ihalenin feshi talebini ileri sürmesi ve talebin bu nedenle reddedilmesi halinde para cezasına hükmedilmesi gerekmektedir. Bu bağlamda HMK m.124 hükmünde düzenlenen iradi taraf değişikliği kurumunun, karşı tarafın aksine, ihalenin feshi talebini ileri süren kişi bakımından işlevsel olduğu söylenebilir.

⁷⁹³ **OSKAY/KOÇAK/DEYNEKLİ/DOĞAN**, s. 3234; **GÖRGÜN/BÖRÜ/KODAKOĞLU**, İcra, s. 343; “Borçlunun şikayetçi olması durumunda; karşı taraf alacaklı ve ihale alıcısı olarak gösterilmelidir. Bunun dışında tapu sicilindeki ilgililerin, başka 3. kişilerin ya da icra müdürünün hasım olarak gösterilmesi mümkün değildir.” Y12HD, T. 21.06.2022, E. 7049/K. 7541 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 23.11.2022; İfade etmek gerekir ki Yargıtay’ın ilgili karardaki yaklaşımı, sırf ihalenin feshi dilekçesinin karşı tarafı olarak gösterilen kişilerin karara karşı kanun yoluna başvurusu suretiyle kararın kesinleşme sürecinin uzamasının önüne geçilmesini sağlamaya yöneliktir; Ancak somut olayın şartları dahilinde resmî sicilde yer alan yahut paraya çevirme süreciyle ilgili olan diğer kişilere de hukukî dinlenilme hakkı sağlanmalıdır. Bu bağlamda karar metninde kesin ifadelerin kullanılması kanaatimizce eleştirilebilir.

alan “ *taraflar gelmeseler bile*” ifadesinde tercih edilen *taraflar* kelimesinin, aynı konunun düzenlendiği İİK m.18/III hükmünde yer alan *ilgililer* kelimesinden ayrıldığı ve bu nedenle İİK içi kavram yeknesaklığının bozulduğudur⁷⁹⁴. Kanaatimizce, ihalenin feshi yargılamasında davacı veya davalı taraftan bahsedilememesi ve şekli olarak iki taraflı bir yargılamanın bulunması gerekçeleriyle İİK m.18/III hükmünde kullanılan *ilgililer* kavramının tercihi daha yerinde olabilir⁷⁹⁵.

e. Takip Dosyasına İlişkin Bilgiler

Başlatılan bir icra takibinin diğer takiplerden ayırt edilebilmesini sağlayan unsur, esas olarak takibin tarafları değil takip dosyasının numarası, dosyayı ayırt edici hale getiren künyesidir. Nitekim, *esas kaydı* başlığı altında düzenlenen Yönetmelik m.4/I hükmünde, esas kaydında fiziki yahut elektronik ortamda yapılan takip talepleri ile diğer taleplerin tutulduğu belirtilmiş ve aynı maddenin ikinci fıkrasında sıra numarasının verileceği ifade edilmiştir. Bu bağlamda takip dosyası, esas kaydına işlenilmekle bir esas numarası almakta, takip prosedüründe gerçekleştirilen taraf işlemleriyle icra takip işlemleri bu esas numarası üzerinden yürütülmektedir. İşlemlere dosyanın esas numarası üzerinden devam edilmesi, paraya çevirme işlemleri bakımından da geçerlidir. Bu nedenle, yürütülecek ihalenin feshi yargılamasında takip dosyasının icra mahkemesince incelenebilmesi için takip dosyasının bilgisine yer verilmesinin faydalı olacağı söylenebilir. Zira icra organlarınca gerçekleştirilen paraya çevirme işlemleri sırasında herhangi bir hukuka aykırılığın bulunup bulunmadığının tespit edilebilmesi için takip dosyasının muhakkak kontrol edilmesi gerekir.

Paraya çevirme işlemlerinin istinabe yoluyla gerçekleştirilmesi halinde ise Yönetmelik m.5 hükmüne göre işlem yapılır ve asıl icra dosyasından bağımsız olarak istinabe edilen icra dairesi tarafından ayrı bir dosya düzenlenir. Bu bağlamda, ihalenin

⁷⁹⁴ Burada elbette, İİK m.18/III hükmünde açıkça ifade edilen bir kuralın, ihalenin feshi yargılaması özelinde tekrar edilmesinin yerindeliği de tartışmaya elverişlidir.

⁷⁹⁵ Bu kabule karşı, zorlama bir yorumla, ilgililer ifadesinin çekişmesiz yargı işlerini akla getirebileceği, ihalenin feshi yargılamasının hukukî niteliğinin bir çekişmesiz yargı işi olduğu izlenimini uyandırabileceği ileri sürülebilir. Ancak tek başına ilgili ifadesinin varlığı, yargılamanın hukukî niteliğinin belirlenmesi ve bu konuda bir kavram karmaşası yaşanması bakımından yeterli ve elverişli değildir. Nitekim, 7343 sayılı Kanun öncesinde, İİK m.134/II hükmünde, hukukî nitelik bakımından daha büyük bir tartışma yaşatabilecek olan *davacı* ifadesi kullanılmış ancak söz konusu dönemde dahi ihalenin feshi yargılamasının hukukî niteliğinin dava olmadığı, büyük ölçüde, benimsenmiştir.

feshi yargılamasını yürütmekle yetkili icra mahkemesince⁷⁹⁶, asıl takip dosyasıyla birlikte istinabe edilen icra dairesi tarafından yürütülen paraya çevirme işlemlerine ilişkin dosyanın da ihalenin feshi yargılamasında incelenmesi gerekmektedir⁷⁹⁷.

Bu noktada, ihalenin feshi talebinde dosya bilgisine hiç yer verilmemesi halinde nasıl hareket edilmesi gerektiği, mahkemenin süre verip vermeyeceği yahut ihalenin feshi talebinin reddedilip reddedilemeyeceği saptanmalıdır. İhalenin feshi yargılamasında incelenmesi gereken en önemli evrak olan takip dosyasının bilgisine ihalenin feshi talebinde yer verilmemesi herhangi bir problem teşkil etmeyecektir. Zira ihalenin feshi yargılamasını yürüten mahkeme, takip dosyasına kendiliğinden ulaşabilecek, dosya bilgisini edinebilecektir. Bu bağlamda, ihalenin feshi talebinde takip dosyası bilgisine yer verilmesi oldukça faydalıdır ancak bunun ihlali herhangi bir hak kaybına yol açmamalıdır⁷⁹⁸.

⁷⁹⁶ Paraya çevirme işlemlerinin istinabe yoluyla gerçekleştirilmesi halinde ihalenin feshi yargılamasını yürütmekle yetkili icra mahkemesi, İİK m.360 hükmüne göre tespit edilecektir.

⁷⁹⁷ Türkiye Cumhuriyeti ile İspanya Krallığı arasında gerçekleştirilen “İcra Dairelerinin Etkinliğinin Artırılması (FAZ II) AB Eşleştirme Projesi-TR 14 IPA/JH 09 17” kapsamında, klasik icra dairesi sisteminden farklı bir icra dairesi sistemine geçilmiş ve “*genel icra dairesi*” adıyla teşkilatlanan icra dairesi bünyesinde çeşitli uzmanlık birimleri oluşturulmuştur. Bu noktada, taşınmazların paraya çevrilmesi sırasında icra takip işlemlerine devam edecek olan birim de “*gayrimenkul satış icra dairesi*” olarak isimlendirilmiştir. Paraya çevirme aşamasında bu birime sevk edilecek dosyalar yeni bir esas numarası alacak olsa da proje kapsamında birimin, istinabe edilen icra dairesi *gibi* değerlendirilmesi gerektiği belirtilmiştir. Bu bağlamda, istinabeye ilişkin açıklamalar, söz konusu icra dairesi modeli açısından da geçerlidir. Proje hakkında Adalet Bakanlığı tarafından hazırlanan bir tanıtım broşürü için ayrıca bkz. https://iidb.adalet.gov.tr/Resimler/SayfaDokuman/2112020134801adalet_brosur_07.PDF E.T 25.09.2022.

⁷⁹⁸ “*Borçlunun icra mahkemesine başvurusu ihalenin feshi istemini içeren şikâyet olup, şikâyet HMK’nun 118. maddesi anlamında bir dava değildir. Bu nedenle şikâyet dilekçesinin HMK’nun 119. maddesinde yazılı şartları taşıması zorunlu değildir. Bu itibarla şikâyet konusu icra dosyasının yanlış gösterilmesi veya hiç bildirilmemiş olması yada karşı tarafın yanlış gösterilmesi, adresinin belirtilmemesi şikâyetin reddini gerektirmez.*” Y12HD, T. 25.04.2016, E. 5423/K. 12020 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 14.11.2022; Yargıtay kararına konu bir olayda, 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsili Usulü Hakkında Kanun hükümlerine göre gerçekleştirilen paraya çevirme işlemleri sonucunda icra mahkemesinde yürütülen ihalenin feshi yargılamasında ilk derece mahkemesince verilen kesin süreye rağmen dosya numarasının bildirilmediği gerekçesiyle ihalenin feshi talebinin reddine karar verilmiştir. İlk derece mahkemesinin kararının temyiz incelemesini gerçekleştiren Yargıtay, ihalenin feshi yargılamasının hukukî niteliğinin şikâyet olduğunu ve HMK anlamında dava olarak nitelendirilemeyeceğini, bu bağlamda HMK m.119 hükmünün doğrudan uygulama alanı bulamayacağını ifade etmiş ve *ihale ile ilgili evrakın* getirtilmesinin mahkemenin yükümlülüğünde olduğunu belirtmiştir. Bu noktada, kararda ayrıca vergi dairesince yürütülen takibin herhangi bir dosya numarası altında yürütülmediği, buna bağlı olarak dosya numarasının bildirilmesinin imkânsız olduğu belirtilmişse de kanaatimizce Yargıtay’ın bu görüşü, takibin İİK hükümlerine göre belli bir dosya numarası altında yürütülmesi halinde de geçerli olacaktır. Bkz. Y12HD, T. 14.11.2014, E. 25707/K. 28155 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 15.12.2022; Dosya numarasının yanlış yazılması halinde ihalenin feshi talebinin reddedilemeyeceği hakkında bkz. Y12HD, T. 17.02.2011, E. 20586/K. 1135 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 05.09.2022.

Doktrinde, ihale bedelinin de talebin içeriğinde bulunması gerektiği ifade edilmiştir⁷⁹⁹. Gerçekten de 7343 sayılı Kanun değişikliği sonrasında, özellikle nispi harç ödemekle yükümlü kılınanlar bakımından ihale bedelinin talepte gösterilmesi faydalı olabilir. Zira İİK m.134/III hükmüne göre nispi harç, ihale bedeli üzerinden hesaplanmaktadır. Yine, İİK Ek m.1/II hükmü gereğince kanun yoluna başvuruya yönelik parasal sınırın karar tarihi itibarıyla belirlenmesi karşısında ihale bedelinin talepte gösterilmesinin yararlı olabileceği ileri söylenebilir. Ayrıca, ihalenin feshi talebinin reddedilmesi ve İİK’da öngörülen şartların da karşılanması halinde ihale bedeli, %10 oranına kadar hükmedilecek para cezasında da esas alınacak temel unsurdur. Kısacası, ihalenin feshi yargılamasının ihale bedeline bağlı olan etkileri bakımından parasal sınır önem taşımaktadır. Ancak kanaatimizce ihale bedelinin ihalenin feshi talebinde gösterilmesi talep içeriği bakımından takip dosyasının numarası kadar etkili bir unsur olmadığı gibi takip dosyasına ulaşılmakla edinilebilecek bir bilgidir. Gerçi, fiziki ortamda başlatılacak bir ihalenin feshi yargılamasında, ihale bedelinin de hiç belirtilmemesi, özellikle 7343 sayılı Kanun ile İİK’ya eklenen ve yarısının peşin olarak alınacağı açıkça düzenlenen nispi harç düzenlemesi bakımından sorun teşkil edebilecek, ihalenin feshi yargılamasının maktu harç alınarak başlatılabilmesi sonucunu doğurabilecektir. Ancak bu eksiklik yargılama sırasında giderilebilir niteliktedir.

İhalenin feshi talebinin UYAP üzerinden elektronik ortamda ileri sürülmesi halinde sistem üzerinde ilerleyen aşamalara geçilebilmesi için bu bilgilerin sisteme girilmesi gerekmektedir. İhale bedeliyle bağlantılı olarak, fiziki ortamda başlatılan ihalenin feshi yargılamasında olduğu gibi harçlara ilişkin problem, talebin UYAP üzerinden ileri sürülmesi halinde de geçerlidir. Nitekim, UYAP üzerinden başlatılan ihalenin feshi yargılamasında talebi ileri süren kişi, nispi yahut maktu harçla yükümlü olduğunu sistem üzerinden bizzat belirlemektedir. Yargılamayı yürüten icra mahkemesi, talebi ileri süren kişinin belirlemesinin yerinde olmadığı kanaatindeyse tıpkı fiziki ortamda başlatılan ihalenin feshi yargılamasında olduğu gibi harçlara ilişkin eksikliğin giderilmesini sağlayabilir.

⁷⁹⁹ ÇON, s. 87.

f. Vakıalar, Deliller ve Hukukî Sebep

İhalenin feshi talebinde, paraya çevirme aşamasında meydana geldiği iddia edilen usulsüzlüklerin bildirilmesi, bu yöndeki vakıaların ileri sürülmesi gerekmektedir. Nitekim bu vakıalar, soyut olarak ifade edilen ihalenin feshi nedenlerinin somut görünümlerinden ibarettir⁸⁰⁰. İhalenin feshi talebinde dayanılacak vakıaların bildirilmesi ayrıca İİK m.134/XI hükmü çerçevesinde talebi ileri süren kişinin hukukî yararının bulunup bulunmadığının saptanmasıyla da bağlantılıdır. Bu bağlamda ileri sürülen vakıalar, kamu düzenine ilişkin ihalenin feshi nedenleri hariç olmak üzere, yargılamada yapılacak incelemenin de sınırını çizmektedir. Zira ihalenin feshi yargılamasında kamu düzenine aykırılık teşkil eden fesih nedenleri, yargılamayı yürüten mahkemece kendiliğinden araştırılır⁸⁰¹. Ancak kamu düzenine ilişkin fesih nedenleri hariç olmak üzere ihalenin feshi talebini ileri süren kişinin ileri sürdüğü vakıaya dayalı olarak aranan özel hukukî yararının bulunmaması halinde, nihai amaç olan ihalenin feshi kararına ulaşılamayacaktır.

Talepte ileri sürülen vakıaların ayrıca HMK m.194 hükmü çerçevesinde de somutlaştırılması gerekir⁸⁰². Bu noktada, ihalenin feshi taleplerinde somutlaştırma yükü bağlamında ilgi çekici olan bir örneği incelemek faydalı olabilir. Mevcut uygulamamızda, ileri sürülen vakıalara ek olarak, *takip dosyasında gerçekleştirilen tüm tebligatlar usulsüzdür* ifadesi de kullanılabilmektedir. Tartışılması gereken nokta, *tüm tebligatlar usulsüzdür* ifadesinin somutlaştırma yükünün yerine getirildiği şeklinde değerlendirilip değerlendirilemeyeceğidir.

⁸⁰⁰ ÇON, s. 29.

⁸⁰¹ ARSLAN, İhalenin Feshi, s. 180; ÇON, s. 113; PEKCANITEZ/ATALAY/SUNGURTEKİN ÖZKAN/ÖZEKES, s. 247; AŞIK/ORUÇ/TOK/SAÇAR, s. 316-317; “...mahkemenin ihalenin kamu düzeni ile ilgili kurallara uyulup uyulmadığını işin esasına girmek sureti ile kendiliğinden inceleme zorunluluğu, süresinde borçlu tarafından açılmış bir ihalenin feshi davasında mümkündür.” Y12HD, T. 07.10.2021, E. 7954/K. 8598 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 09.09.2022; Kararda yerinde olarak ayrıca tasarruf ilkesine de vurgu yapılmaktadır; Kamu düzenine aykırılık hallerinin mahkemece kendiliğinden araştırılacağı vurgusuna dair ayrıca bkz. Y12HD, T. 06.12.2021, E. 11307/K. 11023 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 09.09.2022; Şikâyet yargılaması açısından da aynı hususun geçerli olduğu yönünde bkz. BERKİN, Rehber, s. 404; ÇELİKOĞLU, Yasak, s. 568; PEKCANITEZ/SİMİL, s. 377

⁸⁰² Davalarda somutlaştırma yükünün yerine getirilmemesi halinde ileri sürülen bir görüşe göre hâkim davayı aydınlatma ödevi çerçevesinde belirsiz hususun açıklanması için somutlaştırma yükünü gerçekleştirmeyen tarafa süre verebilir. Süre içinde açıklama yapılmazsa somutlaştırılmayan vakıalar dikkate alınmaz. Bkz. KÜÇÜK, Alper Tunga; Vakıaların Toplanması Açısından Teksif İlkesi, Onikilevha Yayıncılık, İstanbul 2021, s. 57-58; Somutlaştırma yükünü yerine getirmeyen taraf açısından özel bir düzenleme bulunmadıkça, aleyhine olacak şekilde ileri sürülen vakıanın doğru olduğuna yönelik ihtimalin yarattığı riski üzerine aldığı yönünde bkz. GÖRGÜN/BÖRÜ/KODAKOĞLU, Usûl, s. 423.

Öncelikle belirtmek gerekir ki ihalenin feshi taleplerinde, takip dosyasında gerçekleştirilen tebligatların usulsüz olduğunun belirtilmesinin temelinde genellikle, İİK m.127 hükmüne göre artırma ilanının tebliğ edilmemesinin ihalenin feshine yol açacağı gerçeği⁸⁰³ yahut öğrenmeyle şikâyet süresinin başlayacağı bir ihalenin feshi nedeninin, tebligatın usulsüz olması nedeniyle öğrenilemediği ve bu fesih nedeninin ihalenin feshi yargılamasında tartışılması gerektiği vurgusu bulunmaktadır. Bu bağlamda, tüm tebligatların usulsüz olduğu vurgusunun altında esasen ihalenin feshi talebini ileri süren kişinin de usulsüz olarak yapıldığını tespit ettiği en az bir tebliğ işlemi bulunmalıdır. Aksi halde tüm tebligatların usulsüz olduğu iddiasının dayanaktan yoksun olarak, farazi bir ihalenin feshi sebebi yaratmak amacıyla ileri sürüldüğü söylenebilir. Dolayısıyla, ihalenin feshi yargılamasında bir fesih nedeni olarak ortaya çıkan usulsüz tebliğ işleminin kamu düzenine ilişkin bir feshi nedeni olarak değerlendirilmediği ve ileri sürülmedikçe mahkemece kendiliğinden dikkate alınamayacağı gerçeği karşısında⁸⁰⁴, varlığı iddia edilen usulsüz tebliğin ve bu tebliğin icra dairesince gerçekleştirilen hangi işlemle bağlantılı olduğunun da belirtilmesi kanaatimizce yerinde olacaktır. Nitekim Yargıtay kararına konu bir olayda, ihalenin feshi talebini ileri süren borçlu tarafından takip dosyasından yapılan tüm tebligatların usulsüz olduğu belirtilmiş ve ilk derece mahkemesince artırma ilanının tebliğinin usulsüz olarak yapıldığı gerekçesiyle ihalenin feshi talebi kabul edilmiştir. İstinaf talebinin bölge adliye mahkemesince reddedilmesi üzerine temyiz incelemesini gerçekleştiren Yargıtay, takip dosyasından yapılan *tüm tebligatların* usulsüz olduğu belirtilmişse de artırma ilanının tebliğinin usulsüz olduğunun ayrıca belirtilmediği ve söz konusu nedene dayalı olarak ihalenin feshi talebinin kabul edilemeyeceğini ifade etmiştir⁸⁰⁵.

⁸⁰³ Bkz. İkinci Bölüm, II, B, 4.

⁸⁰⁴ Aras'a göre tebliğin usulüne uygun olarak gerçekleştirilip gerçekleştirilmediği kamu düzeninden sayılmalı ve icra takiplerinde ve icra mahkemesi önünde yürütülen yargılamalarda usulsüz tebligat kendiliğinden dikkate alınmalıdır. Bkz. **ARAS**, Aslı; "Davada veya İcra Takibinde Usulsüz Tebligatın Re'sen Dikkate Alınması Gerekliliği", TBBD, Y. 2022, S. 158, s. 204, 209.

⁸⁰⁵ Y12HD, T. 09.02.2021, E. 171/K. 1289 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 10.09.2022; Yargıtay kararına konu bir başka olayda, ihalenin feshi talebini ileri süren borçlu, takip dosyasından yapılan tüm tebligatların usulsüz olduğunu belirtmiş ancak ihalenin feshi talebi ilk derece mahkemesince reddedilmiştir. İstinaf yargılamasını yürüten bölge adliye mahkemesince, artırma ilanının tebliğinin usulsüz olduğunu belirtilerek ilk derece mahkemesi kararının kaldırılmasına ve ihalenin feshine karar verilmiştir. Temyiz incelemesini gerçekleştiren Yargıtay, borçlunun kendisine yahut vekiline yapılan tebligatın usulsüzlüğünü *ayrıca ve açıkça* ileri sürmediği takdirde, bunun incelenemeyeceğini belirtmiştir. Bkz. Y12HD, T. 10.10.2019, E. 10594/K. 14552 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 10.09.2022; Sonuç olarak ihalenin feshi talebinin reddine karar verilmekle birlikte tüm tebligatların usulsüz olduğuna dair iddianın incelendiği aksi yönde bir karar için bkz. Y12HD, T. 27.10.2016, E. 28554/K. 22389 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 10.09.2022.

İhalenin feshi talebinde, ileri sürülen vakıaların ispatı için gerekli delillere de yer verilmesinde fayda vardır. Ancak doktrinde de belirtildiği üzere, ihalenin feshi yargılamasında tarafların dayanmadığı deliller de yargılamayı yürüten mahkemece toplanabilir⁸⁰⁶. Bu bağlamda yargılamayı yürüten mahkeme, ihalenin feshi talebinde bulunan kişi tarafından dayanılmamış olsa bile ihalenin feshi yargılaması bakımından en temel delil olan takip dosyasını kendiliğinden talep edebilecektir.

Bu konuda nihai olarak, ihalenin feshi talebinde ayrıca hukukî sebeplerin bildirilmesi konusuna değinmek gerekirse, HMK m.119/1-g hükmü çerçevesinde dava dilekçesinin içeriği bakımından dahi zorunlu bir unsur olarak kabul edilmeyen⁸⁰⁷ hukukî sebeplerin ihalenin feshi talebinde yer alması zorunlu değildir. Ancak hukukî sebeplere yer verilmesinin, örneğin, usulsüz tebligat vakıasına ayrıca ve açıkça dayanıldığı hallerde TK'nın ilgili hükümlerinin ayrıca belirtilmesinin yerinde olacağı ve yargılamayı yürüten mahkemeye fayda sağlayacağı da tartışmasızdır⁸⁰⁸.

⁸⁰⁶ **ARSLAN**, İhalenin Feshi, s. 190-191; **PEKCANITEZ/SİMİL**, s. 378.

⁸⁰⁷ Dava dilekçesinin içeriğinde bulunması gerektiği HMK m.119/1-g hükmünde belirtilen hukukî sebeplerin, dilekçede bildirilmemesinin yaptırımıyla ilgili olarak doktrinde çeşitli görüşler ileri sürülmüştür. Postacioğlu'na göre iddianın temelini teşkil eden olaylara ilişkin hukukî sebepler mahkemece kendiliğinden dikkate alınabilir fakat davacının kastetmediği hukukî sebeplere göre hüküm verilemez. Bu noktada belirtmek gerekir ki Postacioğlu, hukukî sebep ile dava sebebi kavramlarını birlikte değerlendirmekte ve ilk davada dayanılmayan hukukî sebeplere dayanılarak yeni bir dava açılması halinde kesin hüküm itirazı ile karşılaşılmayacağını ileri sürmektedir. Bkz. **POSTACIOĞLU**, İlhan; Davanın ve Kaziyei Muhkemenin Unsuru Olarak Hukukî Sebep, Makaleler ve Karar İncelemeleri, Vedat Kitapçılık, İstanbul 2011, s. 70-72, 83, 90; Umar'a göre HMK m.33 hükmü çerçevesinde hâkimin hukuku kendiliğinden uygulaması kuralı karşısında hukukî sebebin bildirilmemesinin bir yaptırımı bulunmamaktadır. Bkz. **UMAR**, Şerh, s. 382; Aynı yönde bkz. **PEKCANITEZ**, Pekcanitez Usûl C. II, s. 1146; **PEKCANITEZ/ATALAY/ÖZEKES**, Medenî Usûl, s. 239; Atalı/Ermenek/Erdoğan, hukukî sebeplerin bildirilmemesinin gerçek anlamda bir eksiklik teşkil etmeyeceğini ifade etmekle beraber hukukî sebeplerin bildirilmesinin sağlıklı bir dava dilekçesi hazırlanabilmesi için gerekli olduğunu ifade etmiştir. Bkz. **ATALI/ERMENEK/ERDOĞAN**, Usûl, s. 368; Kuru/Aydın, hukukî sebep ile dava sebebinin aynı kavramı ifade etmediğini belirtmiş ve hukukî sebeplerin bildirilmemesinin bir eksiklik olarak algılanamayacağını ifade etmiştir. Bkz. **KURU/AYDIN**, Usul El Kitabı C. I, s. 459; Özekes'e göre hâkimin hukuku kendiliğinden uygulaması hukukî sebep bildirme zorunluluğunu ortadan kaldırmaz. Bu bağlamda, tarafların, hukukî sebepleri bildirmeleri zorunludur. Bkz. **ÖZEKES**, Muhammet; Dava Dilekçesinde Hukukî Sebep Bildirmek Zorunludur, Halûk Konuralp Anısına Armağan C. I, Yetkin Yayınları, Ankara 2009, s. 757-759; Aynı yönde bkz. **ÖZEKES**, Eksiklik, s. 297-298; **TANRIVER**, Usûl C. I, s. 688; Dava sebebi ile hukukî sebep ayrımı için ayrıca bkz. **KURU**, Baki; "Hukuk Usulünde Dava Sebebi", Adalet Dergisi, Y. 1967, S. 4, s. 243-270.

⁸⁰⁸ Hukukî sebeplerin bildirilmesinin zorunlu olduğunu kabul eden Özekes, hukukî sebebe ilişkin tüm ayrıntılara yer verilmesinin beklenmediğini ifade etmekte, dayanılan vakıa yahut vakıalarla hukukî sebep arasındaki bağlantının kurulabileceği kadar açıklamaya yer verilmesini yeterli olarak değerlendirmektedir. Bkz. **ÖZEKES**, Hukukî Sebep, s. 756-757.

g. İmza

İhalenin feshi talebinde yer alması gereken bir diğer unsur, talebi ileri süren kişinin yahut vekilinin imzasıdır⁸⁰⁹. 2525 sayılı Soyadı Kanunu⁸¹⁰ m.2 hükmünde imzanın şekliyle ilgili olarak kişinin ilk olarak isminin, sonrasında soy isminin kullanılacağı belirtilmiştir⁸¹¹. İmzanın şekliyle ilgili olarak bağlayıcı olmayan bu düzenleme, ıslak imza bakımından model alınabilir. İhalenin feshi talebinin UYAP üzerinden ileri sürülmesi halinde güvenli elektronik imza da kullanılabilir. Nitekim, İİK m.8/a, Yönetmelik m.16 ve YİHY m.197 hükmü çerçevesinde ihalenin feshi talebini ileri süren kişi yahut vekili tarafından talep dilekçesinin güvenli elektronik imza kullanmak suretiyle imzalanması mümkündür. Bu noktada düşünülebilecek bir soru, ihalenin feshi talebinde imza unsurunun eksik olması halinde bunun tamamlanıp tamamlanamayacağıdır. Doktrinde Pekcanitez/Simil, konuyu şikâyet yargılaması bakımından ele almış ve imzanın şikâyet dilekçesinin içeriği bakımından *zorunlu unsur* olduğunu belirttikten sonra *zorunlu unsurların* eksik olması halinde tamamlanmak üzere kesin süre verilebileceğini ifade etmiştir⁸¹². Gerçekten de dava dilekçesi kapsamında dahi HMK m.119/II hükmü çerçevesinde tamamlanabilir bir unsur olduğu kabul edilen imzanın, ihalenin feshi talebinde eksik olması halinde de tamamlanabilir bir unsur olduğu kabul edilebilir.

C. Talepte Bulunmaya İlişkin Süre

1. İİK m.134 Hükmünde Belirtilen Süreler ve Hukukî Nitelikleri

İhalenin feshi yargılamasını başlatan ve yargılamanın tetikleyici unsuru olarak nitelendirilmesi mümkün olan talebin, yedi günlük süre içinde ileri sürülmesi gerektiği İİK m.134/II hükmünde açıkça belirtilmiştir⁸¹³. Nitekim bu süre, İİK m.16 hükmünde düzenlenen şikâyet süresiyle de uyumludur ve yargılamanın hukukî niteliği itibarıyla yeknesaklığı sağlamaya da elverişlidir. Bu nitelikten hareketle yedi günlük süreyi, *temel*

⁸⁰⁹ Doktrinde, imzaya ilişkin HMK m.119/I-h hükmünün, bir dava olmaması nedeniyle itirazda veya şikâyet yargılamasında *tam kapsamıyla* uygulama alanı bulmayacağı ifade edilmiştir. Bkz. GÖRGÜN/BÖRÜ/KODAKOĞLU, Usûl, s. 251; İtiraz bakımından aynı yönde açıklamalar için bkz. AKİL, İtiraz, s. 70-72.

⁸¹⁰ RG, 02.07.1934, S. 2741.

⁸¹¹ Soyadı Kanunu'nda imzanın şekliyle ilgili olarak yapılan belirlemenin emredici olmadığı hakkında bkz. TAŞPINAR AYVAZ, Sema; "Türk Borçlar Kanunu ve Hukuk Muhakemeleri Kanunu'nun İmza Atamayanlarla İlgili Yeni Düzenlemesine Eleştirel Bir Bakış", AÜHFD, Y. 2012, C. 61, S. 1, s. 323-324.

⁸¹² PEKCANITEZ/SİMİL, s. 304.

⁸¹³ AKYAZAN, s. 90; ARSLAN, İhalenin Feshi, s. 180; KURU, İcra El Kitabı, s. 709; ARSLAN/YILMAZ/TAŞPINAR AYVAZ/HANAĞASI, İcra, s. 427.

süre olarak isimlendireceğiz⁸¹⁴. İfade etmek gerekir ki temel süre, tarafa tanınmış olmasından hareketle, hukukî niteliği itibariyle gerek doktrinde gerekse de yargı uygulamasında hak düşürücü olarak nitelendirilmiştir⁸¹⁵. Bu kabulün doğal sonucu ise ihalenin feshi yargılamasında, talebin süreye uygun olarak ileri sürülüp sürülmediğinin gerek yargılamayı yürüten ilk derece mahkemesince gerekse de kanun yolu mercilerince kendiliğinden gözetilmesidir⁸¹⁶.

İİK m.134/X hükmünde temel sürenin yanı sıra belli hallere özgü olarak uygulama alanı bulacak şekilde kurgulanan bir yıllık süre de düzenlenmiştir ve istisnai nitelikteki bir yıllık süre, ihalenin feshi talebinin ileri sürülebilirliğine üst sınır getirme amacını taşımaktadır⁸¹⁷. İlgili süre açısından önemli olan nokta, kamu düzenine ilişkin fesih nedenleri hariç⁸¹⁸, tek başına uygulama kabiliyetinin bulunmamasıdır. Daha açık bir ifadeyle, bir yıllık süre salt zamansal olarak üst sınır çizmektedir. Bu bağlamda, bir yılın uygulandığı hallerde dahi *öğrenme* anının esas alınması ve *öğrenmeden itibaren yedi gün* içinde ihalenin feshi talebinin ileri sürülmesi gerekmektedir.

İşte bir yıllık sürenin *tek başına uygulanma kabiliyetinin bulunmaması* bu sürenin, kamu düzenine ilişkin ihalenin feshi nedenleri hariç olmak üzere, her zaman temel süreyle birlikte düşünülmesini zorunlu kılmakta, temel sürenin bir yıllık süre içinde dahi varlığını sürdürdüğünün bilinmesini gerektirmektedir⁸¹⁹. Bir yıllık süre de tarafa tanınmış olması nedeniyle hukukî niteliği itibariyle hak düşürücüdür. Burada düşünülebilecek bir soru, üst sınırı çizmeye yönelik olan bir yıllık sürenin hangi hallerde uygulama alanı bulacağıdır.

Esasen bu soruya verilecek cevabın büyük bir kısmını, sürenin düzenlendiği İİK m.134/X hükmünde bulmak mümkündür. Bu bağlamda İİK m.127 hükmüne göre tebliği

⁸¹⁴ Aşık/Oruç/Tok/Saçar, yedi günlük süreyi sürenin başlangıcını esas almak suretiyle, *nispi* süre olarak isimlendirmiştir. Bkz. **AŞIK/ORUÇ/TOK/SAÇAR**, s. 313, dñn. 615.

⁸¹⁵ **AKYAZAN**, s. 90; **ARSLAN**, İhalenin Feshi, s. 180; **KURU**, İcra El Kitabı, s. 709; **MUŞUL**, s. 443; **PEKCANİTEZ/SİMİL**, s. 113; **GÖRGÜN/BÖRÜ/KODAKOĞLU**, İcra, s. 341; Nitekim, icra ve iflâs hukuku sisteminde tarafa tanınan süreler hukukî nitelikleri itibariyle hak düşürücüdür. Bkz. **BERKİN**, Rehber, s. 121; **ATALI/ERMENEK/ERDOĞAN**, İcra, s. 69; Y4HD, T. 21.04.1987, E. 1786/K. 3019; Y12HD, T. 04.02.2002, E. 1287/K. 2201 (<https://legalbank.net/>) E.T 14.09.2022; Y12HD, T. 05.05.2014, E. 11544/K. 1294; Y12HD, T. 23.01.2019, E. 10109/K. 830 (<https://lexpera.com.tr/>) E.T 16.10.2022.

⁸¹⁶ **KARSLI**, s. 620.

⁸¹⁷ **ARSLAN**, İhalenin Feshi, s. 170.

⁸¹⁸ **ARSLAN**, İhalenin Feshi, s. 180; **AŞIK/ORUÇ/TOK/SAÇAR**, s. 316-317.

⁸¹⁹ “...ihalenin feshi, ihale tarihinden itibaren bir seneyi geçmemek üzere, ihalenin öğrenilmesinden itibaren yedi günlük süre içinde icra mahkemesinden istenebilecektir.” Y12HD, T. 09.06.2016, E. 13224/K. 16385 (<https://lexpera.com.tr/>) E.T 12.09.2022.

zorunlu olan artırma ilanının⁸²⁰, hüküm kapsamında tebliğ edilmesi gereken ilgililere tebliğ edilmemesi veya usulsüz tebliği, esaslı hatanın söz konusu olması yahut artırmaya fesat karıştırılması hallerinde bir yıllık süreye ilişkin düzenleme devreye girecektir. Kanunda ifade edilmemekle birlikte doktrinde, ihaleyi sakatlama ihtimali bulunan kamu düzenine aykırı ve dolayısıyla süresiz şikâyet tabi işlemler bakımından da üst sınıra ilişkin bir yıllık sürenin uygulanması gerektiği belirtilmiştir⁸²¹. Bir yıllık sürenin İİK m.134/X hükmünde ifade edilmeyen *süresiz şikâyet* hallerine özgü olarak da uygulanması ve bu şekilde *süresiz şikâyetin* sınırlandırılmasının amacı, aslında ihalenin sonsuza kadar ortadan kaldırılabılır olmasının önüne geçmek ve bir sınır çizmektir⁸²².

İhalenin feshi talebinin ileri sürülmesine yönelik iki farklı sürenin tanıtımından sonra değinilmesi gereken bir diğer husus, talebin hak düşürücü süre içinde ileri sürülüp sürülmediğinin tespitidir. Bu noktada talepte bulunulmuş sayılma anı⁸²³ esas alınmalıdır. Özellikle, ihalenin feshi talebinin görevli ve yetkili icra mahkemesine *gönderilmek üzere* bir başka mahkemede ileri sürülmesi halinde talebin ileri sürülme

⁸²⁰ Taşınırın paraya çevrilmesi halinde artırma ilanının tebliğine ilişkin İİK m.127 hükmü gibi bir düzenlemeye yer verilmemiştir. Yargıtay, icra dairesince ayrıca karar verilmesi halinde artırma ilanının tebliğinin zorunlu olduğunu, icra dairesinin kendi kararının aksine artırma ilanını tebliğ etmemesinin ihalenin feshine neden olacağını belirtmektedir. Bkz. Y12HD, T. 24.04.2014, E. 8022/K. 12082; Y12HD, T. 12.05.2015, E. 10185/K. 13517; Y12HD, T. 15.12.2015, E. 30116/K. 31713; Y12HD, T. 13.12.2016, E. 31367/K. 25300; Y12HD, T. 28.05.2019, E. 12562/K. 9273 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 12.09.2022; Taşınırın paraya çevrilmesi halinde, icra dairesince artırma ilanının yalnızca bilgi edinilmesi amacıyla tebliğ edileceği ve tebliğ işleminin yapılamamış olması ihtimalinde dahi artırmanın gerçekleştirileceğine dair karar verilmesi halinde ihalenin feshi talebinin kabul edilemeyeceği hakkında bkz. Y12HD, T. 07.10.2021, E. 7946/K. 8597 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 13.09.2022; Ayrıca bkz. İkinci Bölüm, II, B, 4, a.

⁸²¹ ARSLAN, İhalenin Feshi, s. 180; AŞIK/ORUÇ/TOK/SAÇAR, s. 316-317; Bu yönde bkz. Y12HD, T. 26.02.2014, E. 29529/K. 3943 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 16.12.2022; Nitekim Yargıtay, yok hükmünde olarak nitelendirdiği işlemlerin de ihalenin feshi yargılamasına yönelik bir yıllık süre içinde ileri sürülmesi gerektiğini belirtmiştir. Bkz. "...ipotekli taşınmaz maliki olan şikâyetçi hakkında yapılmış bir takip bulunmadığına göre takibe devam edilmesi ve hakkında takip olmayan üçüncü kişiye ait taşınmazın satışı mümkün olmadığından, yapılan ihale de yok hükmündedir. Bu konudaki başvuru İİK'nun 134/7. maddesi gereğince ihale tarihinden itibaren bir yıllık hak düşürücü sürede ileri sürülmesi kaydıyla süresiz şikâyet tabidir." Y12HD, T. 28.03.2016, E. 3820/K. 9019 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 16.12.2022; Bu kabulün ihalenin feshi haricindeki şikâyet yargılaması bakımından da geçerli olması gerektiği hakkında bkz. PEKCANITEZ/SİMİL, s. 152; Taşpınar Ayvaz, paraya çevirme sürecindeki kamu düzenine aykırı işlemler özelinde olmamakla birlikte, kamu düzenine aykırılıkların ileri sürülmesinin bir yıllık süre ile sınırlandırılmasının zor olduğunu, üçüncü kişilerin hak kazanımı yahut hukukî istikrardan hareketle kamu düzenine aykırılık nedeniyle süresiz şikâyet yoluna başvurunun sınırlandırılması gerektiğini ifade etmiştir. Bkz. TAŞPINAR AYVAZ, Hükümsüzlük, s. 1551.

⁸²² ARSLAN, İhalenin Feshi, s. 180; Nitekim Pekcanitez/Simil, kamu düzenine aykırılık hallerinde şikâyet talebinin mutlak bir biçimde süresiz olarak ileri sürülmesinin mümkün olmadığını, zira takip prosedürüne güvenin tesis edilmesinin ve üçüncü kişilerin haklarının korunmasının zorunlu olduğunu ifade etmektedir. Bkz. PEKCANITEZ/SİMİL, s. 150.

⁸²³ Bkz. Üçüncü Bölüm, I, B, 1.

tarihi, talebin görevli ve yetkili icra mahkemesine ulaştığı tarih değil, görevli ve yetkili icra mahkemesine *gönderilmek üzere* diğer mahkemeye başvurunun yapıldığı tarihtir⁸²⁴.

İhalenin feshi talebi temel yahut istisnai nitelikteki bir yıllık süre içinde ileri sürülmemişse, ilk derece mahkemece talebin usulden reddine karar verilir⁸²⁵. Talebin hak düşürücü süre içinde ileri sürülmemesi nedeniyle reddi halinde, 7343 sayılı Kanun sonrasında da para cezasına hükmedilmez.

İfade etmek gerekir ki talebin hak düşürücü süre içinde ileri sürülmediğinden bahisle reddi kararı, kanun yolu aşamaları bakımından önemlidir. Zira İİK m.365/I hükmünde, istinaf kanun yoluna başvurulmuş kararın, süresi geçmiş bir şikâyetle ilişkin olması halinde istinaf dilekçesinin ilk derece mahkemesince reddedileceği düzenlenmiştir. Eğer ilk derece mahkemesince istinaf dilekçesinin reddi kararı verilmemiş ve dosya bölge adliye mahkemesine gönderilmişse, bu ihtimalde İİK m.365/III hükmüne göre bölge adliye mahkemesince gereken karar verilecek, inceleme konusu ihtimal özelinde istinaf dilekçesi bölge adliye mahkemesince kesin olarak reddedilecektir⁸²⁶.

Bölge adliye mahkemesi tarafından verilen bu kararın kesin olması nedeniyle, karara karşı temyiz yoluna başvurulması da mümkün değildir⁸²⁷. Buradan çıkan sonuç, ilk

⁸²⁴ “Somut olayda; şikâyet dilekçesinin, 31/12/2018 tarihinde ... Asliye Hukuk Mahkemesine sunulduğu, 2018/510 Muhabere kaydı aldığı harç ve giderlerin yine 31/12/2018 tarihinde ... Mahkemeler Veznesine ödendiği, dolayısıyla 25/12/2018 tarihinde yapılan ihalenin feshi isteminin (31/12/2018 tarihinde) yasal süresinde yapıldığı anlaşılmaktadır.” Y12HD, T. 07.12.2020, E. 6546/K. 10223 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 15.09.2022.

⁸²⁵ KURU, İcra El Kitabı, s. 720; PEKCANITEZ/SİMİL, s. 384;

⁸²⁶ “...istinaf incelenmesine konu karar, şikâyetin 7 günlük yasal süre aşımından reddine ilişkin olmakla, 18/03/2005 tarih ve 5311 sayılı Kanun’un 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 şikâyetle ilişkin olursa, Hukuk Usulü Muhakemeleri Kanunu’nun ilgili hükümleri gereğince istem icra mahkemesince reddedilir.’ hükmünü içermektedir. 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 verilmiş olduğundan davacının istinaf dilekçesinin reddine...” Sakarya BAM 8HD, T. 15.12.2021, E. 1426/K. 1956 (<https://lexpera.com.tr/>) E.T 08.12.2022; Aynı yönde bkz. Antalya BAM 12HD, T. 21.01.2019, E. 1664/K. 118; Sakarya BAM 8HD, T. 15.12.2021, E. 1396/K. 1961 (<https://lexpera.com.tr/>) E.T 08.12.2022.

⁸²⁷ “Somut olayda, davacının ihalenin feshi istemiyle icra mahkemesine başvurduğu, İstanbul ... 21.İcra Hukuk Mahkemesi’nin 29/03/2022 tarih ve 2022/37 E. 2022/229 K. sayılı kararı ile talebin süre yönünden reddine karar verildiği, davacı tarafından, talebin süreden reddine dair ilk derece mahkemesi kararına karşı istinaf yoluna başvurulduğu, İstanbul Bölge Adliye Mahkemesi 22. Hukuk Dairesi’nin 26/05/2022 tarih ve 2022/1906 E. 2022/1698 K sayılı kararı ile istinaf başvurusunun esastan reddedildiği, bu kararın temyiz edilmesi üzerine Bölge Adliye Mahkemesince temyiz talebinin de reddine karar verildiği, bu kez son kararın temyiz konusu yapıldığı anlaşılmaktadır... İlk derece mahkemesince verilen karar ihalenin feshi şikâyetinin yasal süre aşımından reddine ilişkin olup kesin nitelikte olduğundan, istinaf isteminin reddi kararı doğru olup, anılan Bölge Adliye Mahkemesinin temyiz talebinin reddine ilişkin son kararının onanması gerekmiştir.” Y12HD, T. 12.10.2022, E. 11266/K. 10245 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 08.12.2022; Aynı yönde bkz. Y12HD, T. 12.09.2022, E.

derece mahkemesince ihalenin feshi talebinin süresinde ileri sürülmediğine yönelik olarak verilen kararın kesin olduğu ve bu karara karşı kanun yoluna başvurulmasının mümkün olmadığıdır⁸²⁸. Peki ihalenin feshi talebi, İİK m.134/II hükmünde düzenlenen süreler içinde ileri sürülmüş olmasına rağmen ilk derece mahkemesince hatalı olarak *süreden reddedilmişse* nasıl hareket edilmelidir? Zira bu karar, İİK m.365 hükmü ve atıf yapılan yargı uygulaması kapsamında ilk derecede kesindir.

Akla gelen ihtimal, HMK m.363 hükmü kapsamında *kanun yararına temyiz* incelemesinin gerçekleştirilmesidir⁸²⁹. Ancak kanun yararına temyiz, sonuca etkili değildir ve pratik bir fayda sağlamayacaktır⁸³⁰. İşte bu noktada Yargıtay bazı kararlarında, oldukça ilgi çekici bir şekilde, ilk derece mahkemesince verilen ihalenin feshi talebinin süreden reddine yönelik kararların denetimini yapmaktadır⁸³¹. Yukarıdaki örneklerden de görülebileceği üzere Yargıtay bazı kararlarında bu denetimi gerçekleştirmeksizin ilk derece mahkemelerince verilen ihalenin feshi talebinin süreden reddine yönelik kararların kesin olduğunu belirtmekte, bazı kararlarında ise kararların yerindeliğini denetlemektedir.

10100/K. 8573; Y12HD, T. 14.06.2022, E. 5845/K. 7136; Y12HD, T. 20.11.2021, E. 12283/K. 11616; Y12HD, T. 12.10.2020, E. 6322/K. 8402; Y12HD, T. 19.11.2019, E. 12725/K. 16735; Y12HD, T. 23.09.2019, E. 9809/K. 13207; Y12HD, T. 22.02.2018, E. 3893/K. 1772 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 08.12.2022.

⁸²⁸ Bu sonuç, istinaf kanun yoluna başvurulamayacak kararların katalog olarak sayıldığı İİK m.363 hükmünden değil, İİK m.365/I hükmünden çıkmaktadır. İstinaf kanun yoluna kapalı olan karar, temyiz kanun yoluna evleviyetle kapalıdır.

⁸²⁹ “25/12/2018 tarihli ihalenin feshi istemiyle icra mahkemesine başvurulduğu Mahkemece; şikayetin yasal 7 günlük süre içerisinde yapılmadığı gerekçesiyle davanın reddine karar verildiği, şikayetçi tarafından yapılan istinaf başvurusu üzerine Antalya Bölge Adliye Mahkemesi 12. Hukuk Dairesi tarafından, ilk derece mahkemesi kararının süresi geçmiş bir şikayete ve kesin nitelikte olduğu gerekçesiyle, istinaf başvurusunun usulden reddine kesin olarak karar verildiği görülmüştür... ilk derece mahkemesince; ihalenin feshi isteminin yasal süresinde yapıldığı gözetilerek işin esası incelenip oluşacak sonuca göre karar verilmesi gerekirken yazılı şekilde hüküm tesisi isabetsiz olup bölge adliye mahkemesi kararının kaldırılması, ilk derece mahkemesi kararının kanun yararına bozulması gerekmiştir.” Y12HD, T. 07.12.2020, E. 6546/K. 10223, RG, 16.02.2021, S. 31397.

⁸³⁰ ATALI/ERMENEK/ERDOĞAN, Usûl, s. 662.

⁸³¹ “Borçlu şirket vekilinin, ipoteğin paraya çevrilmesi yoluyla yapılan icra takibinde, sair nedenlerin yanında şirkete yapılan satış ilan tebliğinin usulsüz olduğu nedeniyle taşınmaz ihalesinin feshi istemi ile icra mahkemesine başvurduğu, İlk Derece Mahkemesince; şikayetin süreden reddine hükmedildiği, borçlu şirket vekilinin istinaf yoluna başvurması üzerine Bölge Adliye Mahkemesince; istinaf başvurusunun esastan reddine karar verildiği, kararın borçlu şirket vekilince temyiz edildiği anlaşılmıştır... mahkemece; satış ilanının borçlu şirkete usulüne uygun olarak tebliğ edilmediği nazara alınarak beyan edilen öğrenme tarihine göre şikayetin süresinde olduğunun kabulü ile işin esası incelenerek oluşacak sonuca göre bir karar verilmesi gerekirken şikayetin süreden reddi yönünde hüküm tesisi isabetsizdir.” Y12HD, T. 17.05.2021, E. 3231/K. 4844 (<https://lexpera.com.tr/>) E.T 10.12.2022; İlk derece mahkemesince verilen süreden ret kararının denetiminin yapıldığı ve bozma kararının verildiği başka örnekler için bkz. Y12HD, T. 09.06.2021, E. 4679/K. 6216; Y12HD, T. 25.11.2021, E. 9446/K. 10659 (<https://lexpera.com.tr/>) E.T 10.12.2022; Karar metinlerinde açıkça ifade edilmemekle birlikte burada artırma ilanının usulsüz tebliğinden bahsedilmesi nedeniyle bir yıllık sürenin devreye girmesi ve ilk derece mahkemesince bu hususun gözden kaçırılmış olması mümkündür.

Kanaatimizce her ne kadar açıkça zikredilmese de Yargıtay, arka planda ilk derece mahkemesinin *süreden ret kararı* her halükârda denetlemekte ve karar hukuka uygunsa, kararın kesin olduğundan bahisle temyiz talebinin reddine karar vermektedir. Eğer ilk derece mahkemesinin ihalenin feshi talebinin süresinde ileri sürülmediğinden bahisle verdiği usulden ret kararı hukuka aykırıysa, işte bu ihtimalde bozma kararı vererek talebin süresi içinde ileri sürüldüğünü belirtmektedir. Yargıtay'ı bu uygulamaya sevk eden hususun, ilk derece mahkemesi kararının kesin olduğu sonucuna ulaşılan İİK m.365/I hükmünün bizzat kendisi olduğu söylenebilir. Normalde ihalenin feshi yargılaması özelinde kurgulanmayan bu hüküm, sırf şikâyet yargılamasının özel bir türü olmasından hareketle ihalenin feshi yargılamasında da uygulanmakta ve çok ağır sonuçlara yol açma potansiyelini bünyesinde barındırmaktadır. İşte bu ağır sonuçların aşılması ancak *doğru olarak verilen süreden ret kararı kesindir* anlayışının benimsenmesiyle mümkündür⁸³².

2. Sürelerin Başlangıcı ve Hesaplanması

İhalenin feshi talebinin ileri sürülmesine yönelik yedi günlük sürenin işlemeye başlama zamanı bakımından dikkate alınacak husus, İİK m.134/II hükmünün birinci cümlesinde “...*ihale tarihinden itibaren yedi gün içinde*” olarak ifade edilmiştir. Ancak bu düzenlemenin muhakkak aynı fıkra hükmünün son cümlesinde yer alan “*İlgililerin ihale yapıldığı ana kadar cereyan eden muamelelerdeki yolsuzluklara en geç ihale günü itila peyda ettiği kabul edilir.*” ifadesiyle birlikte ele alınması gereklidir. Keza bir yıllık sürenin işlemeye başlayacağı zaman da İİK m.134/X hükmünde özel olarak düzenlenmiştir. Bu noktada temel sürenin başlangıç anının tespitine ilişkin hükümlere yönelik açıklamalara geçmeden önce, tespiti nispeten daha kolay olan bir yıllık sürenin başlangıç zamanının *ihale tarihi* kavramı ile karşılaştırılarak açıklanması yerinde olabilir. Zira İİK m.134/II hükmünün son cümlesinde yer alan *ihale tarihi* ifadesi, kanaatimizce, bir yıllık sürenin başlangıç zamanından daha önceki bir kesiti vurgulamaktadır.

İhalenin feshi talebi kim tarafından ileri sürülürse sürülsün herkes için aynı anda başlayan bir yıllık süre⁸³³, İİK m.134/X hükmüne göre ihalenin yapıldığına ilişkin

⁸³² Çalışma konumuzla ilgili olmamakla beraber istisnai ve ilgi çekici olması nedeniyle zikredeceğimiz benzer bir denetim, HMK m.353/I-a hükmünün altıncı alt bendi kapsamında bölge adliye mahkemelerince *kesin* olarak verilen kararlar hakkında da yapılabilmektedir. Bu yöndeki bir örnek için bkz. Y1HD, T. 03.03.2021, E. 3166/K. 1203 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 15.12.2022.

⁸³³ AŞIK/ORUÇ/TOK/SAÇAR, s. 313, dpn. 665.

kararın *elektronik satış portalında ilan edildiği tarih* ile başlayacaktır⁸³⁴. Bu düzenleme, 7343 sayılı Kanun ile getirilen yeniliklerden biri olup düzenlemenin varlık sebebi, fiziki ortamda gerçekleştirilen açık artırmaların kaldırılması ve cebri artırma yoluyla paraya çevirme sisteminin tamamen elektronik ortamda gerçekleştirilecek artırmalara özgü olarak kurgulanmasıdır⁸³⁵. Bununla birlikte 7343 sayılı Kanun öncesinde bir yıllık sürenin başlangıç zamanı, ihale tarihi olarak ifade edilmekteydi. Mevcut durumda, İİK m.134/X hükmünde bir yıllık sürenin başlangıcına esas olan ihalenin yapıldığına ilişkin kararın elektronik satış portalında ilan edildiği tarih ile halen m.134/II hükmünde yer alan ihale tarihinin birbirinden farklı olabileceği söylenebilir⁸³⁶.

Farklılığın somut bir şekilde görülebilmesi için İİK m.115/II ve IV hükümleri ile ESUHY m.17 hükmü⁸³⁷ birlikte incelenebilir. Bu bağlamda, ihalenin feshi talebinin ileri sürülmesi bakımından esas olan temel sürenin başlangıcının tespitinde kilit noktası olarak ifade edebileceğimiz ihale tarihi, İİK m.115/II hükmüne göre artırmanın sona erdiği gün olarak anlaşılmaya elverişlidir⁸³⁸. Zira düzenlemede, artırmanın sona erdiği gün ve saatte şartların bulunması halinde, malın en yüksek pey sürene *ihale edilmiş olacağı* ifade edilmektedir. Bununla birlikte bir yıllık sürenin başlaması bakımından kilit nokta olan ihalenin yapıldığına ilişkin kararın elektronik portalda ilan edilme tarihi, İİK m.115/IV ve ESUHY m.17 hükümlerinde “*icra müdürü, elektronik satış portalında artırma bittikten sonraki ilk iş gününde artırmanın sonucuyla ilgili bir artırma sonuç tutanağı düzenler ve bu tutanaktaki bilgileri aynı gün satış portalında ilan eder*” şeklinde belirtilmiştir. Keza elektronik portalda ilan edilecek kararın içeriğinde olması gereken kayıtlardan birisi de “*...malın ihale edildiği...*” olarak gösterilmiştir. Nitekim bu kayıt da ihale tarihinin, portalda ilan edilecek tutanaktan bağımsız ve önceki tarihli olduğunu göstermektedir.

İşte ihale tarihi ile artırma sonuç tutanağının ilan tarihinin farklı olması, ihalenin feshi talebinin ileri sürülmesine yönelik temel süre ile istisnai nitelikteki bir yıllık

⁸³⁴ İİK m.134/X hükmünde kullanılan “*ihalenin yapıldığına ilişkin karar*” ile m.115/IV hükmünde kullanılan “*artırma sonuç tutanağı*” aynıdır. Ancak iki farklı maddede aynı durumu ifade etmek üzere yeknesak kavramın kullanılmaması yerinde değildir. Bu yönde bkz. **KÖSE**, Değişiklikler, s. 322, dpn. 28.

⁸³⁵ **ÇELİKOĞLU**, Takdim, s. 445.

⁸³⁶ Aslan, 7343 sayılı Kanun ile getirilen bu değişikliği ifade ederek bir yıllık sürenin başlangıç zamanının ihale tarihi olmadığını ifade etmiştir. Bkz. **ASLAN**, s. 30; Yazarın bu ifadesi, doğal olarak ihale tarihi ile artırma sonuç tutanağının elektronik portalda yayımlandığı tarihin birbirinden farklı olduğunu göstermektedir.

⁸³⁷ Nitekim bu düzenlemede İİK m.115/IV hükmünden farklı bir kayıt yer almamaktadır.

⁸³⁸ **KÖSE**, Değişiklikler, s. 320; Düzenleme kapsamında çıkarılabilecek sonuç *ihale tarihinin* 7343 sayılı Kanun sonrasında da değişikliğe uğramadığıdır.

sürenin işlemeye başlama zamanının da farklı olmasına yol açmaktadır. Kanaatimizce bir yıllık sürenin başlangıcı bakımından getirilen yeni düzenleme gerek artırmanın salt elektronik ortamda gerçekleştirilmesi gerekse de bir yıllık sürenin kullanılma hallerinden biri olan artırma ilanının tebliği edilmemesi, dolayısıyla artırmadan ve ihaleden haberdar olunmadığı ön kabulü ile uyumludur.

Bununla birlikte, ihalenin feshi talebinin ileri sürülmesine yönelik temel sürenin başlangıç zamanı ile bir yıllık sürenin başlangıç zamanının farklı olarak kurgulanmasının yerinde olmadığı, sürelerin başlangıcının 7343 sayılı Kanun öncesinde olduğu gibi yeknesak hale getirilmesinin gerektiği ve temel sürenin başlangıcı bakımından da artırma sonuç tutanağının ilan edildiği tarihin esas alınmasını gerektirecek şekilde düzenleme yapılmasının daha uygun olacağı kanaatindeyiz⁸³⁹. Bu kabul, İİK m.114/VII hükmünün on birinci bendi ile m.118/I ve m.130 hükümlerinde yer alan ihale bedelinin ödenmesine yönelik sürenin başlangıç tarihi ile olan uyumu da sağlar⁸⁴⁰. Keza, ihalenin feshi talebinin ileri sürülmesine yönelik temel süre açısından ihale tarihinin esas alınması, salt elektronik ortamda gerçekleşen artırma modeli ile de uyumlu değildir. Zira 7343 sayılı Kanun öncesindeki düzenlemeler kapsamında elektronik ortamda başlayan ancak muhakkak fiziki ortamda tamamlanan artırmalarda⁸⁴¹, ihale tarihinin kabul edilmesi kendi içinde tutarlı bir yaklaşımdır. Oysa elektronik ortamda gerçekleşen artırmalardaki ihale tarihi, artırma sonuç tutanağının

⁸³⁹ Ayrıca bkz. **KÖSE**, Değişiklikler, s. 321.

⁸⁴⁰ Doktrinde Köse, temel ve bir yıllık sürenin yeknesak şekilde işlemeye başlamamasının doğuracağı sakıncaları somutlaştırmak adına, İİK m.115/II hükmünde ifade edilen artırma gününün sona erdiği tarihin Cuma, artırma sonuç tutanağının ilanı tarihinin ise Pazartesi olacağı hallerde şikâyet süresinin *fiilen* iki gün kullanılamayacağını ifade etmektedir. Bkz. **KÖSE**, Değişiklikler, s. 320; Bu noktada belirtilmesi gereken husus, yazarın da açıkça vurguladığı üzere, ihalenin feshi talebini ileri sürmek yönünde teknik bir engelden ziyade *fiili* bir engelin bulunduğuudur. Zira talep, cumartesi günü dahi UYAP üzerinden ileri sürülebilir. Ancak artırma sonuç tutanağı ilan edilmedikçe, ihale alıcısının bizzat kendisi hariç olmak üzere ihale alıcısının kimliğine ve ihale bedelinin tutarına yönelik oluşabilecek tereddüt, talebi ileri sürecekt kişiyi *fiili olarak* artırma sonuç tutanağının ilanını beklemeye itebilir.

⁸⁴¹ 7343 sayılı Kanun öncesinde ve fiziki artırmanın muhakkak yapılmasının gerekli olduğu dönemde, Adalet Bakanlığı Personel Genel Müdürlüğü tarafından düzenlenen 28.03.2016 tarihli ve 82084579/2293/13808 sayılı görüş yazısında “... *ilanda belirlenen yer, gün ve saatte fiziki ihalenin yapılmaması ve taşınmazın elektronik ortamda teklif veren ihale alıcısına ihale edildiğine dair icra dairesi tarafından açık artırma tutanağı düzenlenmemesi nedeniyle ihalenin tekemmül etmediği anlaşıldığından, elektronik ortamda teklif veren alıcı adına tescil ve teslimin yapılmaması, dosyaya yatırılan ihale bedeli ve katma değer vergisinin ilgisine iade edilmesi gerektiği değerlendirilmektedir.*” ifadeleri kullanılmıştır. Kanaatimizce söz konusu görüş yazısı, somut olay özelinde menfaat dengesini sağlayıcı bir çözüm getirmektedir. Adalet Bakanlığı Personel Genel Müdürlüğü tarafından düzenlenen görüş yazısının tamamı için bkz. <https://iidb.adalet.gov.tr/Resimler/SayfaDokuman/211202013373211.pdf> E.T 05.09.2022.

ilanı tarihine göre ikincil nitelikte kalmaktadır⁸⁴². Bu noktada, temel süre bakımından ihale tarihinin esas alınmasının bir gerekçesinin *zamandan kazanmak* ve ihalenin feshi talebi ileri sürülecekse bir an önce ileri sürülmesini sağlamak olduğu ileri sürülebilir. Ancak kanaatimizce, böyle bir amaç varsa bile, İİK içi yeknesaklığın sağlanması karşısında bu amaç ikinci planda kalmalıdır.

Bir yıllık süreye, sürenin başlangıcına ve başlangıç tarihinin temel süre ile olan uyumsuzluğuna yönelik bu açıklamalardan sonra temel süre hakkındaki düzenlemeler incelenmelidir. Temel süre, İİK m.134/II hükmünde de ifade edildiği üzere *ihale tarihinden itibaren* işlemeye başlamaktadır. Ancak burada, *ihale tarihinden itibaren* ifadesinin yanıltıcı olmaması ve yedi günlük sürenin ilk gününün ihale tarihi olduğu kanaatini uyandırmaması gerekir. Zira sürelerle ilişkin genel düzenleme olan İİK m.19/I hükmünde de belirtildiği üzere, sürenin gün olarak tayin edildiği hallerde ilk gün hesaba katılmayacaktır⁸⁴³. Böylece, artırmanın sona erdiği gün olarak belirtilen ihale tarihini izleyen günden itibaren yedi günlük süre işlemeye başlamaktadır⁸⁴⁴.

Temel süreyle ilgili olarak İİK m.134/II hükmünde ayrıca, “...*ilgililerin ihale yapıldığı ana kadar cereyan eden muamelelerdeki yolsuzluklara en geç ihale günü ittila peyda ettiği kabul edilir*” şeklinde düzenlenen bir kesin kanunî karine düzenlenmiştir⁸⁴⁵. Doktrinde Postacıoğlu/Altay, bu düzenlemenin yerinde olduğunu ifade etmiş, artırmaya hazırlık safhasında usulsüz olduğu öğrenilememiş işlemlerin, artırma ilanının tebliği ile veya düzenlemede de belirtildiği üzere en geç ihale tarihinde öğrenilmiş sayılmasının ve

⁸⁴² Akyazan, 1959 yılında yayımlanan eserinde ihalenin feshi talebinin ileri sürülmesine yönelik sürelerin önemine atıf yaparak ilgili sürelerin başlaması açısından ihale kararının ilgililere tebliğine yönelik bir düzenlemenin bulunmamasını eleştirmiştir. Bkz. AKYAZAN, s. 91; Kanaatimizce, 7343 sayılı Kanun sonrasında elektronik portalda ilan edilen artırma sonuç tutanağı bu işlevi yerine getirmeye elverişlidir. Temel sürenin başlangıcı açısından da ilan tarihinin esas alınması ayrıca Akyazan tarafından ileri sürülen eleştiriyi de karşılayabilir.

⁸⁴³ ARSLAN, İhalenin Feshi, s. 181; ÜSTÜNDAĞ, İcra Hukuku, s. 292-293; POSTACIOĞLU/ALTAY, s. 621; KURU, İcra El Kitabı, s. 710; ÇON, s. 105.

⁸⁴⁴ “İİK.nun 19/1.maddesine göre; ‘Gün olarak tayin olunan müddetlerde ilk gün hesaba katılmaz.’ Buna göre İİK.nun 134/2.maddesinde yazılı 7 günlük dava açma süresinde, 01.12.2009 tarihli ihale tarihi ilk gün olup hesaba katılmayacak, ertesi günden başlayarak hesap yapılacaktır.” Y12HD, T. 17.03.2011, E. 23118/K. 3725 (<https://karararama.yargitay.gov.tr>) E.T 05.09.2022; Karar metni açıkça verilmemekle beraber yedi günlük sürenin ihale tarihinden başlayacağını belirten ve sonuç itibarıyla ihalenin feshi talebinde bulunma süresini altı güne indiren aksi yöndeki bir Yargıtay İcra ve İflâs Dairesi kararının eleştirisi için bkz. SAVRAN, Selâmi; “Bir İçtihad Hakkında”, ABD, Y. 1955, S. 4, s. 276-278; Aynı yönde eleştiriler için ayrıca bkz. AKYAZAN, s. 85-86.

⁸⁴⁵ ÇON, s. 106; ATALI/ERMENEK/ERDOĞAN, İcra, s. 324.

bu şekilde ihalenin feshi talebinin ucu açık şekilde ileri sürülmesinin önüne geçilmesinin sağlandığını belirtmiştir⁸⁴⁶.

Mevcut düzenleme kapsamında yer alan karine, varlığından haberdar olunmayan fesih nedeninin en geç ihale tarihinde öğrenilmiş sayılmasını sağlamaya yöneliktir. Bu düzenleme, artırmaya hazırlık safhasında gerçekleşen ancak usulsüz tebliğ veya tebliğ yokluğu⁸⁴⁷ yahut tebliğin gerekmemesi nedeniyle öğrenilemeyen hukuka aykırılıkların ihalenin feshi yargılamasında ileri sürülmesi bakımından önem taşımaktadır⁸⁴⁸. Zira artırmaya hazırlık aşamasında meydana gelen ihalenin feshi nedeninin daha önce öğrenilmiş olması halinde şikâyet süresi ihale tarihinden itibaren değil, fiili öğrenme tarihinden itibaren başlayacak ve öğrenilen işleme karşı süresi içinde şikâyet yoluna başvurulmaması halinde ihalenin feshi talebinin ileri sürülemeyecektir⁸⁴⁹.

Bununla birlikte Yargıtay, mevcut karineyi öğrenmeme ihtimaline ek olarak, artırmaya hazırlık aşamasında gerçekleşen bir ihalenin feshi nedenine karşı ihaleden önce şikâyet yoluna başvurulması ve şikâyet talebinin kesinleşen icra mahkemesi kararıyla reddedilmesi halinde de işletmekte ve ilgili vakıanın ihalenin feshi yargılamasında ileri sürülebileceğini kabul etmektedir⁸⁵⁰. Yukarıda da ifade edildiği üzere, ihaleden önce öğrenilen bir fesih nedenine karşı şikâyet yoluna başvurulması ve icra mahkemesinin şikâyet yargılaması sonucunda verilen kararının kesinleşmesi halinde aynı nedene dayalı olarak ihalenin feshi talebinin ileri sürülmesinin teknik

⁸⁴⁶ POSTACIOĞLU/ALTAY, s. 619.

⁸⁴⁷ Usulsüz tebligat ile tebliğ yokluğu aynı kavramlar değildir. Usulsüz tebliğ halinde yapılan işlem tebliğ kurallarına aykırıdır ancak TK m.32 hükmüne göre öğrenmeyle geçerli sayılır. Bkz. **ALBAYRAK**, Tebligat, s. 147-148; Duruşma gününün UYAP sisteminden öğrenilmesine yönelik ara kararın tesisi halinde ise yapılan bir tebliğ işleminden bahsedilemez. Bu nedenle ortaya çıkan durum, tebliğ yokluğu olarak kabul edilmelidir. Zira tebligatın, yazılı bilgilendirme ve belgelendirme unsurlarından birinin dahi eksikliği, tebliğ yokluğundan bahsedebilmek için yeterlidir. Bkz. **BELGİN GÜNEŞ**, s. 221; Tebligatın unsurlarının teslim, bilgilendirme ve belgelendirme olmak üzere üç tane olduğu hakkında bkz. **ALBAYRAK**, Tebligat, s. 147.

⁸⁴⁸ Nitekim Arslan söz konusu karineye ilişkin düzenlemeyi, artırmaya hazırlık işlemlerindeki hukuka aykırılıklar bakımından değerlendirmektedir. Bkz. **ARSLAN**, İhalenin Feshi, s. 171-173.

⁸⁴⁹ **ARSLAN**, İhalenin Feshi, s. 171-172.

⁸⁵⁰ “...satışa hazırlık işlemlerinden kaynaklanan nedenlerle ihalenin feshi isteminde bulunulabilmesi için, usulsüz olduğu ileri sürülen hususun ihaleden önce şikâyetçi tarafından öğrenilmemiş olması, öğrenilmiş ise; İİK'nun 16/1.maddesinde öngörülen yasal yedi günlük sürede icra mahkemesi nezdinde şikâyet konusu yapılmış olması gerekir. Satışa hazırlık işlemlerine yönelik şikâyet üzerine mahkemece verilecek kararlar kesin olmakla beraber, süresinde şikâyet hakkının kullanıldığı hallerde, icra mahkemesi kararının, ihalenin feshi aşamasında incelenmesi mümkündür. Ancak yasanın öngördüğü bu olanağı kullanmayanlar, aynı şikâyet nedenleri ile ihalenin feshini talep edemezler.” Y12HD, T. 29.09.2015, E. 18795/K. 22353 (<https://lexpera.com.tr/>) E.T 09.10.2022; Aynı vurgunun bulunduğu örnekler için bkz. Y12HD, T. 15.06.2017, E. 30631/K. 9481; Y12HD, T. 04.11.2021, E. 8326/K. 9748; Y12HD, T. 08.02.2022, E. 11/K. 1374 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 07.11.2022.

hukuka aykırı olduğunu kabul ettiğimiz için⁸⁵¹ bu uygulamanın yerinde olmadığı, İİK m.134/II hükmündeki karinenin salt öğrenememe haline özgü olarak uygulanması gerektiği kanaatindeyiz⁸⁵².

İhalenin feshi talebinin ileri sürülmesine yönelik süreyle ilgili olarak değineceğimiz son husus, yukarıda, paraya çevirme talebinde bulunma süresinden kaynaklanan ihalenin feshi nedenleri kapsamında⁸⁵³ ve geçerlilik süresi dolan kıymet takdirinin karşılama prensibine esas alınması bahsinde⁸⁵⁴ de zikrettiğimiz 11.02.2023 tarihli ve 120 sayılı Olağanüstü Hal Kapsamında Yargı Alanında Alınan Tedbirlere İlişkin Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi m.2/I-b hükmüdür ve söz konusu hükümde, İİK kapsamında düzenlenen sürelerin 06.02.2023 ila 06.04.2023 tarihleri arasında durdurulmasına karar verilmiştir⁸⁵⁵. İhalenin feshi talebini ileri sürmeye yönelik süreler de bu kapsamda değerlendirilmelidir⁸⁵⁶. Bununla birlikte, sürelerin durdurulmasına ilişkin düzenlemeden kimlerin yararlanabileceği aynı kararname ile açıklığa kavuşturulmuştur⁸⁵⁷. Bu noktada, kararname hükümlerinin gerçek ve tüzel kişiler ile avukatlar açısından ikiye bölünerek incelenmesi yerinde olabilir.

İlk olarak, 120 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi m.2/IV hükmüne göre, 06.02.2023 tarihi itibarıyla yerleşim yerleri olağanüstü hal ilan edilen illerde bulunan

⁸⁵¹ Bkz. İkinci Bölüm, II, A.

⁸⁵² Ayrıca bkz. **AŞIK/ORUÇ/TOK/SAÇAR**, s. 316-317.

⁸⁵³ Bkz. İkinci Bölüm, I, B, 2, b.

⁸⁵⁴ Bkz. İkinci Bölüm, II, D, 2.

⁸⁵⁵ 05.04.2023 tarihli ve 32154 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan 139 sayılı Olağanüstü Hal Kapsamında Yargı Alanında Alınan Tedbirlere İlişkin Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinde Değişiklik Yapılmasına Dair Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi m.1 hükmüyle 120 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi m.2 hükmüne onuncu fıkra eklenmiş ve 120 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi m.2 hükmünün, 06.02.2023 tarihi itibarıyla yerleşim yeri belirtilen yerler olan gerçek ve tüzel kişiler ile 06.02.2023 tarihi itibarıyla belirtilen yerlerde bürosu bulunan avukatlar hakkında 01.05.2023 tarihine kadar uygulanacağı ifade edilmiştir. 139 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesiyle getirilen onuncu fıkra kapsamında *belirtilen yerler* ise Adıyaman il merkezi ile Çelikhan ve Samsat ilçeleri; Gaziantep ili Nurdağı ilçesi; Hatay il merkezi ile Antakya, Defne, İskenderun, Arsuz, Belen, Samandağ ve Yayladağı ilçeleri; Kahramanmaraş il merkezi ile Dulkadiroğlu, Onikişubat, Afşin, Elbistan, Ekinözü, Nurhak, Göksun, Pazarcık ve Çağlayancerit ilçeleri; Malatya il merkezi ile Battalgazi, Yeşilyurt, Arguvan, Kale, Yazıhan, Akçadağ ve Doğanşehir ilçeleri olarak ifade edilmiştir; 10.04.2023 tarihli ve 32159 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan 141 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi ile 120 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi m.2/X hükmünün a bendinde zikredilen yerlerin kapsamı tekrar genişletilmiştir.

⁸⁵⁶ 120 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin model aldığı 7226 sayılı Kanun kapsamında da aynı husus ifade edilmekteydi. Bkz. **PEKCANITEZ**, Hakan; 2279 Sayılı Cumhurbaşkanı (Fevkalade Mühlet) Kararı ile 7226 Sayılı Kanunun Geçici 1. Maddesinin Birlikte Değerlendirilmesi, COVID-19 Salgınının Hukukî Boyutu, Onikilevha Yayıncılık, 1. Baskı, İstanbul 2020, s. 152.

⁸⁵⁷ Kararname kapsamına dahil olan kişilerle ilgili olarak ayrıca bkz. **ÖZEKES**, Muhammet; “Depremle İlgili Hukuk Davalarında Temel Usûl Sorunlarına İlişkin Tespit ve Öneriler”, 1, b, bb (LexperaBlog) (<https://blog.lexpera.com.tr/depremle-ilgili-hukuk-davalarinda-temel-usul-sorunlarina-iliskin-tespit-ve-oneriler/>) E.T 13.02.2023.

gerçek ve tüzel kişiler ile aynı tarihte olağanüstü hal ilan edilen illerde bulunan kişiler bakımından sürelerin durdurulmasına yönelik hüküm uygulama alanı bulacaktır. Keza, aynı hükmün yedinci fıkrasına göre yerleşim yeri olağanüstü hal ilan edilmeyen iller olan kişilerin; olağanüstü hal ilan edilen illerde kan veya kayın hısımlarının bulunması veya olağanüstü hal ilan edilen illerde felakete uğrayanların kurtarılması, meydana gelen hasar ve zararın telafi edilmesi ya da ihtiyaçların karşılanması amacıyla bu illere gitmeleri halinde sürelerin durdurulmasına yönelik düzenleme kapsamına gireceği ifade edilmiştir. Ancak burada ilgi çekici olan husus, yedinci fıkra kapsamında değerlendirilen kişiler hakkında durma süresinin 06.02.2023 ila 06.04.2023 tarihleri arasında değil, 06.02.2023 ila 06.03.2023 tarihleri arasında öngörülmüş olmasıdır. Daha açık bir ifadeyle, yedinci fıkra kapsamında öngörülen durma süresi, bir ay daha kısadır.

İkinci olarak, durma sürelerinin avukatlara yönelik kısmına 120 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi m.2/V ve VI hükümlerinden ulaşılabilmesi mümkündür. Hükümün beşinci fıkrasına göre sürelerin durdurulmasına yönelik düzenleme, olağanüstü hal ilan edilen illerin barosuna 06.02.2023 tarihi itibarıyla kayıtlı avukatlar ile diğer barolara kayıtlı olup aynı tarihte bu illerde bulunan avukatlar tarafından takip edilen dava ve işlerle ilgili olarak ülke genelinde uygulanır. Altıncı fıkroda ise olağanüstü hal ilan edilmeyen illerin barosuna kayıtlı avukatların ve bürolarında çalışan kişilerin; olağanüstü hal ilan edilen illerde kan veya kayın hısımlarının bulunması veya olağanüstü hal ilan edilen illerde felakete uğrayanların kurtarılması, meydana gelen hasar ve zararın telafi edilmesi ya da ihtiyaçların karşılanması amacıyla bu illere gitmeleri halinde, sürelerin durdurulmasına ilişkin düzenleme kapsamına gireceği ifade edilmiştir. Ancak altıncı fıkra kapsamında da durma süresi, 06.02.2023 ila 06.03.2023 tarihleri arasında öngörülmüştür.

Sürelerin durdurulmasına ilişkin kapsama dahil edilen kişiler açısından ortak hüküm olarak zikredebileceğimiz 120 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi m.2/VIII hükmünde ise m.2/IV, V, VI ve VII hükümlerinde belirtilen gerçek ve tüzel kişiler ile avukatların, yerleşim yeri olağanüstü hal ilan edilen iller dışında kalan gerçek ve tüzel kişiler aleyhine icra ve iflas takibi, taraf ve takip işlemi ile ihtiyati haciz kararlarının icra ve infazına ilişkin işlemleri yapabileceği ve bu imkândan yararlanan gerçek ve tüzel kişiler ile avukatların, işlemi başlattığı tarihten itibaren ve işlem kapsamında sürelerin

durdurulmasına yönelik hükümden yararlanamayacağı ifade edilmiştir⁸⁵⁸. Ancak belirtmek gerekir ki bu hükmün ihalenin feshi talebini ileri sürmeye yönelik sürenin durdurulması bakımından etki göstermesi olası değildir. Zira örneğin yeni bir takibin başlatılması halinde dahi sürelerin durdurulduğu iki ay içinde ihalenin gerçekleştirilmesi ve ihalenin feshi talebini ileri sürmeye ilişkin sürenin işlemeye başlaması pratik olarak mümkün değildir.

3. Eski Hale Getirmenin Uygulanabilirliği

İhalenin feshi talebinin ileri sürülmesine yönelik olarak tartışılması gereken bir diğer hukukî sorun, HMK m.95 ila m.101 hükümleri arasında düzenlenen eski hale getirme kurumunun uygulanıp uygulanamayacağıdır. Konu, doktrinde ihalenin feshi yargılamasına başvuru süresinin geçirilmesinden ziyade genel olarak şikâyet süresinin geçirilmesi ekseninde tartışılmaktadır. Ancak ihalenin feshi talebinin de özünde şikâyet yargılamasını başlatmaya yönelik olması nedeniyle şikâyet yargılaması açısından ileri sürülen görüşlerin ve yargı kararlarının ihalenin feshi talebi bakımından model alınması mümkündür. Bu bağlamda doktrinde ileri sürülen bir görüşe göre genel olarak şikâyet, özel olarak ise ihalenin feshi talebine ilişkin sürenin geçirilmesi halinde medenî usûl hukukuna yönelik olan eski hale getirme kurumunun uygulanabilir olduğunun kabul edilmesi gerekir⁸⁵⁹. Aksi yöndeki görüşe göre ise eski hale getirme kurumunun icra ve iflâs hukukunda şikâyet süresinin geçirilmesi halinde uygulanması mümkün değildir⁸⁶⁰.

⁸⁵⁸ Doktrinde Özekes, bu düzenlemeyi *yaptırım* olarak nitelendirmiş ve öngörülen yaptırımın her ihtimalde yerinde olmadığını ifade etmiştir. Yazara göre acilen bulunulması gereken talepler nedeniyle, kişinin kararname kapsamı dışına çıkarılması yerinde değildir. Bkz. **ÖZEKES**, Usûl Sorunları, 1, b, bb (LexperaBlog).

⁸⁵⁹ **KURU**, İcra C. I, s. 135; **AKİL**, İtiraz, s. 46; “İcra ve İflas Kanunu’nda yer alan şikâyetler yönünden HMK’nun 95 ve 96. maddelerinde düzenlenen eski hale getirme kurumunun uygulanması gerekir. Aksi halde elde olmayan bir sebeple şikâyet süresinin kaçırılması halinde telafisi imkansız sonuçların doğacağı muhtemeldir.” Y12HD, T. 22.01.2013, E. 25526/K. 1661 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 06.08.2022.

⁸⁶⁰ **UMAR**, Genel Teori, s. 35-36; **BERKİN**, Dersler, s. 160; **BERKİN**, Rehber, s. 121; **ARSLAN**, İhalenin Feshi, s. 182; **TERCAN**, Erdal; “İcra ve İflâs Hukuku Açısından Eski Hale Getirme”, **BATİDER**, Y. 1998, C. 19, S. 4, s. 126-127; **ÜSTÜNDAĞ**, İcra Hukuku, s. 50; **TAŞ KORKMAZ**, Hülya; “Hukuk Muhakemeleri Kanunu Hükümlerine Göre Eski Hâle Getirme”, **İKÜHFD**, Y. 2016, C. 15, S. 2, s. 641-642; **PEKCANITEZ/SİMİL**, s. 140; **ÇON**, s. 104; **KARSLI**, s. 166-167; “İİK’da, HMK’nun 95 ve devamı maddelerine gönderme yapan madde bulunmadığından yargılamaya ilişkin olmayan ihalenin feshi isteme süresi bakımından eski hale getirme kurumunu uygulama imkanı bulunmamaktadır.” Y12HD, T. 26.09.2016, E. 18410/K. 19715; Şikâyet süresinin geçirilmesi halinde eski hale getirme kurumunun uygulanamayacağına ilişkin olarak ayrıca bkz. Y12HD, T. 18.04.2017, E. 13987/K. 5960 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 04.09.2022; Karışıklığa yer vermemek adına belirtilmesi gereken husus, talepte bulunmaya ilişkin süreye uyularak başlatılan bir ihalenin feshi yargılamasında İİK m.18/1 hükmünün atfıyla HMK’nın basit yargılama usulüne ilişkin hükümleri uygulama alanı bulacağı ve HMK m.322 hükmünün atfıyla da eski hale getirme kurumu uygulanabileceğidir. Bu bağlamda, ihalenin feshi yargılaması sırasında eski hale getirme kurumunun uygulanması pekâlâ mümkündür. Bkz. **UMAR**, Genel

Kanaatimizce de eski hale getirme kurumunun ihalenin feshi talebinin ileri sürülmesine yönelik sürenin geçirilmesi halinde uygulama alanı bulmayacağını kabul eden görüşe üstünlük tanımak gerekir. Her ne kadar bu görüşün dayanaklarından birini mülga 1086 sayılı HUMK m.166/I hükmünün, yalnızca HUMK kapsamındaki süreleri ifade eden lafzı⁸⁶¹ oluştursa ve bu dayanak, HMK m.95/I hükmünde, *kanunda belirtilen süreler* ifadesi kullanılarak kapsayıcı bir yaklaşımın sergilenmesi⁸⁶² suretiyle ortadan kaldırılsa da bu durum, tek başına, şikâyet talebine ilişkin sürenin geçirilmesi halinde eski hale getirme kurumunun uygulanabilir olduğunu göstermeye elverişli değildir. Zira HMK m.95 hükmünün gerekçesinde yine medenî usûl hukukuna dair kuralları içeren kanunlardan bahsedilmiştir. Nitekim, şikâyet ve şikâyetin bir görünümü olan ihalenin feshi, doktrinde de ifade edildiği üzere icra ve iflâs hukukuna özgü bir hukukî çaredir⁸⁶³.

Kanun koyucu tarafından İİK m.65 hükmünde düzenlenen gecikmiş itirazın aksine şikâyet süresinin geçirilmesi bakımından başvurulabilecek bir yol öngörülmemiş⁸⁶⁴, HMK'nın eski hale getirmeye ilişkin hükümlerine herhangi bir atıf yapılmamıştır. Ayrıca doktrinde ifade edildiği üzere kanun koyucunun paraya çevirme aşaması bakımından hedefi, sürecin bir an önce tamamlanmasıdır⁸⁶⁵. Keza, doktrinde, eski hale

Teori, s. 36; **TAŞ KORKMAZ**, Eski Hâle Getirme, s. 641; **PEKCANITEZ/SİMİL**, s. 141; Nitekim, Yargıtay Hukuk Genel Kurulu tarafından verilen bir kararda dolaylı olarak ihalenin feshi yargılamasında temyiz süresinin geçirilmesi halinde eski hale getirme talebinde bulunulabileceği ifade edilmiştir. Bkz. YHGK, T. 23.11.1984, E. 12-334/K. 976 (<https://legalbank.net/>) E.T 12.09.2022; İİK'nın günümüzdeki haline göre yapılan değerlendirmede ilgili kararın dayanağı her ne kadar İİK m.364/II hükmü olsa da ihalenin feshi yargılaması süreci içinde gerçekleşen bir başvuru söz konusudur.

⁸⁶¹ **TERCAN**, s. 118, 126.

⁸⁶² Nitekim, HMK m.95/I hükmünün gerekçesinde de bu husus özel olarak vurgulanmıştır. Gerekçeye göre “*Maddede, 1086 sayılı Kanunun 166'ncı maddesinde olduğu gibi 'bu kanun' şeklinde bir ifadeye yer verilmeyip, genel olarak 'kanun' denildiği için, sadece Hukuk Muhakemeleri Kanununda değil, medenî yargılamaya ilişkin diğer kanunlarda belirlenen kesin sürelerin kaçırılması hâlinde de eski hâle getirme yoluna başvurulabileceği kabul edilmiştir. Örneğin, aile mahkemeleri veya tüketici mahkemelerine ilişkin özel hükümlerle getirilen sürelerin elde olmayan sebeplerle kaçırılmış olması halinde de bu hükümler uygulanacaktır*”. Gereke ve Adalet Komisyonu Raporu için bkz. <https://www5.tbmm.gov.tr/sirasayi/donem23/yil01/ss393.pdf> E.T 12.09.2022.

⁸⁶³ **PEKCANITEZ/SİMİL**, s. 48-49.

⁸⁶⁴ Bu noktada ayrıca belirtmek gerekir ki gecikmiş itiraz kurumu da şikâyet süresinin geçirilmesi halinde İİK içinde kıyas yoluyla uygulanamaz. Bkz. **TERCAN**, s. 126; Berkin, gecikmiş itiraza benzer bir düzenlemenin şikâyet bakımından öngörülmemesinin sebebini icra dairesinin yaptığı işlemi şikâyet talebi ileri sürülmeden değiştirebilmesine ve icra mahkemesinin işlemin resen iptaline karar verebilmesine dayandırmaktadır. Bkz. **BERKİN**, Rehber, s. 403; Kamu düzenine ilişkin şikâyet sebepleri bakımından bu görüş gerçekten de geçerlidir. Nitekim yazar da gecikmiş itiraza benzer bir düzenlemenin yapılmamış olmasıyla kamu düzenine ilişkin şikâyet sebeplerinin süresiz olarak ileri sürülebilmesi arasında bağlantı kurmuştur. Bkz. **BERKİN**, Rehber, s. 403-404; Bununla birlikte yedi günlük şikâyet süresinin uygulama alanı bulduğu, kamu düzeni kavramıyla bağlantı kurulamayan şikâyet sebepleri açısından kanaatimizce eski hale getirme benzeri bir kuruma ihtiyaç vardır.

⁸⁶⁵ **ARSLAN**, İhalenin Feshi, s. 182.

getirmenin *dava açma sürelerinin* geçirilmesi halinde uygulama alanı bulmayacağı da açıkça ifade edilmiştir⁸⁶⁶.

Bu gerekçe, ihalenin feshi yargılamasının bir dava olmaması, maddi hukuktan doğan bir hakkın ihalenin feshi yargılamasında ileri sürülmemesi⁸⁶⁷ nedeniyle talepte bulunmaya yönelik sürenin geçirilmesi halinde eski hale getirme kurumunun uygulanmayacağını açıklamaya elverişli değil gibi gözükse de esasen eski hale getirme kurumunun sınırlarının çizilmesi ve yargılamayı başlatmaya yönelik süreyle ilgili olmadığını göstermesi bakımından değerlidir. Keza esas olarak davalara ilişkin bir kurum olan eski hale getirmenin temelinde yargılamayı başlatan taleplere ilişkin sürelerin güvence alınmasının yatmaması, hakkında hiçbir düzenleme olmayan ihalenin feshi talebi bakımından evleviyetle güvencenin sağlanmaması sonucuna ulaşılmasını sağlayabilir⁸⁶⁸. Elbette olan hukuka ilişkin bu tespit, olması gereken hukuk bakımından aynı şekilde geçerli değildir. Doktrinde ileri sürüldüğü üzere⁸⁶⁹ kanaatimizce de İİK’da gerçekleştirilecek bir değişiklikte tıpkı gecikmiş itirazda olduğu gibi şikâyet yargılamaları bakımından da sürenin geçirilmesine ilişkin bir çözüm yolunun sağlanması yerinde olacaktır⁸⁷⁰.

⁸⁶⁶ **ARSLAN**, İhalenin Feshi, s. 182; **PEKCANITEZ/SİMİL**, s.139-140; **TAŞ KORKMAZ**, Eski Hâle Getirme, s. 640-641; Bu noktada ayrıca belirtmek gerekir ki Taş Korkmaz’a göre icra hukukundaki dava açma ve şikâyet yoluna başvurma süreleri *yargılama ile ilgili değildir*. Bkz. **TAŞ KORKMAZ**, Eski Hâle Getirme, s. 642; Kanaatimizce Taş Korkmaz’ın bu ifadesinden anlaşılması gereken, İİK’da düzenlenen şikâyet yoluna başvurmayla ve dava açmaya yönelik süreler, medenî usûl hukukundan bağımsız bir hukuk dalı olan icra ve iflâs hukuku bünyesindedir ve medenî usûl hukukuna özgü bir düzenlemenin icra ve iflâs hukuku bakımından uygulanmaması gerekir.

⁸⁶⁷ **ÇON**, s. 84-85.

⁸⁶⁸ Nitekim doktrinde Pekcanitez/Simil, dava açma süreleri bakımından eski hale getirme kurumunun uygulanmayacağını ifade ettikten sonra aynı durumun şikâyet talebinde bulunma süresi bakımından da geçerli olduğunu açıkça belirtmiştir. Bkz. **PEKCANITEZ/SİMİL**, s. 140.

⁸⁶⁹ **TERCAN**, s. 128; **TAŞ KORKMAZ**, Eski Hale Getirme, s. 642; **AKİL**, İtiraz, s. 241-242.

⁸⁷⁰ İsviçre hukukunda eski hale getirme kurumunun, yapılan kanun değişikliği ile uygulanabilir hale geldiğine ilişkin olarak bkz. **TAŞPINAR**, Sema; İsviçre Federal İcra ve İflâs Kanunu’nda Yapılan Değişikliklere Genel Bir Bakış, 75. Yaş Günü İçin Prof. Dr. Baki Kuru Armağanı, TBB Yayınları, Ankara 2004, s. 612-613.

D. Talepte Bulunabilecek Kişiler ve Hukukî Yarar

1. Talepte Bulunabilecek Kişiler

a. Genel Olarak

İhalenin feshi talebinde ileri sürülen fesih nedenlerinin incelenebilmesi ve yargılamanın esasına ilişkin bir kararın verilebilmesi için talebin, İİK’da talepte bulunabileceği açıkça belirtilen kategorilere⁸⁷¹ dahil olan kişiler tarafından ileri sürülmüş olması gerekir. Nitekim bu kategoriler İİK m.134/II hükmünde paraya çevirme talebinde bulunan alacaklı, borçlu, pey sürmek suretiyle artırmaya katılanlar, hacizli malın resmî sicilinde kayıtlı ilgililer ve sınırlı aynî hak sahipleri olarak ifade edilmiştir.

Talebi ileri sürebilecek kategorilerin sayma yoluyla belirlenmesi yukarıda da ifade ettiğimiz üzere, 1988 yılında 3494 sayılı Kanun ile gerçekleştirilmiştir⁸⁷² ve bu sayım, çalışmanın önceki bölümlerinde de birkaç defa ifade edildiği üzere, sınırlayıcı niteliktedir⁸⁷³. Bu bağlamda İİK m.134/II hükmünde yer alan *yalnız* ifadesi, madde metninde sayılan kategorilere dahil olmayan kişilerce ihalenin feshi talebinin ileri sürülemeyeceğini göstermektedir. İİK m.134/II hükmünde talepte bulunabilecek kişileri ifade eden sınırlı sayımın kapsamı 3494 sayılı Kanun sonrasında ilk defa 7343 sayılı Kanun ile genişletilmiş, madde metninde yer alan *tapu sicilindeki ilgililer* ifadesi *resmî*

⁸⁷¹ Sınırlı sayım yoluyla belirtilen kişilerin oluşturduğu gruplar hakkında yapılan *kategori* nitelemesi için bkz. **ÖKTEMER**, Dava, s. 400.

⁸⁷² Bkz. Birinci Bölüm, II, B, 2, b.

⁸⁷³ **YILMAZ**, Değişiklik, s. 123; **UYGUR**, s. 458; **ERDÖNMEZ**, Fesih, s. 358; **ARAS**, Şikâyet, s. 1124; **KURU**, İcra El Kitabı, s. 711; **YEŞİLOVA**, s. 1803; **YILMAZ**, İİK Şerhi, s. 715; **MUŞUL**, s. 400; **İYİLİKLİ**, Ahmet Cahit; “Taşınmazın Mülkiyetinin Tescilden Önce İktisap Hâllerinden Mahkeme Hükmüne Göre İktisap Eden Kişinin İhalenin Feshi Davası Açmaya Yetkisi Bulunup Bulunmadığı Üzerine Düşünce ve Tahliller, TAAD, Y. 2016, S. 27, s. 527; **DURMAN**, Engel, s. 2359-2360; **BORAN GÜNEYSU**, Kıymet Takdiri, s. 257-258; **ÇON**, s. 90; **ATALI/ERMENEK/ERDOĞAN**, İcra, s. 323; **PEKCANITEZ/ATALAY/SUNGURTEKİN** **ÖZKAN/ÖZEKES**, s. 245; **GÖRGÜN/BÖRÜ/KODAKOĞLU**, İcra, s. 339; **KARSLI**, s. 625; **AŞIK/ORUÇ/TOK/SAÇAR**, s. 297; **ASLAN**, Değerlendirme, s. 4, dpn. 15; Üstündağ, İİK m.134/II hükmünde yapılan sayımın Yargıtay tarafından sınırlayıcı olarak kabul edildiğini belirtmekle beraber, konuyla ilgili görüşünü açıklamamaktadır. Bkz. **ÜSTÜNDAĞ**, İcra Hukuku, s. 290, dpn. 940a; Postacioğlu/Altay, İİK m.134/II hükmünde yapılan sayıma yer vermeksizin hukukî yararı olan kişilerin ihalenin feshi talebinde bulunabileceğini ifade etmektedir. Bkz. **POSTACIOĞLU/ALTAY**, s. 613; İhalenin feshi talebini ileri sürebilecek kişilerin İİK hükümlerinde sınırlı olarak sayıldığını belirtmekle birlikte TBK hükümlerine göre yapılan artırma yoluyla satışın iptalini, satışla olan ilgisini ispatlayan kişilerin isteyebileceği hakkında bkz. **SADIOĞLU**, s. 270-273; “...ihalenin feshini isteyebilecek ilgililer sınırlı olarak sayılmış olup...” Y12HD, T. 10.11.2020, E. 4013/K. 9529; Aynı yönde bkz. Y12HD, T. 06.04.2016, E. 7717/K. 10257; Y12HD, T. 22.03.2016, E. 3292/K. 8414; Y12HD, T. 19.01.2016, E. 31327/K. 1245; Y12HD, T. 10.11.2015, E. 25180/K. 27448; Y12HD, T. 09.09.2014, E. 18135/K. 20671; Y12HD, T. 6881/K. 15185 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 17.09.2022.

sicildeki ilgililer olarak değiştirilmiş ve ayrıca *sınırlı aynî hak sahipleri* bakımından özel bir vurgu eklenmiştir.

Madde metninde yer alan sınırlı sayım incelendiğinde kanun koyucunun takip dosyası, artırma süreci yahut ihale konusu ile ilgisi olan kişileri esas aldığı ve bu kişileri çeşitli kategorilere ayırdığı görülebilir⁸⁷⁴. Nitekim, paraya çevirme talebinde bulunan alacaklı ve borçlu takip dosyasıyla; pey sürmek suretiyle artırmaya katılanlar artırma işlemiyle; resmî sicildeki ilgililer duruma göre takip dosyasıyla veya ihale konusu eşyayla; sınırlı aynî hak sahipleri ise doğrudan ihale konusuyla bağlantılı olan kişilerdir. Ayrıca ifade etmek gerekir ki bir kişinin birden fazla kategoriye dahil edilebilmesi mümkündür. Örneğin hacizli bir taşınmazın paraya çevrilmesini talep eden alacaklı, hem *paraya çevirme talebinde bulunan alacaklı* hem de *resmî sicildeki ilgili* olarak ihalenin feshi talebini ileri sürebilecektir.

Bu başlık altında tartışılması gereken bir husus, ihalenin feshi talebini ileri sürebileceği İİK m.134/II hükmünde sayılan kategorilere girmeyen bir kişinin talebi ileri sürmesi halinde nasıl bir hukukî sonucun ortaya çıkacağıdır. Konuyla ilgili yargı kararlarında talepte bulunan kişinin İİK m.134/II hükmü kapsamına dahil edilememesi halinde, talebin *aktif husumet yokluğu* nedeniyle reddedileceği ifade edilmektedir⁸⁷⁵. Doktrinde ise ihalenin feshi talebinde bulunabilecek kişilere ilişkin kategorileri ifade etmek üzere *sıfat* kavramının kullanıldığı görülebilir⁸⁷⁶. Ancak şikâyet yargılamasından ziyade davalar özelinde kullanılan sıfat, davanın taraflarının iddia edilen maddi hukuk

⁸⁷⁴ ÇON, s. 91; Bu noktada belirtmek gerekir ki İİK’da düzenlenen kategoriler arasında sıkı bir bağlantı bulunmaktadır. Bu nedenle bir kategoriye özgü açıklamalar içinde, yeri geldikçe diğer bir kategoriye özgü hallere de değinilmiştir.

⁸⁷⁵ “Şikâyetçinin, takibe konu ipoteğe esas kredi sözleşmesinde kefil olması, kendisine ihalenin feshini talep hakkı vermez. Buna göre, Bölge Adliye Mahkemesi’nce, ihalenin feshi istemini esastan reddeden ilk derece mahkemesi kararının düzeltilerek, şikâyetçi ... yönünden istemin aktif husumet yokluğundan reddine...” Y12HD, T. 04.11.2021, E. 8326/K. 9748; Aktif husumet ehliyetine vurgu yapılan aynı yönde kararlar için bkz. Y12HD, T. 08.10.2019, E. 10911/K. 14387; Y12HD, T. 04.07.2017, E. 4376/K. 10050; Y12HD, T. 26.09.2016, E. 18895/K. 19707; Y12HD, T. 17.11.2015, E. 27004/K. 28371; Y12HD, T. 09.05.2013, E. 11960/K. 17873; Y12HD, T. 24.06.2010, E. 4038/K. 16537; Tüzel kişiyi temsil yetkisi olmayan bir kişi tarafından ihalenin feshi talebinde bulunulması halinde talebin, aktif husumet yokluğu nedeniyle reddedilmesi gerektiği hakkında bir karar örneği için bkz. Y12HD, T. 26.11.2015, E. 28319/K. 29542 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 18.09.2022; Nitekim, doktrinde Muşul da *aktif husumet ehliyeti* ifadesini kullanmıştır. Bkz. MUŞUL, s. 400.

⁸⁷⁶ UMAR, Şerh, s. 340; YEŞİLOVA, s. 1794; Erdönmez de *sıfat* kavramını kullanmakla beraber, kanaatimizce sıfatın teknik anlamından ziyade ihalenin feshi talebinde bulunabileceği İİK m.134/II hükmünde açıkça belirtilen kategorileri vurgulamak amacını taşımaktadır. Bkz. ERDÖNMEZ, Fesih, s. 362-366; Yazarın bu aralıktaki kullanımlarında, İİK m.134/II hükmünde sayılan kategorilere kimlerin girebileceğini açıklarken sıfat kavramını teknik anlamda kullanmadığı ifade edilebilir; Üstündağ, ihalenin feshi kurumundan ziyade genel olarak İİK m.16 ve devamındaki hükümlerde düzenlenen şikâyet kurumuna başvurulabilmesi için *sıfatın* bulunması gerektiğini ifade etmiştir. Bkz. ÜSTÜNDAĞ, İcra Hukuku, s. 48-49.

ilişkinin de tarafları olup olmadığı ile ilgili bir kavramdır⁸⁷⁷. Ayrıca, sıfatın varlığı yahut yokluğu davanın esasına girildikten sonra tespit edilebilir ve sıfatın bulunmaması nedeniyle davanın reddi, usuli bir nedenle değil, esastan ret olarak ortaya çıkar⁸⁷⁸.

Kanaatimizce ihalenin feshi yargılamasının hukukî niteliği itibarıyla dava olmaması, yargılamanın temelinde maddi hukuktan doğan bir hakkın ileri sürülmeyle yalnızca icra organlarınca gerçekleştirilen işlemlerin hukuka aykırı olup olmadığının tartışılması, talebi ileri sürebileceği açıkça gösterilmeyen kişinin talebinin bu nedenle, reddinin usuli bir nedene dayanması gerekçeleriyle İİK m.134/II hükmünde yer alan sınırlı sayım ile sıfat kavramı arasında bir bağlantı kurulamamalıdır. Yine, HMK’da yahut İİK’da düzenleme alanı bulmamakla beraber yargı kararlarında kullanılan *aktif husumet ehliyeti*, davalara ilişkin kararlarda, çoğunlukla sıfat veya dava takip yetkisini ifade etmek üzere kullanılmaktadır⁸⁷⁹. Bu bağlamda, ihalenin feshi talebinin, İİK m.134/II hükmünde öngörülen kategorilere dahil olmayan kişilerce ileri sürülmesi halinde talebin

⁸⁷⁷ **BÖRÜ**, Levent; “Sıfat ve Dava Takip Yetkisi”, BATİDER, Y. 2011, C. 27, S. 3, s. 254-255; **PEKCANİTEZ**, Hakan/**TAŞ KORKMAZ**, Hülya; Pekcanitez Usul-Medenî Usûl Hukuku C. I, Onikilevha Yayıncılık, 15. Bası, İstanbul 2017, s. 607; **DİŞEL**, s. 111-113; **KURU/AYDIN**, Usul El Kitabı C. I, s. 333; **TANRIVER**, Usûl C. I, s. 564; **TAŞ KORKMAZ**, Gerçek Taraf, s. 90; Sıfatın maddi hukuka ilişkin bir kavram olduğu doktrinde çoğunlukla ifade edilmekle beraber Umar, davacının yahut davalının, sıfata şekli hukuka ilişkin bir düzenleme nedeniyle de sahip olabileceğini ifade etmiş ve ihalenin feshi talebinde bulunabileceklere yönelik sınırlı sayımı örnek göstermiştir. Bkz. **UMAR**, Şerh, s. 340; Kanaatimizce Umar’ın görüşünün değerlendirilmesinde iki husus gözden kaçırılmamalıdır. İlk olarak Umar, şikâyet yargılamasının hukukî niteliğinin bir dava olduğunu ifade etmektedir. Bkz. **UMAR**, Gözlemler, s. 694-698; **UMAR**, Şerh, s. 106, 244-245; İkinci olarak Umar, dava takip yetkisi kavramını incelerken, yalnızca bağımsız dava takip yetkisine değinmiş ve mevcut HMK m.53 hükmünün bağımsız dava takip yetkisinin ele alınarak düzenlenmesi gerektiğini savunmuştur. Kaldı ki yazar, “... *dava tâkip yetkisinden söz etmek gerekliliği yalnız gerekli sıfata sahip kişinin varlığına rağmen ve onun temsilcisi durumunda olmaksızın onun yerine dâvayı tâkip etme yetkisiyle donatılanlar için vardır*” ifadelerini kullanarak, dava takip yetkisi kavramını, bağımsız dava takip yetkisine özgülemektedir. Bkz. **UMAR**, Şerh, s. 202; Nitekim bu yöndeki bir yaklaşım doktrinde Taş Korkmaz tarafından eleştirilmiş ve bağımlı dava takip yetkisiyle sıfatın örtüşmesinden hareketle dava takip yetkisi kavramının etkisiz kılınması, *maddi taraf teorisinin etkisi altında kalınması* olarak nitelendirilmiştir. Bkz. **TAŞ KORKMAZ**, Gerçek Taraf, s. 69.

⁸⁷⁸ **ALANGOYA/YILDIRIM/DEREN YILDIRIM**, s. 121; **BÖRÜ**, Sıfat, s. 255; **PEKCANİTEZ/TAŞ KORKMAZ**, s. 612; **ARSLAN/YILMAZ/TAŞPINAR AYVAZ/HANAĞASI**, Usul, s. 267; **DİŞEL**, s. 111; **ATALI/ERMENEK/ERDOĞAN**, Usûl, s. 232; **TANRIVER**, Usûl C. I, s. 564-565; **KURU/AYDIN**, Usul El Kitabı C. I, s. 333.

⁸⁷⁹ Nitekim, Arslan/Yılmaz/Taşpınar Ayvaz/Hanağası, husumetin İslâm hukukundan gelen ve yürürlükteki hukukumuzda karşılığı olmayan bir kavram olduğunu belirtmekle beraber pratikte, taraf ve dava ehliyetleri, sıfat ve dava takip yetkisi kavramlarının yerine kullanıldığını ifade etmektedir. Ayrıca, yazarlara göre husumet yerine HMK’da tercih edilen kavramların kullanılması daha yerinde olur. Bkz. **ARSLAN/YILMAZ/TAŞPINAR AYVAZ/HANAĞASI**, Usul, s. 266; Yürürlükteki HMK’da yahut İİK’da bulunmayan husumet kavramı ve bu kavramın yargı kararlarındaki kullanımlarına yönelik ayrıntılı incelemeler için bkz. **TAŞ KORKMAZ**, Gerçek Taraf, s. 100-111, 208-231.

usulden reddedileceği gerçeği karşısında sıfat yahut aktif husumet kavramlarının kullanılmaması yerinde olabilir⁸⁸⁰.

Sıfat ve aktif husumet kavramlarını elemeye yönelik açıklamalardan sonra belirtmek gerekir ki İİK m.134/II hükmünde yer alan kategorilerin oluşturulduğu 3494 sayılı Kanun öncesinde, *hukukî yararı bulunan* kişilerin ihalenin feshi talebini ileri sürebileceği ifade edilmekteydi⁸⁸¹. Bu bağlamda, sınırlı sayımdan önceki dönemde talebi ileri sürebilecek kişilerin tespitinde kullanılacak merkez kavramın hukukî yarar olduğunu ifade etmek mümkündür. Bu noktada, 3494 sayılı Kanun ile getirilen sınırlı sayımın, merkez kavram olduğunu düşündüğümüz hukukî yararın değişmesine yol açıp açmadığı sorusuyla karşılaşılabılır.

Kanaatimizce bu soruya olumsuz cevap verilmelidir. Zira 3494 sayılı Kanun'un gerekçesinde de ifade edildiği üzere sınırlı sayımın temelinde kötü niyetli taleplerin önlenmesi, takip dosyası, artırma işlemi yahut ihale konusu ile hiçbir ilgisi olmayan kişilerin ihalenin feshi talebini ileri sürmesinin önüne geçilmesi amacı yatmaktadır. Bu amaç ile takip ekonomisi⁸⁸² ve dürüstlük ilkeleri arasında bir bağlantının kurulması da

⁸⁸⁰ Nitekim, Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes, ihalenin feshi talebinde bulunabilecek kişileri ifade etmek üzere “*ihalenin feshini talep etme yetkisi*” ifadesini kullanmış ve bu yetkinin bulunmaması ihtimalinde talebin, usulden reddedilmesi gerektiğini ifade etmiştir. Bkz. **PEKCANITEZ/ATALAY/SUNGURTEKİN ÖZKAN/ÖZEKES**, s. 245; Yargıtay'ın 2020 yılında verilen bir kararına konu olayda, rehinli taşınmaz, icra takibinden önce bir başkasına satılmıştır. Başlatılan takip sonucunda taşınmazın paraya çevrilmesi üzerine taşınmazın eski maliki ihalenin feshi talebinde bulunmuş, ilk derece mahkemesince ihalenin feshi talebinin reddine karar verilmiş ve talepte bulunan kişi aleyhine %10 oranında para cezasına hükmedilmiştir. İstinaf incelemesini gerçekleştiren bölge adliye mahkemesince, gerekçeli bir istinaf dilekçesi sunulmadığı ve kamu düzenine ilişkin incelemede herhangi bir hukuka aykırılığın bulunmadığı gerekçesiyle istinaf talebinin reddine karar verilmiştir. Nihayet, temyiz incelemesini gerçekleştiren Yargıtay, ihalenin feshi talebinde bulunan kişinin *aktif husumet ehliyetinin* bulunmadığını ifade etmiştir. Bkz. Y12HD, T. 10.12.2020, E. 7557/K. 10546 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 14.12.2022; Kararın ilgi çekici olan kısmı, aktif husumet ehliyetinin yokluğundan bahseden Yargıtay'ın, HMK m.114/I-d hükmüne atıf yapmasıdır. Bu bağlamda, karara konu olayda tartışılan problem, HMK m.114/I-d hükmünde ifade edildiği üzere taraf veya dava ehliyeti yahut kanunî temsilcinin gerekli niteliği haiz olmasıyla ilgili değildir. Nihai olarak, söz konusu kararda HMK m.114/I-d hükmüne yapılan atıf, hukukî nitelendirmeye yönelik bir hatadır; Yargıtay kararlarında HMK m.114/I-d hükmünde, dava şartı olarak düzenlenen taraf ve dava ehliyeti kavramlarına yapılan atıfların yerindeliğinin davalar özelinde gerçekleştirilen incelemesi için bkz. **TAŞ KORKMAZ**, Gerçek Taraf, s. 148-167; Nitekim, ihalenin feshi yargılaması özelinde kullanılan *aktif husumet* ifadesinin, teknik anlamda *sıfat* kavramını karşılayacak şekilde kullanılmadığı hakkında bkz. **KÖSE**, Değişiklikler, s. 331, dpn. 60.

⁸⁸¹ **ARSLAN**, İhalenin Feshi, s. 161-162; **BERKİN**, Rehber, s. 352; Bu kabulün temelinde 538 sayılı Kanun ile İİK m.134 hükmüne eklenen hukukî yarara ilişkin özel vurgunun da etkisi olduğu düşünülebilir. Ancak söz konusu özel vurgu olmasaydı dahi hukukî yararın genel nitelikli bir yargılama şartı olması nedeniyle ihalenin feshi talebinde bulunacak kişilerin hukukî yararının bulunması aranacaktır; Sınırlı sayımın bulunmadığı düzenlemenin daha yerinde olduğu hakkında bkz. **ÖKTEMER**, Dava, s. 397.

⁸⁸² **ÇON**, s. 113; Umar, takip hukukunun değişmez amaçlarından birinin de takipte ucuzluğun, sadeliğin ve süratin sağlanması olduğunu ifade etmektedir. Bkz. **UMAR**, Genel Teori, s. 40-41; Özekes, İİK'da

mümkündür. Nitekim, takip ekonomisi ve dürüstlük ilkeleri ile bağlantılı olan amaca ulaşmak için seçilen aracın, ihalenin feshi talebini ileri sürmeye yönelik hukukî yararının bulunabileceği peşin olarak kabul edilen belli grupların sınırlı bir biçimde sayılması olduğu ifade edilebilir.

Bu bağlamda, İİK m.134/XI hükmünde vurgulanan hukukî yarardan bağımsız olarak ihalenin feshi talebini ileri sürmeye yönelik hukukî yararının varlığı kabul edilen kişileri tespit eden kategoriler oluşturulmuş ve bu kategoriler, İİK m.134/II hükmünde zikredilmiştir. İİK m.134/XI hükmünde vurgulanan hukukî yarar şartı ise ihalenin feshi talebini ileri sürmek bakımından yararının bulunduğu kabul edilen kişilerin, kamu düzenine ilişkin nedenler hariç olmak üzere, ileri sürdüğü fesih nedenlerine özgü olarak hukukî yararlarının bulunup bulunmadığının tespitine yöneliktir. Nihai olarak kanaatimizce, talepte bulunabileceklere yönelik sınırlı sayıma ilişkin kavram, 3494 sayılı Kanun sonrasında da hukukî yarar olarak ele alınabilir ve hukukî yararın esas alınması suretiyle kategorilerin oluşturulduğu söylenebilir⁸⁸³. Keza, merkez kavramın hukukî yarar olarak ele alınması, sınırlı sayım kapsamında tesis edilen kategorilere dahil olmayan kişilerce ihalenin feshi talebinin ileri sürülmesi halinde, talebin usulden reddedilmesi sonucuyla da örtüşür. Bu noktada ayrıca kanun koyucunun, hukukî yararının bulunduğunu varsaydığı kişileri açıkça saymasının, istisnai bir düzenleme olduğunu da ifade etmek gerekir.

b. Paraya Çevirme Talebinde Bulunan Alacaklı

İİK m.134/II hükmünde ihalenin feshi talebini ileri sürebileceği belirtilen ilk kategoriye paraya çevirme talebinde bulunan alacaklı oluşturmaktadır. Bu bağlamda, geçerli bir şekilde paraya çevirme talebinde bulunan alacaklının⁸⁸⁴ ihalenin feshi talebini ileri sürmekteki hukukî yararı, kanun koyucu tarafından kabul edilmiştir. Belirtmek gerekir ki 3494 sayılı Kanun değişikliğinden önceki dönemde de takip

gerçekleştirilen değişikliklerin büyük çoğunluğunda takip ekonomisi ilkesinin göz önünde bulundurulduğunu belirtmektedir. Bkz. ÖZEKES, s. 82.

⁸⁸³ Nitekim doktrinde de şikâyet yargılaması özelinde, şikâyet talebinde bulunabilecek kişilerin ancak şikâyet talebini ileri sürmekte hukukî yararı olan kişiler olduğu ifade edilmiştir. Bkz. PEKCANITEZ/SİMİL, s. 232-233; Öktemer'e göre ise İİK m.134/II hükmünde getirilen sınırlı sayım ile hukukî yarar kavramı arasında herhangi bir ilişki bulunmamaktadır. Yazar, İİK m.134/II hükmünde açıkça belirtilen kişilere *dava hakkının* tanındığını, *dava hakkı* tanınan bu kişilerin ise ayrıca hukukî yararlarının olması gerektiğini ifade etmiştir. Bkz. ÖKTEMER, Dava, s. 406; Öktemer'in görüşüne katılmamaktayız. Zira İİK m.134/II hükmünde getirilen sınırlı sayımın temelinde yatan kavramın hukukî yarar olduğu, kanun koyucunun hukukî yararının bulunabileceğini varsaydığı kişileri sınırlı olarak belirttiği kanaatindeyiz.

⁸⁸⁴ ERDÖNMEZ, Fesih, s. 361; AŞIK/ORUÇ/TOK/SAÇAR, s. 299.

başlatan ve paraya çevrilen malvarlığı değeri üzerinde lehine haciz tesis edilen alacaklının ihalenin feshi talebini ileri sürebileceği doktrinde ve yargı kararlarında ifade edilmektedir⁸⁸⁵. 3494 sayılı Kanun kapsamında bulunan ve ilgi çekici olan nokta, ihalenin feshi talebinin *yalnızca* paraya çevirme talebinde bulunan alacaklı tarafından ileri sürülebilir hale getirilmesidir. Nitekim bu durum, 7343 sayılı Kanun öncesinde ihale konusunun taşınır yahut taşınmaz olmasına göre farklı sonuçların doğmasına yol açmıştır ve bu farklılık, 7343 sayılı Kanun sonrasında, resmî bir sicile kayıtlı olan ve olmayan malvarlığı değerleri bakımından devam etmektedir. Paraya çevirme talebinde bulunan alacaklı kategorisine dahil olunarak ihalenin feshi talebinin ileri sürülmesi halinde ihale konusu malvarlığı değerinin resmî bir sicile kayıtlı olup olmamasına göre ortaya çıkan farklılığı somutlaştırmak adına kategori, farazi olarak iki döneme ayrılarak incelenebilir. Bu bağlamda, 3494 sayılı Kanun ile 7343 sayılı Kanun arasındaki süreç *ilk dönem*, 7343 sayılı Kanun sonrasında oluşan süreç ise *ikinci dönem* olarak ifade edilecektir.

İlk dönemde, paraya çevirme talebinde bulunan alacaklı kategorisine dahil olunarak ihalenin feshi talebinin ileri sürülmesi, pratik önemini, ihale konusunun taşınır olması halinde göstermekteydi⁸⁸⁶. Zira ihale konusunun taşınmaz olması halinde haciz TMK m.1010/I hükmünün ikinci bendine göre tapu kütüğüne şerh edilecek, bir sınırlı aynî hak olan rehin ise zaten TMK m.1008/I hükmünün üçüncü bendi çerçevesinde tapu kütüğüne tescil edilecektir. İşte bu nedenle, Yargıtay'ın çeşitli kararlarında paraya çevirme talebinde bulunan alacaklı kategorisinin, ihale konusunun taşınır olması halinde uygulama alanı bulacağı, taşınmazların paraya çevrilmesi halinde paraya çevirme talebi aranmaksızın ihalenin feshi talebinin ileri sürülebileceği ifade edilmiştir⁸⁸⁷.

⁸⁸⁵ **AKYAZAN**, s. 80; **BERKİN**, Rehber, s. 352; **ARSLAN**, İhalenin Feshi, s. 164; “*Hâciz alacaklının, ihale bedelinin müddetinde yatırılmadığına ittila hasıl ettiği tarihten itibaren muayyen olan şikâyet müddeti içinde ihalenin feshini istemeye hakkı vardır*” YİİD, T. 04.01.1954, E. 6158/K. 28 (**AKYAZAN**, s. 238).

⁸⁸⁶ Bu noktada İİK m.23 ve m.136 hükümleri dikkat çekicidir. İİK m.23/II hükmüne göre icra ve iflâs hukuku alanında taşınır hükümlerine tabi tutulan gemiler, m.136 hükmüyle, gemi siciline kayıtlı olmaları şartıyla, taşınmazların paraya çevrilmesi hükümlerine tabi tutulmuştur. Bu bağlamda, gemi siciline kayıtlı kişiler paraya çevirme talebinde bulunup bulunmamalarından bağımsız olarak ihalenin feshi talebini ileri sürebilecektir. Bkz. Y12HD, T. 19.12.2013, E. 32995/K. 40653; Y12HD, T. 01.10.2015, E. 17615/K. 22730 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 20.09.2022; Ayrıca bkz. **POSTACIOĞLU/ALTAY**, s. 623; Gemi sicilinde lehine ihtiyatî tedbir şerhi verilen kişinin, ihalenin feshi talebini ileri süremeyeceği hakkında bkz. Y12HD, T. 27.01.2009, E. 21383/K. 2233 (<https://legalbank.net/>) E.T 21.09.2022.

⁸⁸⁷ “*İhalede önce, menkul hükmünde olan ve satışı yapılan menkuller hakkında, kendi dosyasından satış isteminde bulunmayan haciz alacaklısının, ihalenin feshi davası açmasına yasal imkân yok ise de bu hüküm gayrimenkul ihalelerinde uygulanmaz.*” Y12HD, T. 03.07.2017, E. 27516/K. 9915; Aynı vurgunun bulunduğu bir başka örnek için bkz. Y12HD, T. 20.06.2016, E. 15823/K. 17322 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 17.08.2022; Aynı anlama gelecek şekilde farklı bir ifadenin

Kanaatimizce kararlarda yer alan bu vurgu, hatalı olarak anlaşılmaya elverişlidir. Zira burada kastedilmek istenen husus, *paraya çevirme talebinde bulunan alacaklı* kategorisinin ihale konusunun yalnızca taşınır olması halinde uygulanacağı değil, ihale konusunun taşınmaz olması halinde alacaklılar lehine tesis edilen haczin yahut rehin hakkının tapu sicilinde kayıtlı olacağı gerçeği karşısında, paraya çevirme talebinde bulunmaya gerek olmadığıdır. Peşinen belirtmek gerekir ki şimdi bahsedeceğimiz ikinci dönemde, kararlarda yer alan ifadelerin, *ihalenin feshi alacaklı tarafından istenebilmesi için resmi sicile kayıtlı malvarlığı değerleri bakımından paraya çevirme talebine gerek yoktur* benzeri bir ifadeye evrilmesi muhtemeldir.

İkinci dönemde, paraya çevirme talebinde bulunan alacaklı kategorisine ilişkin ayırım, ihale konusunun taşınır yahut taşınmaz olmasından ziyade resmî bir sicilin olup olmamasına dönüşmüştür. Zira 7343 sayılı Kanun ile ihalenin feshi talebini ileri sürebileceği belirtilen tapu sicilindeki ilgililer kategorisi, resmî sicilde kayıtlı olan ilgililer olarak düzenlenmiştir. Bu bağlamda, resmî sicili bulunan taşınır yahut taşınmaz üzerinde haczi bulunan yahut lehine rehin hakkı tesis edilen alacaklı, paraya çevirme talebinde bulunmamış olsa dahi ihalenin feshi talebini ileri sürebilecek, resmî sicili bulunmayan bir taşınır üzerinde haczi bulunan yahut lehine rehin hakkı tesis edilen alacaklının ise ihalenin feshi talebini ileri sürebilmek için muhakkak paraya çevirme talebinde bulunması gerekecektir⁸⁸⁸.

Gerek ilk gerekse de ikinci dönem bakımından ortaya çıkan problemin ortak olduğu ve söz konusu problemin, herhangi bir resmî sicili bulunmayan malvarlığı değerlerinin paraya çevrilmesi halinde, paraya çevirme talebinde bulunmayan alacaklıya ihalenin feshi talebini ileri sürme imkânının tanınmaması şeklinde somutlaştığı söylenebilir. Doktrinde bu durumun makul bir gerekçeye dayanmadığı, resmî sicilden bağımsız olarak alacaklıların ihalenin feshi talebini ileri sürmelerine yönelik menfaatlerinin ortak olduğu belirtilmiştir⁸⁸⁹. Gerçekten de hacizli yahut rehinli malın paraya çevrilmesi için

kullanıldığı örnek için bkz. Y12HD, T. 02.04.2004, E. 5278/K. 8098 (<https://legalbank.net/>) E.T 18.08.2022.

⁸⁸⁸ “Somut olayda, şikayetçinin takipte taraf olmadığı, ihalesi yapılan menkuller üzerinde haciz alacaklısı olsa da feshi istenilen ihale tarihinden önce, alacaklısı olduğu Nevşehir 1. İcra Müdürlüğü’nün 2013/4263 esas sayılı takip dosyasında satış talebinde bulunmadığı, dolayısıyla ihalenin feshini isteyebilecek kişilerden olmadığı görülmektedir.” Y12HD, T. 17.11.2015, E. 28193/K. 28418 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 29.09.2022; 7343 sayılı Kanun ile yapılan bu değişikliğin ihalenin feshi kurumunun yapısına uygun olduğu yönünde bkz. AŞIK/ORUÇ/TOK/SAÇAR, s. 298.

⁸⁸⁹ ERDÖNMEZ, Fesih, s. 366-367; KURU, İcra El Kitabı, s. 712; 7343 sayılı Kanun sonrasında da paraya çevrilen malvarlığı değeri üzerinde lehine haciz tesis edilen alacaklının ihalenin feshi talebini ileri

tek bir alacaklının paraya çevirme talebinde bulunmasının yeterli olduğu⁸⁹⁰ gerçeği karşısında, sırf ihalenin feshi talebini ileri sürebilmek uğruna diğer alacaklılardan da paraya çevirme talebinde bulunmalarını beklemek makul bir yaklaşım değildir. Kaldı ki diğer alacaklıların, gerekmediği halde⁸⁹¹ paraya çevirme talebinde bulunmaları ve İİK m.106/III hükmü çerçevesinde giderleri yatırmaları ve bunu yalnızca ihalenin feshi talebini ileri sürebilmek adına yapmaları anlamlı bir masraf değildir.

Bu açıklamalardan sonra paraya çevirme talebinde bulunan alacaklı kategorisi ile ilgili olan ve büyük çoğunluğu resmî sicile kayıtlı olmayan malvarlığı değerleri bakımından doğabilecek özel nitelikli bazı problemlerin incelenmesinde fayda vardır. İfade edildiği üzere, inceleme konusu kategoriye dahil olunarak ihalenin feshi talebinin ileri sürülebilmesi için geçerli bir paraya çevirme talebinin bulunması gereklidir. Bu bağlamda paraya çevirme talebini geçersiz kılan durumlar ihalenin feshi talebinin, bu kategoriye dahil olunarak, ileri sürülmesini de engeller niteliktedir.

Bu noktada kesin bir şekilde çözüme kavuşan ilk problem, geçerli bir paraya çevirme talebinin icra dairesince *kıymet takdirinin henüz yapılmadığı* gerekçesiyle reddedilmesidir. Problem, 16.02.2018 tarihli içtihadı birleştirme kararıyla çözülmüştür⁸⁹². İfade etmek gerekir ki söz konusu içtihadı birleştirme kararı, özünde ihalenin feshi talebinin ileri sürülmesine yönelik bir problemi çözmeye değil haczin geçerliliğini ve lehine haciz tesis edilen alacaklının paraların paylaşılması aşamasında hakkının ihlal edilmemesini sağlamaya yöneliktir. Bu nedenle de kararın, kapsamına girmeyen bir konu olan ihalenin feshi talebinin ileri sürülebilirliğine yönelik etkisi tartışılabilir. Ancak gözden kaçırılmaması gereken nokta, haczin geçerliliğinin sağlanabilmesi için paraya çevirme talebinin de muhakkak geçerli olarak kabul edilmesi gerektiğidir⁸⁹³. Aksi halin kabulü kendi içinde tutarlı olmayan bir hukukî sonucun

sürebileceğinin belirtilmemesinin eksiklik olduğu yönünde bkz. **ATALI/ERMENEK/ERDOĞAN**, İcra, s. 323; **ASLAN**, Değerlendirme, s. 7.

⁸⁹⁰ **ERTURGUT**, s. 41.

⁸⁹¹ Elbette buradaki gereksizlik haline, ihale gerçekleşene kadar paraya çevirme talebinde bulunma süresinin dolacağı ihtimali dahil edilmemelidir.

⁸⁹² İlgili içtihadı birleştirme kararının, paraya çevirme talebinden kaynaklanan ihalenin feshi nedenine yönelik etkisine ilişkin olarak ayrıca bkz. İkinci Bölüm, I, B, 2, b.

⁸⁹³ Zira paraya çevirme talebinin İİK'da öngörülen süre içinde ileri sürülmemesi halinde bu durum, haczin kalkmasına yol açar. Konuyla ilgili olarak bkz. **ARSLAN**, İhalenin Feshi, s. 35-36; **ÜSTÜNDAĞ**, İcra Hukuku, s. 240; **ASLAN**, Açık Artırma, s. 48; **POSTACIOĞLU/ALTAY**, s. 528; **KURU**, İcra El Kitabı, s. 606; **YILMAZ**, İİK Şerhi, s. 623; **NAMLI**, s. 369-370; **ATALI/ERMENEK/ERDOĞAN**, İcra, s. 281; **PEKCANITEZ/ATALAY/SUNGURTEKİN ÖZKAN/ÖZEKES**, s. 218; **GÖRGÜN/BÖRÜ/KODAKOĞLU**, İcra, s. 265-266; **KARSLI**, s. 573; Paraya çevirme talebinin geçerli olarak kabul edilmemesi, haciz yoluyla takibin yanı sıra rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takipte de

doğmasına yol açacaktır. Nitekim, ilgili içtihadı birleştirme kararının gerekçesinde de bu husus vurgulanmıştır⁸⁹⁴. Bu bağlamda, ilgili içtihadı birleştirme kararı karşısında, *kıymet takdirinin henüz yapılmadığı* gerekçesiyle paraya çevirme talebi reddedilen kişinin inceleme konusu kategoriye dahil edilerek ihalenin feshi talebini ileri sürmesi pekâlâ mümkündür. Zira bu kişinin paraya çevirme talebi, *geçerli olarak* değerlendirilmektedir. Sırf haczin düşmeyeceğini belirtmek üzere verilen bir içtihadı birleştirme kararı, ihalenin feshi talebinde bulunabilecek kişilere de etki edebilmektedir.

Problem doğurmaya elverişli olabilecek bir diğer husus, paraya çevirme talebinde bulunmuş olmasına rağmen, yapılacak sıra cetvelinden sonra kendisine herhangi bir ödemenin yapılmayacağı belli olan alacaklının ihalenin feshi talebini ileri sürüp süremeyeceğidir. Erdönmez, kanaatimizce de haklı olarak, sıra cetvelinin paraların paylaştırılması aşamasında yapılacağını, sıra cetveline karşı muhalefet için farklı hukukî yolların öngörüldüğünü ve paraya çevirme talebinde bulunan alacaklının, ileride düzenlenecek sıra cetvelinden bağımsız olarak ihalenin feshi talebini ileri sürebileceğini belirtmiştir⁸⁹⁵. Nitekim Yargıtay'ın 2006 yılında verilen bir kararında ihalenin feshini talep eden kişiye, düzenlenen sıra cetveli sonunda herhangi bir payın kalıp kalmayacağını ilerleyen süreçte belli olacağı belirtilmiş ve ilk derece mahkemesinin ihalenin feshi talebinin reddi kararının bozulmasına karar verilmiştir⁸⁹⁶. Gerçekten de sıra cetveli paraya çevirme aşamasının tamamlanmasıyla birlikte yapılmaktadır⁸⁹⁷. Bu bağlamda, alacaklıya herhangi bir ödemenin yapıp yapılmayacağı ancak sıra cetvelinin düzenlenmesiyle ve sıra cetveline karşı itiraz davasının yahut şikâyet yargılamasının

sorunlar doğurmaya elverişlidir. Hatta, rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takipte, süresi içinde paraya çevirme talebinde bulunulmamasının yaptırımının İİK m.150/e hükmünün ikinci fıkrası çerçevesinde takibin düşmesi olduğu göz önüne alınırsa, konunun, rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takipler açısından daha da önemli olduğu söylenebilir.

⁸⁹⁴ “... icra müdürü, satış talebini reddetmiş olsa dahi, ret kararının yasal bir dayanağının bulunmaması nedeniyle geçerli bir satış talebinin varlığını koruduğunun kabul edilmesi gereklidir. Geçerli bir satış talebinin bulunmasıyla haczin kalkmayacağı da ortadadır.” YİBK, T. 16.02.2018, E. 4/K. 1 (<https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2018/06/20180629-14.pdf>) E.T 21.09.2022.

⁸⁹⁵ ERDÖNMEZ, Fesih, s. 367; Benzer yönde bkz. ÇON, s. 120.

⁸⁹⁶ Y12HD, T. 27.06.2006, E. 11934/K. 14050 (<https://lexpera.com.tr/>) E.T 21.09.2022.

⁸⁹⁷ MERİÇ, Sıra Cetveli, s. 107; Dolaylı olarak bu durumu ifade eden bir Yargıtay kararının ilgili bölümünde de benzer vurguya yer verilmiştir. Bkz. “İİK'nun 140. maddesi; ‘Satış tutarı, bütün alacaklıların alacağını tamamen ödemeye yetmezse icra dairesi alacaklıların bir sıra cetvelini yapar’ hükmünü içermektedir. Dolayısıyla ihalenin feshi şikâyeti hakkında verilecek karara göre, ortada sıra cetveli düzenlenmesine sebebiyet verecek satış tutarının olup olmayacağı belli olacaktır.” Y12HD, T. 22.05.2017, E. 29817/K. 7760 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 21.09.2022.

sonuçlanmasıyla belli olabilir⁸⁹⁸. Bu gerekçeyle, paraya çevirme talebinde bulunan alacaklının hak arama hürriyetini daraltacak bir sonuca ulaşılmamalı ve ihalenin feshi talebini ileri sürebileceği kabul edilmelidir⁸⁹⁹.

Paraya çevirme talebinde bulunan alacaklı kategorisi özelinde doğması muhtemel bir diğer problem, paraya çevirme işlemlerinin İİK m.106/I hükmü gereğince borçlunun talebiyle gerçekleştirilmesi halinde nasıl bir yolun izlenmesi gerektiğidir. Söz konusu ihtimalde, alacaklının tarafından ileri sürülen bir paraya çevirme talebi bulunmamaktadır. Bu durumda inceleme konusu kategorinin devre dışı kalacağı ve herhangi bir resmî sicili olmayan bir malvarlığı değeri üzerinde lehlerine haciz tesis edilen alacaklıların hiçbirinin ihalenin feshi talebini ileri süremeyeceği mi kabul edilmelidir?

Doktrinde bu soruya olumsuz cevap verilmiş ve bu ihtimalde İİK m.134/II hükmünün lafzına bağlı kalınmaksızın alacaklıların ihalenin feshi talebini ileri sürebileceği görüşü savunulmuştur⁹⁰⁰. Burada, icra dairesince alacaklının talebi olmaksızın paraya çevirme işlemlerinin kendiliğinden gerçekleştirildiği bir diğer ihtimal olan tamamlama hacizlerinin de değerlendirilmesi yerinde olabilir. Bu noktada, tamamlama haczi sonucunda gerçekleştirilen ihalenin feshedilmesini sağlayacak talebi ileri sürme imkânının, yalnızca tamamlama haczinden önceki paraya çevirme işlemi

⁸⁹⁸ Sıra cetveline itiraz davası sonucunda verilen kabul kararı, yalnızca davacı ve davalı alacaklılar bakımından etkiliyken şikâyet yargılaması sonucunda verilen kabul kararı tüm ilgililer bakımından sonuç doğurur. Bkz. **MERİÇ**, Sıra Cetveli, s. 232, 267-268.

⁸⁹⁹ Konuyla bağlantılı olmamakla beraber, bahsedilen bu durum ile anapara ipoteğinin alacağın tamamını kesin olarak karşılamayacağı hallerde alacaklının, ipotek hakkı ile karşılanmayan kısım için genel haciz yoluyla takip yapamaması gerekliliği arasında benzerlik kurulabilir. Bkz. **BUDAK**, İpotek, s. 38-42; Anapara ipoteğiyle teminat altına bir alacak için haciz yoluyla takip yapılabilecek en erken an, İİK m.150/f hükmü gereğince geçici rehin açığı belgesinin düzenlenme anı olmalıdır. Bkz. **MERİÇ**, Nedim; “Yargıtay ve Bölge Adliye Mahkemesi İcra ve İflâs Hukuku Kararları”, **MİHDER**, Y. 2022, C. 18, S. 1, s. 306, dpn. 3; **BUDAK**, İpotek, s. 41; Bu bağlamda, anapara ipoteğiyle teminat altına alınan bir alacağın, rehlin paraya çevrilmesi sonucunda karşılanmayacağının baştan belli olduğu hallerde, haciz yoluyla takip yapılmasına izin verilmemesi gerekiyorsa, sıra cetvelinin düzenlenmesi sonucunda kendisine herhangi bir payın düşmeyeceği sabit olan alacaklının da ihalenin feshi talebini ileri sürmesinin önüne geçilmemelidir. Elbette, rehlin paraya çevrilmesi yoluyla takiplerde önce rehne başvuru kuralının ihlal edilmemesi, İİK m.45 hükmünde açıkça düzenlenen emredici bir kuralla tesis edilmekteyken ihalenin feshi talebi özelinde böyle bir durum söz konusu değildir. Ancak *baştan belli olma* gibi bir kriter ihalenin feshi talebinin ileri sürülebilirliği açısından da işletilememelidir; Bununla birlikte, önce rehne başvuru zorunluluğu bakımından baştan belli olma kriterinin işletilmesine yönelik olarak ayrıca bkz. İkinci Bölüm, II, 1, a.

⁹⁰⁰ **PEKCANITEZ/MERİÇ**, Borçlunun Talebi, s. 256; **GÖRGÜN/BÖRÜ/KODAKOĞLU**, İcra, s. 339; Yine, İİK m.107 hükmüne göre derece namına paraya çevirme talebinin ileri sürülmesi halinde de aynı derecede yer almakla beraber paraya çevirme talebinde bulunmayan alacaklıların da ihalenin feshi talebini ileri sürebileceği doktrinde ifade edilmiştir. Bkz. **İŞİK**, Melih; “İcra Hukukunda Derece Namına Satış Talep Etme”, **TBBD**, Y. 2021, S. 152, s. 169; Umar, derece namına paraya çevirme talebinin, aynı derecedeki tüm alacaklılara etkili taraf takip işlemi niteliğini taşıdığını ifade etmiştir. Bkz. **UMAR**, Genel Teori, s. 174-175.

sağlamak üzere talepte bulunan ancak alacağını tam olarak alamayan alacaklılara tanınması ve İİK m.134/II hükmünün lafzıyla uyumlu bir sonuç elde edilmesi düşünülebilir.

Ancak kanaatimizce kesin haczin bir türü olan tamamlama haczinin⁹⁰¹, halihazırda paraya çevrilen malvarlığı değerleri üzerindeki hacizden bağımsız, yeni bir haciz niteliğinde olduğu⁹⁰² ve aynı dereceden hacze iştirak edip etmediklerine bakılmaksızın tatmin edilemeyen tüm alacaklılar için yapılacağı⁹⁰³ gerçeği gözden kaçırılmamalıdır. Bu bağlamda, tamamlama haczine dayalı olarak gerçekleştirilen ihale sonucunda tatmin edilecek alacaklıların hak arama hürriyetinin kısıtlanmaması ve icra dairesince kendiliğinden gerçekleştirilen paraya çevirme işlemlerinin hukukî denetiminin sağlanabilmesi amacıyla ihalenin feshi talebini ileri sürebileceklerinin kabul edilmesi yerinde olabilir.

Paraya çevirme talebinde bulunabilecek alacaklı kategorisine dahil olunarak ihalenin feshi talebinin ileri sürülmesinin, iflâs hukuku özelinde nasıl gerçekleştirileceği de tespit edilmelidir. Zira iflâs hukukunda paraya çevirme işlemlerinin başlaması için talebe ihtiyaç bulunmamaktadır⁹⁰⁴. Bu bağlamda doktrinde İİK m.134/II hükmünün lafzından bağımsız olarak iflâs alacaklılarının da ihalenin feshi talebini ileri sürebileceği ifade edilmiştir⁹⁰⁵. Yargıtay, 2008 yılında verilen bir kararında alacak kaydı yaptıran iflâs alacaklısının ihalenin feshi talebini ileri süremeyeceğini belirtmiştir⁹⁰⁶. Nitekim, Yargıtay'ın güncel olarak nitelendirilebilecek kararlarında da iflâs alacaklılarının, ihalenin feshi talebini ileri süremeyeceği ifade edilmektedir⁹⁰⁷.

⁹⁰¹ ATALI/ERMENEK/ERDOĞAN, İcra, s. 184.

⁹⁰² MERİÇ, Sıra Cetveli, s. 82.

⁹⁰³ MERİÇ, Sıra Cetveli, s. 92.

⁹⁰⁴ ERTURGUT, s. 58, 63-64, 73; KURU, İcra El Kitabı, s. 1350; GÖRGÜN/BÖRÜ/KODAKOĞLU, İcra, s. 603; ARSLAN/YILMAZ/TAŞPINAR AYVAZ/HANAĞASI, İcra, s. 669.

⁹⁰⁵ ERDÖNMEZ, Fesih, s. 369; Nitekim, ihalenin feshi talebini ileri sürebilecek kişilere yönelik sınırlı sayımdan önceki dönemde Arslan da iflâs alacaklılarının ihalenin feshi talebini ileri sürebileceğini belirtmiştir. Bkz. ARSLAN, İhalenin Feshi, s. 163.

⁹⁰⁶ “İflas masasında alacağını kaydettiren alacaklının İİK.nun 134. maddesinde açıklanan ihalenin feshini isteyebilecek ilgililerden bulunmamasına...” Y12HD, T. 27.03.2008, E. 2952/K. 6193 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 23.09.2022.

⁹⁰⁷ “Şikayetçinin, iflas masasına alacak kaydı yaptırmaması, iflâs idaresince, ayrıca yetki verilmedikçe tek başına, kendisine İİK'nun 134. maddesinde belirtilen dava açma hakkı kazandırmaz.” Y12HD, T. 02.05.2016, E. 8586/K. 12864 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 23.09.2022; Aynı yönde bkz. Y12HD, T. 02.10.2014, E. 22346/K. 23326 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 23.09.2022.

c. Borçlu

Takip prosedüründe gerçekleştirilen işlemlerin asıl muhatabı ve olmazsa olmaz unsuru olan borçlunun ihalenin feshi talebini ileri sürebileceği İİK m.134/II hükmünde açıkça ifade edilmiştir. Nitekim, haciz veya rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takiplerde haczedilen veya rehnedilen malvarlığı değerinin borçluya ait olması gerekliliği⁹⁰⁸, ihale sonucunda alacaklıların ancak paraya çevrilen tutar karşılığında tatmin edileceği ve borçlunun bu tutar oranında borçtan kurtulacağı gerçeği karşısında, borçlunun ihalenin feshi talebini ileri sürmekteki menfaati açıkça görülebilir⁹⁰⁹.

Rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takiplerde üçüncü kişinin, borçlunun borcunu teminat altına almak amacıyla alacaklı lehine rehin hakkı tesis etmesi halinde maddi hukuk anlamında borçlu olmayan rehinli malvarlığı değerinin malikinin de ihalenin feshi talebini ileri sürüp süremeyeceği sorusu akla gelebilir. İlgili sorunun cevabına, icra ve iflâs hukukunda borçlunun kim olduğunun belirlenmesini sağlayan şekli taraf teorisi⁹¹⁰ ve borçlu kavramının icra ve iflâs hukuku özelindeki anlamı⁹¹¹ çerçevesinde ulaşılabilir. Bu bağlamda, maddi hukuk alanında borçlu olan kişinin borcunu teminat altına almak amacıyla alacaklı lehine rehin hakkı tesis eden üçüncü kişiye İİK m.146, m.149 ve m.149/b hükümleri çerçevesinde ödeme veya icra emri tebliğ edilecektir. İşte bu nedenle alacaklı lehine rehin hakkı tesis eden üçüncü kişi, icra takibinde borçlu

⁹⁰⁸ PEKCANITEZ/SİMİL, s. 235, dpn 748.

⁹⁰⁹ Yargıtay'ın 2006 yılında verilen bir kararına konu olayda, haczedilerek muhafaza altına alınan malların yediemininin malları teslim etmemesi nedeniyle İİK m.358 hükmü işletilmiş ve yedieminine ait çeşitli malvarlığı değerleri haczedilerek paraya çevrilmiştir. Takip talebinde borçlu olarak gösterilmemekle birlikte İİK m.358 hükmü gereğince sorumlu olan ve çeşitli malvarlığı değerleri paraya çevrilen yedieminin, borçlu kategorisine dahil olarak ihalenin feshi talebini ileri sürebileceği kabul edilmiştir. Bkz. Y12HD, T. 13.03.2006, E. 2297/K. 5119 (OSKAY/KOÇAK/DEYNEKLİ/DOĞAN, s. 3292-3293).

⁹¹⁰ İcra ve iflâs hukukunda borçlunun kim olduğu, tıpkı davalarda olduğu gibi, şekli taraf teorisine dayalı olarak tespit edilir. Bkz. KARSLI, s. 21; Çalışma kapsamında olmaması nedeniyle davada tarafın belirlenmesine yönelik teorilere yer vermeyeceğiz. Nitekim, doktrinde Budak, davanın tarafı olabilmek için hangi şartların taşınması gerektiğine ilişkin tartışmaların işlevsiz olduğunu belirtmekte ve “*taraf olan tarafı*” ifadesinin yeterli olduğunu ifade etmektedir. Bkz. BUDAK, Ali Cem; Medenî Usul Hukukunda Kavram İctihadı ve Menfaat İctihadı, Filiz Kitabevi, İstanbul 2021, s. 185; Benzer yaklaşım, icra takipleri bakımından da benimsenebilir. Nitekim, Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes, kendisine karşı takip yapılan, takip talebinde borçlu olarak gösterilen kişinin borçlu olduğunu ifade etmekle yetinmiştir. Bkz. PEKCANITEZ/ATALAY/SUNGURTEKİN ÖZKAN/ÖZEKES, s. 83.

⁹¹¹ Borçlu kavramı, şekli bir hukuk dalı olan icra ve iflâs hukukunda, maddi hukuktan daha geniş bir anlama sahip olup şekli taraf teorisiyle de uyumlu olacak şekilde, kendisine karşı talepte bulunulan kişiyi ifade eder. Bkz. ARSLAN, Takip İşlemleri, s. 112; ATALI/ERMENEK/ERDOĞAN, İcra, s. 13; PEKCANITEZ/ATALAY/SUNGURTEKİN ÖZKAN/ÖZEKES, s. 4; AŞIK/ORUÇ/TOK/SAÇAR, s. 35; ARSLAN/YILMAZ/TAŞPINAR AYVAZ/HANAĞASI, İcra, s. 42.

olarak yer alacak⁹¹² ve takip hukuku anlamında borçlu olarak nitelendirilecek, dolayısıyla ihalenin feshi talebini ileri sürebilecektir⁹¹³.

Bununla birlikte, alacaklı lehine rehin hakkı tesis eden ve takipte borçlu olarak yer alan üçüncü kişinin, başka bir hukukî işlem söz konusu değilse, borcun tamamından sorumlu olduğundan bahsedilemez⁹¹⁴. O, yalnızca kendisine ait olan ve alacaklı lehine rehin hakkı tesis ettiği malvarlığı değerinin paraya çevrilmesi halinde, ilgili malvarlığı değerine yönelik ihalenin feshedilebilmesi için talebi ileri sürebilir⁹¹⁵. Zira söz konusu

⁹¹² BUDAK, İpotek, s. 103; POSTACIOĞLU/ALTAY, s. 645; GÖRGÜN/BÖRÜ/KODAKOĞLU, İcra, s. 440, 443; “...ipoteğin paraya çevrilmesi yolu ile başlatılacak icra takibinde borçlu yanında borçlu lehine taşınmazını rehin eden üçüncü kişinin de taraf olarak gösterilmesi gerekir ve bu konuda 2004 sayılı İİK’nın 149. maddesi uyarınca icra emrinin üçüncü kişiye de (ipotek maliki) gönderilmek zorundadır.” YHGK, T. 24.06.2020, E. 918/K. 472 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 26.09.2022; Alacaklı lehine rehin hakkı tesis eden üçüncü kişiye de ödeme veya icra emri tebliğ edilmesi gerektiği vurgusunun bulunduğu örnekler için bkz. Y12HD, T. 03.04.2014, E. 6771/K. 9823; Y12HD, T. 05.05.2015, E. 10153/K. 12416; Y12HD, T. 28.03.2016, E. 3820/K. 9019; Y12HD, T. 01.10.2018, E. 7911/K. 8966; YHGK, T. 02.07.2019, E. 760/K. 838 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 24.09.2022; Y12HD, T. 29.11.2021, E. 10963/K. 10717 (İBD, Y. 2022, C. 96, S. 2, s. 471-473).

⁹¹³ ARSLAN, İhalenin Feshi, s. 163-164; Konuyu 7343 sayılı Kanun öncesinde tapu sicilindeki ilgililer kategorisi içinde inceleyen Erdönmez de alacaklı lehine rehin hakkı tesis eden üçüncü kişinin ihalenin feshi talebinde bulunabileceğini belirtmiştir. Bkz. ERDÖNMEZ, Fesih, s. 375; “...takip talebi dava dilekçesine benzetilir ise davacının (alacaklının) takip talebinde ipotek veren üçüncü kişi ve asıl borçluya karşı birlikte takip yapması ve takibi bu borçlular aleyhine sonuna kadar (satış dahil) birlikte sürdürmesi gerekmektedir. Takip süresince şekli mecburi takip arkadaşları birlikte hareket etmek zorunda olmadan ödeme veya icra emrine karşı itiraz veya şikâyetlerde bulunabilir, ihalenin feshi davası açabilir.” YHGK, T. 02.12.2021, E. 899/K. 1564 (<https://lexpera.com.tr/>) E.T 24.09.2022; Ayrıca bkz. BUDAK, İpotek, s. 103; Yargıtay’ın 2019 yılında verilen bir kararında üçüncü kişinin, taşınmazı üzerinde alacaklı lehine rehin hakkı tesis etmesi ve bu taşınmazı icra takibi başlamadan önce bir başkasına devretmesi halinde, taşınmazı devreden üçüncü kişinin ihalenin feshi talebini ileri süremeyeceği belirtilmiştir. Bkz. Y12HD, T. 16.05.2019, E. 5979/K. 8316 (<https://legalbank.net/>) E.T 24.09.2022; Yargıtay’ın 2011 yılında verilen bir başka kararında ise rehinli taşınmazın takip başlamadan önce üçüncü bir kişiye devredilmiş olması halinde, devreden kişinin borçlu sıfatının devam ettiği ve buna bağlı olarak ihalenin feshi talebinde bulunabileceği ifade edilmiştir. Bkz. Y12HD, T. 28.11.2011, E. 7516/K. 24880 (<https://legalbank.net/>) E.T 24.09.2022; Bu noktada belirtmek gerekir ki 2011 yılında verilen karar içeriğinde, taşınmaz rehnini tesis eden ilk kişinin, üçüncü kişi olup olmadığıyla ilgili bir vurgu bulunmamaktadır. Kanaatimizce, iki karar arasında bir çelişkidен ziyade olay farklılığı söz konusudur. Daha açık bir ifadeyle, ikinci kararda rehin, en başta maddi hukuk alanında da borçlu olduğu iddia edilen kişi tarafından tesis edilmiş ve rehinli taşınmaz takip başlamadan önce üçüncü kişiye devredilmiş olabilir. Bu ihtimalde uygulanacak olan TMK m.888/I hükmüne göre de borçlunun sorumluluğunda yahut güvencenin kapsamında bir değişiklik meydana gelmeyecek, yalnızca şahsi sorumluluk ile rehinli taşınmazla sorumluluk birbirinden ayrılacaktır. Bkz. OĞUZMAN/SELİÇİ/OKTAY ÖZDEMİR, s. 970; Bu duruma bağlı olarak, maddi hukuk alanında borçlu olduğu iddia edilen kişinin, doğal olarak, takip talebinde borçlu olarak gösterilmesi ve ihalenin feshi talebini ileri sürebilmesi mümkündür.

⁹¹⁴ Bu ihtimalde kişisel sorumluluk ile rehinli malvarlığı değeriyle sorumluluğun ayrıldığı yönünde bkz. OĞUZMAN/SELİÇİ/OKTAY ÖZDEMİR, s. 968,

⁹¹⁵ Doktrinde Aşık/Oruç/Tok/Saçar bu durumu ifade etmek üzere merhunun paraya çevrilmesi sonucunda ihalenin feshi talebinin ileri sürülebileceğini belirtmiştir. Bkz. AŞIK/ORUÇ/TOK/SAÇAR, s. 302; “...şikâyetin ipotekli takip konusu taşınmazlardan 7 ve 17 numaralı bağımsız bölümlere ilişkin olduğu ve şikâyetçinin kredi sözleşmesinin asıl borçlusu olmayıp, sadece asıl borçlu lehine taşınmazını ipotek veren taşınmaz maliki olarak takipte yer aldığı görülmektedir. Bu durumda borçlu Ö. B.’un sadece kendi maliki olduğu, Ankara İli Mamak İlçesi Hürel Mah. 37185 ada 2 parsel sayılı taşınmazda kayıtlı zemin kat 17 nolu bağımsız bölüm yönünden işbu şikâyetle aktif husumet ehliyetinin bulunduğu kabulü gerekir.” Y12HD, T. 30.06.2022, E. 6956/K. 8060 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 21.11.2022; Aynı yönde bkz.

ihtimalde sorumluluk yalnızca ilgili rehinli malvarlığı değerine özgüdür. Keza, aksi halin kabulü hukukî yararın varlığına ilişkin problemleri de gündeme getirebilir. Ancak bu tespitin, borcun tamamından sorumlu olan, borcunun bir kısmı üçüncü kişi tarafından teminat altına alınan kişi bakımından yapılması mümkün değildir. O, paraya çevrilen tüm malvarlığı değerleri bakımından ihalenin feshi talebini ileri sürebilir.

İflas hukukunda, borçlu, asliye ticaret mahkemesince verilen iflâs kararıyla beraber *müflis* olarak nitelendirilmektedir⁹¹⁶. İİK m.134/II hükmünde, İİK'nın sistematigi ile uyumlu olarak, icra hukukuna özgü düzenlemeler yapılmış ve iflâs hukuku sükelerinden bahsedilmemiştir. Ancak doktrinde ve yargı kararlarında müflisin ihalenin feshi talebini ileri sürebileceği kabul edilmiştir⁹¹⁷. Bu noktada, İİK m.134/II hükmünde yer alan sınırlı sayıda müflise yer verilmemiş olması karşısında doktrin ve yargı kararlarında kabul edilen bu sonucun maddenin lafzına uygun olmadığı düşünülebilir. Ancak çelişkili gibi görünen bu durum, İİK m.244 hükmüyle, m.134 hükmüne yapılan atfın bir gereğidir. Kanaatimizce söz konusu atıf maddesinin, ihalenin feshi talebini ileri sürebilecek kişilerin de iflâs hukukunun kendine özgü yapısına uyarlanması ve İİK m.134/II hükmünde zikredilen borçlu kavramının, iflâs hukukuna özgü olan müflis kavramı olarak anlaşılmasını sağladığı söylenebilir. Kaldı ki, sınırlı sayıya ilişkin 3494 sayılı Kanun öncesinde de müflisin ihalenin feshi talebini ileri sürebileceği Yargıtay tarafından kabul edilmiştir⁹¹⁸. Bu bağlamda, İİK'da 3494 sayılı Kanun ile yapılan değişikliğe bağlı olarak makul bir sebep olmaksızın hak arama hürriyetinin sınırlandırılmaması kanaatimizce yerinde bir tercih olacaktır.

Y12HD, T. 07.06.2022, E. 4068/K. 6870 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>); Y12HD, T. 06.07.2021, E. 4583/K. 7284 (<https://lexpera.com.tr/>) E.T 21.11.2022.

⁹¹⁶ ARSLAN/YILMAZ/TAŞPINAR AYVAZ/HANAĞASI, İcra, s. 611.

⁹¹⁷ ÖKTEMER, Dava, s. 407; ERDÖNMEZ, Fesih, s. 373; OSKAY/KOÇAK/DEYNEKLİ/DOĞAN, s. 3233; KURU, İcra El Kitabı, s. 712; Muşul, kendi görüşünü belirtmemekle beraber yargı kararlarında müflisin de ihalenin feshi talebini ileri sürebileceğinin belirtildiğini ifade etmektedir. Bkz. MUŞUL, s. 420-421; Müflisin, ihalenin feshi talebini ileri sürebileceğinin belirtildiği bazı örnekler için bkz. Y12HD, T. 13.02.2001, E. 1593/K. 2671 (<https://legalbank.net/>) E.T 24.09.2022; Y12HD, T. 17.04.2006, E. 5131/K. 8089 (OSKAY/KOÇAK/DEYNEKLİ/DOĞAN, s. 3289-3290); Y12HD, T. 21.01.2014, E. 35146/K. 1322; Y12HD, T. 08.09.2015, E. 15805/K. 19996; Y12HD, T. 29.09.2015, E. 23063/K. 22481; Y12HD, T. 12.04.2016, E. 4151/K. 10731; Y12HD, T. 22.01.2019, E. 12802/K. 737 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 24.09.2022; Pekcanitez/Simil, müflisin, ihalenin feshi talebinin yanı sıra İİK m.16 ve devamındaki hükümlere göre şikâyet talebinde bulunabileceğini ifade etmiştir. Bkz. PEKCANITEZ/SİMİL, s. 237-238.

⁹¹⁸ Y12HD, T. 29.01.1987, E. 16017/K. 906 (<https://legalbank.net/>) E.T 24.09.2022.

d. Resmî Sicildeki İlgililer ve Sınırlı Aynî Hak Sahipleri

i. Resmî Sicildeki İlgililer

İİK m.134/II hükmünde zikredilen bir diğer kategoriye, paraya çevrilen malvarlığı değerinin resmî sicilde kayıtlı olan ilgililer oluşturmaktadır. Bu kategoriye dahil olunarak ihalenin feshi talebinin ileri sürülebilmesi, kategorinin isminden de anlaşılacağı üzere, ihale konusunun resmî bir sicilinin bulunması halinde gündeme gelir. Doktrinde ihalenin feshi talebinin ileri sürülmesi bakımından resmî sicildeki ilgililer kategorisinin, üçüncü kişiler açısından en önemli kategoriye oluşturduğu ileri sürülmüştür⁹¹⁹. Gerçekten de söz konusu kategori, ihale konusu ile ilgili olduğu resmî kayıtlardan anlaşılan kişilerin hukukî dinlenilme hakkının güvence altına alınması ve bu kişilere ihalenin feshi talebini ileri sürme imkânının tanınması bakımından etkili ve önemlidir. Ancak bu önem salt üçüncü kişiler bakımından değil, borçluya karşı takip başlatan ancak paraya çevirme talebinde bulunmayan alacaklı bakımından da etkisini gösterir. Zira paraya çevirme talebinde bulunmayan bir alacaklının ihalenin feshi talebini ileri sürmek adına başvurabileceği en güvenceli yol, resmî sicildeki ilgililer kategorisine dahil olmaktır.

İİK m.134/II hükmünde yer alan resmî sicildeki ilgililer kategorisini, paraya çevirme talebinde bulunan alacaklı kategorisinde olduğu gibi⁹²⁰, ihalenin feshi talebini ileri sürebilecek kişilere yönelik sınırlı sayımın yapıldığı 3494 sayılı Kanun sonrasında kendi içinde farazi olarak iki döneme ayırmak mümkündür. Bu bağlamda, 3494 sayılı Kanun ile getirilen düzenleme çerçevesinde resmî sicildeki ilgililer kategorisinin *ilkel* halini oluşturan ve kategoriye, *tapu sicilindeki ilgililerden* ibaret tutan dönemi *ilk dönem*; 7343 sayılı Kanun sonrasında kategorinin *evrilmiş* halini oluşturan dönemi ise *ikinci dönem* olarak adlandırmak mümkündür⁹²¹.

⁹¹⁹ ÇON, s. 96; Elbette yazar, bu nitelendirmesini 7343 sayılı Kanun öncesinde *tapu sicilindeki ilgililer* kategorisi özelinde yapmıştır. Ancak bu nitelendirmenin, tapu sicilini de kapsayan *resmî sicil* kavramı bakımından da geçerli olacağı söylenebilir.

⁹²⁰ Bkz. Üçüncü Bölüm, I, D, 1, b.

⁹²¹ Belirtmek gerekir ki 3494 sayılı Kanun ile tesis edilen sınırlı sayım öncesinde de doktrinde, tapu sicilindeki ilgililerin ihalenin feshi talebini ileri sürebileceği belirtilmekteydi. Bkz. AKYAZAN, s. 80, 82; ARSLAN, İhalenin Feshi, s. 166-167; Bu durumun tersine bir şekilde ifade edildiği ve paraya çevrilen taşınmazla herhangi bir ilgisi bulunmayan kişilerin ihalenin feshi talebinde bulunamayacağının ifade edildiği eski bir karar örneği için bkz. YİİD, T. 08.04.1958, E. 2170/K. 2149 (AKYAZAN, s. 238); Taşınmazın tapu sicilinde lehine haciz şerhi tesis edilen ve İİK m.127 hükmünde artırma ilanı tebliğ edilen alacaklının ihalenin feshi talebini ileri sürebileceğinin belirtildiği karar örneği için bkz. Y12HD, T. 20.01.1977, E. 61/K. 251 (UYAR, İhalenin Bozulması, s. 331).

İlk dönemde, İİK m.134/II hükmünde yalnızca tapu sicilindeki ilgililerin ihalenin feshi talebini ileri sürebileceği belirtilmiştir. Bu yönü itibarıyla ihale konusunun taşınmaz olmasını esas alan kategorinin resmî sicili bulunsa dahi taşınırılar bakımından uygulanamayacağı ve taşınırının resmî sicilinde kayıtlı olan ilgililerin bu kategoriye dahil olarak ihalenin feshi talebini ileri süremeyeceği yargı uygulamasında ifade edilmiştir⁹²². Nitekim bu dönemde tapu sicilindeki ilgili kavramının nasıl anlaşılması gerektiği, kimlerin tapu sicilindeki ilgililer kapsamında değerlendirilebileceği konusunda yargı uygulamasında çeşitli farklılıklar ortaya çıkmıştır. 3494 sayılı Kanun sonrasındaki süreç içindeki farklı uygulamalara, bu uygulamaların 7343 sayılı Kanun sonrasında da geçerliliklerini korumaları nedeniyle, biraz aşağıda değinecek olmakla beraber tapu sicilindeki ilgililere özgü olarak ortaya çıkan bir soruna derhal değinmekte kanaatimizce fayda vardır. Ancak 7343 sayılı Kanun sonrasında, İİK m.134/II hükmünde oluşturulan *sınırlı aynî sahipleri* kategorisinin çözümde etkili olabileceği kanaatindeyiz ve bu nedenle, burada sadece sorunun tespiti ve takdimiyle yetinecek, soruna özgü açıklamalarımızı ise aşağıda, sınırlı aynî hak sahipleri kategorisi başlığı altında yapacağız⁹²³.

Burada derhal bahsedeceğimiz sorun, eşya hukuku kapsamında taşınmaz mülkiyetinin sicil dışı olarak TMK m.705/II hükmü⁹²⁴ çerçevesinde kazanılması ve gerçek hak sahibi lehine açıklayıcı tescilin⁹²⁵ yapılmaması halinde ortaya çıkmaktadır. Ortaya çıkan sorun, ihaleden önce sicil dışı kazanım hallerinden birine dayanılarak taşınmaz üzerinde mülkiyet hakkının kazanıldığı ancak hakkı kazanan kişi lehine açıklayıcı tescilin yapılmadığı hallerde, bu kişilerce tapu sicilindeki ilgili kategorisine

⁹²² “Mahcuzun trafik kaydına haciz konulmuş olması onun menkul niteliğini değiştirmeyeceği gibi İİK. 134. maddesinde öngörülen ve dava açmak için satış istemiş olması gerekliliğini ortadan kaldırmaz.” Y12HD, T. 25.03.1999, E. 3918/K. 4036 (<https://legalbank.net/>) E.T 25.09.2022; Yargıtay’ın 1995 yılında verilen bir kararında, motorlu araç üzerinde lehine haciz tesis edilen alacaklının, kendi dosyasından paraya çevirme talebinde bulunmadığı sürece ihalenin feshi talebini ileri süremeyeceği vurgulanmıştır. Bkz. Y12HD, T. 10.07.1995, E. 9898/K. 10359 (<https://legalbank.net/>) E.T 26.09.2022; Aynı yönde bkz. Y12HD, T. 13.06.2003, E. 11152/K. 14316 (OSKAY/KOÇAK/DEYNEKLİ/DOĞAN, s. 3361); Yargıtay’ın 2010 yılında verilen bir başka kararında, motorlu araç üzerinde kendisi lehine rehin hakkı tesis edilen kişinin, rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takibe geçmesi ve paraya çevirme talebinde bulunması halinde ihalenin feshi talebini ileri sürebileceği belirtilmiştir. Bkz. Y12HD, T. 30.11.2010, E. 13451/K. 28328 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 26.09.2022; Kanaatimizce, karar içeriğinde ihalenin feshi talebinin paraya çevirme talebinde bulunulması halinde ileri sürülebileceğinin belirtilmiş olması, rehin hakkının motorlu aracın sicilinden anlaşılabilir olması ihtimalinin dışlandığını ve İİK m.134/II hükmünün salt tapu siciline özgü olarak uygulanacağını da göstermektedir.

⁹²³ Bkz. Üçüncü Bölüm, I, D, 1, d, ii.

⁹²⁴ Bu düzenleme, TMK m.780/II hükmünün atfıyla irtifak hakları bakımından da uygulama alanı bulmaktadır.

⁹²⁵ OĞUZMAN/SELİÇİ/OKTAY ÖZDEMİR, s. 405, 409.

dahil olunarak ihalenin feshi talebinin ileri sürülüp sürülemeyeceğidir. Mülkiyet hakkının özellikle mahkeme kararıyla kazanılması ve ilk derece mahkemesinin kararı sonrasında İİK m.28 hükmünün işletilmemesi yahut ihale tarihi⁹²⁶ ile m.28 hükmüne göre verilecek şerh tarihinin kesişmemesi, problemi doğurmaya en elverişli ihtimallerdir.

Konuyla ilgili yargı kararlarının tutarlı olduğunu söylemek mümkün değildir. Bu bağlamda Yargıtay'ın bazı kararlarında tescilsiz kazanım hallerinde, hakkı kazanan kişinin ihalenin feshi talebini ileri sürebileceği kabul edilmektedir⁹²⁷. Ancak Yargıtay'ın daha yakın tarihli olan kararlarında bu görüşün terk edildiği ve TMK m.705/II hükmüne göre sicil dışı kazanımın varlığı halinde tapu siciline açıklayıcı tescil gerçekleştirilmemişse ihalenin feshi talebinin ileri sürülemeyeceğinin kabul edildiği görülmektedir⁹²⁸. Doktrinde ise Yargıtay'ın yeni yaklaşımının yerinde olmadığı ve mülkiyet hakkının veya sınırlı aynî hakların sicil dışı kazanılması halinde, hakkı kazanan kişinin tapu siciline lehine yapılacak tescilden bağımsız olarak ihalenin feshi talebini ileri sürmesi gerektiği belirtilmiştir⁹²⁹. Sorun kapsamında ayrıca ilgi çekici olan

⁹²⁶ "...ihalenin feshini isteyebilecek olanlardan 'tapu siciline ilgili' kişilerin saptanmasında ihale tarihi esas alınmalıdır." Y12HD, T. 08.10.2019, E. 10911/K. 14387 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 15.12.2022.

⁹²⁷ "Dava konusu taşınmazın 17.6.2011 tarihinde ihalesinin yapılarak satışının gerçekleştirildiği anlaşılmaktadır. Türk Medeni Kanunu'nun 705/2. maddesi uyarınca mülkiyet tescilden önce mahkeme kararı ile şikâyetçiye geçmiştir. Bu durumda artık şikâyetçinin tapudaki ilgili sıfatını kazandığının kabulü gerekir." Y12HD, T. 28.05.2013, E. 12848/K. 19625 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 27.09.2022; Aynı yönde bkz. Y12HD, T. 05.12.2013, E. 31416/K. 38675; Y12HD, T. 08.03.2013, E. 4348/K. 8250 (<https://lexpera.com.tr/>) E.T 27.09.2022; Ayrıca bkz. Y12HD, T. 15.11.2011, E. 5389/K. 23857 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 27.09.2022.

⁹²⁸ "Somut olayda, şikâyetçi üçüncü kişinin, ihaleye konu taşınmaz hakkında açmış olduğu tapu iptali ve tescil davasında, şikâyetçi lehine karar verildiği görülmektedir. Dolayısıyla, şikâyetçinin, mahcuz taşınmazın kendisine ait olduğunu iddia ederek icra mahkemesine başvurmasında hukuki yararı vardır. Ancak şikâyet tarihi olan 29.06.2015 itibarıyla, taşınmaz, henüz şikâyetçi üçüncü kişi lehine tapuya tescil edilmediğinden TMK'nun 705/2. maddesi uyarınca şikâyet hakkı bulunmamaktadır." Y12HD, T. 21.12.2015, E. 29919/K. 32309 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 27.09.2022; Aynı yönde bkz. Y12HD, T. 10.05.2016, E. 8367/K. 13757; Y12HD, T. 03.10.2016, E. 24975/K. 20289 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 27.09.2022; İlgili kısmına atıf yapılan ve künyesi belirtilen Yargıtay 12'nci Hukuk Dairesinin 21.12.2015 tarihli kararına karşı ilk derece mahkemesince direnme kararı verilmesi üzerine, Yargıtay Hukuk Genel Kurulu tarafından inceleme yapılmıştır. Yargıtay Hukuk Genel Kurulu, tapu siciline ilgili kavramının yorum yolu ile genişletilemeyeceğini, mülkiyet hakkının tapu sicilinden anlaşılamaması halinde malikin tapu sicilindeki ilgili kategorisine dahil olarak ihalenin feshi talebinde bulunamayacağını vurgulamış ve malikin, genel mahkemelerde TMK m.1025 hükmüne dayalı olarak tapu sicilinin düzeltilmesi davası açabileceğini belirtmiştir. Bkz. YHGK, T. 25.06.2019, E. 77/K. 790; Aynı vurgunun bulunduğu örnek için bkz. Y12HD, T. 23.06.2021, E. 6025/K. 6869 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 03.09.2022.

⁹²⁹ İYİLİKLİ, s. 530, 546; SADIOĞLU, s. 272; ÇON, s. 98; ASLAN, Değerlendirme, s. 6, dñn. 27; Postacıoğlu/Altay, aynı hakkın tapu sicilinden anlaşıp anlaşılamadığı ayrımı yapmaksızın taşınmaz üzerinde aynı hak sahibi olan kişinin ihalenin feshi talebini ileri sürebileceğini ifade etmektedir. Bkz. POSTACIOĞLU/ALTAY, s. 614; Görgün/Börü/Kodakoglu ise ilgili sicile tescil edilmemiş aynı hak sahiplerinin ihalenin feshi talebini ileri süremeyeceğini ifade etmektedir. Bkz. GÖRGÜN/BÖRÜ/KODAKOĞLU, İcra, s. 340.

bir husus, Yargıtay'ın, lehine açıklayıcı tescil yapılmayan kişinin ihalenin feshi talebini ileri süremeyeceğini belirtmesine rağmen bu kişilerin genel mahkemelerde TMK m.1025 hükmüne göre tapu sicilinin düzeltilmesi davası açabileceğini kabul etmesidir⁹³⁰. Aşağıda ayrıca değinilecek olmakla beraber⁹³¹ belirtmek gerekir ki yolsuz tescile dayalı olarak genel mahkemelerde tapu sicilinin düzeltilmesi davası açılabilmesine ilişkin görüşün arka planında yatan gerekçelerden sadece bir tanesi, İİK m.134/II hükmünde, yalnızca tapu sicilindeki ilgililerin ihalenin feshi talebinde bulunabileceğinin belirtilmesi ve bu ifadenin yargı kararlarında salt lafzi olarak yorumlanmasıdır. Sınırlı aynî hak sahipleri kategorisine ilişkin aşağıda yapacağımız açıklamaları saklı kalmak kaydıyla, benzer yaklaşımın 7343 sayılı Kanun değişikliğinden sonra kapsamı genişletilmiş şekilde resmî sicildeki ilgililer özelinde ortaya çıkabileceği ifade edilebilir.

İkinci dönemde, ihalenin feshi talebinin İİK m.134/II hükmünde yer alan *tapu sicilindeki ilgililer* haricinde, ihale konusunun *resmî sicilde kayıtlı olan ilgililer* tarafından da ileri sürülebileceği açıkça düzenlenmiştir⁹³². Değişikliğin yarattığı hukukî sonuç ise ihalenin feshi talebini ileri sürebilecek kişilere yönelik kategorilerin açık kanun hükmü ile genişletilmiş olmasıdır⁹³³. Bu bağlamda, trafik sicili⁹³⁴, marka sicili⁹³⁵, uçak sicili⁹³⁶, hayvan rehni sicili⁹³⁷, rehinli taşınır sicili⁹³⁸ gibi tapu sicili dışındaki diğer

⁹³⁰ “İhale öncesinde tapuya tescil yapılmadan kesinleşmiş mahkeme kararı ile TMK’nın 705. maddesi uyarınca taşınmaz mülkiyetini kazanan kişi İİK’nın 134. maddesinin 2. fıkrasında belirtilen ‘tapu sicilindeki ilgili’ konumunda olmadığından ihalenin feshini isteme hakkı yoktur. Ancak bu kişi TMK’nın 705. maddesi uyarınca mülkiyet hakkına sahip olduğundan maddi hukuktan kaynaklanan bu hakkına dayanarak genel mahkemelerde TMK’nın 1025. maddesine göre yolsuz tescil hukuksal nedenine dayanarak genel mahkemelerde tapu iptali ve tescil davası açabilirler.” Y12HD, T. 19.10.2020, E. 7104/K. 8798 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 24.09.2022.

⁹³¹ Bkz. Üçüncü Bölüm, II, D, 2, c.

⁹³² Erdönmez, 7343 sayılı Kanun öncesinde tapu sicili ile diğer siciller arasında yaratılan ayrımın yerinde olmadığını ifade etmiştir. Bkz. **ERDÖNMEZ**, Fesih, s. 366.

⁹³³ **ÇELİKOĞLU**, Takdim, s. 440; **ATALI/ERMENEK/ERDOĞAN**, İcra, s. 323; **KARSLI**, s. 624; **ASLAN**, Değerlendirme, s. 4.

⁹³⁴ Konuyla ilgili olarak bkz. 18.10.1983 tarihli Resmî Gazete’de yayımlanan 2918 sayılı Karayolları Trafik Kanunu m.5/I-h, m.5/II, m.20; Trafik sicili hakkında ayrıca bkz. **KURT**, Ekrem; “Motorlu Araç Mülkiyetinin Devri, Tescili ve Harici Devirler”, Yaşar Üniversitesi E-Dergisi, Y. 2013, C. 8, Özel Sayı, s. 1891-1908; Köse, inceleme konusu kategorinin *resmî sicildeki ilgililer* olarak genişletilmesinin özellikle motorlu kara araçları bakımından önemli bir gelişme olduğunu ifade etmektedir. Bkz. **KÖSE**, Değişiklikler, s. 318.

⁹³⁵ Konuyla ilgili olarak bkz. 10.01.2017 tarihli Resmî Gazete’de yayımlanan 6769 sayılı Sınai Mülkiyet Kanunu m.2/I-i, m.22/III, m.148; 24.04.2017 tarihli Resmî Gazete’de yayımlanan Sınai Mülkiyet Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik m.125, m.126, m.127, m.135.

⁹³⁶ Konuyla ilgili olarak bkz. 19.10.1983 tarihli Resmî Gazete’de yayımlanan 2920 sayılı Türk Sivil Havacılık Kanunu m.50 ila m.64 hükümleri.

⁹³⁷ Konuyla ilgili olarak ayrıca bkz. TMK m.940/I; 16.09.1965 tarihli ve 3444 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Hayvan Rehni Tüzüğü m.9 vd.

resmî sicillerde kayıtlı olan ilgililer de ihalenin feshi talebini ileri sürebilecektir⁹³⁹. Belirtmek gerekir ki ihale konusunun taşınmaz dışında bir malvarlığı değeri olabileceğinin göz önünde tutulmasından hareketle ihalenin feshi talebini ileri sürebilecek kişilerin kapsamının 7343 sayılı Kanun ile genişletilmesi yerindedir⁹⁴⁰. Ancak ihalenin feshi talebinin ileri sürülebilmesinin halen resmî sicille ilişkilendirilmesinin yerinde bir yaklaşım olmadığı kanaatindeyiz. Kanun koyucunun resmî sicilden hareket eden yaklaşımı, özellikle paraya çevirme talebinde bulunmayan alacaklılar bakımından eşitsizliğe yol açmaktadır. Nitekim doktrinde de konuya bu eksenle yaklaşılmış ve özellikle alacaklıların paraya çevirme talebinde bulunmaması ve paraya çevrilen malvarlığı değerinin bir resmî sicilinin olmaması halinde ihalenin feshi talebini ileri sürememesi eleştirilmiştir⁹⁴¹.

İlk ve ikinci döneme ilişkin açıklamalardan sonra doktrinde ileri sürülen görüşler ve yargı uygulaması çerçevesinde İİK m.134/II hükmünde yer alan *ilgili* kavramından anlaşılması gereken husus tespit edilmelidir. Belirtmek gerekir ki konunun bugüne kadar yalnızca tapu sicilindeki ilgililer ekseninde tartışılması ve yalnızca tapu siciline yönelik bir yargı uygulamasının mevcut olması, kanaatimizce, eksiklik olarak değerlendirilmemelidir. Zira tapu sicilindeki ilgili kavramına yönelik olarak gelişen görüşlerin ve yargı uygulamasının, tapu sicili dışındaki resmî sicillerde yer alan ilgili kavramının anlamlandırılması bakımından da geçerli olacağı söylenebilir.

Bu bağlamda ilk olarak, ihalenin feshi talebinde bulunabileceği tartışmasız olan grupların ifade edilmesi faydalıdır. Söz konusu gruplar, lehine haciz tesis edilen ve haczi resmî sicilden anlaşılabilen alacaklı⁹⁴², paylı mülkiyet ilişkisinin söz konusu

⁹³⁸ Konuyla ilgili olarak bkz. 28.10.2016 tarihli ve 29871 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan 6750 sayılı Ticari İşlemlerde Taşınır Rehni Kanunu m.2/I-k.

⁹³⁹ **ATALI/ERMENEK/ERDOĞAN**, İcra, s. 323; Ticaret sicilinin İİK m.134/II hükmü kapsamında değerlendirilemeyeceği ve şirket ortağının resmî sicildeki ilgili kategorisine dahil olarak ihalenin feshi talebini ileri süremeyeceği hakkında bkz. **KALE**, Online Satış, VII (LexperaBlog); Gemi sicili bakımından ise ilgi çekici bir durum söz konusudur. Zira İİK m.136 hükmü ve m.153/a hükmünün ikinci fıkrası çerçevesinde tapu sicili ve gemi sicili icra ve iflâs hukuku özelinde, özdeş olarak kullanılmıştır. Bu nedenle de gemi sicilindeki ilgililerin ihalenin feshi talebini ileri sürebileceği 7343 sayılı Kanun öncesinde de doktrinde ve yargı kararlarında kabul edilmiştir. Bkz. **İYİLİKLİ**, s. 527; Y12HD, T. 27.04.2004, E. 5418/K. 10460 (**OSKAY/KOÇAK/DEYNEKLİ/DOĞAN**, s. 3351); Y12HD, T. 19.12.2013, E. 32995/K. 40653; Y12HD, T. 01.10.2015, E. 17615/K. 22730 (<https://lexpera.com.tr/>) E.T 26.09.2022.

⁹⁴⁰ **ASLAN**, Değerlendirme, s. 4.

⁹⁴¹ **ATALI/ERMENEK/ERDOĞAN**, İcra, s. 323; **ASLAN**, Değerlendirme, s. 7-8.

⁹⁴² **ERDÖNMEZ**, Fesih, s. 374; **KURU**, İcra El Kitabı, s. 712; **MUŞUL**, s. 424; **KARSLI**, s. 624; Öktemer, *aynî hak sahipleri* başlığı altında, lehine haciz şerhi tesis edilen alacaklıların ihalenin feshi talebinde bulunabileceğini ifade etmiştir. Yazarın, haczi aynî hak başlığı altında incelemesinin yerindeliği tartışılabilir olsa da varılan sonuç bugün itibarıyla de geçerliliğini korumaktadır. Bkz. **ÖKTEMER**,

olduğu hallerde icra takibinin tarafı olmayan paydaşlar⁹⁴³, resmî sicile tescil edilen sınırlı aynî hak sahipleri⁹⁴⁴, kuvvetlendirilmiş şahsi hak sahipleri⁹⁴⁵, tasarrufun iptali davası sonucunda İİK m.283/I hükmü kapsamında haczedilen malvarlığı değerinin resmî sicilde kayıtlı olan maliki⁹⁴⁶, takip borçlusu olmakla birlikte üçüncü kişi lehine rehin hakkı tesis eden kişi⁹⁴⁷, aile konutu şerhi bulunan taşınmazlar özelinde takibin tarafı olmayan eş⁹⁴⁸ olarak ifade edilebilir. Esasen, resmî sicildeki ilgililer kategorisinin kimlerden oluştuğunun tespitinde temel kriter olarak, hakları resmî sicilden anlaşılan herkesin ihalenin feshi talebinde bulunabileceği söylenebilir⁹⁴⁹. Ancak pratikte durum

Dava, s. 403; Y12HD, T. 29.06.2010, E. 4419/K. 16955; Y12HD, T. 08.11.2012, E. 22823/K. 32243; Y12HD, T. 15.12.2015, E. 30013/K. 31676; Y12HD, T. 23.11.2017, E. 5158/K. 14527; Y12HD, T. 08.10.2019, E. 10911/K. 14387; Y12HD, T. 14.01.2021, E. 8943/K. 354 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 29.09.2022; Resmî sicildeki ilgililer ile lehine haciz tesis edilen alacaklı arasındaki bağlantı, yalnızca kesin haciz sahibi alacaklı bakımından değil ihtiyatî haciz sahibi alacaklı bakımından da bulunmaktadır. Bu bağlamda, ihale konusu üzerinde lehine ihtiyatî haciz tesis edilen alacaklı da ihalenin feshi talebini ileri sürebilir. Bkz. Y12HD, T. 08.02.2016, E. 669/K. 2977 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 29.09.2022; Y12HD, T. 29.09.2000, E. 12475/K. 138783; (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 29.09.2022; Ayrıca bkz. ERDÖNMEZ, Fesih, s. 381-382.

⁹⁴³ KURU, İcra El Kitabı, s. 713; ÇON, s. 96; KARSLI, s. 624; GÖRGÜN/BÖRÜ/KODAKOĞLU, İcra, s. 340; Y12HD, T. 12.04.2005, E. 4680/K. 7905; Y12HD, T. 12.04.2007, E. 4816/K. 7235; Y12HD, T. 23.02.2010, E. 2061/K. 4051 (<https://lexpera.com.tr/>) E.T 29.09.2022; Y12HD, T. 30.04.2012, E. 32015/K. 14430 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 29.09.2022; Burada ifade edilen durum, ortaklığın paraya çevirme yoluyla giderilmesi halinde paydaşların ihalenin feshi talebini ileri sürüp süremeyeceği değil bir paydaşın payı üzerinde haciz veya rehin hakkı tesis edilmesi halinde diğer ortakların ihalenin feshi talebinde sürebileceğidir. Ancak belirtmek gerekir ki ortaklığın paraya çevirme yoluyla giderilmesi halinde de diğer ortaklar, İİK hükümlerine göre gerçekleştirilen ihalenin feshi talebini ileri sürebilirler. Bkz. YILMAZ, İİK Şerhi, s. 718; Ortaklığın paraya çevirme yoluyla giderilmesi hakkında ayrıca bkz. KÖROĞLU, Anıl; Medenî Usûl Hukuku Bakımından Ortaklığın Giderilmesi Davası, Onikilevha Yayıncılık, İstanbul 2020, s. 260-266.

⁹⁴⁴ ÖKTEMER, Dava, s. 403; ÜSTÜNDAĞ, İcra Hukuku, s. 288; ERDÖNMEZ, Fesih, s. 366-367; POSTACIOĞLU/ALTAY, s. 614; KURU, İcra El Kitabı, s. 712; “İİK’nun 134/2. maddesinde ihalenin feshini isteyebilecek kişiler arasında tapu sicilinde ilgiler de sayılmıştır. İntifa hakkı sahibi tapu sicilinde ilgili olduğundan şikayet hakkı bulunmaktadır.” Y12HD, T. 12.06.2001, E. 9428/K. 10455 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 12.12.2022.

⁹⁴⁵ ERDÖNMEZ, Fesih, s. 380; KURU, İcra El Kitabı, s. 713; ATALI/ERMENEK/ERDOĞAN, İcra, s. 323; KARSLI, s. 624; GÖRGÜN/BÖRÜ/KODAKOĞLU, İcra, s. 340; ASLAN, Değerlendirme, s. 5, dpn. 22; “...tapu sicilindeki ilgililerden tapu sicil kaydında yazılı olan ve tapu sicil kaydının incelenmesi ile görülebilen kişiler anlaşılmalıdır. Tapu sicilindeki ilgililere örnek olarak ipotek alacaklıları, irtifak hakkı sahipleri, haciz alacaklıları, paylı mülkiyet satışında taşınmazın diğer paydaşları, tapu siciline şerh verilmiş ön alım, alım ve geri alım hakkı sahipleri ile tapu siciline şerh verilmiş olan taşınmaz satış vaadi alacaklısı cebri satışı da önleyecek şekilde lehine ihtiyatî tedbir kararı almış olan kişiler verilebilir.” Y12HD, T. 24.05.2022, E. 4818/K. 6230 (<https://lexpera.com.tr/>) E.T 20.12.2022; Bununla birlikte doktrinde Öktemer, kuvvetlendirilmiş şahsi hak sahiplerinin resmî sicildeki ilgili kategorisine dahil olarak ihalenin feshi talebini ileri süremeyeceğini belirtmiştir. Bkz. ÖKTEMER, Dava, s. 403.

⁹⁴⁶ İYİLİKLİ, s. 527; Y12HD, T. 28.05.2008, E. 8130/K. 10805; Y12HD, T. 18.10.2012, E. 21675/K. 30215; Y12HD, T. 14.04.2015, E. 4915/K. 9859 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 18.10.2022.

⁹⁴⁷ Bkz. Üçüncü Bölüm, I, D, 1, c.

⁹⁴⁸ Y12HD, T. 03.06.2021, E. 4568/K. 6008; Y12HD, T. 24.02.2020, E. 1721/K. 1661; Y12HD, T. 24.10.2019, E. 12019/K. 15589; Y12HD, T. 27.02.2019, E. 12496/K. 3129; Y12HD, T. 24.04.2014, E. 8016/K. 12091 (<https://lexpera.com.tr/>) E.T 20.12.2022.

⁹⁴⁹ MUŞUL, s. 422; GÖRGÜN/BÖRÜ/KODAKOĞLU, İcra, s. 340.

bu netlikle ele alınmamakta ve resmî sicilden tespit edilen bazı grupların, ihalenin feshi talebini ileri süremeyeceği ifade edilmektedir.

Lehine verilen ihtiyatî tedbir kararı resmî sicilden anlaşılan kişiler, bu grupların başında gelmektedir. Sorunu kısaca takdim etmek gerekirse; bir taşınır veya taşınmaz üzerinde ileri sürülen hakkın yargılama sırasında yapılacak tasarruf işlemiyle etkisiz kılınmasını önlemek amacıyla verilen ihtiyatî tedbir kararının⁹⁵⁰ resmî sicilden anlaşılabilir olması halinde, ihtiyatî tedbir kararını alan kişi, resmî sicildeki ilgili kategorisine dahil edilerek ihalenin feshi talebini ileri sürebilecek midir? Bu sorunun cevabı aranırken ihtiyatî tedbir kararının icra ve iflâs hukuku sistemi içinde gerçekleştirilen paraya çevirme işlemlerine olan etkisinin göz önünde bulundurulması gerekir. Zira yargı organlarınca, ihtiyatî tedbir kararı resmî sicilden anlaşılan kişilerin ihalenin feshi talebini ileri sürüp süremeyeceği konusunda, ihtiyatî tedbirin paraya çevirme işlemlerine olan etkisi arasında bağlantı kurulduğu ve bu bağlantıdan hareketle sonuca ulaşıldığı görülmektedir.

Doktrinde, ihtiyatî tedbir kararının paraya çevirme işlemlerine etkisi açıklanırken ikili bir ayırım yapılması⁹⁵¹, hacizden önce *ferağdan men* şeklinde⁹⁵² verilen ihtiyatî tedbir kararının icra ve iflâs hukuku sistemi içinde gerçekleştirilecek paraya çevirme işlemlerini de kapsaması ve buradan hareketle paraya çevirme işlemlerinin gerçekleştirilmemesi gerektiği belirtilmiştir⁹⁵³. Mevcut yargı uygulamasında ise gerek taşınır gerekse de taşınmazlar hakkında verilen ihtiyatî tedbir kararının, özel olarak belirtilmedikçe, icra ve iflâs hukuku sistemi içinde gerçekleştirilen paraya çevirme işlemlerine herhangi bir etkisinin olmayacağı, daha açık bir ifadeyle, paraya çevirme

⁹⁵⁰ KURU/AYDIN, Usul El Kitabı C. II, s. 1266.

⁹⁵¹ ÖZEKES, Muhammet; Üzerinde İhtiyatî Tedbir Bulunan Bir Gayrimenkulün Cebri İcra Yoluyla Satışı Sorunu, GSÜHFD, Prof. Dr. Kemal Oğuzman'a Armağan, Y. 2002, S. 1, s. 528-529; ASLAN, Açık Artırma, s. 46, dpn. 157; PEKCANİTEZ, Sorunlar, s. 606; NAMLI, s. 338.

⁹⁵² Ferağdan men şeklinde verilen ihtiyatî tedbir kararlarının taşınmazlar özelinde, TMK m.1011 hükmünde düzenlenen geçici tescil şerhi yerine verildiği ve amaçlananın, tasarruf işlemlerinin yapılmasının önüne geçilmesi olduğu hakkında bkz. ERCOŞKUN ŞENOL, Kübra; "Geçici Tescil Şerhi", UMD, Y. 2018, S. 11, s. 400; Özekes gerek TMK m.1010 gerekse de m.1011 hükümlerine dayanan şerhlerin taşınmazın devrini engellemediğini belirtmiş ve ferağdan men kararının, sınırlı sayıdaki şerh türlerinden biri olmadığı gerekçesiyle şerhin hukukî sonuçlarını doğurmayacağını ifade etmiştir. Bkz. ÖZEKES, Muhammet; Pekcanitez Usûl Medenî Usûl Hukuku C. III, Onikilevha Yayıncılık, 15. Bası, İstanbul 2017, s. 2504; Umar, ferağdan men kararlarının temelinde, TMK m.1010 hükmüne dayalı olan şerhlerin tasarruf işlemi yapabilme yetkisini kısıtlamaması olduğunu ifade etmiştir. Bkz. UMAR, Şerh, s. 1145-1146; Kuru/Aydın, taşınmazın başkasına devrinin engellenmesine yönelik ihtiyatî tedbiri, ferağdan men olarak isimlendirmeyi tercih etmektedir. Bkz. KURU/AYDIN, Usul El Kitabı C. II, s. 1266.

⁹⁵³ ÖZEKES, Tedbir, s. 534.

işlemlerinin devam edeceği ve ihalenin gerçekleştirileceği ifade edilmektedir⁹⁵⁴. Nitekim, doktrinde mevcut yargı uygulamasıyla, yaklaşık ispat rejimi çerçevesinde verilen ihtiyatî tedbir kararına⁹⁵⁵ karşı hacze üstünlük tanındığı ifade edilerek bu durumun yerinde olmadığı belirtilmektedir⁹⁵⁶.

Yargı organlarının, yukarıda açıklanan temel üzerine kurulan ve icra ve iflâs hukuku sistemi içinde gerçekleştirilen paraya çevirme işlemlerini durduracağı açıkça belirtilmeyen ihtiyatî tedbir kararının, yalnızca borçlar hukuku kapsamında gerçekleştirilen devirleri engelleyeceğini ve haciz karşısında etkisiz olacağını kabul eden görüşü, ihalenin feshi talebini ileri sürecekt kişilere de sirayet etmekte ve ihtiyatî tedbir kararı alan kişilerin ihalenin feshi talebini ileri süremeyeceği sonucuna evrilmektedir⁹⁵⁷. Bu görüşün kendi içinde tutarlı olduğu, resmî sicilde yer almakla

⁹⁵⁴ “...tedbir kararının mahiyeti itibarıyla rızai devir ve temlikleri önleyici nitelikte olduğu, cebri icraya engel durumun bulunmadığı...” Y12HD, T. 02.07.2004, E. 13384/K. 17655 (<https://legalbank.net/>) E.T 21.09.2022; Aynı yönde bkz. Y12HD, T. 14.12.2000, E. 19024/K. 19931 (OSKAY/KOÇAK/DEYNEKLİ/DOĞAN, s. 3389); Y12HD, T. 20.10.2011, E. 22766/K. 19571; Y12HD, T. 20.12.2016, E. 22197/K. 25691; Y12HD, T. 24.05.2022, E. 13000/K. 6218 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 17.12.2022; Bu uygulama, taşınırın paraya çevrilmesi halinde de geçerlidir. Bkz. Y12HD, T. 17.01.2017, E. 7095/K. 446; Y12HD, T. 02.05.2017, E. 14705/K. 6833; Y12HD, T. 10.09.2018, E. 11337/K. 7564 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 29.09.2022; “Aile Mahkemesi’nin 2009/1047 E. sayılı dosyasında 07.10.2009 tarihli ara kararıyla ‘...bağımsız bölüm 8 sayılı taşınmazın tapu kaydına, dava süresince el değiştirilmesinin önlenmesine, yine icra vasıtasıyla satışın önlenmesi yönünde ihtiyatî tedbir konulmasına, masrafin davacı taraftan alınarak Tapu Sicil Müdürlüğüne yazı yazılmasına ve tensip tutanağının bir suretinin İcra Müdürlüğü’nün 2009/13199 sayılı takip dosyasına gönderilmesine’ karar verilmiştir. İcra müdürlükleri, mahkeme kararlarını aynen infaz ile görevlidir. Aile Mahkemesi’nce verilen, icra vasıtasıyla satışın önlenmesine yönelik 07.10.2009 tarihli ihtiyatî tedbir kararının, bu karar aynı mahkemece kaldırılmadıkça uygulanması gerektiği gibi, icra mahkemesi de anılan kararla bağlıdır. Başka bir deyişle icra mahkemesince ihtiyatî tedbir kararı yorumlanamaz. O halde mahkemece ihalenin feshine karar verilmesi gerekirken...” Y12HD, T. 26.02.2015, E. 1658/K. 4012 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 29.09.2022; Yargıtay’ın 2013 yılında verilen bir kararında, ihale konusu taşınmaz hakkında, icra ve iflâs hukuku sistemine göre paraya çevirme işlemi engelleyici ihtiyatî tedbir kararının, hacizli taşınmazın maliki tarafından verilen muvafakat ile etkisiz kılınmayacağı ve paraya çevirme işleminin gerçekleştirilebilmesi için tedbir kararı veren mahkemenin kararının gerektiği belirtilmiş ve ihalenin feshi talebinin reddi kararının bozulmasına karar verilmiştir. İlk derece mahkemesinin direnme kararı üzerine temyiz incelemesini gerçekleştiren Hukuk Genel Kurulu, daire kararının hukuka uygun olduğunu belirtmiştir. Bkz. Y12HD, T. 01.11.2013, E. 28103/K. 34172; YHGK, T. 31.05.2017, E. 1144/K. 1055 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 30.09.2022.

⁹⁵⁵ **ALBAYRAK**, Hakan; Medeni Usul ve İcra İflas Hukukunda Yaklaşık İspat, Yetkin Yayınları, Ankara 2013, s. 190, 195-196.

⁹⁵⁶ **ÖZEKES**, Tedbir, s. 535; **PEKCANITEZ**, Sorunlar, s. 605-606; **NAMLI**, s. 339.

⁹⁵⁷ “Taşınmazın tapu kaydı üzerine müşteki tarafından şerh ettirilen ihtiyatî tedbir kararı taşınmazın üçüncü kişilere devrini önler mahiyette olup, ihtiyatî haciz gibi hukuki sonuç doğurmayacağından tedbir koyduran İİK’nun 134. maddesinde açıklanan ihalenin feshini isteyebilecek ilgililerden değildir.” Y12HD, T. 13.02.2001, E. 1627/K. 2628 (<https://legalbank.net/>) E.T 21.09.2022; Aynı yönde bkz. Y12HD, T. 14.07.2009, E. 7601/K. 15861; Y12HD, T. 24.10.2013, E. 24896/K. 33387; Y12HD, T. 27.04.2017, E. 29179/K. 6789; Y12HD, T. 19.10.2020, E. 7104/K. 8798 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 24.09.2022; Hukuk Genel Kurulu da çok yakın tarihli bir kararında aynı görüşü benimseyerek ihtiyatî tedbir şerhi bulunan kişinin resmî sicildeki ilgili kategorisine dahil edilemeyeceğini ve ihalenin feshi talebini ileri süremeyeceğini belirtmiştir; “İhalenin feshini

beraber icra ve iflâs hukuku bakımından etkisiz bir kayda dayanan kişinin ihalenin feshi talebini ileri sürmesinin de yersiz olacağı söylenebilir. Ancak kanaatimizce, ilk olarak Yargıtay'ın kabul ettiği sistemin kuruluşunda birinci adım olan *ihtiyatî tedbir kararı, karar tarihinden bağımsız olarak, aksi belirtilmedikçe icra ve iflâs hukuku sistemi içindeki paraya çevirme işlemlerini engellemez* yönündeki kabulün yerinde olduğu söylenemez. Haciz ile hacizden önceki tarihli ihtiyatî tedbir arasında yapılacak seçimde tercih, ihtiyatî tedbirden yana kullanılmalı, icra ve iflâs hukuku kapsamındaki paraya çevirme işlemlerinin durdurulabilmesi için kararda özel bir kayıt aranmamalıdır⁹⁵⁸.

İkinci olarak, Yargıtay'ın kabul ettiği sistem esasen kendi içinde tutarlı da değildir. Zira ihalenin feshi talebinin ileri sürülmesi, zaten ihtiyatî tedbirin paraya çevirme işlemlerini durdurmaması nedeniyle önemlidir⁹⁵⁹. Daha açık bir ifadeyle, paraya çevirme işlemleri durmadığı için, ihtiyatî tedbir kararının sağladığı güvenceyi devam ettirebilmesi için kullanabileceği yegâne enstrüman ihalenin feshi yargılamasıdır. Bu bağlamda, ihtiyatî tedbirin paraya çevirme işlemlerini durdurması halinde resmî sicildeki ilgili kategorisine dahil olunarak ihalenin feshi talebinin ileri sürülebileceğinin kabulü bir önem arz etmez⁹⁶⁰. Gerçi burada düşünülebilecek bir ihtimal, paraya çevirme işlemlerini engelleyen ihtiyatî tedbir kararına rağmen ihalenin gerçekleştirilmesi halinde, ihtiyatî tedbir kararı verilen kişiye ihalenin feshi talebinin ileri sürme imkânının sağlanması olabilir. Ancak bu istisnai durum, diğer hallerde neden ihalenin feshi talebinin ileri sürülmesi imkânının ortadan kaldırıldığını açıklamaz. Keza, lehine ihtiyatî tedbir şerhi bulunan kişinin ihalenin feshi talebini ileri süremeyeceğinin kabulü İİK m.134/II hükmünün lafzıyla uyumsuzluk yaratmaktadır. Zira resmî sicildeki ilgililerin kapsamına yönelik herhangi bir sınırlama getirilmeyen İİK m.134/II hükmünün, ihtiyatî tedbir kararı verilen kişileri dışlayacak şekilde uygulanması yerinde değildir. Kaldı ki bu kişilerin ihale konusuyla doğrudan bağlantısı da bulunmaktadır. Bu nedenlerle, kanaatimizce de ihtiyatî tedbir kararı verilen kişinin ihalenin feshi talebinde bulunabileceğinin kabulü faydalı olabilir.

şikâyet hakkı olan ilgililer özel olarak İİK'nın 134. maddesinin 2. fıkrasında düzenlenmiş olup şikâyetçinin ilgili olup olmadığı bu madde hükmüne göre tespit edilmelidir. İhale konusu Ankara ili, Etimesgut ilçesi, Eryaman Mah., 45891 ada, 7 parselde kayıtlı bulunan 21 nolu bağımsız bölümün tapu kaydına konulan 12.08.2014 tarihli ihtiyatî tedbir kararı cebri satışı da önleyecek şekilde olmadığından, tapu kaydındaki 14.08.2014 tarihli ihtiyatî tedbir şerhi dolayısı ile şikâyetçi ihalenin feshini isteyebilecek ilgililerden değildir.” YHGK, T. 08.06.2022, E. 12-175/K. 873 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 19.11.2022.

⁹⁵⁸ NAMLI, s. 340.

⁹⁵⁹ ERDÖNMEZ, Fesih, s. 384.

⁹⁶⁰ ERDÖNMEZ, Fesih, s. 384.

Tapu sicili özelinde ihalenin feshi talebinin ileri sürülmesi bakımından problemlili olan bir diğer nokta kiracıların bu imkâna sahip olmamasıdır. Yargı uygulaması, diğer kuvvetlendirilmiş şahsi haklardan farklı olarak şerh edilen kira sözleşmesinin, kiracıya, resmî sicildeki ilgililer kategorisi kapsamında ihalenin feshi talebini ileri sürme imkânı tanımayacağı yönündedir⁹⁶¹. Gerçekten de taşınmazlar bakımından haciz tarihinden önce şerh edilmiş bir kira sözleşmesinin varlığı halinde kiracının İİK m.135/II hükmü kapsamında tahliye edilebilmesi mümkün değildir. Zira bu ihtimalde İİK m.125/II hükmünde aranan resmî belge şartı gerçekleşmektedir⁹⁶² ve Yargıtay, buradan hareketle kiracıya ihalenin feshi talebini ileri sürme imkânı tanımamaktadır. Gerçekten de kira sözleşmesinin şerh edilmiş olması halinde kiracıların ihalenin feshi talebini ileri sürüp süremeyeceğinin tespitinde *tahliye* temelli bir yaklaşım sergilenmesi makuldür. Zira kiracının ihalenin feshi talebini ileri sürmek bakımından İİK m.134/XI hükmü anlamındaki hukukî yararı, özellikle tahliye riskiyle somutlaşmaktadır. Keza, kiracının da ihaleden haberdar olmak kaydıyla artırmaya katılarak pey sürmesi pekâlâ mümkündür.

İşte bu noktada Erdönmez, yargı uygulamasının kiracıya ihalenin feshi talebini ileri sürmeye yönelik kabulünün *kimi durumlarda* yeterli olmayacağını, kira sözleşmesi şerh edilen kiracıya ihalenin feshi talebini ileri sürme imkânının tanınması gerektiğini belirtmiştir⁹⁶³. Yazarın bu kabulünün, uç bir kurguyla da olsa, somutlaştırılması kanaatimizce mümkündür. İlk olarak, taşınmazın artırma ilanı, İİK m.127 hükmü kapsamında kiracıya da tebliğ edilmelidir⁹⁶⁴. Artırma ilanının tapu sicilindeki ilgili kapsamında olan kiracıya tebliğ edilmemesi veya usulsüz tebliği, tıpkı İİK m.127 hükmünde yer alan diğer ilgililerde olduğu gibi, ihalenin feshi nedeni olarak

⁹⁶¹ “*Tapu kaydında lehine kira şerhi bulunan şikayetçi Ertuğrul Dolay şahsi hak sahibi olduğundan ve alıcıya karşı ileri sürebilme imkanı da mevcut bulunduğundan yukarıda yazılı maddede dava açabileceği belirlenen ilgililerden sayılmaz.*” Y12HD, T. 20.06.1995, E. 9138/K. 9160 (<https://legalbank.net/>) E.T 15.11.2022; Aynı yönde bkz. Y12HD, T. 02.07.2013, E. 17789/K. 24789 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 15.11.2022.

⁹⁶² KURU, İcra El Kitabı, s. 679-680, 682; NAMLI, s. 531-532.

⁹⁶³ ERDÖNMEZ, Fesih, s. 380.

⁹⁶⁴ AKYAZAN, s. 43; BERKİN, Rehber, s. 329; ARSLAN, İhalenin Feshi, s. 92; ASLAN, Açık Artırma, s. 68-69; POSTACIOĞLU/ALTAY, s. 570; NAMLI, s. 410; ARSLAN/YILMAZ/TAŞPINAR AYVAZ/HANAĞASI, İcra, s. 414, dñn. 7; “...merhunu işgal etmekte bulunan kiracılar ile borçlu arasındaki kira bağıtı tapuca tescil edilmiş olduğu surette artırma ilân suretinin şikâyetle bulunan kiracıya da tebliği gerektiği halde...” YİİD, T. 02.03.1951, E. 973/K. 1223 (AKYAZAN, s. 194-195).

değerlendirilmelidir⁹⁶⁵. Keza, resmî sicildeki ilgililer kategorisinin taşınmazlardaki görünümü olan tapu sicilindeki ilgililer ile İİK m.127 hükmü arasında kurulan bağlantı⁹⁶⁶, tapu siciline şerh edilen kira sözleşmesinin kiracısına da ihalenin feshi talebini ileri sürme imkânı tanınmalıdır. Artırma ilanının tebliğ edilmemesi veya usulsüz tebliği ihtimalinin bir adım daha öteye taşınarak ikinci bir ihalenin feshi nedeni yaratılabilir. Bu bağlamda, tapu siciline şerh edilmiş kira sözleşmesinin mükellefiyetler listesine de geçirilmesi gereklidir⁹⁶⁷. Eğer, tapu sicilinde yer alan kira sözleşmesi mükellefiyetler listesine geçirilmemişse kiracı, mükellefiyetler listesine karşı şikâyet yoluna başvurabilir⁹⁶⁸. Ancak mükellefiyetler listesinin şahsi hak sahiplerine de tebliğ edilmesi gerekliliği görüşü⁹⁶⁹ bir yana, artırma ilanının tebliğ edilmemiş olması kiracının paraya çevirme işlemlerinden haberdar olmadığı ön kabulünü doğuracak ve İİK m.134/X hükmünde düzenlenen bir yıllık süreyi devreye sokacaktır. Böylece, bir şikâyet nedeni olan mükellefiyetler listesinin tapu siciline uygun olarak düzenlenmemiş olması, paraya çevirme işlemlerinden haberdar olunmaması nedeniyle ihalenin feshi yargılamasında ileri sürülecektir⁹⁷⁰. Nitekim mükellefiyetler listesinin tapu siciline üstünlüğü ve listede yer almayan hakkın ihale alıcısına karşı ileri sürülememesi⁹⁷¹ de kiracının hukukî yararını açıkça gösterir. Bu bağlamda, Erdönmez'in de ifade ettiği üzere⁹⁷² kiracıya ihalenin feshi talebini ileri sürme imkânını tanımamanın, İİK m.134/X hükmünde düzenlenen hukukî yarar kriterinin kullanılması yerine kiracılara peşinen ihalenin feshi talebini ileri sürme yolunun kapatılmasının yerinde olmadığı kanaatindeyiz.

ii. Sınırlı Aynî Hak Sahipleri

İhalenin feshi talebini ileri sürebilecek kişilerin dahil olabileceği kategoriler bakımından 7343 sayılı Kanun ile yapılan bir diğer değişiklik, madde metnine *sınırlı*

⁹⁶⁵ Hatta burada ihalenin feshi talebinin yalnızca tebliğ yokluğuna veya usulsüz tebliğe muhatap olan ilgili tarafından ileri sürülebiliyor olması, bu eksikliğin kiracının dışında bir kişi tarafından ihalenin feshi yargılamasında ileri sürülmesi ihtimalini de ortadan kaldırır.

⁹⁶⁶ ÖKTEMER, Dava, s. 403.

⁹⁶⁷ DÖNMEZ, Mükellefiyetler, s. 368; AKİL, Mükellefiyetler Listesi, s. 129.

⁹⁶⁸ AKİL, Mükellefiyetler Listesi, s. 133.

⁹⁶⁹ ARSLAN, İhalenin Feshi, s. 102, dpn. 102; ASLAN, Açık Artırma, s. 89; DÖNMEZ, Mükellefiyetler, s. 371; KURU, İcra El Kitabı, s. 658, dpn. 60.

⁹⁷⁰ ASLAN, Açık Artırma, s. 94; Akil, tapu sicilinde yer almasına rağmen mükellefiyetler listesine geçirilmemesi nedeniyle hakkın kaybedilmesi halinde, ihalenin feshi yargılamasına başvuru yerine devlete karşı tazminat davası açabileceğinin kabul edilmesinin menfaatler dengesine çok daha uygun düşebileceğini ifade etmiştir. Bkz. AKİL, Mükellefiyetler Listesi, s. 162.

⁹⁷¹ Bkz. İkinci Bölüm, II, C.

⁹⁷² ERDÖNMEZ, Fesih, s. 380.

aynî hak sahipleri ifadesinin eklenmesidir. İİK m.134/II hükmünde “*İhalenin feshini... resmî sicildeki ilgililer ve sınırlı aynî hak sahipleri... isteyebilirler*” ifadesi kullanılmıştır. Sınırlı aynî hak sahiplerine yönelik düzenlemenin, resmî sicildeki ilgililer kategorisine “ve” bağlacı ile bağlanması ve sınırlı aynî hakların zaten resmî sicilde yer alması, resmî sicildeki ilgililer kategorisinden bağımsız olarak yeni bir kategori oluşturulup oluşturulmadığı sorusunu beraberinde getirebilir. Nitekim bu soruya dikkat çekebilmek adına, tapu sicilindeki ilgililer ve sınırlı aynî hak sahiplerini, ortak başlık altında incelemeyi tercih etmekteyiz.

Kanaatimizce burada iki farklı yorum yapılabilir. İlk olarak, sınırlı aynî hak sahipleri ifadesinin bağımsız bir kategoriye oluşturmadığı ve salt resmî sicildeki ilgililer kategorisini tamamlayan bir *vurgu* olarak kurgulandığı ifade edilebilir⁹⁷³. Nitekim 7343 sayılı Kanun’a ilişkin gerekçede de benzer bir metot izlenmiş ve “...*sınırlı aynî hak sahiplerinin de bu davayı*⁹⁷⁴ *açabileceği vurgulanmıştır*” ifadesi kullanılmıştır⁹⁷⁵. Eğer sınırlı aynî hak sahipleri ifadesinin salt vurgudan oluştuğu, resmî sicildeki ilgililerden ayrı bir kategorinin tesis edilmediği kabul edilecek olursa bu ihtimalde de ikili bir ayrımın yapılabileceği söylenebilir.

Öncelikle, söz konusu vurgunun resmî sicilde kayıtlı olan sınırlı aynî hak sahiplerine de ihalenin feshi talebini ileri sürme imkânının tanındığı şeklinde anlaşılabilmesi mümkündür. Daha açık bir ifadeyle, ihale konusunun resmî sicilindeki diğer ilgililerin yanı sıra sınırlı aynî hak sahipleri özel olarak belirtilmiş ve onların da ihalenin feshi talebini ileri sürebileceği, ek bir ifadeyle garanti altına alınmıştır denilebilir. Nitekim doktrinde Aslan bu yaklaşımdan hareket ederek sınırlı aynî hak sahiplerinin ihalenin feshi talebini ileri sürebileceğinin açıkça belirtilmiş olmasını yerinde bulmakta ve düzenlemenin kapsamına herhangi bir resmî sicili bulunmayan taşınırlar üzerinde sınırlı

⁹⁷³ Doktrinde Aslan bu görüşü savunmuş, kategoriye bağlayan “ve” bağlacından hareketle hakkın resmî sicilden anlaşılabilirliğinin sınırlı aynî hak sahipleri bakımından da geçerli olması gerektiğini belirtmiştir. Bkz. ASLAN, Değerlendirme, s. 5; Keza Köse de sınırlı aynî hak sahiplerinin resmî sicilde kayıtlı olmaları gerektiğini ifade etmiş ve kategori kapsamında aslında tek değişikliğin yapıldığını, tapu sicili dışındaki diğer resmî sicilde kayıtlı olan kişilere ihalenin feshi talebini ileri sürme imkânının sağlandığını belirtmiştir. Bkz. KÖSE, Değişiklikler, s. 319; Yazar ayrıca, resmî sicildeki ilgilerin ayrı bir kategori olarak tesis edilmesinin istenmesi halinde, resmî sicildeki ilgililer ile sınırlı aynî hak sahiplerinin “ve” bağlacı kullanılmak yerine *virgöl* kullanılarak ifade edileceğine dikkat çekmiştir. Bkz. KÖSE, Değişiklikler, s. 319.

⁹⁷⁴ Madde gerekçesinde ihalenin feshi yargılamasının *dava* olarak nitelendirilmesi kanaatimizce hukukî nitelik bakımından yerinde olmayan bir tercihtir.

⁹⁷⁵ 7343 sayılı Kanun’a ilişkin Gerekçe ve Adalet Komisyonu Raporu, s. 16.

aynî hak sahibi olanların dahil edilmemesini eleştirir konusunu yapmaktadır⁹⁷⁶. Keza Köse, 7343 sayılı Kanun’a ilişkin gerekçede de sınırlı aynî hak sahiplerinin ihalenin feshi talebini ileri sürebileceğinin vurgulandığını ve resmî sicilde kayıtlı olmayan sınırlı aynî hak sahiplerine de ihalenin feshi talebini ileri sürme imkânının sağlanmasının, ihalenin feshi yargılamasında çözümlenmesi güç problemleri beraberinde getireceğini ifade etmektedir⁹⁷⁷.

Sınırlı aynî hak sahipleri ifadesinin bağımsız bir kategoriden ziyade salt vurgudan ibaret olduğunun kabulü halinde tercih edilebilecek ikinci yorum tarzı, resmî sicildeki ilgililerin sınırlı aynî hak sahiplerinden ibaret olmadığını belirtmeye yönelik olabilir. Daha açık bir ifadeyle, kanun koyucunun resmî sicildeki ilgililerle beraber sınırlı aynî hak sahiplerinden bahsetmesinin esas amacının, sınırlı aynî hak sahipleri dışında resmî sicilde kayıtlı olan ilgililerin de ihalenin feshi talebini ileri sürebileceğini belirtmek olduğu söylenebilir. Nitekim doktrinde Çelikoğlu bu yaklaşımdan hareket etmiş ve *resmî sicildeki ilgili* ifadesinin, sınırlı aynî hak sahiplerinden oluşmadığının açıklığa kavuşturulduğunu belirtmiştir⁹⁷⁸.

Bununla birlikte aynı noktadan hareket etmek suretiyle yapılan bu iki yorum tarzı da böyle bir düzenleme yapılması için bir sebebin, ihtiyacın bulunup bulunmadığının da açıklanmasını gerektirir. Kanaatimizce, resmî sicilde yer alan sınırlı aynî hak sahiplerinin de ihalenin feshi talebini ileri sürebileceğinin İİK metnine eklenmesi, bu husustaki belirsizliğin giderilmesine yönelik ihtiyaçtan doğmamaktadır. Nitekim, geçmişten beri sınırlı aynî hak sahiplerinin ihalenin feshi talebini ileri sürebileceği, bu kişilerin resmî sicildeki ilgililer kapsamında⁹⁷⁹ değerlendirileceği kabul edilmektedir⁹⁸⁰.

⁹⁷⁶ ASLAN, Değerlendirme, s. 4-5; Karşı ise ek bir ifade kullanmak ve ihale konusuna yönelik bir ayırım yapmaksızın sınırlı aynî hak sahiplerinin de ihalenin feshi talebini ileri sürebileceğinin belirtildiğini ifade etmiştir. Bkz. KARSILI, s. 624.

⁹⁷⁷ KÖSE, Değişiklikler, s. 319; Ancak yazar, Aslan’dan farklı olarak, salt vurgudan ibaret olan sınırlı aynî hak sahipleri ifadesinin İİK m.134 hükmüne eklenmesinin *hatalı* olduğunu belirtmiştir. Bkz. KÖSE, Değişiklikler, s. 319.

⁹⁷⁸ ÇELİKOĞLU, Takdim, s. 440.

⁹⁷⁹ Elbette bu kabul, 7343 sayılı Kanun öncesinde salt tapu sicili ile sınırlıydı.

⁹⁸⁰ AKYAZAN, s. 82; ARSLAN, İhalenin Feshi, s. 166; ÖKTEMER, Dava, s. 403; ÜSTÜNDAĞ, İcra Hukuku, s. 288-289; ERDÖNMEZ, Fesih, s. 376-377; POSTACIOĞLU/ALTAY, s. 614-615; KURU, İcra El Kitabı, s. 712; İrtifak hakkı sahibi yönünden bkz. ÇON, s. 96; Bu noktada ifade etmek gerekir ki Akyazan, *tapu sicilinde* kayıtlı olan sınırlı aynî hak sahiplerinin ihalenin feshi talebini ileri sürebileceğini kabul etmektedir. Yazar, yalnızca, ihale konusu üzerinde *mülkiyet* veya *rehin* hakkının bulunduğunu *iddia eden* kişilerin ihalenin feshi yoluna başvuramayacağını, şartları taşımak kaydıyla istihkak davası açması gerektiğini ifade etmiştir. Bkz. AKYAZAN, s. 81; “İİK’nun 134/2. maddesinde *ihalenin feshini isteyebilecek kişiler arasında tapu sicilindeki ilgililerde sayılmıştır. İntifa hakkı sahibi tapu sicilinde ilgili olduğundan şikayet hakkı bulunmaktadır.*” Y12HD, T. 12.06.2001, E. 9428/K. 10455 (<https://legalbank.net/>) E.T 16.11.2022; Belli bir sınırlı aynî haktan ziyade hakları resmî sicilden

Keza, sınırlı aynî hak sahipleri ifadesinin İİK m.134/II hükmüne eklenmesinin nedeninin, resmî sicildeki ilgililerin salt sınırlı aynî hak sahiplerinden ibaret olmadığına vurgulanması şeklindeki yorum tarzı için de aynı eleştiri getirilebilir ve bu duruma da ihtiyacın bulunmadığı söylenebilir. Zira yargı uygulamasında resmî sicildeki ilgililerin sınırlı aynî hak sahiplerinden ibaret olmadığı bilinmekte ve vurgulanmaktadır⁹⁸¹.

Sınırlı aynî hak sahipleri ifadesinin anlamlandırılmasına ilişkin birinci yorum tarzının, düzenleme getirmeye ihtiyaç bulunmadığından hareketle reddedilmesi halinde, bu ifadenin nasıl değerlendirilmesi gerektiği sorusuyla karşılaşılabilir. İşte bu noktada Erdönmez, sınırlı aynî hak sahipleri ifadesiyle yeni bir kategorinin yaratıldığını ve özellikle tapu sicilinden anlaşılamayan, tescile tabi olmayan kanunî ipotek hakları⁹⁸²

anlaşılabilen kişilerin ihalenin feshi talebini ileri sürebileceğinin belirtildiği örnek için bkz. Y12HD, T. 23.06.2021, E. 6025/K. 6869 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 16.11.2022.

⁹⁸¹ “Şikayetçi satışı yapılan taşınmazın tapu kaydında beyanlar hanesinde, ‘(A) harfli bina Atilla Özdemir’e aittir’ şerhi bulunmaktadır. Bu durumda adı geçen kişinin tapuda ilgili sıfatı bulunduğu görülmektedir. İİK’nun 127. ve 134. maddelerinde öngörülen tapuda ilgili sıfatının gerçekleşmesi için mutlaka aynı bir hakkın olması gerekmez. Yasada bu şekilde bir sınırlama bulunmamaktadır.” Y12HD, T. 22.05.2003, E. 9601/K. 11678 (<https://legalbank.net/>) E.T 16.11.2022; Aynı yönde bkz. Y12HD, T. 16.12.2002, E. 25455/K. 26589; Y12HD, T. 21.10.2004, E. 17517/K. 22429; Y12HD, T. 30.05.2013, E. 13033/K. 20190 (<https://legalbank.net/>) E.T 16.11.2022; Son atıf yaptığımız 30.05.2013 tarihli karar sonrasında ilk derece mahkemesince direnme kararı verilmiştir. Ancak direnme kararının temeli, resmî sicildeki ilgililerin kapsamının sadece sınırlı aynî hak sahiplerinden ibaret olduğuna yönelik bir gerekçe değil, somut olayda ihalenin feshi talebini ileri süren kişinin paraya çevirme talebinin icra dairesince henüz kıymet takdirinin yapılmadığı gerekçesiyle reddedilmesinden sonra talebi ileri süren kişinin paraya çevirme talebinde bulunan alacaklı kategorisine dahil olarak ihalenin feshi talebini ileri sürüp süremeyeceğiyle ilgilidir. Yargıtay Hukuk Genel Kurulu, somut olayda direnme kararının bozulmasına karar vermiştir. Bkz. YHGK, T. 06.04.2016, E. 802/K. 495 (<https://lexpera.com.tr/>) E.T 16.11.2022; Karar, bu yönü itibarıyla, esas olarak 16.02.2018 tarihli içtihadı birleştirme kararıyla bağlantılıdır. Bkz. Üçüncü Bölüm, I, D, 1, b.

⁹⁸² Tescile tabi olmayan kanunî ipotek hakları, doğrudan doğruya kanundan doğan, aynî hak olarak varlıklarının kabulü için tescilin yapılmasına ihtiyaç duyulmayan ve tescil yapılsa dahi açıklayıcı olarak kabul edilen ipotek haklarıdır. Nitekim isimlendirmede tercih edilen *ipotek*, salt İİK m.23/I hükmünün birinci bendi kapsamında ipotek kavramının icra ve iflâs hukukundaki anlamından gelmemektedir. Söz konusu haklar, eşya hukuku anlamında da salt ipotek hakkı olarak var olabilir ve taşınmaz rehninin diğer türleri olan ipotekli borç senedi ve irat senedi olarak görünmezler. Bkz. **OĞUZMAN/SELİÇİ/OKTAY ÖZDEMİR**, s. 918-919, 976; TMK kapsamında m.865, m.867 ve m.876 hükümlerinde tescile tabi olmayan ipotek hakları düzenlenmiştir; Bu konuda bkz. **YENİCE CEYLAN**, Özge; “Türk Medeni Kanunu’na Göre Tescile Tâbi Olmayan Kanunî İpotekler”, SÜHFD, Y. 2018, C. 26, S. 3, s. 246-263; Keza Yenice Ceylan, TMK m.865 hükmünde düzenlenen tescile tabi olmayan kanunî ipotek hakkının temeldeki ipotek hakkından bağımsız, ayrı bir sınırlı aynî hak olduğunu belirtmiştir. Bkz. **YENİCE CEYLAN**, s. 252; TMK hükümleri dışında tescile tabi olmayan kanunî ipoteklerden birisi 08.03.1984 tarihli ve 18335 sayılı Resmî Gazete’de Yayımlanan 2981 sayılı İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 Sayılı İmar Kanununun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun m.10/c hükmünde bulunmaktadır. Ancak 2981 sayılı Kanun, 31.05.2012 tarihli ve 28309 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun m.23 hükmü ile yürürlükten kaldırılmıştır. Bununla birlikte 6306 sayılı Kanun’un 2981 sayılı Kanun’u yürürlükten kaldıran hükmü, 6306 sayılı Kanun m.24/I-a hükmü gereğince Kanun’un yayım tarihinden itibaren on bir yıl sonra yürürlüğe girecektir. Bu bağlamda 2981 sayılı Kanun, 31.05.2023 tarihi itibarıyla yürürlükten kalkacaktır.

sahiplerine de ihalenin feshi talebini ileri sürme imkânının tanındığını belirtmiştir⁹⁸³. Gerçekten de tescile tabi olmayan kanunî ipotek haklarının, tapu siciline hâkim olan aleniyet ilkesine bir istisna getirmesi⁹⁸⁴ karşısında tapu sicilinden anlaşılabilmesi mümkün değildir⁹⁸⁵. Bu nedenle, İİK m.134/II hükmünde yer alan sınırlı aynî hak sahipleri ifadesinin bağımsız bir kategori olarak değerlendirilmesi ve tescile tabi olmayan kanunî ipotek hakkı sahibinin, resmî sicildeki ilgililer kategorisinden bağımsız olan sınırlı aynî hak sahipleri kategorisine dahil edilerek ihalenin feshi talebini ileri sürmesi mümkün olabilir⁹⁸⁶.

Bu kabulü bir adım öteye taşıyan Atalı, sınırlı aynî hak sahiplerinin ayrı bir kategori olduğunu kabul etmiş ve *tescilsiz* kazanılan sınırlı aynî hakların sahiplerinin de ihalenin feshi talebini ileri sürebileceğini belirtmiş, hatta sınırlı aynî hak sahipleri kategorisinin taşınırklar bakımından da işletilebileceğini ifade etmiştir⁹⁸⁷. Gerçekten de ihalenin feshinin taşınırkların paraya çevrilmesi halinde de uygulanabilen bir kurum olması⁹⁸⁸, tesis edilen kategorilerin tamamının taşınmazlar dışındaki malvarlığı değerleri bakımından da değerlendirilmesini gerekli kılar. Nitekim Atalı'nın görüşünün kabulü suretiyle sınırlı aynî hak sahipleri ifadesinin, taşınırklar bakımından da uygulama alanı bulabilecek bir kategori olduğunun belirtilmesi, Aslan tarafından ileri sürülen *sicile kayıtlı olmayan taşınırklar* üzerinde sınırlı aynî hakları bulunan kişilerin de ihalenin feshi talebini ileri sürebileceğinin kabul edilmesi gerektiği eleştirisini⁹⁸⁹ de karşılamaya elverişlidir.

Kanaatimizce de İİK m.134/II hükmünde yer alan sınırlı aynî hak sahipleri ifadesinin anlamlandırılmasında Erdönmez ve Atalı tarafından ileri sürülen görüşler kabul edilmeli ve gerek taşınırklar gerekse de taşınmazlar bakımından sınırlı aynî hak sahiplerinin, tescilden bağımsız olarak, ihalenin feshi talebini ileri sürebileceği

⁹⁸³ ERDÖNMEZ, Değerlendirme, Dakika 35:40-37:03.

⁹⁸⁴ KAÇMAZ, Mine; "Tescile Tabi Olmayan Kanunî İpotek Hakları", AÜHFD, Y. 2016, C. 65, S. 4, s. 2894; Bu özellikten hareketle, mehaz İsviçre Medenî Kanunu'ndan farklı olarak tescile tabi olmayan ipotek haklarının iyiniyetli üçüncü kişilere de ileri sürülebileceği hakkında bkz. YENİCE CEYLAN, s. 252, 258, 263.

⁹⁸⁵ Bu nedenden hareketle doktrinde Budak, tescile tabi olmayan kanunî ipotek hakkına dayalı olarak rehlin paraya çevrilmesi yoluyla takip başlatacak alacaklının, takip talebinde alacağın sebebinin belirtilmesinin yeterli olduğunu ifade etmiştir. Bkz. BUDAK, İpotek, s. 143.

⁹⁸⁶ AŞIK/ORUÇ/TOK/SAÇAR, s. 301.

⁹⁸⁷ ATALI, Murat; Yasal Düzenleme ve Teorik Boyutuyla İhalenin Feshi, İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi Medenî Usul ve İcra-İflâs Hukuku Günleri-I, 2. Gün-II. Oturum, <https://www.youtube.com/watch?v=0JPLhbRsoVQ>, Dakika 02:48:29-02:49:40 E.T 23.10.2022.

⁹⁸⁸ Bkz. Birinci Bölüm, II, B, 3.

⁹⁸⁹ ASLAN, Değerlendirme, s. 5.

söylenebilmelidir⁹⁹⁰. Elbette bu görüşün kabulü halinde taşınmazlar bakımından düşünülebilecek bir soru, özellikle TMK m.780/II hükmünün atfıyla uygulanan m.705/II kapsamında irtifak hakkının bir şekilde sicil dışı kazanılmış olması halinde, hakkın kesinleşen mükellefiyetler listesinde yer almamasının ihalenin feshi talebini ileri sürmeye bir engel teşkil edip etmeyeceğidir. Zira mükellefiyetler listesinde yer almayan bir hak, hakkın tescil edilmemiş olması nedeniyle listenin tapu siciline üstünlüğü görüşünün benimsenmesinden bağımsız olarak, iyiniyetli alıcıya karşı ileri sürülememektedir⁹⁹¹. Doktrinde Atalı, mükellefiyetler listesinde yer almamanın ihalenin feshi talebini ileri sürebilmek bakımından etkisinin bulunmadığını, ihalenin feshi talebini ileri sürebilecek kişilerin İİK m.134/II hükmünde bağımsız olarak düzenlendiğini ifade etmiştir⁹⁹². Kaldı ki bu kişilere, tescilin yokluğundan dolayı İİK m.127 hükmünün kapsamında olmamaları nedeniyle artırma ilanının tebliği suretiyle sicil dışı kazanılan sınırlı aynî haklarını mükellefiyetler listesine geçirme imkânının sağlanmaması karşısında, paraya çevirme sürecinden başka bir şekilde haberdar olmamaları kaydıyla ihalenin feshi talebini ileri sürmeye yönelik İİK m.134/II hükmündeki karineden⁹⁹³ faydalanma imkânı sağlanmasının ve ihalenin feshi talebini ileri sürebileceklerinin kabulünün yerinde olabileceği kanaatindeyiz.

Sınırlı aynî hak sahipleri ifadesinin resmî sicildeki ilgililerden bağımsız olan, sicil dışı kazanılan sınırlı aynî haklar ile resmî sicili bulunmayan taşınırlar üzerindeki sınırlı aynî hakları dahi kapsayan ve bu hakların sahiplerine ihalenin feshi talebini ileri sürme imkânı veren bir kategori olduğunun kabulü, beraberinde, yukarıda takdim edilen *mülkiyet hakkının sicil dışı kazanılması halinde ihalenin feshi talebinin ileri sürülüp sürülemeyeceği*⁹⁹⁴ tartışmasına tekrar değinmeyi gerekli kılmaktadır. Zira mülkiyet hakkı, sahibine kullanma, yararlanma ve tasarruf edebilme yetkilerinin tamamını

⁹⁹⁰ Bu kabul, resmî sicili bulunmayan taşınırlar üzerinde lehine haciz tesis edilen ancak paraya çevirme talebinde bulunmayan alacaklıların ihalenin feshi talebini ileri süremeyecekken sınırlı aynî hak sahiplerine bu imkânı sağlar. Bu bağlamda, resmî sicile kayıtlı olmayan taşınırlar açısından ihalenin feshi talebini ileri sürebilmek bakımından en azından sınırlı aynî hak sahiplerine ek bir imkân sağlandığı, paraya çevirme talebinde bulunmayan alacaklılara nazaran imtiyazlı bir durum yaratıldığı söylenebilir.

⁹⁹¹ NAMLI, s. 458-459; PEKCANITEZ/ATALAY/SUNGURTEKİN ÖZKAN/ÖZEKES, s. 236; ARSLAN/YILMAZ/TAŞPINAR AYVAZ/HANAĞASI, İcra, s. 419.

⁹⁹² ATALI, Murat; Soru – Cevap, İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi Medenî Usul ve İcra-İflâs Hukuku Günleri-I, 2. Gün-II. Oturum, <https://www.youtube.com/watch?v=0JPLhbRsoVQ>, Dakika 04:06:48-04:07:47 E.T 23.10.2022.

⁹⁹³ Bkz. Üçüncü Bölüm, I, C, 2.

⁹⁹⁴ Bkz. Üçüncü Bölüm, I, D, 1, d, i.

sağlar⁹⁹⁵. İşte bu noktadan hareketle düşünülebilecek soru, 7343 sayılı Kanun ile getirilen sınırlı aynî hak sahipleri kategorisinin mülkiyet hakkını kesinleşmiş mahkeme kararıyla sicil dışı olarak kazanan ancak lehine açıklayıcı tescil yapılmayan kişiyi de kapsadığının, sınırlı aynî hak sahibinin ihalenin feshi talebini ileri sürebildiği yerde, mülkiyet hakkı sahibinin *evleviyetle* ileri sürebileceğinin kabul edilmesinin mümkün olup olmadığıdır.

Doktrinde Aşık/Oruç/Tok/Saçar bu soruya olumlu cevap vermiş ve düzenlemenin uygulanmaya başlamasıyla birlikte mülkiyet hakkını sicil dışı kazanan ancak lehine açıklayıcı tescil yapılmayan kişinin de ihalenin feshi talebini ileri sürebileceğini belirtmiştir⁹⁹⁶. İfade etmek gerekir ki 7343 sayılı Kanun öncesinde dahi mülkiyet hakkını sicil dışı kazanan kişiye ihalenin feshi talebini ileri sürme imkânının tanınmaması doktrinde eleştirilmiş ve bu kişilere de ihalenin feshi talebini ileri sürme imkânının tanınması gerektiği belirtilmiştir⁹⁹⁷. Nitekim bu görüşün kabulü halinde, mevcut yargı uygulamasında benimsenen *mülkiyet hakkını sicil dışı kazanan kişi ancak genel mahkemelerde tapu sicilinin düzeltilmesi davası açabilir* görüşü de ortadan kalkacaktır.

Gerçekten de tescilden bağımsız olarak sınırlı aynî hak sahibine ihalenin feshi talebini ileri sürme imkânının sağlanmasıyla birlikte düzenlemenin kapsamının genişletilmesi suretiyle mülkiyet hakkını sicil dışı kazanan kişiye de bu imkânın sağlanması mümkün olmalıdır. Böylece en azından, cebri artırmalara olan güveni sarsan ve böylelikle bünyesinde daha büyük risk barındıran tapu sicilinin düzeltilmesi davasına yönelik uygulamaya da gerek kalmayacaktır. Bununla birlikte, 7343 sayılı Kanun sonrasında da doktrinde *tescil edilmemiş mülkiyet hakkı sahibinin* ihalenin feshi talebini ileri süremeyeceği de ifade edilmiştir⁹⁹⁸. İİK m.134/II hükmünün uygulanmaya başlamasından sonra da bu görüşün benimsenmesi ve yargı uygulamasının mevcut şekliyle devam etmesi halinde, hakkın korunması ancak tapu sicilinin düzeltilmesi davasıyla sağlanabilir⁹⁹⁹.

⁹⁹⁵ OĞUZMAN/SELİÇİ/OKTAY ÖZDEMİR, s. 23; Nitekim mülkiyet hakkının sağladığı bu yetkilerden hareketle doktrinde *tam aynî hak* olarak isimlendirildiği hakkında bkz. AYAN, Mehmet; Eşya Hukuku-I Zilyetlik ve Tapu Sicili, Seçkin Yayıncılık, 13. Baskı, Ankara 2016, s. 51.

⁹⁹⁶ AŞIK/ORUÇ/TOK/SAÇAR, s. 301.

⁹⁹⁷ İYİLİKLİ, s. 530, 546; SADIOĞLU, s. 272; ÇON, s. 98; 7343 sayılı Kanun sonrasında aynı yöndeki eleştiri için bkz. ASLAN, Değerlendirme, s. 6, dpn. 27.

⁹⁹⁸ GÖRGÜN/BÖRÜ/KODAKOĞLU, İcra, s. 340.

⁹⁹⁹ Ayrıca bkz. Üçüncü Bölüm, II, D, c.

e. Pey Sürmek Suretiyle Artırmaya Katılanlar

İİK m.134/II hükmünde elektronik ortamda gerçekleştirilecek artırmaya katılanların pey sürmüş olmaları kaydıyla ihalenin feshi talebini ileri sürebileceği açıkça düzenlenmiştir. Bu bağlamda, tıpkı 7343 sayılı Kanun öncesinde de olduğu gibi salt teminatın yatırılması suretiyle artırmaya katılım sağlanması yetmemekte, ayrıca pey sürülmüş olması aranmaktadır¹⁰⁰⁰. Gerçekten de ihalenin feshi talebini ileri sürebilecek kişiler bakımından takip dosyası, artırma süreci yahut ihale konusu ile bağın kurulması şartı, artırmaya katılanlar bakımından pey sürmekle gerçekleşir¹⁰⁰¹. Hatta söz konusu bağ, ihale alıcısı bakımından çifte şekilde geçerlidir. Zira alıcı, artırmaya katılarak pey sürmek suretiyle artırma süreciyle ve nihayet İİK m.115/II ve m.134/I hükümleri çerçevesinde ihale konusunun mülkiyetini kazanmak suretiyle de ihale konusuyla arasındaki bağı kurmaktadır. Bu açıklamalardan çıkan sonuç ise pey sürmek suretiyle artırmaya katılanlar kategorisinin içinde alıcının da değerlendirileceğidir¹⁰⁰².

Alıcının neden ihalenin feshi talebini ileri sürme ihtiyacı duyacağının sebeplerinden birisine İİK m.134/X hükmünde yer verilmiştir ve söz konusu düzenleme kapsamında alıcının esaslı hataya düşmesi gündeme gelebilir. Yine, 7343 sayılı Kanun öncesinde, İİK'nın 118'inci ve mülga 133'üncü maddesinin ikinci fıkrasında yer alan sorumluluğu bertaraf etmek amacıyla ihale bedelini yatırmayan alıcının ihalenin feshi talebini ileri sürebileceği ifade edilmiştir¹⁰⁰³. 7343 sayılı Kanun ile İİK m.133 hükmünün ilga edilmesinin, alıcının ihale bedelini yatırmadığı durumlarda ihalenin feshi talebini ileri süremeyeceği anlamına gelip gelmeyeceği sorgulanabilir.

Kanaatimizce burada alıcı lehine çözümleme yapılmalıdır. Zira her ne kadar İİK m.118/II hükmü değişikliğe uğramış ve m.133 hükmü ilga edilmişse de 7343 sayılı Kanun sonrasında da alıcının sorumluluğuna ilişkin bir düzenlemeye İİK m.115/III hükmünde yer verilmiş ve artırmaya katılmak için yatırılan teminatın alıkonacağı ifade

¹⁰⁰⁰ 7343 sayılı Kanun öncesi dönem için bkz. KURU, İcra El Kitabı, s. 714.

¹⁰⁰¹ ÇON, s. 93; AŞIK/ORUÇ/TOK/SAÇAR, s. 303.

¹⁰⁰² AKYAZAN, s. 81; ARSLAN, İhalenin Feshi, s. 164-165; ERDÖNMEZ, Fesih, s. 386-387; OSKAY/KOÇAK/DEYNEKLİ/DOĞAN, s. 3233; KURU, İcra El Kitabı, s. 713; MUŞUL, s. 427; ATALI/ERMENEK/ERDOĞAN, İcra, s. 322; KARSILI, s. 625; Y12HD, T. 10.11.2014, E. 26173/K. 26552 (<https://lexpera.com.tr/>) E.T 21.09.2022.

¹⁰⁰³ ÜSTÜNDAĞ, İcra Hukuku, s. 289; KURU, İcra El Kitabı, s. 713; Y12HD, T. 02.02.2007, E. 23868/K. 1777; “İhale bedeli yatırılmadığı için İİK'nın 133. maddesi gereğince satışın düşürülmesine karar verilerek, araç yeniden satışa çıkarılmıştır. Bu durumda anılan madde kapsamına göre davacı iki ihale arasındaki farktan sorumlu olacağından ihalenin feshi davasını açmakta hukuki yarar vardır.” Y12HD, T. 25.02.2010, E. 22181/K. 4318; Aynı yönde bkz. Y12HD, T. 28.06.2012, E. 7936/K. 23027 (<https://lexpera.com.tr/>) E.T 28.09.2022.

edilmiştir. Elbette, artırmaya katılan kişilerin, nitelikleri nedeniyle, İİK m.114/VII hükmünün altıncı bendi çerçevesinde teminattan muaf olabileceği haller de gündeme gelebilir. Bu ihtimalde alıkonacak bir teminatın bulunmadığı gerekçesiyle alıcının ihalenin feshi talebini ileri süremeyeceği gerekçesi tartışılabilir. Ancak İİK m.114/VII hükmünün altıncı bendi özelinde dikkat edilmesi gereken nokta, teminattan muafiyetin duruma göre tam olmayabileceğidir. Kaldı ki teminattan tam muafiyet sağlansa dahi ihale bedelinin yatırılmadığı artırmanın giderlerinden sorumluluk İİK m.115/III hükmü çerçevesinde halen ihale bedelini yatırmayan alıcıya aittir. Bu bağlamda, ihale bedelinin yatırılmadığı hallerde alıcının ihalenin feshi talebini ileri sürebileceği, 7343 sayılı Kanun çerçevesinde bu konu özelinde bir değişikliğin gündeme gelmediği kanaatimizce söylenebilir.

Elektronik ortamda artırmaya katılmak isteyen kişilerin bizzat pey sürmeleri gerekmediği, bu kişilerin temsilci aracılığıyla da artırmaya katılabilecekleri İİK m.114/VII hükmünün dördüncü bendinde açıkça belirtilmiştir¹⁰⁰⁴. Düzenleme kapsamında, asgari olarak yedi gün süren artırmanın en geç bitiminden önceki iş gününde artırmayı gerçekleştiren icra dairesine başvurulması zorunludur. ESUHY m.6, m.8 ve m.13 hükümlerinde konuyla ilgili biraz daha ayrıntılı düzenlemeler bulunmakta ve İİK m.114/VII hükmünün dördüncü bendinden farklı olarak ayrıca temsilci aracılığıyla artırmaya katılacak kişilerin *temsilcileriyle birlikte* müracaat etmeleri gerektiği, ancak temsil belgesinin noter, resmî daire yahut yetkili makam tarafından düzenlenmiş olması halinde, yalnızca temsilcinin başvurusunun yeterli olduğu

¹⁰⁰⁴ 7343 sayılı Kanun ile İİK'ya eklenen bu düzenleme öncesinde de fiziki ortamda gerçekleştirilecek artırmaya bizzat katılmanın zorunda olmadığı, bir temsilci aracılığıyla pey sürülebileceği doktrinde ifade edilmiştir. Bkz. **AKYAZAN**, s. 13; **ARSLAN**, İhalenin Feshi, s. 118, 165; **ERTURGUT**, s. 90; **ASLAN**, Açık Artırma, s. 106; **NAMLI**, s. 481; Artırmaya katılacak iradi temsilci özelinde 7343 sayılı Kanun sonrasında da açık bir çözüm getirilmemesi nedeniyle halen geçerliliğini sürdüren bir tartışma konusu, iradi temsilcinin avukat olma zorunluluğunun olup olmadığıdır. Bir görüşe göre artırmaya katılmanın Avukatlık Kanunu m.35 hükmü kapsamı içinde kaldığı ve iradi temsilcisi olarak artırmaya katılabilecek kişilerin yalnızca avukat olabileceği kabul edilmelidir. Bkz. **AKCAN**, s. 33; **KURU**, İcra El Kitabı, s. 666; **AŞIK/ORUÇ/TOK/SAÇAR**, s. 242, 278; Doktrinde ileri sürülen aksi yöndeki görüşe göre ise iradi temsilci olarak artırmaya katılacak kişinin avukat olma zorunluluğu bulunmamaktadır. Bkz. **ERTURGUT**, s. 91; **ASLAN**, Açık Artırma, s. 107; **NAMLI**, s. 481; **KARSLI**, s. 587; Nitekim, yargı uygulaması da ikinci görüş yönündedir. Bkz. Y12HD, T. 09.03.2006, E. 1841/K. 4760; Y12HD, T. 08.04.2013, E. 6616/K. 13294 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 08.08.2021; “1136 Sayılı Avukatlık Kanunun 35. maddesi hükmüne göre adli işlemler ve takipler ancak baroda kayıtlı avukatlar eli ile yürütülebilir. İcra Dairelerinde yapılan ihale bir adli işlem ise de ihalede pey ileri sürülmesi adli bir işlem değildir. Dolayısıyla ihaleye Türk Borçlar Kanunu'na göre düzenlenen vekaletname ile bir başkası adına katılabilmek mümkündür ve bu vekilin avukat olması zorunluluğu olmadığından, ihale alıcısının yetkisiz temsil edildiğinden söz edilemez.” Sakarya BAM 8HD, T. 10.11.2021, E. 1230/K. 1663 (<https://lexpera.com.tr/>) E.T 30.09.2022.

belirtilmektedir¹⁰⁰⁵. Söz konusu düzenlemelerin kapsamına, iradî veya kanunî temsil hallerinin girdiği kabul edilebilir¹⁰⁰⁶. Ayrıca belirtmek gerekir ki kanaatimizce, düzenlemeye özellikle doğrudan temsil bakımından yaklaşmak yerinde olacaktır. Zira ilk olarak, borçlar hukukunda temsil kavramından anlaşılması gereken, temsil kavramının olağan kullanımı olarak kabul edilen durum, doğrudan temsil halidir¹⁰⁰⁷. İkinci olarak, dolaylı temsil halinde dış ilişkide hak ve borçların temsilci üzerinde doğması ve dolaylı temsilcinin ikinci bir işlemle temsil olunana hak ve borçları geçirecek olması¹⁰⁰⁸ karşısında, İİK'da yer alan düzenleme, özelliğini doğrudan temsil halinde göstermeye daha elverişlidir¹⁰⁰⁹.

İşte, temsilci aracılığıyla artırmaya katılımın söz konusu olduğu bu hallerde, ihalenin sonuçlarının temsil olunan üzerinde doğması nedeniyle, ihalenin feshi talebini ileri sürebilecek olan kişinin de temsil olunan olduğunu kabul etmek gerekir¹⁰¹⁰. Doğrudan

¹⁰⁰⁵ Söz konusu düzenlemeler çerçevesinde, temsil halinin bulunduğu artırma bitmeden önce saptanmak istenmesinin arka planında yatan amacın, yetkisiz temsilin önüne geçilmesi olduğu söylenebilir. Zira 7343 sayılı Kanun öncesinde doktrinde temsilci aracılığıyla artırmaya katılımın söz konusu olduğu hallerde, temsilcinin ihale sonrasında yetkisini *derhal kanıtlaması gerektiği* ifade edilmiştir. Bkz. **NAMLI**, s. 481-482; Hatta, doktrinde ileri sürülen bir başka görüşte, yetkisiz temsil halinin ihalenin feshine yol açabileceği gerekçesiyle olması gerekenin, artırmanın başında temsilcinin yetkisinin varlığının icra dairesince araştırılması gerektiği belirtilmiştir. Bkz. **ARSLAN**, İhalenin Feshi, s. 119; Aynı yönde bkz. **ASLAN**, Açık Artırma, s. 108; Bu bağlamda, mevcut düzenleme çerçevesinde yetkisiz temsil nedeniyle ihalenin feshinin önüne geçilmesi amacıyla artırma sona ermeden önce icra dairesine başvuru şartının düzenlendiği kanaatimizce söylenebilecektir.

¹⁰⁰⁶ **GÖRGÜN/BÖRÜ/KODAKOĞLU**, İcra, s. 283; Doktrinde ileri sürülen bir görüşe göre artırmaya katılan temsilcinin avukat olması halinde İİK m.114/VII hükmünün dördüncü bendinde düzenlenen başvuru zorunluluğu uygulanmaz. Bkz. **KALE**, Online Satış, IV (LexperaBlog); Bu görüşe katılmayan Atalay, kanaatimizce de haklı olarak, başvuru şartının avukatlar bakımından uygulanmamasının herhangi bir gerekçesinin bulunmadığını, artırmaya katılmanın Avukatlık Kanunu m.35 hükmü anlamında avukatlık tekeline giren bir faaliyet olmadığını ifade etmiştir. Bkz. **ATALAY**, Oğuz; Satış Hazırlıkları ve Elektronik Satışın İcrasına İlişkin Hükümlerin Değerlendirilmesi, 7343 sayılı Kanun'la İcra ve İflâs Kanunu'nda Yapılan Değişikliklerin Değerlendirilmesi Sempozyumu, <https://www.youtube.com/watch?v=Roym7HiFDP4>, Dakika 05:52:16-05:53:05 E.T 17.05.2022; Yargıtay'ın 7343 sayılı Kanun öncesinde verilen bir kararında vekilin, sırf vekâletname ibraz etmemesi nedeniyle fiziki ortamda gerçekleştirilen artırmaya alınmaması ihalenin feshi nedeni olarak değerlendirilmiştir. Kararda açıkça, vekilin artırmaya katılabilmek için vekâletname ibraz etmesinin zorunlu olmadığı vurgulanmıştır. Bkz. Y12HD, T. 24.12.2012, E. 22662/K. 39629 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 20.10.2022.

¹⁰⁰⁷ **KILIÇOĞLU**, s. 307; **EREN**, Borçlar Genel, s. 493; Doktrinde Günay da eBK m.32 hükmünün aksine TBK m.40 hükmünde doğrudan temsilin göz önüne alınarak düzenleme yapıldığını ifade etmiştir. Bkz. **GÜNAY**, Cevdet İlhan; Türk Borçlar Kanunu Şerhi, Yetkin Yayınları, 2. Baskı, Ankara 2015, s. 218.

¹⁰⁰⁸ **EREN**, Borçlar Genel, s. 496; Kılıçoğlu, dolaylı temsilin söz konusu olduğu hallerde dolaylı temsilcinin üçüncü kişi karşısında işlemi yapan kişi konumunda olduğunu ifade etmiştir. Bkz. **KILIÇOĞLU**, s. 307; Ayrıca bkz. **YAVUZ**, Cevdet; Türk-İsviçre ve Fransız Medenî Hukuklarında Dolaylı Temsil, Fakülteler Matbaası, İstanbul 1983, s. 187-188.

¹⁰⁰⁹ Nitekim, Erturgut, artırmaya katılan kişinin dolaylı temsilci olması halinde temsil belgesini ibraz etme zorunluluğunun bulunmadığını belirtmiştir. Bkz. **ERTURGUT**, s. 92.

¹⁰¹⁰ Elbette temsil olunanın ihalenin feshi yargılama sırasında da vekille temsil edilebilmesi mümkündür. Ancak bu durum, İİK m.114/VII hükmünden tamamen bağımsız olarak gerçekleşmektedir. Kaldı ki bu ihtimalde iradi temsilin gündeme gelmesi halinde, ihalenin feshinin bir yargılama faaliyeti olması

temsilin, kanunî temsil olarak görünüm kazandığı hallerde de ihalenin feshi talebini ileri süren yine temsil olunandır. Zira her iki durum özelinde de aksi halin kabulü, şikâyet yargılaması bakımından uygun kavram olmasa bile, üçüncü kişiye tanınan bağımsız dava takip yetkisi benzeri bir kurumun ortaya çıkmasına, temsilcinin, temsil olunan adına ihalenin feshi yargılamasını yürütmesine yol açabilir¹⁰¹¹.

Pey sürmek suretiyle artırmaya katılanlar kategorisi bakımından tartışılması gereken bir diğer konu, ihale alıcısından sonra en yüksek peyi süren kişi haricinde kalan kişilerin de ihalenin feshi talebini ileri sürüp süremeyeceğidir. 7343 sayılı Kanun öncesinde konuyu değerlendiren Erdönmez, artırmaya katılarak pey süren kişilerin en yüksek peyi ileri sürmelerinin gerek olmadığını belirtmiş ve pey süren herkesin, hukukî yararının bulunması kaydıyla, ihalenin feshi talebini ileri sürebileceğini ifade etmiştir¹⁰¹². Kanaatimizce bu kabul 7343 sayılı Kanun sonrasında da devam etmelidir. Kaldı ki İİK m.134/II hükmünde, 7343 sayılı Kanun sonrasında da alıcıdan sonra en yüksek pey süren kişi dışında kalan pey sürenlere yönelik herhangi bir sınırlama da yapılmış değildir¹⁰¹³. Bu bağlamda, ihale alıcısından sonra en yüksek pey süren kişi dışında kalan kişilerce de ihalenin feshi talebini ileri sürebileceğinin kabul edilmesi ve bu kişilerin taleplerinde belirttikleri ihalenin feshi nedeninin ispatlanması imkânının sağlanması daha yerinde bir yaklaşım olabilir¹⁰¹⁴. Böylelikle hak arama hürriyetine İİK kapsamında öngörülme-yen ek bir sınırlama da getirilmemiş olur.

nedeniyle, artırmaya katılmak bakımından uygulanmayan Avukatlık Kanunu m.35 hükmü devreye girecektir; Ayrıca belirtmek gerekir ki vekâlet sözleşmesi ile temsil yetkisi farklı iki borçlar hukuku kurumudur. Bkz. **KILIÇOĞLU**, s. 305.

¹⁰¹¹ Kanunî ve iradi temsil kurumunun bağımsız dava takip yetkisinden farklılığına yönelik açıklamalar için ayrıca bkz. **DIŞEL**, s. 116-117.

¹⁰¹² **ERDÖNMEZ**, Fesih, s. 388-389; Öktemer, görüşünü bu kadar açık bir şekilde ifade etmemekle beraber, fiziki ortamda artırmaların yapıldığı dönemde, artırmaya katıldıktan sonra pey sürmesi engellenen kişinin de ihalenin feshi talebini ileri sürebileceğini ifade etmekle, ihalenin feshi talebini ileri sürmek bakımından en yüksek peyi ileri sürme şartının aranmaması gerektiği görüşüne katılıyor gibi görünmektedir. Bkz. **ÖKTEMER**, Dava, s. 404; Akyazan, sınırlı sayıma ilişkin 3494 sayılı Kanun öncesinde, artırmaya katılarak pey süren ancak *çekilen* kişilerin, artırmaya fesat karıştırılması nedeni saklı kalmak kaydıyla ihalenin feshi talebini ileri süremeyeceğini ifade etmiştir. Bkz. **AKYAZAN**, s. 81-82.

¹⁰¹³ Bu noktada ayrıca belirtmek gerekir ki 7343 sayılı Kanun öncesinde, taşınmazların paraya çevrilmesi bakımından alıcıdan sonra en yüksek pey süren kişinin ihalenin feshi sebebi olarak ileri sürebileceği bir vakıa olan İİK'nın mülga 133'üncü maddesinin birinci fıkrâ hükmünün uygulanmaması, daha açık bir ifadeyle alıcının ihale bedelini ödememesi halinde tamamlayıcı artırma prosedürünün işletilmemesi, 7343 sayılı Kanun ile ortadan kalkmıştır. Zira 7343 sayılı Kanun sonrasında ihale bedelinin ödenmemesi halinde en yüksek pey süren ikinci kişiye taşınmazı alması yönünde bir teklif götürülmemekte, İİK m.114/VII hükmünün onuncu bendi ve İİK m.115/VI hükümleri çerçevesinde doğrudan ikinci artırma gerçekleştirilmektedir. Bu bağlamda, ihalenin feshi talebini ileri sürmek bakımından alıcıdan sonra en yüksek pey süren kişi ile diğer pey sürenler arasındaki fark biraz daha azalmıştır; İİK m.133/I hükmünün uygulanmaması nedeniyle ortaya çıkan ihalenin feshi nedeni için bkz. **ARSLAN**, İhalenin Feshi, s. 165.

¹⁰¹⁴ Örneğin, düşük bir ihtimal olsa bile, ihale alıcısının İİK m.11 hükmünde düzenlenen yasak kapsamında kaldığının pey sürmek suretiyle artırmaya katılanlar tarafından ihalenin feshi yargılamasında tartışma konusu yapılmak istenmesi halinde, alıcıdan sonraki en yüksek peyin ileri sürülüp sürülmediğine bakılmaksızın bu imkânın sağlanması gerekir. Bu ihtimalin ihalenin feshi nedeni olarak değerlendirilmesi

2. Hukukî Yarar

Medenî usûl hukuku sistemi içinde herhangi bir talebin ileri sürülmesinde, talebi ileri süren kişinin hukukî yararının bulunması gerekir¹⁰¹⁵. Nitekim hukukî yarar, ihalenin feshi yargılaması bakımından İİK m.134/XI hükmünde özel olarak zikredilmiştir¹⁰¹⁶. Doktrinde ileri sürülen bir görüşe göre İİK'ya 538 sayılı Kanun ile eklenen bu düzenlemenin gerekçesi, hukukî yararı bulunmayan kişilerin ihalenin feshi talebini ileri sürerek ihalenin kesinleşmesini engellemesinin önüne geçilmesidir¹⁰¹⁷. Kanaatimizce de 1965 yılında, 538 sayılı Kanun ile İİK m.134 hükmünde gerçekleştirilen değişiklikle hukukî yarar şartına yapılan vurgu, ihalenin feshi yargılamasını yürütecek mahkemelerin dikkatini çekmeye ve ihalenin feshi yargılamasının bu şartın eksikliği halinde bir an önce sonuçlandırılmasını sağlamaya yöneliktir. Hukukî yarar şartı ayrıca, İİK m.134/II hükmünde düzenlenen ihalenin feshi talebini ileri sürebilecekler için sınırlı sayımla da bağlantılıdır¹⁰¹⁸.

Doktrinde, İİK m.134/II hükmünde yer alan sınırlı sayımın ilk derece mahkemesince gerçekleştirilecek hukukî yarar incelemesini kolaylaştıracağı ifade edilmiştir¹⁰¹⁹. Gerçekten de bu görüş kapsamında ihalenin feshi talebinde ileri sürülen vakıa incelemesinden ve vakıaya bağlı olarak hukukî yararın bulunup bulunmadığının tespitinden önce talebin, İİK m.134/II hükmünde sınırlı olarak sayılan kategorilere giren bir kişi tarafından ileri sürülüp sürülmediğinin tespit edilmesi yargılamayı hızlandırabilir. Bu noktada, İİK m.134/II hükmünde gerçekleştirilen sınırlı sayıma ilişkin merkez kavramın 3494 sayılı Kanun sonrasında da hukukî yarar olduğunu kabul

gerektiği hakkında bkz. İkinci Bölüm, III, A, 2, b, ii; Nihai olarak, farazi bir örnek üzerinden açıklamaya çalıştığımız durum, pey sürmek suretiyle artırmaya katılanların ihalenin feshi talebini ileri süremeyeceğinin peşin olarak ifade edilmemesi gerektirir.

¹⁰¹⁵ HANAĞASI, s. 23; PEKCANITEZ, Pekcanitez Usûl C. II, s. 946-947.

¹⁰¹⁶ Pekcanitez/Simil, İİK'da açıkça belirtilmese de şikâyet talebi bakımından da talebi ileri süren kişinin hukukî yararının bulunması gerektiğini, hukukî yararın varlığının aranacağını belirtildiği İİK m.134/XI hükmünün, şartı belirtmesi bakımından istisnai düzenleme olduğunu ifade etmektedir. Bkz. PEKCANITEZ/SİMİL, s. 231, dpn. 729; Umar/Yılmaz, söz konusu normun yokluğu halinde dahi aynı sonuca ulaşılacağını ifade etmektedir. Bkz. UMAR, Bilge/YILMAZ, Ejder; İsbat Yüktü, Kazancı Matbaacılık, 2. Bası, İstanbul 1980, s. 136.

¹⁰¹⁷ ARSLAN, İhalenin Feshi, s. 193.

¹⁰¹⁸ Burada tekrar belirtmekte fayda gördüğümüz bir husus, İİK m.134/II hükmünde ihalenin feshi talebini ileri sürebilecekler için sınırlı sayımın 1988 yılında, 3494 sayılı Kanun ile düzenlendiği ancak İİK m.134/XI hükmünde yer alan hukukî yarar şartının 1965 yılında, 538 sayılı Kanun ile İİK'ya eklendiğidir. Dolayısıyla, sınırlı sayıma ilişkin merkez kavramı hukukî yarar olarak kabul ettiğimiz için 3494 sayılı Kanun ile gerçekleştirilen değişikliğin 538 sayılı Kanun ile İİK'ya eklenen hukukî yarar vurgusunun bir adım daha öteye taşınması olarak nitelendirilebileceği kanaatindeyiz.

¹⁰¹⁹ ÇON, s. 118.

etmekle beraber¹⁰²⁰, İİK m.134/XI hükmüne göre varlığı aranan hukukî yararın, kamu düzenine ilişkin ihalenin feshi nedenleri hariç olmak üzere¹⁰²¹, ihalenin feshi talebinde ileri sürülen vakıaya göre tespit edileceğini belirtmek gerekir¹⁰²².

Daha açık bir ifadeyle, İİK m.134/II hükmünde gerçekleştirilen sınırlı sayımla, ihalenin feshi yargılamasında hukukî yararı bulunabilecek kişiler kategorilere ayrılarak belirtilmiştir. İİK m.134/XI hükmüne göre yapılacak hukukî yarar denetimi ise kanun koyucu tarafından İİK m.134/II hükmünde zikredilerek hukukî yararının bulunabileceği kabul edilen kişilerin ileri sürdüğü vakıaya özgü olarak gerçekleştirilmelidir¹⁰²³. Zira sırf İİK m.134/II hükmünde zikredilen kategoriler kapsamında olmak, ileri sürülen fesih nedenleri bağlamında m.134/XI hükmünde ifade edilen hukukî yararın bulunduğu anlamına gelmemektedir.

Elbette, vakıaya özgü olarak gerçekleştirilen hukukî yarar denetiminin somutlaştırılması faydalıdır. Bu bağlamda örneğin, artırma ilanının İİK m.127 hükmünde belirtilen ilgililere tebliğ edilmemesi yahut usulsüz olarak tebliğ edilmesi halinde ihalenin feshi talebini yalnızca tebliğ yokluğuna yahut usulsüz tebliğ işlemine muhatap olan ilgili ileri sürebilir¹⁰²⁴. Yine, taşınmazın yüz ölçümünün gerçekte

¹⁰²⁰ Bkz. Üçüncü Bölüm, I, D, 1, a.

¹⁰²¹ PEKCANITEZ/SİMİL, s. 233.

¹⁰²² Nitekim Arslan, bu durumu “her fesih nedeninin varlığı halinde, tetkik mercii mutlaka fesih kararı vermek zorunda olmayacaktır” şeklinde ifade etmektedir. Bkz. ARSLAN, İhalenin Feshi, s. 193; Benzer yönde bkz. KURU, İcra El Kitabı, s. 714; ÇON, s. 118; Hukukî yarar şartının sağlanabilmesi için ihalenin feshi talebini ileri süren kişi tarafından somut bir fesih nedenine dayanılması ve bu kişinin iddia ettiği yolsuzluk nedeniyle zarar gördüğünü ispatlamış olması gerektiği hakkında bkz. KARSLI, s. 621.

¹⁰²³ Hanağası, İİK m.134/XI hükmünde varlığı aranan hukukî yarar kavramı ile maddi hukuka ilişkin olan zarar kavramının ayrılması gerektiğini, daha açık bir ifadeyle hukukî yararın geçmişe yönelik bir kavram olarak değerlendirilemeyeceğini belirtmektedir. Zira yazara göre, bu kabulün varlığı halinde, yargılama şartı niteliğinde olan hukukî yararın bulunup bulunmadığı ancak yargılamanın esasına girildikten sonra tespit edilebilir. Bkz. HANAĞASI, s. 98-104; Yazar, açıklamalarını doğrudan ihalenin feshi yargılaması özelinde somutlaştırmak adına, taşınmazın kıymet takdirinde belirlenen değer üzerinde paraya çevrilmesi halinde, artırma ilanı İİK m.127 hükmüne göre kendisine tebliğ edilmeyen borçlunun ihalenin feshi talebini ileri hukukî yararının bulunmadığına yönelik görüşü eleştirmiş ve eğer artırma ilanı borçluya tebliğ edilmiş olsaydı borçlunun artırmayı ve ihaleyi engelleme imkânının bulunabileceğini belirtmiş, kısacası eleştiri konusu ihtimalde dahi borçlunun hukukî yararının bulunduğunu ifade etmiştir. Bkz. HANAĞASI, s. 103-104.

¹⁰²⁴ Y12HD, T. 16.06.2021, E. 5304/K. 6548; Y12HD, T. 09.06.2021, E. 4675/K. 6224; Y12HD, T. 10.10.2019, E. 10594/K. 14552; Y12HD, T. 04.10.2018, E. 11690/K. 9285; Y12HD, T. 18.09.2017, E. 2542/K. 10793; Y12HD, T. 07.11.2013, E. 28605/K. 34926 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 04.09.2022; Bu yönde verilen kararlarda, katı bir yaklaşım sergilendiği, hatta, bütün ilgililere yapılan tebligatlar usulsüzdür şeklindeki iddianın, vakıayı ileri süren kişiye yönelik tebliğ usulsüzlüğü olarak algılanamayacağı hakkında bkz. TUNCAL, Ayhan; Yargıtay Uygulamasında İhalenin Feshi, İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi Medeni Usul ve İcra-İflâs Hukuku Günleri-I, 2. Gün-II. Oturum, <https://www.youtube.com/watch?v=0JPLhbRsoVQ>, Dakika 03:19:37-03:19:58 E.T 23.10.2022; Ayrıca bkz. Üçüncü Bölüm, I, B, 2, f; Taşınırın paraya çevrilmesinde artırma ilanının tebliğine ilişkin İİK m.127 benzeri bir hüküm bulunmasa da ayrıca karar verilmesi halinde artırma ilanının tebliği gerekir.

olduğundan fazla gösterilmesi halinde borçlu ve alacaklılar tarafından ileri sürülen ihalenin feshi talebi, bu durum onlar lehine bir sonuca yol açtığından, hukukî yarar yokluğu nedeniyle reddedilir¹⁰²⁵. Keza, tek alacaklının bulunduğu hallerde paraya çevirme işlemleri sonucunda alacağının tamamının karşılanması durumunda alacaklının¹⁰²⁶, artırma ilanının ayrıca gazetede yapılmaması nedeniyle alıcının¹⁰²⁷ ihalenin feshi talebini ileri sürmekte hukukî yararının bulunmadığı doktrinde ifade edilmiştir. Yine, doktrinde Meriç, karşılama prensibinin ihlal edilmesi suretiyle rüçhanlı alacağın göz önünde bulundurulmadığı hallerde, takip yapan alacaklının ihalenin feshi talebini ileri süremeyeceğini belirtmiştir¹⁰²⁸. Taşınmazın son imar durumunun şartnamede doğru olarak gösterilmemesi halinde de bu eksiklik ihalenin feshi talebini ileri süren kişi lehineyse yine hukukî yararın bulunmadığı kabul edilebilir¹⁰²⁹. Bu örnekler kapsamında da görülebileceği üzere dayanan fesih nedeni, ihalenin feshi talebini ileri süren kişi aleyhine bir sonucun doğmasına yol açmıyorsa bu kişinin ihalenin feshi talebini ileri sürmekte hukukî yararının bulunmadığı genel bir kural olarak ifade edilebilecektir.

Hukukî yarar konusu ile ilgili olarak belirtilmesi gereken bir diğer husus, talebin bu gerekçeyle reddedilmesi halinde talepte bulunan kişi aleyhine para cezasına hükmedilemeyeceğidir. Zira söz konusu ret kararı, usuli bir nedene dayanmaktadır¹⁰³⁰. Nitekim, 7343 sayılı Kanun sonrasında da para cezasına ilişkin İİK m.134/V hükmünde hukukî yarara ilişkin bir düzenleme de yapılmamıştır. Nitekim bu kabul, şimdi değineceğimiz *zarar unsuru* kriteri açısından da geçerlidir.

Vakıya özgü olarak gerçekleştirilecek hukukî yarar denetiminin üst sınırını, yargı uygulamasında *zarar unsurunun varlığı* olarak ifade edilen durum oluşturmaktadır¹⁰³¹.

Bkz. İkinci Bölüm, II, B, 4, a; Bu durumda, taşınmazlara özgü olarak ortaya çıkan hukukî yarar incelemesinin taşınırılar bakımından da gerçekleştirilmesi mümkün olmalıdır.

¹⁰²⁵ Y12HD, T. 12.12.2011, E. 10207/K. 27943 (<https://lexpera.com.tr/>) E.T 08.10.2022; Y12HD, T. 11.01.2021, E. 8735/K. 90 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 12.01.2023; AŞIK/ORUÇ/TOK/SAÇAR, s. 307; Tam tersine, taşınmazın yüz ölçümünün gerçekte olduğundan eksik gösterilmesi halinde borçlunun ihalenin feshi talebini ileri sürmekte hukukî yararının bulunduğuna yönelik olarak bkz. Y12HD, T. 06.12.2011, E. 9222/K. 26802 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 08.10.2022; Alıcı yönünden yapılan bir değerlendirme için bkz. Y12HD, T. 20.10.2014, E. 20434/K. 24223 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 08.10.2022;

¹⁰²⁶ ÇON, s. 120.

¹⁰²⁷ ATALI/ERMENEK/ERDOĞAN, İcra, s. 323.

¹⁰²⁸ MERİÇ, Karşılama, s. 159.

¹⁰²⁹ ARSLAN/YILMAZ/TAŞPINAR AYVAZ/HANAĞASI, İcra, s. 415-416.

¹⁰³⁰ PEKCANITEZ/SİMİL, s. 384.

¹⁰³¹ YILMAZ, İİK Şerhi, s. 735; “İİK'nun 134/8. maddesinde; ‘İhalenin feshini şikâyet yolu ile talep eden ilgili, vaki yolsuzluk neticesinde kendi menfaatlerinin muhtel olduğunu ispata mecburdur’ düzenlemesi

Zarar unsurunun varlığı ise ihale bedelinin, ihale konusuna takdir edilen kıymetten fazla olup olmadığının kontrol edilmesi suretiyle belirlenmektedir¹⁰³². Daha açık bir ifadeyle, ihale bedelinin, paraya çevrilen malvarlığı değerinin takdir edilen kıymetinden fazla olması halinde ihalenin feshi talebini ileri süren kişinin hukukî yararının bulunmadığı, zira bu ihtimalde *zarar unsurunun gerçekleşmediği* kural olarak kabul edilmektedir¹⁰³³. Ancak zarar unsurunun varlığı kriteri bakımından dikkat çekici olan husus, kriterin, kamu düzenini ilgilendiren bir fesih nedeninin ileri sürülmesi halinde uygulama alanı bulmayacağı¹⁰³⁴ gibi doğrudan kıymet takdiri ile ilgili bir fesih nedeninin ileri sürülmesi

yer almaktadır. Yerleşik Yargıtay uygulamasına göre, ihale bedelinin, en az muhammen bedel kadar olması halinde, ihalede zarar unsurunun gerçekleşmediğinin kabulü gerekir.” Y12HD, T. 21.10.2021, E. 9076/K. 9384 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 04.10.2022.

¹⁰³² “...fesih istemine konu olan 236 ada 5 parsel sayılı taşınmaza ilişkin ihalede bu taşınmazın muhammen bedelinin 161.860,00 TL olduğu ve 83.800,00 TL’ye satıldığı, dolayısıyla satış bedelinin taşınmazın muhammen bedelinin üzerinde olmadığı anlaşılmaktadır. Bu nedenle, 236 ada 5 parsel sayılı taşınmaz yönünden zarar unsuru gerçekleşmiş olup, davacının ihalenin feshini istemekte hukuki yararı vardır.” Y12HD, T. 02.06.2020, E. 2531/K. 3513 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 04.10.2022; İhale konusuna takdir edilen kıymetin, ihale bedelinden 300 TL fazla olması halinde zarar unsurunun gerçekleştiğinden hareketle ihalenin feshi yargılamasının esasına girileceğine yönelik bir örnek için bkz. Y12HD, T. 14.10.2019, E. 11742/K. 14721 (<https://legalbank.net>) E.T 06.10.2022; Kararda izlenen yaklaşım, özellikle ihalenin feshi talebinin reddedilmesi halinde para cezasına hükmedilmesi bakımından önem taşır. Zira tıpkı kararda olduğu gibi yargılamanın esasına girilerek ve esasa ilişkin bir nedenle ihalenin feshi talebinin reddedilmesi halinde 7343 sayılı Kanun sonrasında da para cezasına hükmedilecektir; Kıymet takdiri ile ihale bedelinin birebir olması halinde zarar unsurunun oluşmayacağı yönünde bkz. Y12HD, T. 24.12.2019, E. 12882/K. 18380 (<https://legalbank.net>) E.T 06.10.2022; Zarar unsuruyla ilgili yaklaşımın kural olarak yerinde olduğu hakkında bkz. ARSLAN, İhalenin Feshi, s. 193; Çon ise hukukî yararın, ekonomik yarardan daha kapsamlı olduğunu belirtmiştir. Bkz. ÇON, s. 119.

¹⁰³³ KURU, İcra El Kitabı, s. 714; Y12HD, T. 09.01.2023, E. 12681/K. 21 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 01.02.2023; Zarar unsuruna yönelik uygulama mutlak nitelikte değildir. Nitekim Yargıtay’ın 1979 yılında verilen bir kararında, ihale bedelinin, ihale konusunun takdir edilen kıymetin üstünde olduğu her durumda zarar unsuru kriterinin işletilemeyeceği, kanun koyucu tarafından bu şekilde bir düzenleme yapılmadığı ve söz konusu kriterin varlığı halinde ihalenin feshi kararının verilmesini engelleyecek bir karinenin bulunmadığı ifade edilmiştir. Bkz. Y12HD, T. 19.03.1979, E. 2298/K. 2358 (<https://legalbank.net>) E.T 06.10.2022; Bu yönde ayrıca bkz. ÖKTEMER, Dava, s. 704; Yargıtay’ın 2020 yılında verilen bir kararında pey sürmek suretiyle artırmaya katılan kişi tarafından ihalenin feshi talebi ileri sürülmüş, ilk derece mahkemesince talebin reddine karar verilmiş ve ihalenin feshini talep eden kişi aleyhine %10 oranında para cezasına hükmedilmiştir. İstinaf incelemesini gerçekleştiren Bölge Adliye Mahkemesi tarafından zarar unsuru kriterinin yalnızca borçlu bakımından uygulanabileceğini belirtilmiş ve istinaf talebinin reddine karar verilmiştir. Temyiz incelemesini gerçekleştiren Yargıtay, ihalenin feshi talebini ileri süren kategori özelinde bir ayırım yapmaksızın zarar unsurunun varlığı halinde hukukî yarar yokluğu nedeniyle talebin reddedilmesi gerektiğini belirtmiş ve bu durumda talepte bulunan kişi aleyhine para cezasına hükmedilemeyeceğini ifade etmiştir. Bkz. Y12HD, T. 06.10.2020, E. 3298/K. 8078 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 08.10.2022.

¹⁰³⁴ “İhale bedelinin, ihale konusu malın tahmini değerinin üzerinde satılması halinde, kural olarak şikayetçinin, ihalenin feshini istemekte hukuki yararı bulunmamaktadır. Ancak her ihalenin feshi isteminin bu gerekçe ile reddine karar verilmesi de doğru değildir. İhalenin, kanunun emredici hükümlerine ve kamu düzenine aykırı olarak yapıldığı durumlarda, şikayetçinin, ihalenin feshini istemekte kişisel yararı olduğunu ispat edemese dahi, ihalenin feshine karar verilmesi gerekir. Bu hallerde ihalenin feshinde kamunun da yararı bulunmaktadır.” Y12HD, T. 20.10.2021, E. 9477/K. 9278 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 07.10.2022; Kıymet takdirinin üzerinden iki yıldan fazla süre geçtikten sonra karşılama prensibine esas alınması halinde, herhangi bir geçerliliği kalmayan kıymet takdirine dayalı olarak artırmanın yapılamayacağı ve bu durumda zarar unsuru kriterinin işletilemeyeceği yönünde bkz. Y12HD, T. 21.10.1996, E. 12561/K. 12742 (<https://legalbank.net>) E.T 06.10.2022; Y12HD, T. 18.02.2014, E. 475/K. 4207 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 04.10.2022; Paraya çevirme

halinde de uygulanamayacağıdır¹⁰³⁵. Kanaatimizce, kriterin bu şekilde uygulanması yerinde bir yaklaşımdır. Zira bu uygulama sayesinde zarar unsurunun ihalenin feshi yargılamasını yürütmekten kaçış imkânı veya belli fesih nedenlerinin görmezden gelinmesine yol açan bir çare olarak görülmesinin önüne geçilebilir¹⁰³⁶.

Nihai olarak belirtmek gerekir ki zarar unsuru kriteri, etkisini özellikle ihalenin feshi talebini ileri süren takip borçlusu bakımından göstermeye elverişlidir. Zira paraya çevrilen malvarlığı değeri takip borçlusuna aittir ve takip prosedürü içinde gerçekleştirilen işlemlerin etkisi borçlu bakımından yoğundur¹⁰³⁷. Kaldı ki borçlunun kendisine ait bir malvarlığı değerinin paraya çevrilmemesi veya en azından sürecin uzaması için takip içinde çeşitli reaksiyonlar gösterebileceği, bazı hallerde hiçbir neden olmasa dahi ihalenin feshi talebini ileri sürebileceği de bir gerçektir¹⁰³⁸. İşte, bu reaksiyonları önlemek amacıyla yargı organları tarafından çeşitli kriterlerin geliştirilmesi ve bu kriterlerle hukukî yarar kavramı arasında bir bağlantının kurulması kanaatimizce makul bir durumdur. Yine, borçlunun paraya çevirme ve paraların paylaştırılması aşaması sonucunda borçlarının bir kısmından veya tamamından kurtulacağı gerçeği de göz önünde tutulmalıdır.

talebinde bulunma süresinin geçmesine rağmen artırmanın gerçekleştirilmesi halinde zarar unsuru kriterinin işletilemeyeceği yönünde bkz. Y12HD, T. 21.10.2021, E. 9886/K. 9351 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 07.10.2022; Artırmaya fesat karıştırıldığı iddiasının ileri sürülmesi halinde zarar unsuru kriterinin uygulanmayacağı hakkında bkz. Y12HD, T. 10.11.2016, E. 18820/K. 23279 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 07.10.2022; Aynı yönde bkz. Y12HD, T. 01.03.2022, E. 1449/K. 2572 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 07.10.2022; Paraya çevirme talebinde bulunma süresinin geçirilmesinden sonra ihalenin feshi talebinin reddedilemeyeceği hakkında bkz. Y12HD, T. 18.10.2022, E. 10711/K. 10495 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 23.03.2023; Doktrinde, artırmaya katılan kişinin fiil ehliyetinin bulunmaması halinde de zarar unsuruna yönelik kriterin işletilemeyeceği de ifade edilmiştir. Bkz. **ARAS**, Şikâyet, s. 1135.

¹⁰³⁵ Y12HD, T. 24.12.2019, E. 13483/K. 18419; Y12HD, T. 21.10.2019, E. 12061/K. 15183; Y12HD, T. 28.01.2016, E. 30462/K. 2542 (<https://legalbank.net>) E.T 06.10.2022; Yargıtay'ın 1989 yılında verilen bir kararında kıymet takdirine karşı şikâyetle bulunmayan borçlunun ihalenin feshi talebinin zarar unsuru yokluğu nedeniyle reddine karar verilmiştir. Kararda yer alan karşı oy yazısında, kıymet takdirine karşı şikâyetle bulunulmamış olsa da zarar unsurunun bulunmadığından bahsedilemeyeceği zira borçluya artırma ilanının usulsüz bir şekilde tebliğ edildiği ve artırma ilanının düşük tirajlı bir gazete yapıldığı belirtilmiştir. Bkz. Y12HD, T. 23.03.1989, E. 2784/K. 4084 (<https://legalbank.net>) E.T 06.10.2022; Artırma ilanının usulsüz tebliği halinde zarar unsuru kriterinin işletilemeyeceği yönünde bkz. YHGK, T. 27.11.1981, E. 12-3074/K. 770; Y12HD, T. 16.01.1986, E. 15323/K. 351; Y12HD, T. 24.04.2000, E. 5809/K. 6526 (<https://legalbank.net>) E.T 06.10.2022.

¹⁰³⁶ İhale bedelinin kıymet takdirinin üzerinde olması halinde zarar unsuru kriterinin kullanılmasının yerinde olmadığı, zira söz konusu kritere bağlı olarak, ileri sürülen fesih nedenlerinin görmezden gelinmesi sonucunun doğduğu nitelemesi için bkz. **YEŞİLTEPE**, Ali Özgür; İcra ve İflas Hukukunda İhalenin Feshi Sebepleri, Yayınlanmış Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Medipol Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, İstanbul 2019, s. 76, 125.

¹⁰³⁷ **PEKCANITEZ/SİMİL**, s. 235.

¹⁰³⁸ Nitekim, Umar, toplumdaki değer yargılarının sakatlığının borçluya da sirayet ettiğini ve borçlunun, borcunu ifa etmemek için her türlü yola başvurabileceğini ifade etmektedir. Bkz. **UMAR**, Genel Teori, s. 162-163.

E. Talepte Bulunmanın Sonuçları

1. İhale Bedelinin Ödenmesi ve Nemalandırılması

İİK m.114/VII hükmünün on birinci bendinde ve m.115/IV hükmünde de ifade edildiği üzere, elektronik ortamda gerçekleştirilen artırma sona erdikten sonra icra müdürü tarafından düzenlenen artırma sonuç tutanağının ilanından itibaren yedi günlük süre içinde ihale bedelinin ödenmesi gerekir. İlgili hükümlerde, ihalenin feshi talebinin ileri sürülmüş olması halinde alıcının nasıl hareket edeceğine ilişkin bir düzenlemeye yer verilmemiştir. Ancak bu sorunun çözümüne İİK m.118/I, m.130 ve m.134/VIII hükümlerinden ulaşılabilir. Nitekim, ilgili düzenlemelere göre ihalenin feshi talebi ileri sürülmüş olsa dahi ihale bedelinin, alıcıya İİK tarafından mutlak olarak tanınan yedi günlük süre içinde ödenmesi gerekmektedir¹⁰³⁹.

Doktrinde, ihalenin feshi talebinin ileri sürülmesinin sonuçları ifade edilirken ihale bedelinin ödenmesi gerekliliği de zikredilmekte veya talepte bulunmanın sonuçları başlığı altında konuya değinilmektedir¹⁰⁴⁰. Çalışmamız kapsamında da bu *yerleşik sistematik* esas alınmıştır. Ancak ihale bedelinin ödenmesi gerekliliğinin tek başına ihalenin feshi talebinin ileri sürülmesinin bir sonucu olduğunu söylemek kanaatimizce yerinde değildir. Zira ihale bedeli, ihalenin feshi talebinden bağımsız olarak zaten ödenmek zorundadır. Aksi halde icra müdürünce ihalenin iptali gündeme gelir ve eğer ilk artırmada ödeme yapılmamışsa ikinci artırmanın yapılması, ikinci artırmada ödeme yapılmamışsa İİK m.115/VII hükmü çerçevesinde yeni bir artırma gününün tespit edilmesi gerekir¹⁰⁴¹. Burada, ihale bedelinin ödenmesiyle ihalenin feshi talebi arasındaki

¹⁰³⁹ İİK m.131 hükmünün son cümlesinde taşınmazların paraya çevrilmesi halinde icra müdürünün, ihale bedelinin temini için alıcıdan teminat göstermesini isteyebileceği düzenlenmiştir. Doktrinde, artırmaya katılmak için teminat gösterilmesinin zorunlu olduğu gerçeği ve alıcıya yedi gün gibi kısa bir ödeme süresinin tanınması karşısında İİK m.131 hükmünün son cümlesinin işletilmemesinin yerinde olacağı ifade edilmiştir. Bkz. **NAMLI**, s. 516; Elbette söz konusu düzenleme, sistematiki itibarıyla taşınmazlar bakımından uygulamaya elverişlidir. Ancak Erturgut, İİK m.131 benzeri bir hükmün yokluğuna rağmen taşınmazların paraya çevrilmesi halinde de ihale bedelinin ödenmesinin temini için alıcıdan teminat istenebileceğini ifade etmiştir. Bkz. **ERTURGUT**, s. 124; Pratikte, taşınmazların paraya çevrilmesi halinde ihale bedelinin bir kısmının teminat amaçlı olarak peşin alındığı ve bu uygulamanın yerinde olduğu yönünde bkz. **ARSLAN**, İhalenin Feshi, s. 214; Kanaatimizce, Namli'nin görüşünün 7343 sayılı Kanun sonrasında taşınmazlar bakımından da benimsenmesi ve alıcıdan ihale bedeli temelli bir teminatın istenmemesi yerinde olabilir. Zira 7343 sayılı Kanun ile artırmaya katılabilmek için yatırılması gereken teminat ile ilgili olarak taşınmazlar ve taşınmazlar bakımından yapılan ayırım kaldırılmış, yeknesak bir şekilde teminat alınması kuralı kabul edilmiştir.

¹⁰⁴⁰ Ayrı bir başlık olarak yapılan inceleme örnekleri için bkz. **KURU**, İcra El Kitabı, s. 717; **KARSLI**, s. 626-267; Başlık altında gerçekleştirilen inceleme örneği için bkz. **ÇON**, s. 108.

¹⁰⁴¹ Çalışma konumuzla doğrudan bağlantısı olmasa da 7343 sayılı Kanun ile ortaya çıkan ilgi çekici bir durum bulunmaktadır. Birinci artırmanın sonunda ihale bedelinin ödenmemesi halinde İİK m.115/VI hükmünün son cümlesine göre ikinci artırma önceden ilan edilen tarihte başlayacaktır. İkinci artırmanın

bağlantıyı kurmak bakımından daha yerinde olduğuna inandığımız ifade tarzı, ihale bedelinin, ihalenin feshi talebinin ileri sürülmüş olmasına *rağmen* ödenmesi gerektiğidir¹⁰⁴².

İhale bedelinin, ihalenin feshi talebinin ileri sürülmesine *rağmen* ödenmesi gerekliliği, ihalenin feshi yargılamasının kesinleşmesine kadar alıcının yatırdığı para ile olan ilişkisinin kesilmesi sonucunu doğurur. Bu süreçte alıcı tarafından yatırılan ihale bedeli, İİK m.134/IX hükmü çerçevesinde alacaklılara da ödenemeyecektir¹⁰⁴³. Ortaya çıkan manzara, kimsenin tasarruf edemediği paranın, ihalenin feshi yargılaması sırasında icra dairesinin banka hesabında bulunmasıdır. İşte bu durumun olumsuz sonuçlarının önüne geçilebilmesi ve âtil durumdaki paranın enflasyon karşısında değer kaybetmesinin önlenmesi için kanun koyucu tarafından 2003 yılında, 4949 sayılı Kanun ile İİK m.134/VIII hükmüyle ihale bedelinin nemalandırılması gerektiği kabul edilmiştir¹⁰⁴⁴. Nitekim, ihale bedelinin nemalandırılması, mülkiyet hakkı ile bağlantılıdır¹⁰⁴⁵.

başlangıcına ilişkin süre, İİK m.114/II hükmünün son cümlesinde *birinci artırmanın bitiminden itibaren en geç bir ay* olarak ifade edilmiştir. Düzenlemelerde, iki artırma arasında bulunması gereken azami süre bir ay olarak belirtilmekle beraber asgari bir süreye yer verilmemiştir. Ancak işin niteliği gereği ikinci artırmanın başlayabilmesi için bir asgari süre vardır ve bu süre de ihale bedelinin ödenmesi için öngörülen süredir. Zira İİK tarafından alıcıya tanınan yedi günlük ödeme süresi içinde ihale bedelinin ödenmediğinden bahsedilerek ihalenin iptal edilmesi ve ikinci artırmanın yapılması mümkün değildir. Bu bağlamda, İİK m.114/II hükmüne göre birinci artırmanın bitiminden itibaren en geç bir ay içinde başlayacak ikinci artırma, en erken ihale bedelini ödeme süresinin dolmasıyla başlayabilecektir. Belirtmek gerekir ki 7343 sayılı Kanun öncesinde bu çıkarımın yapılmasına herhangi bir ihtiyaç duyulmamaktaydı. Zira önceki sistemde taşınırın paraya çevrilmesi halinde ihale bedelinin ödenmemesi söz konusu olduğunda ikinci artırmaya geçilmeksizin ihale kararı kaldırılmaktaydı. Bkz. **MUŞUL**, s. 84; **YILMAZ**, İİK Şerhi, s. 647; Taşınmazların paraya çevrilmesi halinde ise İİK m.133 hükmünde yer alan prosedür işletilmekteydi.

¹⁰⁴² Nitekim, 4949 sayılı Kanun ile ihalenin feshi talebinin ileri sürülmesi halinde ihale bedeli yerine geçmek üzere banka kefaletinin gösterilebileceğine ilişkin düzenleme yürürlükten kaldırılmıştır. Bkz. Birinci Bölüm, II, B, 2, c.

¹⁰⁴³ Atalı/Ermenek/Erdoğan, ihalenin kesinleşmeden alacaklılara ödeme yapılamayacağını ancak İİK m.142/a hükmünün uygulanması suretiyle alacaklıların, kesin ve süresiz teminat mektubu ile ihale bedelini tahsil edebileceklerini belirtmiştir. Bkz. **ATALI/ERMENEK/ERDOĞAN**, İcra, s. 329; Kodakoğlu, ihalenin feshi yargılaması sırasında ihale bedelinin *alıcıya* İİK m.142/a hükmüne göre iade edilemeyeceğini ifade etmiştir. Bkz. **KODAKOĞLU**, Nemalandırma, s. 554; İhale kesinleşmeden alacaklılara ödeme yapılması halinde bu işlemin şikâyet yargılamasına konu edilebileceği ve işlemin iptal edilmesi halinde İİK m.361 hükmünün uygulanabileceği hakkında bkz. **POSTACIOĞLU/ALTAY**, s. 623.

¹⁰⁴⁴ 4949 sayılı Kanun ile gerçekleştirilen nemalandırmaya ilişkin değişiklikte mevcut uygulamanın kanun hükmü haline dönüştürüldüğü hakkında bkz. **KARAKAŞ**, s. 1036; Uygulamanın aksi yönde olduğu ve nemalandırmanın gerçekleştirilmediği hakkında bkz. **UMAR**, Sınıfsal İdeoloji, s. 88; Bu noktada ayrıca belirtmek gerekir ki İİK m.134/VIII hükmünde anlatım bozukluğu bulunmaktadır. Zira madde hükmünde, “*icra müdürü... nemalandırılır*” ifadesi kullanılmış ve edilgen yapıya uymayan bir cümle İİK’da yer almıştır; Bu tespit için bkz. **KODAKOĞLU**, Nemalandırma, s. 535-536, dpn. 19.

¹⁰⁴⁵ Anayasa Mahkemesi, takibin farklı aşamalarında paranın nemalandırılmaması nedeniyle yapılan bireysel başvurularda mülkiyet hakkının ihlal edildiğini belirtmektedir. Bkz. AYM, T. 16.06.2022,

İcra ve iflâs hukukunda takibin taraflarının ve üçüncü kişilerin mülkiyet haklarının korunması temel bir ilke olarak yer almaktadır¹⁰⁴⁶. Bu bağlamda, nemalandırmaya ilişkin düzenleme hem takibin taraflarının hem de duruma göre üçüncü kişi niteliğinde olabilen alıcının mülkiyet hakkının korunması bakımından önemlidir. Zira ihale bedelinin nemalandırılması sonucunda, alacaklının alacağına tam olarak kavuşma şansı ile uyumlu olarak borçlunun da borcunun daha büyük bir kısmından kurtulması mümkün olabilecektir. Keza ihalenin feshi halinde ihale bedelinin iade edileceği alıcının ödediği paranın da değer kaybından etkilenmemesi sağlanacaktır¹⁰⁴⁷.

Ancak İİK hükümlerinde, mülkiyet hakkı ile doğrudan bağlantılı olan nemalandırmanın nasıl gerçekleştirileceğiyle ilgili herhangi bir düzenlemeye yer verilmemiştir¹⁰⁴⁸. Esasen, ihale bedeli de dahil olmak üzere icra dairesine yatırılacak paraların, Türkiye Vakıflar Bankası şubelerine yatırılması gerektiği Adalet Bakanlığı Hukuk İşleri Genel Müdürlüğü tarafından düzenlenen 06.05.2008 tarihli ve 104/I numaralı genelgede de açıkça belirtilmiştir¹⁰⁴⁹. Bu bağlamda ihale bedelinin nemalandırılması Türkiye Vakıflar Bankası tarafından gerçekleştirilecektir. Nemalandırmada uygulanacak faiz oranının tespitinde ise Adalet Bakanlığı Personel Genel Müdürlüğü tarafından düzenlenen 22.09.2017 tarihli ve 7176 sayılı görüş yazısı dikkat çekicidir. Söz konusu görüş yazısına göre ihalenin feshi yargılaması sırasında “*Kamu bankası olarak hizmet veren Türkiye Cumhuriyeti Ziraat Bankası, Türkiye Halk Bankası veya Türkiye Vakıflar Bankası’nın, ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde ‘Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası’na Mevduat ilan Edilen Yıllık Faiz Oranları Bildirim Formu ile bildirilen’ ve şubelerinde ilan edilen 1 aylık mevduata uygulanacak ‘Tabela Faizi (cari faiz)’ oranlarından en yüksek olanından az olmamak üzere*”

2019/10467; AYM, T. 28.01.2020, 2017/21889; AYM, T. 16.02.2017, 2014/6577 (<https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/>) E.T 16.10.2022; Ayrıca bkz. DOĞAN, Emsalgül; “Bireysel Başvuru Çerçevesinde Anayasa Mahkemesi’nin Verdiği İcra ve İflâs Hukukuna İlişkin Kararların Değerlendirilmesi”, AÜHFD, Y. 2019, C. 68, S. 1, s. 115-116.

¹⁰⁴⁶ ÖZEKES, İlkeler, s. 182.

¹⁰⁴⁷ KODAKOĞLU, Nemalandırma, s. 551-553.

¹⁰⁴⁸ PEKCANITEZ, Değerlendirme, s. 154; ATALI/ERMENEK/ERDOĞAN, İcra, s. 312.

¹⁰⁴⁹ Genelge için bkz. <https://www.adalet.gov.tr/pdf/104-1.pdf> E.T 12.10.2022; Nitekim, Adalet Bakanlığı Personel Genel Müdürlüğü tarafından düzenlenen 06.09.2017 tarihli görüş yazısında da Hukuk İşleri Genel Müdürlüğü tarafından düzenlenen 104/I sayılı Genelge ile yine, Personel Genel Müdürlüğü tarafından düzenlenen 28.12.2012 tarihli adsız düzenleyici işleme atf yapılarak icra dairelerine yapılacak ödemelerin Türkiye Vakıflar Bankası hesabına yapılması gerektiği vurgulanmıştır. Görüş yazısı ve 28.12.2012 tarihli adsız düzenleyici işlem için bkz. <https://iidb.adalet.gov.tr/Resimler/SayfaDokuman/21120201335314.pdf> E.T 12.10.2022.

nemalandırmanın gerçekleştirilmesi gereklidir¹⁰⁵⁰. Ancak mevcut düzenleme ve uygulamada tercih edilen faiz oranının, faiz elde etmek için bireysel olarak bankaya para yatıran kişiler lehine uygulanan orandan çok daha az olduğu doktrinde belirtilmiş ve eleştiri konusu yapılmıştır¹⁰⁵¹. Nitekim bu sorunun çözülmesi için adsız düzenleyici işlemlerden ve genelgelerden ziyade ayrıntılı bir yönetmelik düzenlenmesi gerektiği ifade edilmiştir¹⁰⁵².

İhale bedelinin ödenmesi ve nemalandırılmasına yönelik İİK m.134/VIII hükmü açısından ilgi çekici olabilecek bir husus, düzenlemenin salt taşınmazlar bakımından mı getirildiği, daha açık bir ifadeyle, taşınırın paraya çevrilmesi halinde ihale bedelinin nemalandırılmasının mümkün olup olmadığıdır. Zira İİK m.134/VIII hükmünün birinci cümlesi, ihale bedelinin ödenmesini salt taşınmazlara özgülemiş ve nemalandırmaya ilişkin düzenlemeye, aynı hükmün ikinci cümlesinde yer verilmiştir.

Bu soruya olumsuz cevap verilmelidir. Yukarıda da belirtildiği üzere İİK m.134 hükmü, sistematik olarak taşınmazların paraya çevrilmesine ilişkin hükümler arasında yer alsa da cebri artırma yoluyla paraya çevrilen malvarlığı değerinin hukukî niteliğinden bağımsız olarak uygulama alanı bulur¹⁰⁵³. Bu bağlamda, mülkiyet hakkı ile doğrudan bağlantılı olan nemalandırmanın salt taşınmazların paraya çevrilmesi halinde gündeme geleceği söylenemez. Keza, ihale bedelinin nemalandırılması ihtiyacı, artırmaya konu olan malvarlığı değerinin hukukî niteliği ile bağlantılı bir konu değildir. Nemalandırmayla ulaşılmak istenen amaç, icra dairesinin banka hesabına yatırılmak zorunda olunan ve ihalenin feshi yargılaması süresince alıcıya iade edilmeyen veya

¹⁰⁵⁰ Esasen ilgili görüş yazısı sıra cetveline karşı konulması halinde nemalandırmanın yapıp yapılmayacağıyla ilgili olmakla beraber ihalenin feshi yargılamasındaki uygulamayı da göstermektedir. Görüş yazısı için bkz. <https://iidb.adalet.gov.tr/Resimler/SayfaDokuman/211202013425224.pdf> E.T 18.10.2022; Ayrıca bkz. **KODAKOĞLU**, Nemalandırma, s. 556-557; Pratikte, ihale bedelinin *en yüksek mevduat faizi* üzerinden açılan hesapta, Türkiye Vakıflar Bankası tarafından nemalandırıldığı hakkında bkz. **UYAR**, Talih; “İhalenin Feshi Davası (İİK.m. 134)”, I (<http://app.e-uyar.com/mutala/index/9a9df758-ee17-40a3-8249-62a7f82f5446>) E.T 17.10.2022; Pekcanitez, İİK metninde faiz ifadesi yerine *nemalandırma* ifadesinin bilinçli olarak kullanıldığını belirtmiş ve bu kelime tercihiyle ulaşılmak istenen amacın, nemalandırma faaliyetinin yalnızca faiz gelirinden ibaret olmadığını ifade etmiştir. Bkz. **PEKCANITEZ**, Hakan; Soru-Cevap, İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi Medenî Usul ve İcra-İflâs Hukuku Günleri-I, 2. Gün-II. Oturum, <https://www.youtube.com/watch?v=0JPLhbRsoVQ>, Dakika 03:49:17-03:49:40, E.T 23.10.2022; Yazar, bu görüşüyle uyumlu olarak 2003 yılında yayımlanan bir eserinde de nemalandırmanın faiz, hisse senedi veya A veya B tipi fon alımı gibi yollarla gerçekleştirilebileceğini örnek olarak göstermiştir. Bkz. **PEKCANITEZ**, Değerlendirme, s. 155; Keza, Atalı/Ermenek/Erdoğan, tercih edilmemesi gereken bir örnek olarak, ihale bedelinin borsaya yatırılmak suretiyle nemalandırılmaya çalışılması konusunu tartışmıştır. Bkz. **ATALI/ERMENEK/ERDOĞAN**, İcra, s. 313.

¹⁰⁵¹ **KODAKOĞLU**, Nemalandırma, s. 558-561; **GÖRGÜN/BÖRÜ/KODAKOĞLU**, İcra, s. 347.

¹⁰⁵² **PEKCANITEZ**, Değerlendirme, s. 155; **KODAKOĞLU**, Nemalandırma, s.561-562.

¹⁰⁵³ Bkz. Birinci Bölüm, II, B, 3.

alacaklılara ödenemeyen paranın, yargılama sonucunda verilen ve kesinleşen karara göre alacaklılara ödenmesi veya alıcıya iadesi sırasında değer kaybetmesinin önüne geçilmesidir¹⁰⁵⁴. İşte bu amaç ile ihale konusunun hukukî niteliği arasında hiçbir bağlantı olmadığı gibi ihale konusunun hukukî niteliğinden bağımsız olarak nemalandırmanın gerçekleştirilmesi yönünden amaç birliği bulunmaktadır. Hatta 7343 sayılı Kanun sonrasında, İİK m.118/I hükmünde taşınırın paraya çevrilmesi halinde de ihalenin feshi talebinin ileri sürülebileceğinin işaret edilmesi ve m.134/II hükmünde *tapu sicili* dışındaki diğer resmî sicillere de atıf yapılması, taşınırın ihale edilmesi halinde de ihale bedelinin nemalandırılması gerektiğine ilişkin göstergeler olarak değerlendirilebilir. Zira kanun koyucu, ihalenin feshi kurumunun bir bütün olarak taşınırın bakımından da uygulama alanı bulacağını benimsemiştir.

2. Tescilin ve Teslimin Gerçekleştirilmemesi

İhalenin gerçekleşmesiyle birlikte ihale konusunun mülkiyetinin alıcı tarafından kazanılacağı taşınır ve taşınmazlar bakımından ortak olarak İİK m.115/II hükmünde belirtilmiş ve mülkiyetin kazanım anı, İİK m.134/I hükmünün birinci cümlesinde taşınmazlar özelinde ayrıca ifade edilmiştir¹⁰⁵⁵. Elbette, alıcının, mülkiyeti ihale ile kazanacağı belirtilse de İİK m.114/VII hükmünün on üçüncü bendinde, m.118/II ve m.135 hükümlerinde alıcı lehine tescilin veya teslimin gerçekleştirilebilmesi için ihalenin kesinleşmesi gerektiği ayrıca vurgulanmıştır¹⁰⁵⁶. Keza, İİK m.114/son hükmünde ihalenin kesinleşmesinden sonra teslimin ve tescilin gerçekleştirilebilmesi için ayrıca damga ve katma değer vergisinin de alıcı tarafından yatırılması gerektiği de 7343 sayılı Kanun ile açıkça kanunî düzenlemeye kavuşan hususlardan biridir. Esasen, 7343 sayılı Kanun ile İİK'ya eklenen bu düzenleme, 3065 sayılı Katma Değer Vergisi

¹⁰⁵⁴ İİK m.134/VIII hükmünün son cümlesine göre nemalandırılan ihale bedeli, ihalenin feshi talebinin kabulü veya reddi kararının kesinleşmesiyle birlikte *hak sahiplerine* ödenir. Madde metninde geçen *hak sahipleri* ifadesinin somutlaştırılması için yargılama sonucunda verilen kararın etkisi göz önünde bulundurulur ve talebin kabulü kararının kesinleşmesiyle birlikte alıcıya, talebin reddi kararının kesinleşmesiyle birlikte ise alacaklılara ödeme gündeme gelir. Ayrıca belirtmek gerekir ki nemanın ihalenin feshi talebinin reddi kararının kesinleşmesinden sonra borçtan mahsup edilmesi mümkün değildir. Zira nema, ek bir ihale bedeli olarak değerlendirilip borçlunun borcunu azaltıcı unsur olarak düşünülemez. Bkz. Y12HD, T. 15.06.2017, E. 16422/K. 9471 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 17.10.2022.

¹⁰⁵⁵ 7343 sayılı Kanun öncesinde cebri artırma konusu taşınırın mülkiyetinin ihale ile kazanılacağına dair açık bir düzenleme İİK hükümlerinde yer almamaktaydı. Bununla birlikte, TBK m.279/I hükmünden hareketle taşınır mülkiyetinin ihale ile kazanılacağı kabul edilmekteydi. Bkz. **ERTURGUT**, s. 126; **ÜSTÜNDAĞ**, İcra Hukuku, s. 255; **POSTACIOĞLU/ALTAY**, s. 566; Yılmaz da taşınır mülkiyetinin ihale ile kazanılacağını belirtmekle beraber hukukî sebep olarak gemilerin paraya çevrilmesine ilişkin TTK m.1388/I hükmüne atıf yapmıştır. Bkz. **YILMAZ**, İİK Şerhi, s. 647.

¹⁰⁵⁶ İhalenin kesinleşmesinden sonra tescilin herhangi bir zamanaşımına tabi olmaksızın her zaman gerçekleştirilebileceği hakkında bkz. YİİD, T. 25.01.1949, E. 4897/K. 350 (**AKYAZAN**, s. 228).

Kanunu¹⁰⁵⁷ (KDVK) m.23/I-d hükmüne göre vergi matrahının kesinleşmiş ihalenin bedeline göre tespit edilecek olmasının ve buna bağlı olarak gelişen mevcut yargı uygulamasının İİK'ya aktarılmış halidir¹⁰⁵⁸. Çalışma konumuz özelinde, ihalenin kesinleşmesini salt ihalenin feshi yargılaması sonucuna bağlı olarak inceleyeceğiz.

Tıpkı ihale bedelinin ödenmesinde olduğu gibi tescilin ve teslimin gerçekleştirilmemesinin ihalenin feshi talebinin ileri sürülmesinin doğrudan sonucu olup olmadığı tartışılabilir. Kanaatimizce ihale bedelinin ödenmesine nazaran tescil ve teslim konusu, ihalenin feshi talebiyle daha yakındır. Zira burada esas olan ihalenin kesinleşmesidir. Bu bağlamda ihalenin, ihale bedelinin ödenme süreci içinde kesinleştiğinden zaten bahsedilemez. İhale bedelinin ödenme süresinin de geçmesiyle birlikte ihalenin kesinleşmesini engelleyen yegâne olay, derdest bir ihalenin feshi yargılamasının bulunmasıdır. Bu nedenle de tescilin ve teslimin gerçekleştirilmemesi konusu, ihalenin feshi yargılamasıyla sıkı bir ilişki içindedir.

Bu sıkı ilişki gerek taşınırın gerekse de taşınmazların paraya çevrilmesi halinde ilgi çekici bir duruma yol açmaktadır ve bu durum, İİK m.134/X hükmünde yer alan ihalenin feshi talebinin ileri sürülmesine yönelik üst sınırı belirten bir yıllık süreden kaynaklanmaktadır. Problemi, onu daha net gösteren bir düzenleme olduğu için, İİK m.134/son¹⁰⁵⁹ ve m.135/I hükmü aracılığıyla açıklamak ve mevcut durumu ifade

¹⁰⁵⁷ RG, 02.11.1984, S. 18563.

¹⁰⁵⁸ Katma değer vergisi ve damga vergisinin ihalenin kesinleşmesinden sonra ödeneceği hakkında bkz. **POSTACIOĞLU/ALTAY**, s. 579-580; **MUŞUL**, s. 167, 169; **NAMLI**, s. 439; **ÇELİKOĞLU**, Takdim, s. 429; **ATALI/ERMENEK/ERDOĞAN**, İcra, s. 303; **GÖRGÜN/BÖRÜ/KODAKOĞLU**, İcra, s. 293, 315; Ayrıca bkz. **ASLAN**, Açık Artırma, s. 159; Katma değer vergisinin, ihalenin kesinleşmesinden önce tahsil edilemeyeceğine ilişkin karar örneği için bkz. Y12HD, T. 10.06.2014, E. 14880/K. 16921; Y12HD, T. 06.06.2017, E. 16839/K. 8870 (<https://lexpera.com.tr/>) E.T 15.10.2022; Damga vergisi yönünden de ihalenin kesinleşmesi gerektiği hakkında bkz. Y12HD, T. 11.06.2013, E. 12903/K. 21875 (<https://lexpera.com.tr/>) E.T 15.10.2022; Y12HD, T. 03.12.2015, E. 16864/K. 30380 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 18.10.2022; Haznedar, 7343 sayılı Kanun öncesinde, KDVK m.2/I ve m.10/I-a hükümlerinden hareketle katma değer vergisinin ihalenin kesinleşmesinden önce alıcıdan tahsil edilemeyeceğini belirtmiştir. Bkz. **HAZNEDAR**, İbrahim Murat; “Cebri İcra Yoluyla Taşınmaz Satışlarında Katma Değer Vergisi”, İBD, Y. 2009, C. 83, S. 2, s. 801; İhalenin kesinleşip KDV'nin alıcı tarafından ödenmesinden sonra KDV iadesini gerektiren bir durum ortaya çıkarsa iadenin, idari yargı mercilerinden olan vergi mahkemesinden isteneceği hakkında bkz. Y12HD, T. 16.06.2022, E. 12943/K. 7373 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 31.10.2022; Ayrıca, ihalenin feshi kararının kesinleşmesinden sonra ödenmiş olan vergilerin iade edilmesinin gerektiği doktrinde belirtilmiştir. Bkz. **KURU**, İcra, El Kitabı, s. 724; Bu durum, özellikle ihalenin feshinin yedi günlük temel süreden sonra istenmesi halinde ortaya çıkmaya müsaittir. Zira KDV ve damga vergisi, ihalenin kesinleşmesinden sonra ödenecektir. Ayrıca bkz. **AŞIK/ORUÇ/TOK/SAÇAR**, s. 323.

¹⁰⁵⁹ Berkin, İİK m.134/son hükmünde *şikâyeti neticelendiren kararın kesinleşmesi* ifadesinin yerinde bir kullanım olmadığını, zira ihalenin feshi talebinin kabulü kararı üzerine zaten alıcı lehine açıklayıcı tescilin yapılamayacağını belirtmiş ve m.134/son hükmündeki ifadenin *ihalenin feshi talebinin reddi* olarak düzeltilmesi gerektiğini ifade etmiştir. Bkz. **BERKİN**, Rehber, s. 340.

edebilmek mümkündür¹⁰⁶⁰. İlgili düzenlemelere göre ihale alıcısı lehine açıklayıcı tescilin¹⁰⁶¹ gerçekleştirilebilmesi için 134'üncü maddede belirtilen ihalenin feshi talebini ileri sürmeye yönelik süreye uyularak tapuya müzekkere yazılacaktır. Burada düşünülebilecek temel soru, İİK m.134/son ve m.135/I hükmünde ifade edilen *134'üncü maddedeki süre* ifadesi ile salt yedi günlük sürenin mi esas alınacağı yahut talebin yedi günlük süre içinde ileri sürülmemesi halinde teslim ve tescil için belirli fesih nedenlerine özgü olarak uygulanabilen bir yıllık sürenin de mi beklenmesinin gerekeceğidir.

Teslim ve tescil için üst sınıra ilişkin bir yıllık sürenin beklenilmesi, ihalenin feshi talebinin ileri sürülebileceği varsayımına dayalı olarak bir yıl boyunca alacaklılara hiçbir ödeme yapılmaması, alıcının icra ve iflâs organlarınca gerçekleştirilen artırma sonucunda aldığı maldan bir yıl boyunca faydalanamaması¹⁰⁶², borçlunun da sırf ihalenin feshi talebinin ileri sürülebileceği varsayımına dayalı olarak borcundan kurtulamaması sonucunu doğurur. Bu nedenle doktrinde, söz konusu sorun özelinde teslimin ve tescilin gerçekleştirilmesinde ihalenin feshi talebinin ileri sürülebileceği bir yıllık sürenin değil yedi günlük sürenin esas alınması gerektiği belirtilmiştir¹⁰⁶³.

¹⁰⁶⁰ İİK m.135/I hükmü, taşınmazlara özgü olarak uygulama alanı bulan bir düzenleme olsa da problemin anlaşılabilmesi bakımından en uygun açıklamayı yapan hükümdür. Bu bağlamda, İİK m.135/I hükmü aracılığıyla açıklanan problemin salt taşınmazlara özgü olduğu düşünülmemelidir. Zira problemin kökü, ihalenin feshi talebinin ileri sürülebilir olduğu süreye bağlı olarak ihalenin kesinleşmesiyle ilgilidir ve taşınmazlar özelinde tescilin ne zaman gerçekleştirileceğine dair olan sorun, taşınırılar özelinde de teslimin ne zaman gerçekleştirileceğine ilişkin olarak ortaya çıkabilir.

¹⁰⁶¹ Bkz. TMK m.705/II.

¹⁰⁶² İİK m.134/I hükmünün ikinci cümlesinde ihale kesinleşinceye kadar taşınmazın ne şekilde muhafaza ve idare edileceğine karar vermeye icra müdürü yetkilidir. Bu bağlamda doktrinde, alıcının ihale bedelini ödediği ancak ihalenin feshi yargılaması nedeniyle lehine açıklayıcı tescilin yapılamadığı hallerde alıcıya teslimin gerçekleştirilebileceği ifade edilmiştir. Bkz. **POSTACIOĞLU/ALTAY**, s. 606, dpn. 166; **NAMLI**, s. 526; Taşınırılar bakımından ise İİK m.118/II hükmü ile emredici bir düzenleme getirilmiş ve ihale kesinleşmeden taşınırın tesliminin gerçekleştirilemeyeceği açıkça belirtilmiştir. Nitekim Erturgut, ihale kesinleşmeden gerçekleştirilecek teslimin riskli sonuçlar doğurabileceğini ifade etmektedir. Bkz. **ERTURGUT**, s. 128; İİK m.118/II hükmünde, ihale kesinleşmeden teslimin gerçekleştirilemeyeceğine yönelik olan ve 7343 sayılı Kanun öncesinde de yer alan düzenlemeye rağmen *bozulabilecek nitelikteki* taşınırın, ihale kesinleşmeden teslim edilebileceği yönünde bkz. Y12HD, T. 07.03.2012, E. 19975/K. 7054 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 15.09.2022; Bu bağlamda, çok istisnai hallerde ihale kesinleşmeden önce teslim gerçekleştirilebilecek olsa da genel kural, ihale kesinleşmedikçe alıcının, ihale konusu üzerindeki fiili hakimiyetinin engellenmesidir.

¹⁰⁶³ **ARSLAN**, İhalenin Feshi, s. 187; **KURU**, İcra El Kitabı, s. 718; **DURMAN**, Engel, s. 2354-2355; **NAMLI**, s. 520; Budak, teslim ve tescilin gerçekleştirilebilmesi için aranan sürenin, yedi günlük süre olması gerektiğinin daha uygun bir yorum tarzı olduğunu belirtmiş ve açıklayıcı tescilin yapılmadığı resmî sicilde malikin borçlu olarak görüleceğini ve gerçek hak sahipliği ile resmî sicilde ortaya çıkan bu uyumsuzluğun ancak kısa bir süre için makul olarak değerlendirilebileceğini ifade etmiştir. Bkz. **BUDAK**, Ali Cem; "Cebri Satışlarda Taşınmazın Alıcı Üzerine Tescili İçin Tapu Dairesine Yazılacak Müzekkerenin Ne Zaman Gönderileceği", DEÜHFD, Prof. Dr. Bilge Umar'a Armağan, Y. 2009, C. 11, Özel Sayı, s. 919; İhalenin kesinleşmesine bağlı olarak doğan sonuçların doğumu açısından yedi günlük temel sürenin geçmesiyle birlikte ihalenin kesinleşeceği ve bir yıllık sürenin beklenilmesinin gerekmeyeceği hakkında bkz. **ARSLAN/YILMAZ/TAŞPINAR AYVAZ/HANAĞASI**, İcra, s. 430;

Gerçekten de teslim ve tescil için aranan ihalenin kesinleşmesi şartının sağlanabilmesi için yedi günlük sürenin ihalenin feshi talebi ileri sürülmeksizin geçirilmesi yeterli sayılmalıdır. Aksi halde Budak'ın da haklı olarak belirttiği üzere bir yıllık sürenin bitimine yakın bir tarihte ihalenin feshi talebinin ileri sürülmesi ve talebin reddi kararının da kanun yoluna götürülmesi, paraların paylaşılması aşamasına geçilmesini ve alıcının, malik olduğu mal üzerinde fiili hakimiyetini sağlamasını güçleştirir¹⁰⁶⁴. Keza, bu kabul cebri artırmalara katılımı da olumsuz etkileyebilecek bir unsur olarak düşünülebilir. Bu durum da hacizli veya rehinli malvarlığı değerinin mümkün olan en yüksek bedelle paraya çevrilmesi amacıyla bağdaşmaz.

Belirtmek gerekir ki bu kabul, yedi günlük sürenin geçmesine bağlı olarak teslim ve tescilin gerçekleştirilmesinden sonra bir yıllık süre içinde ihalenin feshi talebinin ileri sürülmesi ve ihalenin feshi kararının verilmesi halinde mülkiyetin borçluya dönmelerini imkânsız kılma riskini bünyesinde barındırmaktadır¹⁰⁶⁵. Zira lehine teslimin ve açıklayıcı tescilin gerçekleştirildiği alıcı, ihale konusunun mülkiyetini iyiniyetli üçüncü bir kişiye devredebilir¹⁰⁶⁶. Problemin aşılabilmesi için ihalenin feshi yargılamasını yürüten mahkeme tarafından ihtiyatî tedbir kararı verilebilecektir¹⁰⁶⁷. Böylece ihale alıcısı tarafından ihale konusunun üçüncü bir kişiye devredilmesinden önce verilen ihtiyatî tedbir kararı, etkisini üçüncü kişi bakımından da gösterecek ve ihalenin feshi kararının üçüncü kişi hakkında da hüküm ve sonuçlarını doğurmasını sağlayacaktır.

Belgesay ise *şikâyet ihtimali bulunduğça* alacaklıların tatmin edilemeyeceğini, bir yıllık sürenin beklenileceğini belirtmiştir. Bkz. **BELGESAY**, Mustafa Reşit; İcra İflas Kanunu Değişen Maddeler Şerhi, Fakülteler Matbaası, İstanbul 1966, s. 88; Yazar tarafından açıkça ifade edilmemekle birlikte bu kabulün olağan sonucunun, tescilin gerçekleştirilmesi için de bir yıllık sürenin beklenilmesi gerektiği olduğu ifade edilebilir.

¹⁰⁶⁴ **BUDAK**, Tescil, s. 920.

¹⁰⁶⁵ İhalenin feshi talebinin ileri sürülmesine yönelik olan ihale tarihinden itibaren yedi günlük temel süre içinde bu sorunla karşılaşılmaz. Zira alıcı lehine teslim ve açıklayıcı tescil gerçekleştirilmediği için TMK m.705/II hükmünün son cümlesinden hareketle tapu sicilinde etki doğuracak tasarruf işlemleri gerçekleştirilemez. Bkz. **ARSLAN**, İhalenin Feshi, s. 205; **POSTACIOĞLU/ALTAY**, s. 605-606; **NAMLI**, s. 507.

¹⁰⁶⁶ Mülkiyeti kazanan üçüncü kişinin iyiniyetli olması halinde ihalenin feshi kararına dayalı olarak mülkiyet hakkının sona ermeyeceği yönünde bkz. **BERKİN**, Rehber, s. 354-356; **ARSLAN**, İhalenin Feshi, s. 205; **KURU**, İcra El Kitabı, s. 724; Arslan, üçüncü kişinin kazanımında kötü niyetli olsa dahi mahkemenin vereceği ihalenin feshi kararıyla üçüncü kişinin kazanımının etkisiz kılınamayacağını ifade etmektedir. Zira ihalenin feshi yargılaması, taşınmazlar bakımından TMK m.1025 hükmü anlamında tapu sicilinin düzeltilmesi davası olarak değerlendirilemez. Bkz. **ARSLAN**, İhalenin Feshi, s. 206; Üçüncü kişinin, paraya çevirme aşamasında gerçekleşen ve ihalenin feshedilmesine yol açacak hukuka aykırılığı bilerek ihale konusunun mülkiyetini alıcıdan kazanması halinde yetkili mahkemede dava açılabilmesi ancak bu davada ihalenin feshi yargılamasının sonucunun bekletici mesele yapılması gerekeceği hakkında bkz. **BERKİN**, Rehber, s. 355.

¹⁰⁶⁷ **BERKİN**, Rehber, s. 354, 359; **ARSLAN**, İhalenin Feshi, s. 187-188; **KURU**, HMu C. IV, s. 4324; **BUDAK**, Tescil, s. 919; **POSTACIOĞLU/ALTAY**, s. 608-609; **KURU**, İcra El Kitabı, s. 718; **ÇON**, s. 109; **KARSLI**, s. 628; Bu ihtimalde ihtiyatî tedbir kararının verilebilmesi için de yaklaşık ispat rejiminin uygulanacağı hakkında bkz. **ALBAYRAK**, Yaklaşık İspat, s. 261; İhtiyatî tedbir kararının verilebileceği yönünde eski bir karar örneği için bkz. YİİD, T. 20.05.1947, E. 1948/K. 1907 (**ARSLAN**, İhalenin Feshi, s. 188, dñn. 131).

3. Kira veya Kullanım Bedelinin İcra Dairesine Yatırılması

İhalenin feshi talebinin ileri sürülmesiyle bağlantılı olarak ortaya çıkan bir diğer sonuç, İİK m.134/I hükmünün üçüncü cümlesinde ifade edilmiştir. Söz konusu düzenlemeye göre ihalenin kesinleşmesine yönelik süreçte, alıcının talebi üzerine icra dairesince ihale konusu taşınmazda kiracı olarak oturan¹⁰⁶⁸ kişinin kira, diğer hallerde ise taşınmazı kullanan kişinin bilirkişi tarafından hesaplanacak aylık kullanım bedelini¹⁰⁶⁹ icra dairesine yatırması emredilecektir. İlgili cümle 7343 sayılı Kanun ile İİK'ya eklenmiş ve 7343 sayılı Kanun'a ilişkin gerekçede cümlenin eklenme nedeninin *uygulamada sıklıkla karşılaşılan tereddütlerin giderilmesi* olduğu belirtilmiştir¹⁰⁷⁰. Bununla birlikte, 7343 sayılı Kanun öncesinde de ihalenin kesinleşmesi sürecinde kira bedelinin icra dairesine ödenmesi gerektiği doktrinde ve yargı kararlarında ifade edilmiştir¹⁰⁷¹.

İİK m.134/I hükmüne 7343 sayılı Kanun ile eklenen bu cümle, esasen İİK m.92/III ve m.150/b hükümleriyle bağlantılıdır¹⁰⁷². Ancak burada, İİK m.92/III ve m.150/b hükmünün standart uygulamasından farklı bir durum söz konusudur. Zira taşınmaz

¹⁰⁶⁸ İİK m.134/I hükmünde *oturma* ifadesinin kullanılması hükmün yalnızca konut kirası esas alınarak düzenlendiği izlenimini uyandırmaya elverişlidir. Ancak kanaatimizce bu düzenleme, konut kirası dışında kalan diğer hallerde, örneğin çatılı işyeri kiraları bakımından da uygulanabilir. Zira kira sözleşmesinin esaslı unsuru olması nedeniyle kira bedelinin, diğer kira sözleşmesi türlerinde de bulunması zorunludur. Bkz. **ZEVLİLER**, Aydın/**GÖKYAYLA**, Kadir Emre; Borçlar Hukuku Özel Borç İlişkileri, Turhan Kitabevi, 18. Baskı, Ankara 2018, s. 214; Bu bağlamda, konut kirası dışındaki diğer kira sözleşmesi türlerinin İİK m.134/I hükmü kapsamına girmediğinin kabul edilmesi tutarsız olacağı gibi kararlaştırılan kira bedelinin varlığına rağmen aylık kullanım bedelinin bilirkişi tarafından ayrıca hesaplanması İİK m.134/I hükmünün *kira sözleşmesine* yönelik düzenlemesiyle çelişkili olacaktır.

¹⁰⁶⁹ Kira sözleşmesinin bulunmadığı ihtimallerde kira bedelinden bahsedilemeyeceği için *aylık kullanım bedeli* ifadesinin İİK m.134/I hükmünde bilinçli olarak kullanıldığı söylenebilir. Örneğin, karşılıksız kullanımın varlığı halinde İİK m.134/I hükmü işletilmeli ve bilirkişi tarafından aylık kullanım bedelinin hesaplanması gerekmektedir; Aylık kullanım bedelinin eciri misil olarak kapsayıcı şekilde ifade edilmesine yönelik olarak bkz. **ÇELİKOĞLU**, Takdim, s. 440.

¹⁰⁷⁰ 7343 sayılı Kanun'a ilişkin gerekçe ve Adalet Komisyonu Raporu, s. 16.

¹⁰⁷¹ **KURU**, İcra El Kitabı, s. 678; **NAMLI**, s. 508; “*İhale kesinleşinceye kadar ise taşınmazın ne şekilde muhafaza ve idare edileceği icra dairesi tarafından kararlaştırılır. İhale edilen taşınmazda kiracı varsa, ihale tarihinden sonra, ihale kesinleşinceye kadar, kiracının kira paralarını icra dairesine ödemesi (İİK.md.92/11), ihale kesinleşince icra dairesinin, bu paraları alıcıya vermesi gerekir.*” Y3HD, T. 14.11.2018, E. 3865/K. 11485 (<https://www.e-uyar.com>) E.T 25.10.2022; İhale kesinleşinceye kadar kira bedelinin icra dairesine yatırılması gerekliliğinin icra dairesinin, taşınmazı muhafaza ve idare yükümlülüğü olduğu ve icra dairesine yatırılan kira bedellerinden cezaevleri harcının kesilemeyeceği vurgusunun bulunduğu bir karar örneği için bkz. Y12HD, T. 29.11.2012, E. 28961/K. 35493 (**NAMLI**, s. 508).

¹⁰⁷² Kuru, 7343 sayılı Kanun öncesinde yaptığı açıklamalarda İİK m.92 hükmüne de ayrıca dikkat çekmektedir. Bkz. **KURU**, İcra El Kitabı, s. 678; İİK m.92/III ve m.150/b hükmüyle ilgili olarak bkz. **NAMLI**, s. 310; **BUDAK**, İpotek, s. 137-138; Y12HD, T. 22.02.2018, E. 474/K. 1767 (<https://www.e-uyar.com>) E.T 20.10.2022.

haczinin kapsamına hukukî ürün olarak nitelendirilen kira bedelleri¹⁰⁷³ dahildir ve bu bedellerin paraların paylaşılması aşamasında alacaklılara ödenmesi gerekir¹⁰⁷⁴. Keza, İİK m.150/b hükmünün uygulanmasında da ihale anına kadarki süreçte, kira bedellerinin taşınmaz rehninin kapsamına dahil olduğunun ifade edildiği TMK m.863/I hükmü gereğince takip sürecinde işleyen kira bedelinin rehinli alacaklıya ödenmesi gerekecektir¹⁰⁷⁵. Oysa, İİK m.134/I hükmüne göre icra dairesine yatırılması gereken bedelleri, ihalenin feshi talebinin reddedilmesi ve ihalenin kesinleşmesi halinde alıcıya ödenmelidir¹⁰⁷⁶. Ortaya çıkan bu durumun sebebi ise yarar ve hasarın ihale ile alıcıya geçmiş olmasıdır. Keza, İİK m.134/I hükmünün son cümlesine göre kira veya kullanım bedelinin ihale kesinleşinceye kadar alıcıya ödenmemesinin nedeni de ihalenin feshi kararıyla ihale konusunun mülkiyetinin geçmişe etkili olarak borçluya dönmesidir¹⁰⁷⁷. Yükümlülüğe ilişkin açık düzenleme bu şekilde olmakla birlikte icra dairesinin emrine uyulmaması, kira veya kullanım bedelinin icra dairesine yatırılmasından kaçınılması pekâlâ mümkündür.

İşte bu ihtimali öngören kanun koyucu tarafından 7343 sayılı Kanun ile sorumluluğa yönelik bir düzenlemeye de yer verilmiştir. Söz konusu düzenleme, İİK m.134/I hükmünün son cümlesinde yer almaktadır ve ilgili cümleye göre icra dairesinin emrine uyulmaması halinde İİK m.356 hükmü kıyasen uygulanır. Bu bağlamda, icra dairesinin emrine uymayan kiracı veya taşınmazı kullanan kişi, Çelikoğlu'nun da ifade ettiği üzere takip kapsamına alınacaktır¹⁰⁷⁸. Belirtmek gerekir ki İİK m.134/I hükmüyle m.356 hükmüne yapılan atıf, aynı düzenlemeye atıf yapılan m.150/b hükmüyle de

¹⁰⁷³ OĞUZMAN/SELİÇİ/OKTAY ÖZDEMİR, s. 293.

¹⁰⁷⁴ ATALI/ERMENEK/ERDOĞAN, İcra, s. 216; PEKCANITEZ/ATALAY/SUNGURTEKİN ÖZKAN/ÖZEKES, s. 180; GÖRGÜN/BÖRÜ/KODAKOĞLU, İcra, s. 199; AŞIK/ORUÇ/TOK/SAÇAR, s. 155.

¹⁰⁷⁵ OĞUZMAN/SELİÇİ/OKTAY ÖZDEMİR, s. 943-944; Yargıtay, 2013 yılında verilen bir kararında ipoteğin paraya çevrilmesi yoluyla takipte ihalenin kesinleşmesi sürecinin de İİK m.150/b hükmünün kapsamı içinde kaldığını belirtmiştir. Bkz. Y8HD, T. 03.10.2013, E. 8135/K. 14128 (<https://www.e-uyar.com>) E.T 20.10.2022; 7343 sayılı Kanun sonrasında İİK m.150/b hükmünün ihalenin kesinleşmesi sürecini de kapsayacağı şeklindeki yoruma ihtiyaç duyulmayacaktır. Zira İİK m.134/I hükmü, İİK m.150/g hükmünde yapılan atfın kapsamı içindedir.

¹⁰⁷⁶ ASLAN, Açık Artırma, s. 184; KURU, İcra El Kitabı, s. 678; NAMLI, s. 508; Üstündağ, ihale kesinleşmedikçe alıcının mülkiyetini kazandığı taşınmazda kiracı olarak bulunan kişiden kira bedelini talep edemeyeceğini ifade etmiştir. Bkz. ÜSTÜNDAĞ, İcra Hukuku, s. 276; Yazarın ifadesinden, açıkça anlaşılacakla beraber, kira bedelinin doğrudan alıcıya ödenemeyeceği, bugünkü düzenleme kapsamında kira bedelinin icra dairesine yatırılması gerektiği çıkarımının yapılması da kanaatimizce mümkündür.

¹⁰⁷⁷ ARSLAN, İhalenin Feshi, s. 203.

¹⁰⁷⁸ ÇELİKOĞLU, Takdim, s. 440.

uyumludur¹⁰⁷⁹. Bu bağlamda, İİK m.150/b hükmünün ihlali halinde izlenen prosedürün ve m.150/b hükmünün ihlaline yönelik yargı uygulamasının, İİK m.134/I hükmünün uygulanmasında da geçerli olacağı ifade edilebilir¹⁰⁸⁰.

Esasen İİK m.356 hükmünde, maaş ve ücret haczine yönelik kesintiyi gerçekleştirmeyen ve haczedilen miktarı icra dairesine göndermeyen işverenin sorumluluğu düzenlenmektedir¹⁰⁸¹. Bu nedenle de maaş veya ücret haczi prosedüründe takibin asıl borçlusu olmamakla beraber yükümlülüğü yerine getirmeyen işverenin rücu imkânının bulunduğu İİK m.356/II hükmünde açıkça ifade edilmiştir. Söz konusu rücu imkânının İİK m.134/I hükmü kapsamında da uygulanıp uygulanamayacağı konusunun açıklığa kavuşturulması faydalı olacaktır.

Belirtmek gerekir ki İİK m.134/I hükmü özelinde dikkat edilmesi gereken nokta, sorumlunun, ihale konusu taşınmazı kira sözleşmesine veya bir başka hukukî ilişkiye yahut fiili bir duruma dayalı olarak kullanan kişi olduğu ve standart maaş ve ücret haczi prosedüründen farklı olarak *asıl borçlu* şeklinde nitelendirilebilecek bir kişinin İİK m.134/I hükmü sisteminde bulunmadığıdır. Zira İİK m.134/I hükmünde amaçlanan, taşınmazın kiracısının veya taşınmazı kullanan kişinin icra dairesince gönderilen müzekkereye rağmen icra dairesine yatırmadığı paranın o kişinin malvarlığına el atmak suretiyle tahsil edilmesidir. Bu bağlamda, İİK m.356/II hükmünde yer alan rücu mekanizmasının işletilmesi, taşınmazda kiracı olarak bulunan veya taşınmazı kullanan kişinin ödemekle yükümlü olduğu parayı cebri icra kanalıyla ödedikten sonra bir başkasına rücu etmesi anlamına gelir. Oysa kira veya kullanım bedelinin rücu edilebileceği bir başka kişi bulunmamaktadır. Nihai olarak, İİK m.134/I hükmünde atıf yapılan ve *kıyasen* uygulanacağı belirtilen İİK m.356 hükmünün ikinci fıkrasında yer alan rücu mekanizmasının burada kullanılamayacağı kabul edilmelidir.

¹⁰⁷⁹ İİK m.150/b hükmüne göre ipoteğin paraya çevrilmesi yoluyla takipte kiracının icra dairesince yapılacak ihtarla rağmen kira bedelini icra dairesine yatırmaması halinde İİK m.356 hükmü kıyasen uygulanır.

¹⁰⁸⁰ Örneğin, İİK m.134/I hükmüne gönderilecek muhtıraya karşı konulması için de itiraz yerine şikâyet yolu işletilecek ve şikâyet, İİK m.22 hükmüne göre aksine karar verilmedikçe m.356 hükmüne göre gerçekleştirilen haczi durdurmayacaktır. Bkz. Y12HD, T. 06.10.2015, E. 20433/K. 23261 (<https://www.e-uyar.com>) E.T 20.10.2022.

¹⁰⁸¹ AKIN, Levent; “Maaş ve Ücret Haczi”, AÜHFD, Y. 1995, C. 44, S. 1, s. 362; KORKMAZ DAĞLI, Tuğba; Maaş ve Ücret Haczi, Yayınlanmış Yüksek Lisans Tezi, Ankara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Ankara 2021, s.159-160; Maaş ve ücret ifadesi ile kastedilenin kamuda veya özel sektörde çalışan memur ve işçilerin maaş ve ücretleri olduğu hakkında bkz. ARSLAN/YILMAZ/TAŞPINAR AYYAZ/HANAĞASI, İcra, s. 337-338.

4. Tahliyenin Gerçekleştirilememesi

İİK m.135/II hükmünde ihale konusu taşınmazın tahliyesi prosedürü düzenlenmiştir. Düzenlemeye göre borçlu veya taşınmazı hacizden önceki tarihli¹⁰⁸² resmî belgeye dayanmaksızın¹⁰⁸³ işgal eden üçüncü kişi, taşınmazdan tahliye edilir¹⁰⁸⁴. Tahliyeye ilişkin bu düzenleme ile ihalenin feshi talebi arasında bir bağlantı kurulabilmesinin yegâne şartı, ihalenin feshi talebinin, ihalenin kesinleşmesini engelleyici etkisinin

¹⁰⁸² İİK m.135/II hükmünde hacizden sonraki tarihli bir resmî belgeye vurgu yapılmamasının nedeninin borçlunun hacizden sonraki tasarruflarının alacaklılara ve alıcılara karşı geçerli olmadığı hakkında bkz. **POSTACIOĞLU/ALTAY**, s. 607.

¹⁰⁸³ Doktrinde, noterde yapılan veya TMK m.1009/I hükmüne göre tapu siciline şerh verilen kira sözleşmelerinin, resmî belge kriterini sağlayacağı ifade edilmiştir. Bkz. **ASLAN**, Açık Artırma, s. 140; **DÖNMEZ**, Murat; “İcra ve İflas Kanunu’na Göre İhalesi Yapılan Taşınmazların Tahliyesi”, TBBD, Y. 2007, S. 71, s. 370; **KURU**, İcra El Kitabı, s. 679-680, 682; **ÖKTEM ÇEVİK**, Seda; Kira Sözleşmesine Etkisi Bakımından Kiralananın Devri ve Sınırlı Ayni Hakka Konu Olması, Onikilevha Yayıncılık, İstanbul 2016, s. 110-111; **NAMLI**, s. 531-532; Üçüncü kişinin kiracı olarak taşınmazı kullandığını belirten bir mahkeme kararı da resmî belge olarak hüküm ve sonuç doğuracak ve İİK m.135/II hükmünde öngörülen resmî belge kriterini sağlayacaktır. Bkz. **DÖNMEZ**, Tahliye, s. 370-371; Yargı kararları, resmî belge kriterinin içeriğinin doldurulması bakımından kanaatimizce elverişli araçlardır. Bu bağlamda Yargıtay, artırma ilanının resmî belge olarak değerlendirileceğini ve ilanda kiracı olarak gösterilen kişi hakkında İİK m.135/II prosedürünün işletilemeyeceğini belirtmiştir. Bkz. Y12HD, T. 04.02.1981, E. 8545/K. 975 (<https://www.e-uyar.com>) E.T 23.10.2022; PTT makbuzlarının resmî belge olarak değerlendirileceği yönünde bkz. Y12HD, T. 10.12.1981, E. 7907/K. 9532 (<https://www.e-uyar.com>) E.T 23.10.2022; Kira bedelinin ödenmesi için noter aracılığıyla çekilen ihtarnamenin resmî belge olarak değerlendirileceği hakkında bkz. Y12HD, T. 27.10.2016, E. 4617/K. 22491 (<https://www.e-uyar.com>) E.T 23.10.2022; Türkiye Cumhuriyeti Moskova Büyükelçiliği tarafından onaylanan kira sözleşmesinin resmî belge olarak değerlendirileceği yönünde bkz. YHGK, T. 20.12.2013, E. 12-111/K. 1680 (<https://www.e-uyar.com>) E.T 23.10.2022; Bununla birlikte, tahliye taahhüdü, resmî belge olarak değerlendirilemez. Bkz. Y12HD, T. 07.03.2000, E. 3039/K. 3881 (<https://www.e-uyar.com>) E.T 23.10.2022.

¹⁰⁸⁴ İİK m.135 hükmü, İİK m.244 hükmünün atfıyla iflâs hukuku çerçevesinde gerçekleştirilen paraya çevirme işlemleri sonucunda da uygulamaya elverişlidir. Tasfiyenin türüne göre iflâs idaresi yahut iflâs dairesince İİK m.135 hükmünde öngörülen prosedür işletilebilir. Bkz. Y12HD, T. 30.10.1997, E. 10064/K. 11794 (<https://www.e-uyar.com>) E.T 20.10.2022; Yine, İİK m.150/g hükmünde yapılan atıf sayesinde m.135 hükmü rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takipler bakımından da uygulanabilir. Bkz. **NAMLI**, s. 528; Aksi yönde bkz. **ERMAN**, Hasan; “Borçlar Kanunu ve 6570 Sayılı Gayrimenkul Kiraları Hakkında Kanun Hükümleri Karşısında İcra-İflas Kanunu 135/2’nin Değerlendirilmesi”, İÜHFİM, Y. 1984, C. 50, S. 1-4, s. 366; Yargıtay, rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takipte İİK m.135/II hükmünün uygulanabileceğini kabul etmekle birlikte, haciz tarihinin karşılığının, rehnin tesis edildiği tarih olacağını ifade etmektedir. Bkz. Y12HD, T. 12.02.2014, E. 754/K. 3602; Keza, tahliyeye ilişkin düzenleme, ortaklığın paraya çevirme yoluyla giderilmesi halinde de uygulanabilir. Bkz. **KÖROĞLU**, s. 178, dpn. 873; Ancak ortaklığın paraya çevirme yoluyla giderilmesi halinde tahliye, temelde bir takibin bulunmaması nedeniyle farklılık gösterir. İlk olarak, İİK m.135/II hükmünde tahliyei önleyen ilk şart olan *hacizden önce* yapılan kira sözleşmesinin varlığı, burada uygulama alanı bulamaz. Yargıtay, tahliye bakımından aranan bu şartı, ortaklığın giderilmesi bakımından *davanın açıldığı tarih* olarak değerlendirmiştir. Bkz. Y12HD, T. 07.05.2013, E. 12420/K. 17403 (<https://www.e-uyar.com>) E.T 20.10.2022; Esas alınması gereken tarihin ortaklığın giderilmesi davasında verilen hükmün kesinleşme tarihi olduğu yönünde bkz. **ASLAN**, Açık Artırma, s. 138, dpn. 568; İkinci olarak, tahliye işlemi, icra dairesi yerine satış memurluğu tarafından yapılır. Bkz. Y12HD, T. 18.06.2015, E. 12751/K. 16968 (<https://www.e-uyar.com>) E.T 23.10.2022; Bu noktada ayrıca belirtmek gerekir ki Arslan, ortaklığın paraya çevirme yoluyla giderilmesi halinde de tahliyenin icra dairesi tarafından gerçekleştirilmesi gerektiğini ifade etmiştir. Bkz. **ARSLAN**, İhalenin Feshi, s. 200, dpn. 12; Üçüncü olarak, tahliye emrine şikâyet yoluyla karşı konulmak istenmesi halinde görevli mahkeme icra mahkemesi değil sulh hukuk mahkemesi olacaktır. Bkz. Y12HD, T. 04.12.2017, E. 24486/K. 15046 (<https://www.e-uyar.com>) E.T 23.10.2022.

tahliye bakımından da geçerli olması, daha açık bir ifadeyle, ihale kesinleşmedikçe İİK m.135/II hükmünün uygulama kabiliyeti olmadığına ortaya konulmasıdır. Nitekim, doktrinde ve yargı uygulamasında, bağlantı noktasını kuran kesinleşme unsurunun varlığı aranmış ve İİK m.135/II hükmünün uygulanabilirliğinin ön şartı olan ihalenin kesinleşmesi gerektiği kabul edilmiştir¹⁰⁸⁵. Kanaatimizce, işleyen kira veya kullanım bedelinin ihalenin kesinleşmesi sürecinde icra dairesine yatırılacak olması, üstü kapalı bir şekilde de olsa, taşınmazda bulunan borçlunun veya üçüncü kişinin ihale kesinleşmedikçe tahliye edilemeyeceği sonucunu da bünyesinde barındırmaktadır.

Tahliyenin gerçekleştirilebilmesi için ihalenin kesinleşmesi şartı aranmakla beraber, ilgili kesinleşme şartıyla ihalenin feshi talebinin ileri sürülmesine yönelik süre arasında da bağlantı kurulmalıdır. Nitekim Yargıtay, yedi günlük süre içinde ihalenin feshi talebinin ileri sürülmemesi halinde ihalenin kesinleştiğini ve tahliyenin gerçekleştirilebileceğini ifade etmiştir¹⁰⁸⁶. Kanaatimizce bu yaklaşım, tıpkı ihale konusunun alıcıya teslimi veya alıcı lehine tescilinde yedi günlük temel sürenin esas alınmasında olduğu gibi, yerindedir. Zira tahliye prosedürünün işletilmesi bakımından da muhtemel bir ihalenin feshi talebine bağlı olarak bir yıllık sürenin beklenilmesi, cebri artırımlara katılımı olumsuz olarak etkileyebilir. Keza bu kabul, alıcının bir yıl boyunca tahliye imkânını kullanamamasına ve ihale konusundan tam anlamıyla verim alamamasına neden olabilir. Bu bağlamda, borçlu veya resmî bir belgeye dayanmaksızın taşınmazı işgal eden üçüncü kişi, ihalenin feshi talebinin ileri sürülmesine yönelik yedi günlük sürenin geçmesinden sonra ihalenin kesinleşmesinin diğer sonuçlarıyla da uyumlu olarak taşınmazdan tahliye edilecektir.

Elbette, tahliyeyle ilişkin bu sonucun kiracılar açısından ilgi çekici bir yönü bulunmaktadır. Zira İİK m.135/II hükmü ile TBK m.310 hükmü birbirine zıt hükümler

¹⁰⁸⁵ AKYAZAN, s. 66; ASLAN, Açık Artırma, s. 138; DÖNMEZ, Tahliye, s. 357; KURU, İcra El Kitabı, s. 678-679; NAMLI, s. 527; ATALI/ERMENEK/ERDOĞAN, İcra, s. 328; KARSLI, s. 628; Arslan/Yılmaz/Taşpınar Ayvaz/Hanağası, açıklayıcı tescilin gerçekleştirilebilmesi için tapuya yazılacak müzekkere sonrasında tahliyenin gerçekleştireceğini ifade etmektedir. Bkz. ARSLAN/YILMAZ/TAŞPINAR AYVAZ/HANAĞASI, İcra, s. 421; Bu bağlamda, müzekkerenin yazılabilmesi için de ihalenin kesinleşmesi şartı aranacağı için yazarların da tahliye ile kesinleşme arasındaki bağlantıyı kurduğu kanaatimizce ifade edilebilecektir; “İnceleme konusu olayda ihalenin feshi isteği ile yapılmış şikâyetin henüz intaç edilmediği anlaşılmaktadır. Bu durum karşısında gayrimenkulün tahliye ve teslimine imkân yoktur.” YİİD, T. 22.02.1965, E. 2167/K. 2224 (<https://www.e-uyar.com>) E.T 23.10.2022; İhalenin kesinleşmesi vurgusunun bulunduğu başka örnekler için bkz. Y12HD, T. 28.01.1988, E. 2908/K. 589; Y12HD, T. 27.12.1988, E. 3763/K. 16145; Y12HD, T. 20.12.1994, E. 15341/K. 16461; Y12HD, T. 24.05.2011, E. 11807/K. 10306; Y12HD, T. 16.06.2014, E. 15991/K. 17321 (<https://www.e-uyar.com>) E.T 23.10.2022.

¹⁰⁸⁶ Y12HD, T. 26.05.2011, E. 29441/K. 10639; Y12HD, T. 23.02.2021, E. 6272/K. 1976 (<https://www.e-uyar.com>) E.T 23.10.2022.

içermektedir. TBK m.310 hükmü kapsamında tahliye imkânının sunulması bir yana kiralananın el değiştirmesi halinde yeni malikin kira sözleşmesinin tarafı olacağı açıkça ifade edilmiştir¹⁰⁸⁷. Bu bağlamda mevcut borçlar hukuku sistemimiz, kira sözleşmesine üstünlük tanımak suretiyle¹⁰⁸⁸ *satış kirayı bozar* prensibini terk etmiştir¹⁰⁸⁹. Ancak icra ve iflâs hukuku sistemi içinde gerçekleştirilen ihalenin kesinleşmesi, borçlu ve kira sözleşmesine bağlı olmaksızın taşınmazı kullanan üçüncü kişi gibi İİK m.135/II hükmünde belirtilen şartları sağlamayan kiracının da tahliye edilmesi sonucunu doğuracaktır. Daha açık bir ifadeyle, İİK m.135/II hükmü, TBK m.310 hükmüne nazaran özel hüküm niteliğini¹⁰⁹⁰ ve bağımsız olarak uygulanma kabiliyetini haizdir¹⁰⁹¹.

Belirtmek gerekir ki tahliyeye ilişkin İİK m.135/II hükmüne, 7343 sayılı Kanun ile bir cümle daha eklenmiş ve ihale alıcısı lehine açıklayıcı tescilin yapılmasından sonra, ancak tahliyenin gerçekleştirilmesinden önce ihale konusunun üçüncü bir kişiye devredilmesi halinde bu kişinin de tahliyenin gerçekleştirilmesini isteyebileceği ifade edilmiştir. Söz konusu düzenleme, yargı uygulamasında kabul edilen bir durumun

¹⁰⁸⁷ TBK m.310 hükmü nedeniyle, kiralananın devri halinde borçlar hukuku sisteminde yasal sözleşme devrinin gündeme geldiği hakkında bkz. **ALTINOK ORMANCI**, Pınar; “Kira Sözleşmesinin Kurulmasından Sonra Kiralananın El Değiştirmesi: ‘Satım Kirayı Bozmaz’ İlkesinin Sonuçları”, İTİCÜSBD, Y. 2013, S. 4, s. 129; **AKKURT**, Sinan Sami; “El Değiştiren Taşınmaz Kiraları Bakımından TBK.m.310 İle Kiranın Şerhine İlişkin TBK.m.312 Hükümlerinin Tahlili”, AÜHFD, Y. 2018, C. 68, S. 1, s. 43; eBK m.254 hükmünde, TBK m.310 hükmünün tam aksi yönde bir düzenleme bulunmakta ve kiralananın devri halinde yeni malikin kabulü halinde kira sözleşmesinin devam edeceği öngörülmektedir. Bununla birlikte, 27.05.1955 tarihli ve 9013 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan 6570 sayılı Gayrimenkul Kiraları Hakkında Kanun m.7/I-d hükmünde, Kanun kapsamına giren taşınmazlar özelinde TBK benzeri bir sistem esas alınmıştır; Nitekim Erman, Gayrimenkul Kiraları Hakkında Kanun kapsamına giren taşınmazlar bakımından İİK m.135 hükmünün uygulanamayacağını, maddi hukuka ilişkin bir düzenleme ile şekli hukuka ilişkin İİK m.135/II hükmünün de değiştirildiğini ifade etmiştir. Bkz. **ERMAN**, Kira, s. 371-372; eBK’nın ve Gayrimenkul Kiraları Hakkında Kanun’un yürürlükte olduğu dönemde kiralananın devrinin kira sözleşmesine etkisine yönelik ayrıntılı bilgi için bkz. **ÖKTEM ÇEVİK**, s. 8-15.

¹⁰⁸⁸ **ACAR**, Faruk; Kira Hukuku Şerhi, Beta Basım, 2. Bası, İstanbul 2015, s. 289.

¹⁰⁸⁹ **ARAL**, Fahrettin/**AYRANCI**, Hasan; Borçlar Hukuku Özel Borç İlişkileri, Yetkin Yayınları, 18. Bası, Ankara 2018, s. 287; TBK m.310 hükmü ile *kira satışı bozar* kuralının benimsendiği yönünde bkz. **ACAR**, Kira, s. 290.

¹⁰⁹⁰ **ÖKTEM ÇEVİK**, s. 109-110.

¹⁰⁹¹ Nitekim TBK m.310 hükmünün gerekçesinde de İİK m.135/II hükmünde belirtilen öncelik ve resmî belge şartının sağlanması halinde m.135/II hükmünün uygulanacağı ifade edilmiştir; “*Maddenin birinci fıkrasında, 818 sayılı Borçlar Kanununun 254 üncü maddesinin birinci ve ikinci fıkralarından farklı olarak, kiracıyı yeni malik karşısında korumak amacıyla, kiracının kiracılık hakkını yeni malike karşı da ileri sürebileceği ve yeni malikin kiralananı edindiği anda, kanun gereği, kira sözleşmesinin tarafı olacağı kabul edilmiştir. Bununla birlikte, bu fıkra ile, İcra ve İflâs Kanununun 135 inci maddesinde öngörülen koşulların gerçekleşmesi hâlinde, belirtilen maddenin uygulanması olanağı ortadan kaldırılmamaktadır*”. 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu tasarısı, gerekçesi ve Adalet Komisyonu Raporu için bkz. <https://www5.tbmm.gov.tr/tutanaklar/TUTANAK/TBMM/d23/c050/tbmm23050003ss0321.pdf> E.T 24.10.2022.

İİK'ya aktarılmasından ibarettir¹⁰⁹². Bu bağlamda ihalenin feshi talebinin reddedilmesi, bu kararın kesinleşmesi ve alıcı lehine yapılan açıklayıcı tescilin gerçekleştirilmesinden sonra taşınmazı devralan üçüncü kişi de tahliye talebini ileri sürebilecektir¹⁰⁹³.

II. İHALENİN FESHİ YARGILAMASININ YÜRÜTÜLMESİ

A. Görevli ve Yetkili Mahkeme

1. Görevli Mahkeme

İhalenin feshi yargılamasını yürütmekle görevli mahkeme İİK m.134/II hükmünde de açıkça ifade edildiği üzere icra mahkemesidir¹⁰⁹⁴. Bu bağlamda, göreve ilişkin temel kuralın şikâyet yargılaması bakımından bir farklılık içermediği belirtilebilir. Kambiyo

¹⁰⁹² “...alıcı, taşınmazı ihaleden sonra bir başkasına devrederse, birinci alıcının haklarına halef olan yeni malik İİK.nun 135/2.maddesi hükmüne göre, tescil tarihinden itibaren bir kira dönemi süresi içerisinde taşınmazın tahliyesini talep edebilir.” Y12HD, T. 14.02.2013, E. 27406/K. 4211 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 25.10.2022; Aynı vurgunun bulunduğu diğer örnekler için bkz. Y12HD, T. 18.04.2012, E. 28014/K. 12973; Y12HD, T. 30.09.2014, E. 20592/K. 22952; Y12HD, E. 17.11.2014, E. 26950/K. 27531 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 25.10.2022.

¹⁰⁹³ Belirtmek gerekir ki ihale alıcısının, 7343 sayılı Kanun ile eklenen bu cümleye rağmen, ihale konusunu üçüncü kişiye devretmeden önce kira ilişkisini benimsemesi halinde taşınmazı devralan üçüncü kişi de bununla bağlı olacak ve İİK m.135/II hükmünün işletilmesini sağlayamayacaktır. Bu bağlamda, ihale alıcısının makul süre içinde İİK m.135/II hükmüne göre tahliye talebini ileri sürmemiş veya kira bedelinin ödenmesi için kiracıya ihtar çekmiş olması halinde üçüncü kişi de tahliye talebini ileri süremeyecektir. Keza üçüncü kişinin bizzat kira ilişkisinin varlığını kabul etmesi de mümkündür. Nitekim Yargıtay'ın 1984 tarihli bir kararında, kira bedelini tahsil eden üçüncü kişinin İİK m.135/II hükmüne dayalı olarak tahliyeyi gerçekleştirmesinin mümkün olmadığı belirtilmiştir. Bkz. Y12HD, T. 21.06.1984, E. 5580/K. 7955 (<https://www.e-uyar.com>) E.T 18.10.2022.

¹⁰⁹⁴ Üstündağ, ihalenin feshi yargılamasında görevli mahkemenin icra mahkemesi olarak düzenlenmesinin bazı hallerde *çok ileriye gittiğini* belirtmektedir. Yazar, niteliği gereği genel mahkemelere başvurulması gereken fesih nedenlerinin varlığı halinde genel mahkemelerin görevli kılınması gerektiğini ifade etmektedir. Bkz. ÜSTÜNDAĞ, İcra Hukuku, s. 288; Arslan ise bu görüşe karşı çıkmış ve esaslı hata yahut artırmaya fesat karıştırılması hallerinin de paraya çevirme işlemlerini gerçekleştiren cebri icra organlarının sorumluluğu altında gerçekleştiğini ifade etmiştir. Bkz. ARSLAN, İhalenin Feshi, s. 158; Aynı yönde bkz. POSTACIOĞLU/ALTAY, s. 611-612; Kanaatimizce de esaslı hata veya artırmaya fesat karıştırılması hallerinde dahi icra mahkemesinin görevli olması bir problem teşkil etmemektedir. Zira ilk olarak, ihalenin feshi yargılamasında icra mahkemesi, genel karakterinden ayrılarak sınırlı ve belge üzerinden bir inceleme gerçekleştirmez; Berkin, bu durumu ifade etmek üzere *tetkik mercinin mahkeme gibi* faaliyet gösterdiğini belirtmektedir. Bkz. BERKİN, Rehber, s. 354; Nitekim ihalenin feshi yargılaması, yargılama usulüne ilişkin bu durumun da etkisiyle, hukukî niteliğe aykırı bir şekilde, *ihalenin feshi davası* olarak isimlendirilmektedir; İkinci olarak, yargılama sırasında kamu düzenine ilişkin olduğu kabul edilen hukuka aykırılıklar ileri sürülmemiş olsa da kendiliğinden araştırılır. Bu bağlamda, esaslı hata veya artırmaya fesat karıştırılması halinde genel mahkemelerin görevli olduğunun kabulü, kendiliğinden araştırılacak vakıalara yönelik görev çelişkisini ortaya çıkarabilir. Örneğin ihale alıcısının, yalnızca esaslı hataya düştüğü vakıasına dayalı olarak ihalenin feshi talebini ileri sürmesi halinde ayrıca paraya çevirme talebinin de geçersiz olduğu tespit edilecek olursa, alıcının ileri sürdüğü fesih nedeninden bağımsız olarak ihalenin feshi kararı verilmesi gerekir. Nitekim, bu hukuka aykırılıkları tespit etmesi gereken mahkeme de icra mahkemesidir. Üçüncü olarak, Arslan'ın da haklı olarak belirttiği üzere esaslı hata ve artırmaya fesat karıştırılması da temelde paraya çevirme sürecini sakatlamaktadır. Bkz. ARSLAN, İhalenin Feshi, s. 158; Ayrıca bkz. İkinci Bölüm, IV.

senetlerine özgü iflâs yoluyla takipte ise *ödeme emrine karşı* şikâyetlerin icra dairesine bildirilmesi gerektiği ve bu şikâyetlerin asliye ticaret mahkemesince inceleneceği düzenlenmiştir¹⁰⁹⁵. Belirtmek gerekir ki söz konusu düzenlemelerin ihalenin feshi yargılamasında görevli mahkemeyi tayin etmeye yönelik bir etkisi bulunmamaktadır. Kısacası, icra ve iflâs hukuku sistemi içinde gerçekleştirilen ihalenin feshi, takip yolundan bağımsız olarak icra mahkemesi kararıyla sağlanabilir.

Medenî yargı teşkilatı bünyesinde bulunan ve özel mahkeme olarak nitelendirilen icra mahkemelerinin¹⁰⁹⁶ bulunmadığı yerlerde genel mahkeme olan asliye hukuk mahkemesi¹⁰⁹⁷, icra mahkemesi sıfatıyla yargılama yapacaktır¹⁰⁹⁸. Yargılamanın icra mahkemesi sıfatıyla yürütülmesi, yazılı yargılama usulünün uygulandığı asliye hukuk mahkemesinin İİK m.18 hükmü çerçevesinde basit yargılama usulünü uygulayan ve kural olarak sınırlı ve belge üzerinden inceleme yapan¹⁰⁹⁹ icra mahkemesi

¹⁰⁹⁵ Nitekim, kambiyo senetlerine özgü iflâs yoluyla takipte icra mahkemesinin ödeme emrine karşı ileri sürülen şikâyetleri inceleme yetkisinin olmadığına ve şikâyetlerin icra mahkemesinde ileri sürülmüş olması halinde görevsizlik kararı verilmesi gerektiği hakkında bkz. **PEKCANITEZ/SİMİL**, s. 279-281.

¹⁰⁹⁶ **AKKAN**, Mine; Pekcanitez Usûl-Medenî Usûl Hukuku C. I, Onikilevha Yayıncılık, 15. Bası, İstanbul 2017, s. 178; **TANRIVER**, Usûl C. I, s. 213; **PEKCANITEZ/ATALAY/ÖZEKES**, Medenî Usûl, s. 45; **ACAR**, İstinaf, s. 4; **ATALI/ERMENEK/ERDOĞAN**, Usûl, s. 39; **KURU/AYDIN**, Usul El Kitabı C. II, s. 1791; **GÖRGÜN/BÖRÜ/KODAKOĞLU**, Usûl, s. 48; **ARSLAN/YILMAZ/TAŞPINAR AYYAZ/HANAĞASI**, İcra, s. 75.

¹⁰⁹⁷ Doktrinde ileri sürülen bir görüşe göre medenî yargı teşkilatında genel mahkemeler, asliye hukuk ve sulh hukuk mahkemeleridir. Bkz. **TANRIVER**, Usûl C. I, s. 145; **ATALI/ERMENEK/ERDOĞAN**, Usûl, s. 39; Asliye ve sulh hukuk mahkemelerinin yanı sıra asliye ticaret mahkemesinin de genel mahkeme olduğu yönünde bkz. **KURU/AYDIN**, Usul El Kitabı C. I, s. 68; Medenî yargı teşkilatında yalnızca asliye hukuk mahkemesinin genel mahkeme niteliğini haiz olduğu, sulh hukuk mahkemesi de dahil olmak üzere diğer mahkemelerin özel mahkeme olarak nitelendirileceği hakkında bkz. **PEKCANITEZ/ATALAY/ÖZEKES**, Medenî Usûl, s. 39-40; **AKKAN**, s. 136.

¹⁰⁹⁸ **BERKİN**, Rehber, s. 38; **AKKAN**, s. 178; **TANRIVER**, Usûl C. I, s. 213; **PEKCANITEZ/ATALAY/ÖZEKES**, Medenî Usûl, s. 45; **AŞIK/ORUÇ/TOK/SAÇAR**, s. 50; Özel mahkemelerin bulunmadığı yerlerde, asliye hukuk mahkemesinin görevli özel mahkeme sıfatıyla yargılama yapacağı hakkında bkz. **ATALI/ERMENEK/ERDOĞAN**, Usûl, s. 139; **GÖRGÜN/BÖRÜ/KODAKOĞLU**, Usûl, s. 31; 6352 sayılı Kanun öncesinde İİK m.1/IV hükmünde yalnızca sulh mahkemesinin bulunduğu yerlerde Adalet Bakanlığı'nın, ilgili sulh mahkemesini, icra mahkemesi olarak yetkilendirebileceği belirtilmiştir. Karşı, bu ifadenin İİK m.1 hükmünden çıkarılma sebebinin, mahkeme teşkilatının yalnızca sulh mahkemesinden ibaret olan bir yerin kalmaması olarak ifade etmektedir. Bkz. **KARSLI**, s. 81; Kanun metninde sulh hukuk mahkemesi yerine *sulh mahkemesi* ifadesinin kullanılması, sulh mahkemesi makamının tekliği ve bunun adli yargı kolu içinde sulh hukuk ve sulh ceza olarak ikiye ayrılması nedeniyle olabilir. Sulh mahkemesi makamının tekliğine ilişkin olarak bkz. **TANRIVER**, Süha; "Sulh Hukuk-Asliye Hukuk Mahkemesi Ayrımının Anlam ve Önemi Üzerine Bazı Düşünceler", TBB, Y. 2013, S. 105, s. 36; Elbette, 18.06.2014 yılında kabul edilen ve 28.06.2014 tarihli Resmî Gazete'de yayımlanan 6545 sayılı Kanun ile sulh ceza mahkemelerinin, sulh ceza hakimliği olarak adlandırıldığı ve ceza yargısında sulh ceza mahkemesi olarak adlandırılan bir mahkemenin bulunmadığı göz önünde tutulmalıdır; Medenî yargı kolunda sulh hukuk mahkemeleri korunurken ceza yargısında sulh ceza mahkemelerinin kaldırılmasının mantıklı bir açıklamasının olmadığı yönünde bkz. **TEZCAN**, Durmuş; "Ceza Muhakemesi Kanununda Yeni Bir Kurum Olarak Sulh Ceza Hakimliği", FHD, Y. 2015, C. 7, S. 65, s. 8.

¹⁰⁹⁹ Bu durum elbette ihalenin feshi yargılaması özelinde geçerli değildir.

karakteristiğine bürünmesini sağlar¹¹⁰⁰. Bu noktada ayrıca belirtmek gerekir ki ayrı bir icra mahkemesinin bulunmadığı yerlerde, asliye hukuk mahkemesinde ihalenin feshi talebini ileri süren kişinin görevli mahkemeyi belirtirken, *icra mahkemesi sıfatıyla* yargılamanın yapılacağını ifade etmemesi, görevsizlik kararı verilmesini gerektirmez¹¹⁰¹.

İcra mahkemesi, ihalenin feshi yargılamasını yürütmekle görevli mahkeme olsa da bu kurala ilişkin bir istisna bulunmaktadır. Nitekim, ortaklığın paraya çevirme yoluyla giderilmesine karar verilmesi halinde sulh hukuk mahkemesince HMK m.322/II hükmü çerçevesinde bir *satış memuru* atanacak ve paraya çevirme işlemleri İİK hükümlerine göre gerçekleştirilecektir. Bu düzenleme kapsamında ihalenin feshi yargılamasını yürütmekle görevli mahkemenin sulh hukuk mahkemesi olduğuna dair bir açıklık bulunmamakla birlikte söz konusu ihtimalin varlığı halinde görevli mahkemenin sulh hukuk mahkemesi olduğu ifade edilmektedir¹¹⁰². Ancak Yargıtay, 2015 yılında verilen

¹¹⁰⁰ Yargıtay, itirazın kaldırılması yargılamasını yürüten asliye hukuk mahkemesinin, yargılamayı, icra mahkemesi sıfatıyla yürütmemesi nedeniyle bozma kararı vermiştir. Bkz. Y6HD, T. 18.06.2015, E. 5940/K. 6126 (<https://lexpera.com.tr/>) E.T 26.10.2022.

¹¹⁰¹ İcra mahkemesi ile asliye hukuk mahkemesi arasındaki görev ilişkisi özelinde açıkça belirtilmeyen bu kabul, esasen TTK m.5/IV hükmünde asliye ticaret mahkemesi ile asliye hukuk mahkemesi arasındaki görev ilişkisi bakımından düzenlenmiştir. Söz konusu hükme göre asliye ticaret mahkemesinin bulunmadığı yerlerde, ticaret mahkemesinin görev alanına giren davanın asliye hukuk mahkemesinde açılmış olması kaydıyla, görev kuralına dayanılmamış ve davanın asliye hukuk mahkemesinde *asliye ticaret* mahkemesi sıfatıyla açıldığının belirtilmemiş olması görevsizlik kararı verilmesini gerektirmez; Nitekim TTK m.5/IV hükmünde yapılan bu değişikliğe ilişkin gerekçede de dava dilekçesinde *asliye ticaret mahkemesi sıfatıyla* ifadesinin yazılmaması nedeniyle görevsizlik kararı verilmesinin, medenî usûl hukukunun felsefesiyle ve görev kurallarıyla bağdaşmadığı belirtilmiştir; Gerekçe için bkz. <https://www5.tbmm.gov.tr/tutanaklar/TUTANAK/TBMM/d24/c024/tbmm24024124ss0303.pdf> E.T 24.10.2022; “...ayrı ticaret mahkemesi bulunmayan yerlerde ticaret mahkemesinin görevine giren bir davanın ticaret mahkemesi sıfatından söz edilmeksizin asliye hukuk mahkemesine açılması hâlinde davaya bakmaya asliye hukuk mahkemesinin görevli olduğu, Kanun’un bu görevi zorunlu olarak asliye hukuk mahkemesine verdiği ve bu nedenle asliye hukuk mahkemesince, ticaret mahkemesinin görevli olduğu şeklinde bir saptamaya girilmesine gerek olmaksızın davaya bakılması gerektiği kabul edilmelidir.” YHGK, T. 20.01.2022, E. (13)3-254/K. 29 (<https://www.e-uyar.com>) E.T 21.10.2022; Asliye ticaret ve asliye hukuk mahkemesi arasındaki görev ilişkisi, icra mahkemesi ve asliye hukuk mahkemesi arasında da geçerlidir. Bu bağlamda, karşılaşılması muhtemel bir olayda aynı gerekçe esas alınmalı ve görevsizlikten bahsedilememelidir; Nitekim Görgün/Börü/Kodakoğlu, özel mahkemenin bulunmadığı yerlerde dilekçenin genel mahkemeye hitaben düzenlenmiş olmasının bir eksiklik olarak değerlendirilemeyeceğini ifade etmektedir. Bkz. GÖRGÜN/BÖRÜ/KODAKOĞLU, Usûl, s. 245.

¹¹⁰² AKYAZAN, s. 101; ARSLAN, İhalenin Feshi, s. 158; KURU, Baki; Hukuk Muhakemeleri Usulü C. VI, Demir Demir Yayıncılık, 6. Baskı, İstanbul 2001, s. 6291; ÜSTÜNDAĞ, İcra Hukuku, s. 288; OSKAY/KOÇAK/DEYNEKLİ/DOĞAN, s. 3231; KURU, İcra El Kitabı, s. 707; KÖROĞLU, s. 109; ÇON, s. 88; ATALI/ERMENEK/ERDOĞAN, İcra, s. 325; KARSLI, s. 619; AŞIK/ORUÇ/TOK/SAÇAR, s. 317-318; Y12HD, T. 12.04.2002, E. 6300/K. 7665; Y12HD, T. 16.10.2007, E. 14942/K. 18789; Y12HD, T. 05.04.2010, E. 26856/K. 7929; Y12HD, T. 21.11.2011, E. 7134/K. 23141; Y12HD, T. 11.09.2012, E. 12095/K. 25785; Y12HD, T. 07.09.2015, E. 16216/K. 19770; Y12HD, T. 05.07.2018, E. 3287/K. 7398 (<https://www.e-uyar.com>) E.T 21.10.2022; Yargıtay, HMK m.322/II hükmüne göre görevlendirilen satış memurunun icra müdürü olması halinde de ihalenin feshi yargılamasında sulh hukuk mahkemesinin görevli olacağını ifade etmektedir. Bkz. Y12HD, T. 25.10.2005, E. 16746/K. 20767; Y12HD, T. 01.07.2008, E. 14164/K. 14015 (<https://www.e-uyar.com>)

istisnai nitelikteki bir kararında, önceki ve ilerleyen süreçte tekrar ortaya çıkan görüşünden farklı olarak, sulh hukuk mahkemesi yerine icra mahkemesinin görevli olduğunu belirtmiştir¹¹⁰³.

2. Yetkili Mahkeme

Mevcut medenî usûl hukuku sistemimizde mahkemelerin yetkisi, kural olarak, kesin yetki kuralı niteliğinde değildir¹¹⁰⁴ ve kesin yetkinin bulunmadığı hallerde davanın yetkisiz mahkemede açıldığı iddiası davalı tarafından HMK m.117/I hükmü gereğince ilk itiraz olarak cevap dilekçesinde ileri sürülmelidir. Ancak şikâyet yargılamasının özel bir türü olan ihalenin feshi yargılamasında uygulanacak yetki kuralı, kesin yetki niteliğindedir¹¹⁰⁵. Doktrinde İİK m.360 hükmü de yetkinin kesinliğine ilişkin bir gerekçe olarak ileri sürülmektedir¹¹⁰⁶. Keza, İİK m.4/I hükmünün dördüncü cümlesinden hareketle, icra mahkemesinin yetkisinin şikâyet yargılamasında kesin olduğu ifade edilmiştir¹¹⁰⁷.

Kanaatimizce 4949 sayılı Kanun ile İİK m.134 hükmünde yapılan değişikliğe bağlı olarak, yetkisiz icra mahkemesinin yetkisizlik kararı verebileceğinin açıkça ifade edilmesi, ihalenin feshi yargılaması özelinde, İİK'nın diğer hükümlerine ihtiyaç duyulmaksızın yetkinin kesin olduğunu göstermeye elverişlidir. Her ne kadar İİK m.134/VII hükmünde yetkisizlik kararının kendiliğinden verilebileceği açıkça ifade edilmemiş olsa da yetkisizlik kararına ilişkin açıklama, mevcut sistemimizde yargılama şartı olduğu tartışmasız olan görev konusuyla birlikte yapılmış ve yetkisizlik kararı

E.T 21.10.2022; Ortaklığın giderilmesi davasından bağımsız olarak terekenin iflâs hükümlerine göre tasfiyesi kapsamında gerçekleştirilen ihalelerin feshi taleplerinin de sulh hukuk mahkemesinin görev alanı içinde olduğuna dair bkz. Y12HD, T. 17.03.2022, E. 318/K. 3518 (<https://www.e-uyar.com>) E.T 21.10.2022.

¹¹⁰³ “Sulh Hukuk Mahkemesinin görevi İİK. 121. madde çerçevesinde yapılması gerekenlerle sınırlı olup, bunun dışındaki taleplerde görev İcra Mahkemesine aittir. İhalenin feshine konu edilen 6, 14 ve 188 parsel sayılı taşınmazların ihalesi icra müdürlüğüne yapılmış olmakla ihalenin feshi istemini inceleme görevi icra mahkemesine aittir.” Y12HD, T. 30.11.2015, E. 18312/K. 29807 (<https://www.e-uyar.com>) E.T 21.10.2022.

¹¹⁰⁴ ARSLAN/YILMAZ/TAŞPINAR AYVAZ/HANAĞASI, Usul, s. 227; KURU/AYDIN, Usul El Kitabı C. I, s. 168; ALBAYRAK, Hakan/MAVZER, Tahsin; “Haksız Fiilden Doğan Davalarda Ortak Yetkili Mahkeme Sorunu”, SÜHFD, Y. 2019, C. 27, S. 2, s. 283; GÖRGÜN/BÖRÜ/KODAKOĞLU, Usûl, s. 111.

¹¹⁰⁵ AKYAZAN, s. 99; ARSLAN, İhalenin Feshi, s. 159; KURU, İcra El Kitabı, s. 707; YILMAZ, İİK Şerhi, s. 719; MUŞUL, s. 434-436; PEKCANITEZ/SİMİL, s. 282; BORAN GÜNEYSU, Kıymet Takdiri, s. 251; VAROL, s. 439; ÇON, s. 89; PEKCANITEZ/ATALAY/SUNGURTEKİN ÖZKAN/ÖZEKES, s. 241; KARSLI, s. 619; AŞIK/ORUÇ/TOK/SAÇAR, s. 318; KÖSE, Değişiklikler, s. 327.

¹¹⁰⁶ ARSLAN, İhalenin Feshi, s. 159.

¹¹⁰⁷ ARSLAN/YILMAZ/TAŞPINAR AYVAZ/HANAĞASI, İcra, s. 96.

bakımından bir ayrıma gidilmemiştir. Bu bağlamda kanun koyucu, ihalenin feshi yargılamasında görev ve yetkiyi eşdeğer olarak kabul etmektedir ki bu kabul, yetkinin kesin olduğu sonucuna ulaşılmasını sağlar.

Yetki kuralının hukukî niteliğine ilişkin açıklamalardan sonra ihalenin feshi yargılamasının yer itibariyle hangi mahkemede yürütüleceğinin tespit edilmesi gerekir. Bu bağlamda yetkili mahkeme, artırma ve ihaleyi gerçekleştiren icra dairesinin bağlı olduğu icra mahkemesi olacaktır. Yetki kuralına ilişkin bu tespitin somut görünümü, takibin yürütüldüğü icra dairesinin bağlı olduğu icra mahkemesi olarak ortaya çıkabileceği gibi paraya çevirme işlemlerinin istinabe yoluyla gerçekleştirilmesi halinde, İİK m.360 hükmü gereğince, istinabe olunan icra dairesinin bağlı olduğu icra mahkemesi olarak da ortaya çıkabilir. Kısacası, takibin yürütüldüğü icra dairesinin bağlı olduğu mahkemenin her durumda ihalenin feshi yargılamasında yetkili olduğu peşinen söylenemez.

İşte bu noktada, yetki konusu özelinde problemlili olabilecek İİK m.360 hükmüne değinmekte fayda vardır. Söz konusu düzenlemeye göre haczedilen mallar¹¹⁰⁸ başka bir yerde bulunmaktaysa paraya çevirme işlemleri istinabe yoluyla yapılacak, artırma ve ihaleyle ilgili şikâyetler istinabe edilen icra dairesinin bağlı olduğu icra mahkemesince incelenecektir¹¹⁰⁹. İlk olarak, İİK m.360 hükmünde ifade edilen *artırma ve ihale* ifadesinin kapsamının tespit edilebilmesi gerekir. Bu bağlamda, artırmaya hazırlık prosedürüyle başlayan ve ihale ile tamamlanan süreç, İİK m.360 hükmü kapsamının içinde değerlendirilmeye, işlemlerin istinabe yoluyla gerçekleştirilmesine elverişlidir denilebilir. Ancak özellikle, paraya çevirme talebinin geçersizliğine yönelik bir iddianın

¹¹⁰⁸ Söz konusu düzenlemede hacizden bahsedilmiş olsa da düzenleme, ipoteğin paraya çevrilmesi yoluyla takipler bakımından da uygulanmaya elverişlidir. Zira ipoteğin paraya çevrilmesi yoluyla ilamsız takiplerde İİK m.148 hükmüne göre takip, *yetkili* veya *taşınmazın bulunduğu yer* icra dairesinde başlatılabilir. Burada yer alan *yetkili* ifadesi ile esasen İİK m.50 hükmüne atıf yapılmaktadır. Bkz. **BUDAK**, İpotek, s. 119; Keza, ipoteğin paraya çevrilmesi yoluyla ilamlı takiplerde Yargıtay, İİK m.150/h hükmünün ilamlı icraya yaptığı atıfla İİK m.34 hükmünün uygulanabileceğini ve takibin herhangi bir icra dairesinde başlatılabileceğini ifade etmiştir. Bkz. Y12HD, T. 03.10.2006, E. 15167/K. 18040, Y12HD, T. 30.04.2009, E. 1409/K. 9397; Y12HD, T. 04.04.2016, E. 32934/K. 9707 (<https://www.e-uyar.com>) E.T 21.10.2022; Bu bağlamda, birden fazla icra dairesinde takibin başlatılabilmesi mümkündür; Çalışma konumuzla doğrudan bağlantılı olmasa da belirtmek gerekir ki Yargıtay'ın görüşü doktrinde Budak tarafından benimsenmemekte ve ipoteğin paraya çevrilmesi yoluyla takipte İİK m.34 hükmünün değil yine m.148 hükmünün uygulanması gerektiği belirtilmektedir. Bkz. **BUDAK**, İpotek, s. 122-124; **BUDAK**, İçtihat, s. 152-155; Yargıtay'ın görüşü yönünde bkz. **GÖRGÜN/BÖRÜ/KODAKOĞLU**, İcra, s. 450; Keza, İİK m.360 hükmü ortaklığın paraya çevirme yoluyla giderilmesi halinde ihalenin feshi talebinin ileri sürülmesi durumunda da uygulanabilir niteliktedir. Bkz. **KÖROĞLU**, s. 116-117.

¹¹⁰⁹ İİK m.360 hükmünün icra ve iflâs hukuku içinde istisnai bir nitelik taşıması nedeniyle doğrudanlık ilkesinin ihlali olmadığı yönünde bkz. **ÖZEKES**, İlkeler, s. 81; **ARSLAN**, Aziz Serkan; Medeni Usul Hukukunda Delillerin Toplanması ve Doğrudanlık İlkesi, Adalet Yayınevi, Ankara 2012, s. 295.

ihalenin feshi talebinde ileri sürülmesi halinde bunun İİK m.360 hükmünün kapsamına girdiği, daha açık bir ifadeyle *artırma ve ihaleye* ilişkin bir hukuka aykırılık olduğu ileri sürülebilecek midir? Bu sorunun cevabı, kesin yetki kuralının bulunduğu ihalenin feshi yargılamasında, yetkili mahkemenin tespiti yönünden önem taşımaktadır.

Nitekim, doktrinde Akyazan’a göre paraya çevirme talebi, İİK m.360 hükmü kapsamında değerlendirilemez¹¹¹⁰. Akyazan’ın görüşünün temelsiz olduğunun ileri sürülmesi kanaatimizce mümkün değildir. Zira artırmayı başlatmaya yönelik tetikleyici unsur olan paraya çevirme talebi, paraya çevirme işlemlerinin istinabe yoluyla yapılmasından bağımsız olarak, takibi yürütülen icra dairesinde ileri sürülür¹¹¹¹. Bu kurala uygun olarak, paraya çevirme işlemleri istinabe yoluyla gerçekleştirilecek olsa bile takibin yürütüldüğü icra dairesince alınacak *satış kararına* karşı, ihalenin feshi talebinden bağımsız olarak, şikâyet yoluna başvurulmak istendiği takdirde İİK m.360 hükmü uygulanmaz ve takibin yürütüldüğü icra dairesinin bağlı olduğu icra mahkemesinin yetkili olduğu kabul edilir¹¹¹². Ancak paraya çevirme talebinde meydana gelen hukuka aykırılığın ihalenin feshi talebinde ileri sürülmesi halinde, iddia edilen bu hukuka aykırılığın İİK m.360 hükmüne göre istinabe edilen icra dairesinin bağlı olduğu icra mahkemesince inceleneceği kabul edilmektedir¹¹¹³. Burada ortaya çıkan manzara,

¹¹¹⁰ AKYAZAN, s. 70; Yazar, İİK m.360 hükmünün kapsamına ilişkin geliştirdiği kıstasta, istinabe edilen icra dairesinin yapmadığı veya onun alanında gerçekleşmeyen hukuka aykırılıkların madde kapsamında değerlendirilemeyeceğini ifade etmiştir. Bkz. AKYAZAN, s. 71.

¹¹¹¹ BERKİN, Rehber, s. 306; ERTURGUT, s. 65-66; KURU, İcra El Kitabı, s. 603; MUŞUL, s. 19; NAMLI, s. 352; IŞIK, s. 151; PEKCANITEZ/ATALAY/SUNGURTEKİN ÖZKAN/ÖZEKES, s. 215; KARSLI, s. 575; AŞIK/ORUÇ/TOK/SAÇAR, s. 230.

¹¹¹² KURU, İcra El Kitabı, s. 643; MUŞUL, s. 20; “Somut olayda, satış kararını veren İstanbul İcra Dairesidir. İİK’nun 106. maddesinde yazılı sürenin geçtiğinden ve satış öncesi diğer işlemlerin geçersizliğinden bahisler, ‘satış kararının kaldırılması’ istemi, yukarıda öngörülen yetki kuralı dışında ve satış kararının veren İstanbul İcra Dairesinin bağlı olduğu İstanbul İcra Mahkemesince ileri sürülmelidir. Muğla İcra Müdürlüğü’nün denetlenmesi gereken bir işleminden söz edilemez. O halde, Muğla İcra Hakimliğince ‘yetkisizlik kararı’ verilerek ‘talep halinde dosyanın yetkili İstanbul İcra Mahkemesine gönderilmesi’ yönünde hüküm tesisi gerekirken, işin esası incelenerek yazılı şekilde karar verilmesi isabetsizdir.” Y12HD, T. 05.04.2004, E. 3882/K. 8145 (<https://www.e-uyar.com>) E.T 21.10.2022; Aynı yönde bkz. Y12HD, T. 10.10.2007, E. 14822/K. 18383 (<https://www.e-uyar.com>) E.T 21.10.2022; Bu noktada ayrıca, paraya çevirme talebinin süresi içinde ileri sürülmemesi nedeniyle haczin kalktığı yahut rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takiplerde takibin düştüğüne yönelik şikâyet hakkında verilen kararın İİK m.363 hükmü kapsamında istinaf kanun yoluna kapalı olması da önemlidir.

¹¹¹³ “Alaşehir İcra Mahkemesince, davacı Bakırköy 10. İcra Müdürlüğü’nün 2016/17730 Esas sayılı takip dosyasında davalının İİK’nun 150/e maddesine aykırı olarak süresinde satış talebinde bulunmadığını ve satış avansını depo etmediğini beyanla takibin düştüğünü ve devamı işlemlerin geçersiz olduğundan bahisle Alaşehir İcra Müdürlüğü’nün 2017/328 talimat sayılı takip dosyası üzerinden yapılan ihalenin iptaline karar verilmesini talep etmiş olup iş bu şikâyetin İİK’nun 4. maddesi gereğince takip hangi icra dairesinde başlamış ise bu takiple ilgili itiraz ve şikâyetler, takibin yapıldığı yer icra müdürlüğü’nün bağlı bulunduğu icra mahkemesinde çözümleneceğinden ve bu hususun kamu düzenine ilişkin kesin yetki niteliğinde olduğundan ve geçerli bir takip olup olmadığı tartışması ön sorun oluşturduğundan anılan takip dosyası ile ilgili şikâyeti inceleme yetkisi, satış kararını veren icra dairesinin bağlı olduğu Bakırköy İcra Mahkemesine ait olduğu gerekçesiyle yetkisizlik kararı verilmiştir... Somut olayda uyuşmazlık,

aynı sebebe dayalı olarak paraya çevirme aşamasının henüz başında şikâyet talebinde bulunulmasıyla, ihaleden sonra, ihalenin feshi talebinin ileri sürülmesi arasında yetkili mahkeme bakımından ayırım yapılması ve ilginç bir şekilde kesin yetkili mahkemenin değişmesidir. Oysa ne İİK m.4 ne de m.360 hükmünün lafzı, birden fazla kesin yetkili mahkemenin bulunduğu yönünde değildir¹¹¹⁴.

Ancak kanaatimizce, ortaya çıkan bu fiili durumda değişiklik yapılması yerinde olmaz. Zira paraya çevirme işlemlerinin istinabe yoluyla gerçekleştirilmesi ve paraya çevirme talebinin geçersizliğine yönelik bir iddianın ihalenin feshi yargılamasında ileri sürülmesi halinde, sırf bu iddia özelinde takibin yürütüldüğü icra dairesinin kesin yetkili olacağının kabulü çeşitli sorunları da beraberinde getirir. İlk olarak, ihalenin feshi talebinde ileri sürülen vakıaları incelemek açısından kesin yetkili olan *tek* mahkeme ve yalnızca paraya çevirme talebine özgü hukuka aykırılıkları incelemekle kesin yetkili ayrı bir mahkeme ortaya çıkacaktır. İkinci olarak, paraya çevirme talebinin süresinde ileri sürülmemesi nedeniyle haczin veya rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takiplerde takibin düşmesi, ileri sürülmemiş olsa dahi ihalenin feshi yargılamasını yürüten mahkemece kendiliğinden incelenen bir fesih nedeni olarak kabul edilmelidir¹¹¹⁵. İki farklı mahkemenin belli vakılara özgü olarak kesin yetkili olduğunun kabulü, bu uygulamanın gerçekleştirilmesini de imkânsız hale getirir. Zira aksi halin kabul edilmesi durumunda kesin yetki kuralının bir anlamı kalmayacaktır. Nihai olarak, ortaya çıkan bu fiili durumun korunmasının daha yerinde bir tercih olacağı söylenebilir.

Ayrıca belirtmek gerekir ki İİK m.360 hükmünün 7343 sayılı Kanun sonrasındaki varlığı tartışmaya değerdir. Nitekim, 7343 sayılı Kanun ile fiziki ortamda gerçekleştirilen artırma modeli tamamen terk edilmiş ve artırmanın elektronik ortamda gerçekleştirileceği kabul edilmiştir. Bu noktada düşünülebilecek bir soru, fiziki ortamda

Alaşehir İcra Müdürlüğünce talimat yoluyla yapılan ihalenin feshine ilişkindir. İcra İflas Kanununun 160. maddesi ‘haczedilen mallar başka bir yerde bulunduğu takdirde satış istinabe suretiyle yapılır. Arttırma ve ihaleye mütedair ihtilaflar istinabe olunan icra dairesinin tabi bulunduğu tetkik merciince hallolunur’ düzenlemesini öngörmektedir. Bu hüküm gereğince şikâyet konu ihalenin feshi talebine bakmaya yetkili mahkeme Alaşehir İcra Müdürlüğünün bağlı bulunduğu Alaşehir İcra Mahkemesinde görülüp sonuçlandırılması gerekmektedir.” Y20HD, T. 17.06.2019, E. 2904/K. 4109 (<https://lexpera.com.tr/>) E.T 28.10.2022; Paraya çevirme talebinde gerçekleşen bir hukuka aykırılığa dayalı olarak ihalenin feshi talebinin ileri sürüldüğü ve aynı yönde karar verilen başka bir örnek için bkz. Y20HD, T. 17.06.2019, E. 2411/K. 4112 (<https://lexpera.com.tr/>) E.T 28.10.2022.

¹¹¹⁴ Hatta, kesin yetkili mahkemenin birden fazla olamayacağı görüşünün benimsenmesi halinde, burada ortaya çıkan fiili durumun açıklanabilmesi daha da zor bir hale gelir; Bu görüşte bkz. **ALBAYRAK/MAVZER**, s. 283.

¹¹¹⁵ YHGK, T. 14.09.2021, E. 749/K. 992 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 30.10.2022; Bu noktada Yargıtay’ın görüş değişikliği için ayrıca bkz. İkinci Bölüm, I, B, 2, b.

gerçekleştirilen artırma döneminde büyük bir önemi olan ve istinabe kurumuna dayalı olarak işletilen İİK m.360 hükmünün, elektronik ortamda gerçekleştirilecek artırımlar bakımından da aynı önemi haiz olup olmadığıdır. Zira artırmanın elektronik ortamda gerçekleştirilecek olması nedeniyle hangi icra dairesinin elektronik ortamdaki süreci başlattığının bir önemi olmadığı, elektronik ortamda gerçekleştirilecek artırmaya her yerden katılınabileceği¹¹¹⁶ ve artırma sırasında gerçekleşen usulsüzlüklerin fiziki ortamda ortaya çıkmaması nedeniyle istinabeye dayalı olarak artırmanın gerçekleştirilmesinin pratik bir değerinin kalmadığı ileri sürülebilir.

Ancak kanaatimizce, İİK m.360 hükmüne dayalı olarak gelişen yetki kuralı, 7343 sayılı Kanun sonrasında da işlevseldir. Zira artırma elektronik ortamda gerçekleştirilmekle birlikte artırmaya hazırlık işlemleri halen fiziki ortamda yapılmaktadır ve hazırlık işlemlerinin istinabe yoluyla gerçekleştirilmesi mevcut sistemde en makul olan yoldur¹¹¹⁷. Bu bağlamda, sırf *artırmanın* elektronik ortamda gerçekleştirildiğinden hareketle tüm paraya çevirme sürecinin denetlenebildiği ihalenin feshi yargılamasında İİK m.360 hükmüne ihtiyaç duyulmadığının ve takibin yürütüldüğü icra dairesinin bağlı olduğu icra mahkemesinin yetkili olacağının söylenmesi güç görünmektedir. Keza, İİK m.18/III hükmüne göre ihalenin feshi yargılamasında icra müdürünün dinlenilmesi mümkündür. Hazırlık işlemlerini istinabe yoluyla gerçekleştiren icra müdürünün dinlenilmesinde en makul yol, bu işlemin kendisinin bağlı olduğu mahkemece yapılmasıdır. Gerçi takibin yürütüldüğü icra dairesinin yetkili olması halinde de icra müdürü pekâlâ istinabe yoluyla dinlenilebilecektir. Her ne kadar istinabe kurumu, doğrudanlık ilkesini tamamıyla ortadan kaldırmamaktaysa da¹¹¹⁸ ilkeye tekrar istisna getirmemek açısından sağlıklı olan, icra müdürünün bizzat ihalenin feshi yargılamasını yürütmekle yetkili olan ve kendisinin bağlı olduğu mahkemece dinlenilmesidir¹¹¹⁹. Nihai olarak, İİK m.360 hükmüne dayalı olarak ortaya çıkan yetki kuralı, kanaatimizce, 7343 sayılı Kanun sonrasında da anlamını ve önemini korumaktadır.

¹¹¹⁶ Maddi hukuk sahasında, elektronik ortamda gerçekleştirilen artırımlara dünyanın farklı yerlerinde bulunan kişilerin katılabilmesi hakkında bkz. **SADİOĞLU**, s. 369.

¹¹¹⁷ Nitekim doktrinde Öztekin, elektronik ortamda gerçekleştirilecek artırmaya ilişkin yenilikler bir yana, fiziki ortamda gerçekleştirilen artırma dönemindeki artırmaya hazırlık işlemlerinin 7343 sayılı Kanun sonrasında da muhafaza edildiğini belirtmiştir. Bkz. **ÖZTEK**, Notlar, s. 42.

¹¹¹⁸ **ARSLAN**, Doğrudanlık, s. 177.

¹¹¹⁹ Kanun koyucunun, istinabe kurumuna başvurulması suretiyle doğrudanlık ilkesinden uzaklaşılması amacıyla belli hallerde kesin yetki kuralları öngördüğü hakkında bkz. **ARSLAN**, Doğrudanlık, s. 176; Kanaatimizce paraya çevirme işlemlerinin istinabe yoluyla gerçekleştirilmesi halinde ihalenin feshi yargılamasında yetkili mahkemenin İİK m.360 hükmüne göre istinabe olunan icra dairesinin bağlı olduğu mahkeme olması da bu amaçla uyumludur. Takibin yürütüldüğü icra dairesinin bağlı olduğu mahkeme yetkili kılınmayarak ikinci bir istinabeye yer verilmemesi amaçlanmaktadır.

3. Görevsizlik veya Yetkisizlik Halinde Yapılacak İşlem

İhalenin feshi yargılamasının görevsiz veya yetkisiz bir mahkemede başlatılması halinde mahkeme tarafından izlenecek prosedür İİK m.134/VII hükmünde açıkça belirtilmiştir. Düzenlemeye göre, görevsiz veya yetkisiz icra mahkemesi yahut mahkeme, dosya üzerinden gerçekleştireceği inceleme sonucunda ve başvuru tarihinden itibaren en geç on güç içinde görevsizlik veya yetkisizlik kararını verecek ve ihalenin feshi dosyasını *kendiliğinden* görevli veya yetkili mahkemeye gönderecektir. Özellikle görevsiz mahkemenin, hangi mahkeme olduğundan bağımsız olarak kendiliğinden gönderme kararı vermesi gerekir. Örneğin, uç bir örnek olarak, ihalenin feshi yargılamasının asliye ticaret mahkemesinde başlatılması halinde dahi görevsizlik kararının ardından dosya, kendiliğinden görevli icra veya sulh hukuk mahkemesine gönderilmelidir. İİK m.134/VII hükmünde yer alan düzenlemenin ihalenin feshi yargılamasında görevli olabilecek icra veya sulh hukuk mahkemeleri açısından geçerli olabileceği, ihalenin feshi yargılamasını hiçbir şekilde yürütemeyecek görevsiz mahkemenin m.134/VII hükmü yerine HMK m.20 hükmünü uygulayacağı gibi bir kabul kanaatimizce yerinde olmayacaktır. Zira İİK m.134/VII hükmünde benimsenen sistem ile ulaşılmak istenen amaç, aşağı da değinileceği üzere, ihalenin feshi yargılamasında *sûrat* kazanmak, yargılamanın ve ihalenin sürüncemede kalmamasını ve derhal sonuçlanmasını sağlamaktır. Keza, sırf ihale sürecini uzatmak için bilinçli olarak görevsiz mahkemede ihalenin feshi yargılamasının başlatılması halinin önüne gerçek anlamda geçebilmek için de bu sonuç kabul edilmelidir.

Düzenleme özelinde ilgi çekici olan husus, görevsizlik veya yetkisizlik kararı verilmesi halinde dosyanın görevli veya yetkili mahkemeye gönderilebilmesi için talebin arandığı HMK m.20 hükmünde düzenlenen sistemden ayrılınmış olmasıdır¹¹²⁰. Medenî usûl hukukundaki bu sistemden ayrılış 7343 sayılı Kanun ile gerçekleştirilmiştir¹¹²¹. İfade etmek gerekir ki mevcut İİK m.134/VII hükmü, İdari Yargılama Usulü Kanunu¹¹²² m.15/I-a hükmünde düzenlenen ve idari yargılama

¹¹²⁰ AŞIK/ORUÇ/TOK/SAÇAR, s. 319.

¹¹²¹ Nitekim, 7343 sayılı Kanun öncesinde HMK m.20 hükmünün uygulanması yoluyla talep üzerine görevli veya yetkili mahkemeye gönderme kararının verileceği kabul edilmekteydi. Bkz. ARSLAN, İhalenin Feshi, s. 161; MUŞUL, s. 438-439; ÇON, s. 89; Y12HD, T. 05.07.2018, E. 3287/K. 7398 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 21.10.2022; Yılmaz, İİK'nın, HMK'ya nazaran özel kanun niteliğinde olduğu ve icra iflâs hukuku özelinde öncelikle uygulanacağı ancak İİK'da bir düzenlemenin bulunmaması halinde İİK sistematığına aykırılık teşkil etmemek üzere HMK hükümlerinin uygulanabileceği görüşüne katıldığını belirtmiştir. Bkz. YILMAZ, Uygulanabilirlik, s. 1861.

¹¹²² RG, 20.01.1982, S. 17580.

hukukunda kabul edilen sistemle uyushmaktadır. İİK m.134/VII hükmünde kabul edilen mevcut düzenlemenin temelinde, bilinçli olarak görevsiz veya yetkisiz mahkemede ihalenin feshi yargılamasının başlatılarak sürecin uzamasının önüne geçilmek istenmesi yatmaktadır¹¹²³.

Bu noktada, 7343 sayılı Kanun ile HMK sisteminden ayrılmanın yerinde olup olmadığı, ne kadarlık bir zamandan tasarruf edildiği sorgulanabilir. Zira 7343 sayılı Kanun öncesinde de ilk derece mahkemesince verilecek görevsizlik veya yetkisizlik kararının kesin olduğu, bu karara karşı kanun yoluna başvurulamayacağı açıkça düzenlenmekteydi. Bu bağlamda, yargılamayı bilinçli olarak görevsiz veya yetkisiz mahkemede başlatan kişinin görevsizlik veya yetkisizlik kararı sonrasında ayrıca kanun yoluna başvurarak istinaf yargılaması sürecini de dahil etmesi, İİK m.134 hükmü kapsamında, mümkün değildi. Bu bağlamda, tasarruf edilmek istenen sürenin yalnızca HMK m.20 hükmüne göre gerekçeli kararın tebliği¹¹²⁴ sürecinden ve tebliğden itibaren işlemeye başlayacak olan iki haftadan mı ibaret olduğu sorusuyla karşılaşılabılır.

Belirtmek gerekir ki görevsizlik veya yetkisizlik kararının tebliğine ilişkin süreç, özellikle TK m.7/a hükmüne göre elektronik tebligat zorunluluğunun bulunmadığı hallerde uzamaya elverişlidir¹¹²⁵. Keza her ne kadar ilk derece mahkemesince verilen

¹¹²³ PEKCANITEZ/ATALAY/SUNGURTEKİN ÖZKAN/ÖZEKES, s. 244; GÖRGÜN/BÖRÜ/KODAKOĞLU, İcra, s. 343; ASLAN, Değerlendirme, s. 27; Bu durum, gerekçede sadece yargılamanın uzamasının önüne geçilmesi olarak ifade edilmiştir. Bkz. 7343 Sayılı Kanun’a ilişkin gerekçe ve Adalet Komisyonu Raporu, s. 17.

¹¹²⁴ HMK m.20 hükmünde yer alan ilk derece mahkemesi kararının kesin olması halinde dosyanın görevli veya yetkili mahkemeye gönderilmesi talebine ilişkin iki haftalık sürenin *kararın verildiği tarihten itibaren* başlayacağına yönelik olan düzenleme, Anayasa Mahkemesi tarafından iptal edilmiştir. Bkz. AYM, T. 10.02.2016, E. 96/K. 9 (<https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/>) E.T 30.10.2022; Anayasa Mahkemesi’nin, iptal kararından sonra bireysel başvuru üzerine verilen bir kararda da ihalenin feshi yargılamasında görevsizlik veya yetkisizlik kararı verilmesinden sonra gönderme talebine ilişkin sürenin, kararın tebliği ile başlayacağı vurgulanmış ve başvuruçunun mahkemeye erişim hakkının ihlal edildiğine karar verilmiştir. Bkz. AYM, T. 06.02.2019, 2016/9878, RG, 22.02.2019, S. 30694.

¹¹²⁵ YİHY m.216/I hükmüne göre *hüküm*, hâkimin kendiliğinden harekete geçtiği haller ve kanunlardaki istisnalar saklı kalmak kaydıyla taraflardan birinin talebiyle tebliğ edilir. Daha açık bir ifadeyle, YİHY ile getirilen sistemde *hüküm*, taraflara kural olarak kendiliğinden tebliğ edilmez. Usule ilişkin nihai karar olan görevsizlik veya yetkisizlik kararı, HMK m.294/I hükmünün ikinci cümlesine göre *hüküm* olarak nitelendirilemez. Bkz. ATALI/ERMENEK/ERDOĞAN, Usûl, s. 557; Ancak HMK m.294/VI hükmüne göre hükme ilişkin hususlar, usule ilişkin nihai kararlar hakkında da uygulanır. Bu bağlamda hükmün tebliğine ilişkin YİHY m.261/I hükmünün görevsizlik ve yetkisizlik kararı bakımından da uygulanacağı ve talep olmadan tebliğ edilmeyeceği, buna bağlı olarak da 7343 sayılı Kanun ile yapılan değişikliklerle ihalenin feshi yargılamasında verilen görevsizlik veya yetkisizlik kararının tebliğinin, bilinçli olarak talep edilmemesi nedeniyle sürecin daha da uzamasının önüne geçilmesinin sağlandığı düşünülebilir. Bununla birlikte, ihalenin feshi yargılamasında da görevsizlik ve yetkisizlik kararının talep gerekmeksizin mahkeme kendiliğinden tebliğ edilmesi gerekir. Zira ihalenin feshi yargılamasında basit yargılama usulü uygulanmaktadır ve HMK m.321/II hükmünün son cümlesine göre basit yargılama usulünün uygulandığı hallerde gerekçeli kararın tebliği için talep aranmamalıdır. Bkz. PEKCANITEZ, Hakan/MERİÇ, Nedin; Medenî Usûl Hukukunda Fer’i Müdahale, Onikilevha Yayıncılık, 2. Bası, İstanbul 2020, s. 328,

görevsizlik veya yetkisizlik kararının verildiği anda kesin olduğu açıkça belirtilmişse de bu karara karşı istinaf yoluna başvurulması ve istinaf talebinin ilk derece mahkemesince İİK m.365/I hükmünün atfıyla HMK m.346/I hükmüne göre, kararın kesin olduğu gerekçesiyle, reddedilmesi ve bu işlemleri takiben talebi reddedilen kişinin İİK m.365/II hükmüne göre yine istinaf kanun yoluna başvurması mümkündür¹¹²⁶. Kısacası, sırf süreci uzatmanın amaçlandığı hallerde, süreç pekâlâ uzatılabilir niteliktedir¹¹²⁷. Elbette bu ihtimalde İİK m.363/III hükmünde de açıkça belirtildiği üzere HMK m.351 hükmü uygulanır. Ancak burada ifade etmeye çalıştığımız husus, 7343 sayılı Kanun öncesinde sonuçlarını da göze almak kaydıyla, istendiği takdirde sürecin uzatılabilmesinin mümkün olduğudur. Bu bağlamda, dosyanın kendiliğinden yetkili ve görevli mahkemeye gönderileceğinin kabul edilmesiyle aslında kararın tebliği ve iki haftalık gönderme talebine ilişkin süreden daha fazlasından tasarruf edilebilmektedir.

HMK m.20 hükmünün uygulanmaması ve görevsizlik veya yetkisizlik kararı üzerine dosyanın görevli veya yetkili mahkemeye kendiliğinden gönderilecek olması, dosyanın gönderildiği mahkemenin bu kararla bağlı olacağı anlamına gelmez. Daha açık bir ifadeyle, dosyanın gönderildiği mahkeme de görevsiz veya yetkisiz olduğu kanaatindeyse görevsizlik veya yetkisizlik kararı verebilir. Gönderen mahkemenin

dpn. 1169; Keza, görevsizlik ve yetkisizlik kararının dosya üzerinden verilecek olması nedeniyle tarafların karardan haberdar olamama ihtimalleri bulunmaktadır. Bu bağlamda, yargılamayı sürüncemede bırakmamak açısından kararın kendiliğinden tebliğ edilmesi yerinde olacaktır. Bu gerekçelerle, ihalenin feshi yargılaması özelinde bilinçli olarak tebliğ talebinde bulunmama halinde ortaya çıkabilecek muhtemel bir zaman kaybının giderilmesinin, 7343 sayılı Kanun ile ulaşılmak istenen bir amaç olmadığı kanaatimizce söylenebilir.

¹¹²⁶ Bu ihtimalde, erteleyici etkinin ortaya çıkacağı ve şekli anlamda kesinliğin oluşmayacağı hakkında bkz. **AKKAYA**, s. 59; İİK m.365/II hükmünde, istinaf talebinin reddi kararına karşı istinaf kanun yoluna başvuru süresi düzenlenmemiştir. Ancak HMK m.346/II hükmünde belirtilen bir haftalık süre uygulanabilir. Bkz. **ACAR**, İstinaf, s. 160; Bu yönde bkz. “...*madde hükmünde istinaf başvurusunun İİK'nun 365/1.maddesindeki nedenlerle reddine ilişkin karara karşı yapılacak istinaf başvurusunun süresi hakkında bir düzenlemeye yer verilmemiştir. Aynı maddede Hukuk Muhakemeleri Kanunu'nun ilgili hükümleri gereğince istinaf isteminin icra mahkemesince reddedileceği belirtildiğinden, HMK'nun 346/2.maddesi gereğince mahkemenin istinaf başvurusunun reddi kararına karşı tebliğinden itibaren bir hafta içinde istinaf yoluna başvurulabilir*” Ankara BAM 18HD, T. 04.02.2019, E. 3848/K. 99 (<https://lexpera.com.tr/>) E.T 01.11.2022.

¹¹²⁷ Özetle, HMK sistemi içinde ilk derece mahkemesinin, HMK m.346/I hükmüne göre reddetmesi gereken bir dilekçeyi reddetmeyip bölge adliye mahkemesine göndermesi ve bu dilekçenin bölge adliye mahkemesince reddedilmesi halinde, bölge adliye mahkemesi kararına karşı temyiz kanun yolunun açık olup olmadığına bakılmaksızın temyiz kanun yoluna başvurulabileceğini kabul etmiştir. Bkz. **ÖZTEK**, Selçuk; Türk Medeni Yargılama Hukukunda İstinaf ve Temyiz (6100 Sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu m.341-m.373 Şerhi), Yetkin Yayınları, Ankara 2021, s. 234-237; Bu görüş kabul edildiği takdirde aynı sonuca İİK m.365/III ve m.366/I hükümleri aracılığıyla ulaşılabileceği ve bu durumun da kesin olan görevsizlik ve yetkisizlik kararının, ilk derece mahkemesince istinaf dilekçesinin reddedilmemesi halinde, temyiz incelemesine kadar gidebilmesi sonucunu doğurarak ortaya çıkacak zaman kaybı artabileceği düşünülebilir. Ancak kanaatimizce, İİK sistemi içinde bu farazi sonuca ulaşılamaz. Zira İİK m.365/III hükmünde, bölge adliye mahkemesince verilen kararın kesin olduğu açıkça belirtilmiştir.

kararının kesin olması, bu sonuca ulaşmada bir engel olarak kabul edilemez¹¹²⁸. Bu bağlamda, medenî yargı kolu içinde olumsuz görev veya yetki uyuşmazlığının ihalenin feshi yargılamasında da çıkması mümkündür. İlk derece mahkemeleri arasında ortaya çıkacak uyuşmazlığın çözümü için ise yargı yeri belirlenmesine yönelik düzenlemeler işletilir. Bu bağlamda, aynı bölge adliye mahkemesinin yargı çevresindeki mahkemeler arasında çıkan uyuşmazlık, HMK m.22/II hükmü ve 5235 sayılı Adli Yargı İlk Derece Mahkemeleri İle Bölge Adliye Mahkemelerinin Kuruluş, Görev ve Yetkileri Hakkında Kanun¹¹²⁹ (BamK) m.36/I hükmünün üçüncü bendi çerçevesinde ilgili bölge adliye mahkemesince çözümlenecektir. Elbette somut olayda, görevsizlik veya yetkisizlik kararı veren ilk derece mahkemelerinin, farklı bölge adliye mahkemelerinin yargı çevresi içinde bulunması da pekâlâ mümkündür. Bu ihtimalde BamK kapsamında yargı yerinin nasıl belirleneceğine dair açık bir düzenleme bulunmaz. Doktrinde, bu ihtimali düzenleyen bir kanun hükmünün bulunmadığı ve son görevsizlik veya yetkisizlik kararı veren mahkemenin yargı çevresi içinde bulunduğu bölge adliye mahkemesinin yargı yerini belirleyebileceği yahut ilk görevsizlik veya yetkisizlik kararı veren mahkemenin yargı çevresinde bulunduğu bölge adliye mahkemesinin de bu işlemi gerçekleştirebileceği ifade edilmiştir¹¹³⁰. Mevcut yargı uygulaması ise bu ihtimalde yargı yeri belirlenmesi işleminin Yargıtay tarafından gerçekleştirileceği yönündedir¹¹³¹.

Konu özelinde ifade edeceğimiz son husus, 7343 sayılı Kanun ile getirilen düzenlemeyle ihalenin feshi talebini ileri süren kişinin, görevli veya yetkili mahkemeye gönderme talebinde bulunmayarak yargılamayı devam ettirmeme imkânının elinden

¹¹²⁸ TANRIVER, Usûl C. I, s. 280-281.

¹¹²⁹ RG, 07.10.2004, S. 25606.

¹¹³⁰ AKKAN, s. 334.

¹¹³¹ “Taraflar arasındaki davada İstanbul 22. İcra Hukuk ile Antalya 7. İcra Hukuk Mahkemelerince ayrı ayrı yetkisizlik kararı verilmesi nedeni ile dosyada son karar Bölge Adliye Mahkemelerinin faaliyete geçmesinden sonra verilmiş ise de iki farklı Bölge Adliye Mahkemesinin yargı çevresinde kalan mahkemelerce karşılıklı olarak yetkisizlik kararı verilmiş olması ve 5235 sayılı Kanunun 36/3. maddesi gereğince Bölge Adliye Mahkemeleri hukuk dairelerinin görevinin yargı çevresi içerisinde bulunan adli yargı ilk derece hukuk mahkemeleri arasındaki yetki ve görev uyuşmazlıklarını çözmek olduğundan yargı yerinin belirlenmesi için gönderilen dosya içindeki tüm belgeler incelendi, gereği düşünüldü...” Y5HD, T. 25.10.2021, E. 9230/K. 11936; Aynı yönde bkz. Y5HD, T. 08.11.2021, E. 11770/K. 12687 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 03.11.2022; “Gaziantep ve İstanbul İlk Derece Mahkemelerinin bağlı olduğu Bölge Adliye Mahkemelerinin farklı olduğu, olumsuz yetki uyuşmazlıkları 6100 Sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunun 22/2 maddesi gereğince ‘ortak yüksek görevli mahkeme’ tarafından çözüleceği, istinaf mahkemeleri hukuk dairelerinin görevlerini düzenleyen 5235 sayılı Yasanın ‘hukuk dairelerinin görevleri’ başlıklı 36 maddesi gereğince hukuk dairelerinin ancak kendi yargı çevresi içerisinde bulunan uyuşmazlıkları çözümleyebileceği gözetilerek, farklı yargı çevrelerini kapsayan istinaf mahkemelerinin görev alanlarında kalan görev uyuşmazlığını inceleme yetki ve görevi ortak yüksek görevli Yargıtay ne ait olduğu, dosyanın Yargıtay 20.HD’ne gönderilmesi gerekirken...” İstanbul BAM 37HD, T. 28.01.2019, E. 1903/K. 430 (<https://lexpera.com.tr/>) E.T 03.11.2022.

alınmasıdır¹¹³². Zira Yargıtay, 7343 sayılı Kanun öncesinde, HMK m.20 hükmünde düzenlenen iki haftalık süre içinde görevli veya yetkili mahkemeye gönderme talebinde bulunulmaması halinde ihalenin feshi talebinin ileri sürülmemiş sayılacağını ifade etmekteydi¹¹³³. Ancak ortaya çıkan bu sonuç ihalenin feshi yargılaması özelinde problem olarak değerlendirilmemelidir. Zira ilke olarak, ihalenin feshi yargılamasının talepte bulunan kişinin tek taraflı irade beyanıyla sona erdirilememesi gerektiği kanaatindeyiz¹¹³⁴. Bu bağlamda görevsizlik veya yetkisizlik kararı üzerine dosyanın talep aranmaksızın görevli veya yetkili mahkemeye gönderilmesi, ihalenin feshi yargılaması özelinde, mahkemenin taraf iradesinden bağımsız olarak yargılamaya devam etmesi gerektiği kabulüyle uyumludur.

B. Yargılama Usulü, İncelemenin Şekli ve Yargılamaya Müdahale Sorunu

1. Yargılama Usulü

Medenî yargıda uygulama alanı bulacak yargılama usulleri HMK bünyesinde düzenlenmekte olup yazılı ve basit yargılama usulü olmak üzere ikiye ayrılmaktadır. İhalenin feshi yargılamasında, İİK m.18/I hükmünün atfıyla, HMK m.316 ve devamındaki hükümlerde düzenlenen basit yargılama usulü uygulama alanı bulacaktır. Ancak belirtmek gerekir ki basit yargılama usulüne ilişkin düzenlemeler uygulanırken öncelikle İİK’da yer alan özel usûl kurallarına dikkat edilmesi gerekir¹¹³⁵. Örneğin, HMK m.317 hükmüne göre basit yargılama usulünün uygulama alanı bulunduğu hallerde talebin dilekçeyle ileri sürülmesi gerekir. Keza, HMK m.317/IV hükmünde belirtilen ve içeriği YİHY m.198/III hükmünde ifade edilen formun doldurulması suretiyle de talepte bulunulabilir. İİK sisteminde ise bu iki duruma ek olarak ihalenin feshi talebinin ayrıca sözlü olarak ileri sürülmesi imkânı da tanınmıştır.

Tıpkı yazılı yargılama usulü gibi basit yargılama usulü de yargılama kesitlerinden oluşmaktadır. Bu bağlamda ihalenin feshi yargılamasında da vakıaların ileri sürülmesi

¹¹³² Bu tespit için ayrıca bkz. ASLAN, Değerlendirme, s. 27.

¹¹³³ Y12HD, T. 15.12.2015, E. 29856/K. 31645; Y12HD, T. 13.03.2017, E. 27148/K. 3754; Y12HD, T. 04.07.2017, E. 31898/K. 10032; Y12HD, T. 28.12.2017, E. 8177/K. 16427 (<https://www.e-uyar.com>) E.T 30.10.2022.

¹¹³⁴ 7343 sayılı Kanun sonrasında para cezasına ilişkin hükümde yapılan değişiklikle birlikte davaya son veren taraf işlemlerinin ihalenin feshi yargılamasına etkisiyle ilgili olarak bkz. Üçüncü Bölüm, II, D, 2, b, ii.

¹¹³⁵ ATALI, Murat; Pekcanitez Usûl Medenî Usûl Hukuku C. III, Onikilevha Yayıncılık, 15. Bası, İstanbul 2017, s. 2104; PEKCANITEZ/SİMİL, s. 340; ACAR, İstinaf, s. 42.

yönünden teksif ilkesi uygulama alanı bulacaktır¹¹³⁶. Yargılama kesitleri özelinde dikkat çekici olan husus, genel anlamda şikâyet, özel anlamda ise ihalenin feshi yargılamasında ön inceleme aşamasının gerçekleştirilmesinin zorunlu olup olmadığıdır. Doktrinde ileri sürülen bir görüşe göre şikâyet yargılamasında ön inceleme aşamasının gerçekleştirilmesi bir zorunluluk olarak değerlendirilmemeli ve davalardaki kadar önemli bir aşama olduğu söylenememelidir¹¹³⁷. İleri sürülen bir başka görüşe göre ise şikâyet yargılamasında duruşma yapılmasının söz konusu olduğu hallerde, HMK m.320 hükmü çerçevesinde bir ön inceleme duruşması gerçekleştirilmelidir¹¹³⁸. Kanaatimizce 7343 sayılı Kanun ile ihalenin feshi talebinin usulden reddi gereken hallerde duruşma yapılmasının zorunluluk olmadığı belirtilmesi sonrasında ihalenin feshi yargılamasında ön inceleme duruşması yapılmasına yönelik bir zorunluluğunun bulunmadığı söylenebilir. Keza, ön inceleme aşamasında HMK m.137/I hükmü kapsamında tarafların sulh ve arabuluculuğa teşvik edileceği düzenlenmişse de bu düzenleme ihalenin feshi yargılamasında uygulama alanı bulamamalıdır. Bu bağlamda, şikâyet yargılamasının özel bir görünümü olan ihalenin feshi yargılamasında ön inceleme aşamasının davalarda gibi bir önemi haiz olmadığı kanaatindeyiz¹¹³⁹.

İhalenin feshi yargılamasında basit yargılama usulü yerine hatalı olarak yazılı yargılama usulünün uygulanmasıyla, daha doğru bir ifadeyle yargılama usulüne riayet edilmemesine yönelik bir problemle karşılaşılabilir. Bu noktada, yargılama usulüne aykırılığın kanun yolu aşamasında nasıl değerlendirilmesi gerektiği tespit edilmelidir. Doktrinde, uygulanması gereken yargılama usulüne aykırı olarak hareket edilmesinin

¹¹³⁶ **PEKCANİTEZ/SİMİL**, s. 377, 381; **ÇON**, s. 113; Davalar özelinde de tüm vakıaların dava dilekçesinde gösterilmesi gerekliliği teksif ilkesi nedeniyle. Bkz. **KÜÇÜK**, s. 48; Nitekim basit yargılama usulünün uygulandığı davalarda cevaba cevap ve ikinci cevap dilekçeleri verilemeyeceği için vakıaların dava dilekçesinde ileri sürülmesi daha büyük bir önemi haizdir; Ayrıca belirtmek gerekir ki ihalenin feshi yargılamasında vakıaların getirilmesi bakımından, kamu düzenine ilişkin olanlar hariç olmak üzere, taraflarca getirilme ilkesi uygulama alanı bulmaktadır. Bkz. Y12HD, T. 11.04.2019, E. 4437/K. 6235 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 04.11.2022.

¹¹³⁷ **ÖZEKES**, Pekcanitez Usûl C. II, s. 1280-1281; **ATALI**, Pekcanitez Usûl C. III, s. 2104.

¹¹³⁸ **PEKCANİTEZ/SİMİL**, s. 359; Yazarlar, *usuli konularda* ön inceleme duruşmasının yapılmasının zorunlu olmadığı hallerde duruşma yapılmasının da bir zorunluluk olmadığını ayrıca belirtmiştir. Bkz. **PEKCANİTEZ/SİMİL**, s. 360; Bu bağlamda, yazarların, ön inceleme aşamasının şikâyet yargılaması özelinde de geçerli olduğunu kabul ettiğinin ileri sürülmesi kanaatimizce mümkündür.

¹¹³⁹ Nitekim İzmir Bölge Adliye Mahkemesi, 2022 yılında verilen bir kararında ihalenin feshi yargılamasında ön inceleme aşamasının gerçekleştirilmesinin zorunlu olmadığını vurgulamış ve ihalenin feshi talebini ileri süren takip borçlusunun ön inceleme aşamasının gerçekleştirilmediği yönündeki istinaf sebebinin yerinde olmadığını ifade etmiştir. Bkz. İzmir BAM 12HD, T. 31.05.2022, E. 2295/K. 1578 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 04.11.2022.

tek başına mutlak temyiz nedeni sayılamayacağı ifade edilmektedir¹¹⁴⁰. Bu bağlamda, ihalenin feshi yargılamasında hatalı olarak yazılı yargılama usulünün uygulanması, nihai karara bir etki sağlamışsa bu ihtimalde istinaf kanun yolunda kaldırma veya temyiz kanun yolunda bozma nedeni teşkil edebilir. Ancak deliller yönünden kendiliğinden araştırma ilkesinin geçerli olduğu düşünülecek olursa¹¹⁴¹, bu durumun çoğu olayda bir problem teşkil etmeyeceği söylenebilir.

Basit yargılama usulünün uygulanması ile ilgili olmamakla beraber belirtmek gerekir ki İİK m.18/I hükmüne göre icra mahkemesine arz edilen hususlar ivedi işlerden sayılır. Kanunda yer alan bu ifade, etkisini adli tatil hükümlerinin uygulanmaması yönünden göstermektedir. Bu bağlamda, ihalenin feshi yargılaması da ivedi bir iş olarak değerlendirilecek ve HMK m.103/I-h hükmü kapsamına dahil olarak adli tatilde de görülecektir. Bu konu, önemini, HMK m.104 hükmü kapsamında adli tatilin sürelerle etkisi özelinde gösterir.

2. İncelemenin Şekli

a. Duruşmalı Olarak İnceleme Zorunluluğu

İİK m.134/V hükmünde ihalenin feshi yargılamasının duruşmalı olarak incelenmesi gerekliliği açıkça düzenlenmiş ve bu zorunluluğun istisnaları gösterilmiştir. Nitekim İİK m.134/V hükmünün duruşmalı inceleme zorunluluğuna yönelik ilk cümlesine göre ihalenin feshi talebinin ileri sürüldüğü tarihten itibaren yirmi gün içinde duruşma yapılır ve taraflar¹¹⁴² gelmese dahi gereken karar verilir. İİK m.134 hükmünün 1932 tarihli ilk metninde yer almayan duruşmalı olarak inceleme zorunluluğu, 3494 sayılı Kanun ile

¹¹⁴⁰ **UMAR**, Şerh, s. 932; **ATALI**, Pekcanitez Usûl C. III, s. 2091; **KÜÇÜK**, s. 185; Yargılama usulüne aykırılıktan bahsetmemekle beraber Akil, mutlak temyiz nedeni olmayan kamu düzenine aykırılığın, mutlak istinaf nedeni olarak da değerlendirilemeyeceği ve sonucu itibarıyla hakkaniyetli olan ilk derece mahkemesi kararının, bölge adliye mahkemesince kaldırılmaması gerektiğini ifade etmiştir. Bkz. **AKİL**, İstinaf, s. 360; Bu görüşlerden hareketle yargılama usulüne aykırılık, sonuca etkili değilse gerek istinaf gerekse de temyiz yargılamasında bir kaldırma veya bozma nedeni olarak değerlendirilememelidir.

¹¹⁴¹ **ARSLAN**, İhalenin Feshi, s. 190, dpn. 141; **OSKAY/KOÇAK/DEYNEKLİ/DOĞAN**, s. 3239; **PEKCANITEZ/SİMİL**, s. 378; Deliller yönünden geçerli olan kendiliğinden araştırma ilkesinin, kamu düzenine ilişkin vakıalar haricindeki vakıalar yönünden geçerli olmadığı, taraflarca getirilme ilkesinin uygulanacağı hakkında bkz. **PEKCANITEZ/SİMİL**, s. 377; **ÇON**, s. 114; **KARSLI**, s. 104; Nitekim Adana Bölge Adliye Mahkemesinin kararına konu bir olayda ihalenin feshi talebini ileri süren alıcının, talepte bulunurken ileri sürmediği *artırma ilanında dört odalı olarak gösterilen taşınmazın gerçekte üç odalı olduğu* şeklindeki fesih nedenini ileri süremeyeceği, hatta bu iddianın, *ek beyan dilekçesi* adı altında verilen bir dilekçeyle de getirilemeyeceği belirtilmiştir. Bkz. Adana BAM 10HD, T. 04.03.2020, E. 2881/K. 540 (<https://lexpera.com.tr/>) E.T 12.01.2023; Sıra cetveline karşı şikâyet yolunda aynı yönde bkz. **MERİÇ**, Sıra Cetveli, s. 261-262; Aksi yönde bkz. **YILDIRIM/DEREN YILDIRIM**, s. 51.

¹¹⁴² Bkz. Üçüncü Bölüm, I, B, 2, d.

getirilmiştir¹¹⁴³. Ancak söz konusu düzenleme öncesinde de Yargıtay, bir kararında ihalenin feshi yargılamasının duruşma yapılarak yürütülmesi gerektiğini ifade etmiştir¹¹⁴⁴.

Gerçekten de mevcut medenî usûl hukuku sisteminde, tahkikat aşamasında sözlülük ilkesinin yoğunluğu ve HMK'da belirtilen haller dışında tarafların yazılı beyanda bulunamayacakları¹¹⁴⁵ göz önünde bulundurulduğu takdirde, ihalenin feshi yargılamasında da duruşmanın önemli bir yerde konumlandırıldığı söylenebilir¹¹⁴⁶. Bu noktada belirtmek gerekir ki ihalenin feshi yargılamasında duruşmanın talep tarihinden itibaren yirmi gün içinde yapılacağına dair düzenleme, gerek İİK m.18/III gerekse de HMK m.320/III hükümlerinde yer alan düzenlemeler ile uyumlu değildir¹¹⁴⁷. Zira her iki düzenlemede yer alan süreler, ilk duruşmaya ilişkin olmayıp birden fazla duruşma yapılması halinde duruşmalar arasındaki en fazla süreye ilişkindir¹¹⁴⁸. Bu bağlamda ihalenin feshi yargılaması özelinde duruşmanın yirmi gün içinde yapılacağına ilişkin düzenleme, genel kuraldan ayrılması nedeniyle, istisnai bir nitelik taşımaktadır¹¹⁴⁹.

¹¹⁴³ 3494 sayılı Kanun öncesinde, ihalenin feshi yargılamasını yürüten mahkemenin, ileri sürülen fesih nedenine göre duruşma yapıp yapmayacağını takdir edeceği ancak istisnai haller dışında incelemenin duruşmalı olarak yapılması gerektiği doktrinde ifade edilmiştir. Bkz. **ARSLAN**, İhalenin Feshi, s. 189; İleri sürülen bir başka görüşe göre de ileri sürülen fesih nedeni hakkında duruşma yapılmadan karar verilebilmesinin mümkün olduğu hallerde, duruşma yapılmaması yerinde olur. Bkz. **UYAR**, İhalenin Bozulması, s. 345.

¹¹⁴⁴ Yargıtay, 1976 yılında verilen bir kararında ihalenin feshi yargılamasında, *şikâyetin niteliğine göre* delil toplanması gerekeceğinden incelemenin duruşmalı olarak yapılması gerektiğini vurgulamıştır. Bkz. Y12HD, T. 24.05.1976, E. 4346/K. 6550 (<https://legalbank.net/>) E.T 05.11.2022; Berkin de Yargıtay'ın İİK m.18 hükmünden hareketle ihalenin feshi yargılamasının duruşmalı olarak incelenmesi gerektiğini kabul ettiğini belirtmiştir. Bkz. **BERKİN**, Rehber, s. 351; Ancak bu yöndeki kararların aksi örneğinin bulunmadığının söylenmesi mümkün değildir. Nitekim Yargıtay, 1977 yılında verilen bir kararında, İİK m.134/V hükmünde henüz bir düzenlemenin bulunmaması nedeniyle, şikâyet yargılamasında duruşma yapıp yapılmayacağı konusunda hâkimin takdir yetkisinin bulunduğunu ifade etmiş ve duruşma yapılmaksızın karara bağlanan bir ihalenin feshi yargılamasında verilen kararı onamıştır. Bkz. Y12HD, T. 25.10.1977, E. 8687/K. 8701 (**UYAR**, İhalenin Bozulması, s. 344-345).

¹¹⁴⁵ **ATALI/ERMENEK/ERDOĞAN**, Usûl, s. 438.

¹¹⁴⁶ Nitekim Yargıtay, ihalenin feshi yargılamasında duruşmalı olarak inceleme zorunluluğu ile HMK m.27 hükmünde düzenlenen hukukî dinlenilme hakkı arasında bağlantı kurmakta ve duruşmalı olarak inceleme zorunluluğunun ihlal edilerek karar verilmesi halinde kararın bozulması gerektiğini ifade etmektedir. Bu yönde bir örnek için bkz. Y12HD, T. 18.09.2017, E. 2441/K. 10873 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 01.11.2022; Fakat Yargıtay, bazı eski kararlarında ihalenin feshi yargılamasında duruşma yapılmamış olmasının, nihai kararın hukuka uygun olması kaydıyla bozma sebebi teşkil etmeyeceğini belirtmiştir. Bkz. Y12HD, T. 26.03.1992, E. 10506/K. 3772; Y12HD, T. 04.03.1996, E. 2965/K. 3489 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 01.11.2022.

¹¹⁴⁷ Yapılacak bir düzenleme ile İİK m.134/V hükmü ile HMK m.320 hükmü arasında uyumun sağlanması gerektiği hakkında bkz. **GÖRGÜN/BÖRÜ/KODAKOĞLU**, İcra, s. 344.

¹¹⁴⁸ **PEKCANITEZ/SİMİL**, s. 354.

¹¹⁴⁹ Durum bu olmakla birlikte, mahkemeye tanınan sürenin hukukî niteliği itibarıyla hak düşürücü olmaması nedeniyle ihalenin feshi yargılamasında duruşmanın yirmi gün içinde yapılmaması, yargılama faaliyetinin geçerliliğine bir etkide bulunmaz. Kaldı ki yukarıda da belirtildiği üzere mahkemelerin günümüzdeki iş yükü karşısında bu süreye uyulması pratikte güçtür. Bkz. Birinci Bölüm, II, B, 2, b.

İİK m.134/V hükmünde duruşmalı incelemeye yönelik düzenlemenin ilk derece yargılamasına özgü olduğunu kabul etmek gerekmektedir. Daha açık bir ifadeyle, kanun yolu yargılamasında istinaf incelemesini gerçekleştiren bölge adliye mahkemesinin veya temyiz incelemesini gerçekleştiren Yargıtay'ın da İİK m.134/V hükmünden hareketle ihalenin feshi yargılamasını duruşmalı olarak inceleyeceği sonucuna ulaşılmamalıdır. Zira İİK m.366/I hükmünde istinaf ve temyiz incelemesinin HMK hükümlerine göre gerçekleştirileceği belirtilmiştir. Bu bağlamda istinaf incelemesi bakımından HMK m.353 ve m.356/I hükümleri, temyiz incelemesi bakımından da HMK m.369/II ve IV hükümleri ihalenin feshi yargılamasında da uygulama alanı bulmalıdır. Nitekim Yargıtay, 2016 verilen bir kararında, HUMK m.438 hükmüne dayalı olarak, temyiz incelemesinin duruşmalı olarak yapılamayacağını vurgulamıştır¹¹⁵⁰. Keza Yargıtay, ihalenin feshi yargılamasında HMK m.353/I-b hükmünün ikinci alt bendinin uygulama alanı bulacağı hallerde istinaf yargılamasını yürüten bölge adliye mahkemesince, HMK m.353 hükmünün sistematığına uygun olarak, duruşma yapılmaksızın karar verileceğini ifade etmiştir¹¹⁵¹.

İİK m.134/V hükmünde duruşmaya katılımın sağlanmaması halinde dahi kararın verileceği belirtilmiştir. Bu düzenlemenin duruşmaya mazeretsiz olarak katılım sağlanmaması halinde uygulama alanı bulacağının kabul edilmesi gerekir. Zira duruşmaya katılmamaya yönelik mazeretin mahkemece kabul edilmesi halinde *gerekli kararın* verileceğinden ziyade yeni bir duruşma gününün belirlenmesi gerekecektir¹¹⁵². Bu bağlamda söz konusu düzenleme, dosyanın işlemiden kaldırılmasına yönelik HMK

¹¹⁵⁰ Y12HD, T. 07.04.2016, E. 7307/K. 10484; Aynı yönde bkz. Y12HD, T. 26.11.2015, E. 25893/K. 29541; Y12HD, T. 28.10.1999, E. 12770/K. 13113 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 01.11.2022; HUMK m.438 hükmünde temyiz incelemesinin duruşmalı olarak gerçekleştirileceği belirtilen durumlarla HMK m.369 hükmünün yeknesak olduğunun ifade edilmesi mümkündür. Bu bağlamda, aynı yaklaşım HMK m.369 hükmü kapsamında da benimsenebilir.

¹¹⁵¹ Y12HD, T. 04.02.2019, E. 11171/K. 1212; Y12HD, T. 21.05.2019, E. 927/K. 8685 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 01.11.2022; Yargıtay'ın söz konusu kararları, ihalenin feshi yargılamasında da istinaf incelemesi sırasında HMK m.353 hükmü kapsamında duruşma yapılmaksızın karar verileceğinin belirtilmesi bakımından önemlidir. Ancak kararlara konu olaylar duruşmasız incelemeden ziyade bölge adliye mahkemesinin istinaf yargılaması sonucunda verebileceği kararla ilgilidir. Zira her iki karara konu olayda bölge adliye mahkemesi, İİK m.134/V hükmüne göre ilk derece mahkemesince hükmedilen para cezasının karardan çıkarılmasına ve ilk derece mahkemesi kararının *düzeltilmesine* karar vermiştir. Burada ortaya çıkan problem, HMK m.353/I-b hükmünün ikinci alt bendi kapsamında *esas hakkında yeniden karar* verilmemesidir. Daha açık bir ifadeyle Yargıtay, bölge adliye mahkemesinin esas hakkında yeni bir karar vermeksizin salt ilk derece mahkemesi kararının düzeltilmesini bozma sebebi olarak değerlendirmiştir. Burada, Yargıtay'ın HMK hükümlerine sıkı şekilde bağlı kalarak bölge adliye mahkemesi kararlarının bozulmasına yönelik yaklaşımının arka planında, bölge adliye mahkemesinin HMK m.370/II hükmü anlamında *düzelterek onama* kararı vermesinin önüne geçilmesinin bulunduğu söylenebilir.

¹¹⁵² ÖZEKES, Pekcanitez Usûl C. II, s. 1464, 1469; PAMUKÇU, Bengü; Medenî Yargılama Hukukunda Dosyanın İşlemiden Kaldırılması, Onikilevha Yayıncılık, İstanbul 2020, s. 125, 127; Mazeretin kabulü üzerine yeni duruşma günü verilmesine rağmen duruşma gününden önce dosya üzerinden ihalenin feshi talebine ilişkin bir kararın verilemeyeceği hakkında bkz. Y12HD, T. 22.10.2013, E. 23670/K. 32819 (<https://lexpera.com.tr/>) E.T 06.11.2022.

m.150 hükmünün bütün olarak etkisiz kılınması bakımından önemini göstermektedir¹¹⁵³. Nitekim gerek İİK m.18/III gerekse de İİK m.134/V hükmü, şikâyet yargılamasında HMK m.150 hükmünün uygulanmasını engellemektedir. Dosyanın işlemiden kaldırılmasına yönelik hükümlerin uygulanmamasının olağan sonucu da ihalenin feshi talebinde bulunulmamış sayılacağına karar verilememesidir.

Elbette, duruşmaya katılımın sağlanmaması halinde dosyanın işlemiden kaldırılmayacak olması, ihalenin feshi talebini ileri süren kişinin duruşmaya gelmemesi yönünde bir imkân veya teşvik olarak değerlendirilemeyeceği gibi ihalenin feshi yargılamasını yürüten mahkemeye de duruşma davetiyesi tebliğ etmeme yetkisini vermez. Nitekim, bu sonuçla bağlantılı olarak duruşma gününün UYAP aracılığıyla veya mahkeme kaleminden öğrenilmesine karar verilmesi mümkün değildir¹¹⁵⁴ ve duruşma gününün bildirilmesinde davetiyenin tebliği gerekir¹¹⁵⁵. Özellikle mazeret nedeniyle duruşmanın ertelendiği hallerde ortaya çıkan bu durumda, duruşma gününün TK'da belirtilen usule uygun olarak tebliğ edilmesi gerekmektedir¹¹⁵⁶.

¹¹⁵³ KURU, İcra El Kitabı, s. 720; Y12HD, T. 27.10.2005, E. 17089/K. 20999; Y12HD, T. 15.11.2011, E. 5246/K. 22184; Y12HD, T. 21.04.2015, E. 8817/K. 10570; Y12HD, T. 18.01.2016, E. 1113/K. 1069 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 06.11.2022; Y12HD, T. 25.09.2017, E. 5204/K. 11346; Konya BAM 7HD, T. 14.12.2021, E. 1858/K. 1812 (<https://lexpera.com.tr/>) E.T 08.11.2022; HMK m.150 hükmünde yer alan sistem, dosyanın işlemiden kaldırılabilmesi için doğrudan veya varsayılan takipsizlik iradesinin varlığı üzerine kurulmuştur. Bkz. PAMUKÇU, s. 77, 98-105.

¹¹⁵⁴ UMAR, Şerh, s. 461; Belirtmek gerekir ki duruşma gününün UYAP veya mahkeme kaleminden öğrenilmesine yönelik uygulama, sırf ihalenin feshi yargılaması özelinde değil itirazın kaldırılması yargılaması ve davalar bakımından da tercih edilmemesi gereken bir yöntemdir; “Elektronik tebligat usulünün düzenlendiği Tebligat Kanunu’nun 7/A maddesindeki düzenleme ve Elektronik Tebligat Yönetmeliği hükümleri de dâhil olmak üzere, Tebligat Kanunu ve çıkarılan Tebligat Yönetmeliği hükümleri incelendiğinde, duruşma gününün UYAP’tan öğrenilmesi usulünün uygulanabileceğine yönelik bir düzenlemeye yer verilmediği görülmektedir. O hâlde mahkemece davacı-borçlu vekilinin mazereti kabul edildiğine göre, yeni duruşma gün ve saatinin davacı-borçlu vekiline usulüne uygun davetiye ile bildirilmesi gerekmektedir.” YHGK, T. 19.03.2019, E. 343/K. 323 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 06.11.2022; Aynı yönde bkz. YHGK, T. 20.04.2021, E. 1824/K. 520; Y15HD, T. 09.03.2021, E. 2423/K. 735 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 06.11.2022; İhalenin feshi yargılamasında duruşma gününün UYAP üzerinden öğrenilmesinin belirtilmesi nedeniyle adil yargılanma hakkının ihlal edildiği iddiası bireysel başvuru yoluyla Anayasa Mahkemesi önüne gelmişse de başvurunun taraf ehliyetinin bulunmaması nedeniyle başvurunun kabul edilemez olduğuna karar verilmiştir. Bkz. AYM, T. 07.01.2016, 2013/6825 (<https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/>) E.T 09.11.2022; Bununla birlikte Anayasa Mahkemesi, istihkak davasında duruşma gününün UYAP üzerinden öğrenilmesine karar verilmesinin mahkemeye erişim hakkının ihlali olarak değerlendirilemeyeceğine karar vermiştir. Bkz. AYM, T. 25.02.2021, 2018/27296 (<https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/>) E.T 09.11.2022; Anayasa Mahkemesi kararında yer alan somut olay özelinde başvuru vekilinin önceden sunduğu yedi mazeret talebi üzerine duruşma gününün UYAP üzerinden öğrenilmesine karar verilmesi ve hak ihlali iddiasına konu olaya kadar bu uygulamanın herhangi bir probleme teşkil etmemesinin kararda etkili olduğu kanaatindeyiz; Uyar, mazeret dilekçesinde duruşma gününün kaleminden öğrenileceğinin belirtilmiş olması halinde mahkemece bu yönde verilecek ara kararın hukuka uygun olduğunu ifade etmektedir. Bkz. UYAR, Tetkik Mercii, s. 711.

¹¹⁵⁵ PAMUKÇU, s. 105; Umar, duruşma davetiyesinin tebliğinde çağrı yazısından bahsedilemeyeceğini, içi boş olsa dahi tebliğ zarfının ön yüzüne saat ve tarihin yazılmasıyla davetin gerçekleştirileceğini ifade etmiştir. Bkz. UMAR, Şerh, s. 461.

¹¹⁵⁶ Kuru/Aydın, ilk duruşma gününün davetiye ile tebliğ edilmesinden sonra artık davetiye gönderilmesine gerek olmadığını, zira diğer duruşma gününün yapılan duruşmanın sonunda tefhim

b. Duruşma Yapılmasına Gerek Olmayan Haller

7343 sayılı Kanun ile ihalenin feshi yargılamasının her halükârda duruşmalı olarak incelenmesi zorunluluğu terk edilmiş ve yargılamayı yürüten mahkemenin, İİK m.134/V hükmünde de ifade edildiği üzere, *ihalenin feshi talebinin usulden reddi gereken hallerde* duruşma yapmadan da karar verebileceği belirtilmiştir. Düzenlemenin kapsamının daraltılmasında dikkat çekici olan ilk husus, duruşma yapılmadan karar verilebilecek hallerin ihalenin feshi talebinin reddine özgülenmiş olmasıdır. Bu bağlamda ihalenin feshi talebinin kabulü kararı, mevcut düzenlemenin gerekçe gösterilmesi suretiyle duruşma yapılmaksızın verilemez. İkinci husus, talebin reddi kararının yalnızca usulden ret hallerine özgü olması halinde duruşma yapılması zorunluluğunun bulunmamasıdır. Nitekim, ihalenin feshi talebinin reddi kararı, ileri sürülen fesih nedeninin gerçekleşmemesi, fesih nedeni olarak ileri sürülen vakıanın hukuka aykırılığı bünyesinde barındırmaması gibi yargılamanın esasına ilişkin bir nedenle verilmişse duruşmalı olarak inceleme zorunluluğu bulunmaktadır.

Bununla birlikte ihalenin feshi talebinin, İİK m.134/II hükmünde belirtilen kategorilere girmeyen bir kişi tarafından ileri sürülmesi, m.134/XI hükmü anlamında hukukî yararın bulunmaması, hukukî yarar konusuyla bağlantılı olarak *zarar unsurunun* gerçekleşmemesi, talebin görevsiz veya yetkisiz mahkemede ileri sürülmüş olması¹¹⁵⁷,

edileceğini belirtmiştir. Bkz. **KURU/AYDIN**, Usul El Kitabı C. II, s. 1691; Bu görüş, elbette mazeret bildirilmesi nedeniyle duruşma gününün başka bir güne ertelenmesi halinde uygulama alanı bulmamalıdır. Zira söz konusu ihtimal özelinde tefhimin gerçekleştirilebileceği kişi bulunmamaktadır.

¹¹⁵⁷ Görevsizlik ve yetkisizlik hallerinde *usulden ret kararı* verilip verilemeyeceği mevcut yargı uygulamamızda yeknesaklığın bulunduğu bir durum değildir. Örneğin, halihazırda ihalenin feshi yargılamasında verilen kararların temyiz incelemesini gerçekleştiren Yargıtay 12'nci Hukuk Dairesi, ihalenin feshi dışındaki farklı yargılamalarda *görevsizlik nedeniyle usulden ret kararı* verilmesi gerektiğini ifade etmektedir. Bkz. Y12HD, T. 07.04.2022, E. 12136/K. 4651; Y12HD, T. 30.11.2021, E. 5721/K. 1785 (<https://lexpera.com.tr/>) E.T 05.11.2022; Bu yönde ayrıca bkz. **UMAR**, Şerh, s. 100; Ancak farklı bir daire, kanaatimizce HMK m.20, 21/I-c, m.331/II, m.353/I-a bendinin üçüncü alt bendinde tercih edilen teknik ifadeye uygun olarak, görevsizlik ve yetkisizlik halinde *usulden ret* kararı verilemeyeceğini ve *görevsizlik* kararı verilmesi gerektiğini ifade etmiştir. Bkz. Y2HD, T. 26.02.2014, E. 17546/K. 3949 (<https://lexpera.com.tr/>) E.T 05.11.2022; Doktrinde ileri sürülen bir görüşe göre de yetkisizlik halinde, *usulden ret* kararı yerine *yetkisizlik* kararı verilmesi gerekir. Bkz. **KÖSE**, Yasin; “Medenî Usûl Hukukunda Yetkisizlik Halinde Verilmesi Gereken Karar”, UMD, Y. 2019, S. 18, s. 207-208; Bununla birlikte, kanaatimizce, kavram tercihinin yönelik ilgili tartışma mevcut İİK m.134/V hükmü bakımından etkili olmamalıdır. Zira ilk olarak mevcut düzenleme, ihalenin feshi talebinin usule ilişkin bir nihai kararla reddedilebilmesi imkânının bulunduğu hallerde mahkemeye, duruşma yapmama imkânı sağlayarak yargılama sürecinin uzamaması amacını gütmektedir. Nitekim, görevsizlik ve yetkisizlik kararının dosya üzerinden verilebilecek olması HMK m.138 hükmüyle de uyumludur. İkinci olarak, görevsizlik ve yetkisizlik kararı her ne kadar yargılamaya başka bir mahkemede devam etme ve bu yargılamanın, ilk yargılamanın devamı olarak nitelendirilmesi imkânını sağlasa bile, kararın usule ilişkin bir nihai karar olarak değerlendirilmesine engel teşkil etmemektedir. Bkz. **BORAN GÜNEYSU**, Nilüfer; Medenî Usûl Hukukunda Karar, Adalet Yayınevi, Ankara 2014, s. 108, 110; **TANRIVER**, Usûl C. I, s. 1118; **ATALI/ERMENEK/ERDOĞAN**, Usûl, s. 167, 200; **KURU/AYDIN**, Usul El Kitabı C. I, s. 883;

İİK m.134/IV hükmüne göre yatırılması gereken teminatın yatırılmaması¹¹⁵⁸, talebin İİK’da öngörülen süre içinde ileri sürülmemiş olması, ihalenin feshi talebinde yurt içinde bir adresin bildirilmemiş ve bu adresin farklı evrak üzerinden de tamamlanamıyor olması gibi nedenlerle reddedilmesi hallerinde duruşma yapılmaksızın usulden reddine karar verilmesi mümkündür¹¹⁵⁹.

Doktrinde Boran Güneysu, artırmaya hazırlık aşamasında İİK m.128/II hükmüne göre tebliğ edilen kıymet takdirine ilişkin şikâyetin ileri sürülmemiş olmasına rağmen ihalenin feshi talebinde kıymet takdirinin hukuka aykırılığının ileri sürülmesi halinde usulden ret kararı verileceğini ifade etmiştir¹¹⁶⁰. Esasen artırmaya hazırlık işlemlerinden olan kıymet takdiri bakımından ileri sürülen bu görüş, tüm hazırlık işlemlerine sirayet ettirilebilir. Ancak Yargıtay’ın 2021 yılında verilen bir kararında artırmaya hazırlık aşamasında öğrenilmiş olmasına rağmen şikâyet yoluna başvurulmayarak kesinleşen bir işlemin ihalenin feshi yargılamasında ileri sürülemeyeceği, ileri sürülmüşse de esastan ret kararı verilerek ihalenin feshi talebinde bulunan kişi aleyhine *para cezasına hükmedileceği* belirtilmiştir¹¹⁶¹. Bu sonucun kabulü, artırmaya hazırlık aşamasına ilişkin

PEKCANITEZ/ATALAY/ÖZEKES, Medenî Usûl, s. 68, 84; GÖRGÜN/BÖRÜ/KODAKOĞLU, Usûl, s. 106, 126; Bu bağlamda, mevcut İİK m.134/V hükmünün *usule ilişkin nihai karar* olarak düşünülmesi mümkün olmalıdır; Burada ayrıca ilgi çekici olan durum, Yargıtay’ın 7343 sayılı Kanun öncesinde de İİK’da bir belirleme olmamasına rağmen, görevsizlik veya yetkisizlik kararı verilmesi halinde kararın, dosya üzerinden verilmesini bozma sebebi yapmamış olmasıdır. Bkz. Y12HD, T. 01.10.2015, E. 18854/K. 22750 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 10.11.2022; 7343 sayılı Kanun ile getirilen düzenlemeyle *görevsizlik* ve *yetkisizlik* halleri dışındaki hallerde de duruşma yapılmaksızın karar verilme imkânının sağlandığı yönünde bkz. ÇELİKOĞLU, Takdim, s. 444.

¹¹⁵⁸ AŞIK/ORUÇ/TOK/SAÇAR, s. 319.

¹¹⁵⁹ KÖSE, Değişiklikler, s. 328.

¹¹⁶⁰ BORAN GÜNEYSU, Kıymet Takdiri, s. 271-272; İfade etmek gerekir ki bu görüşün temeli, ihalenin feshi talebinin ileri sürülmesine yönelik olan İİK m.134/II hükmünün son cümlesindeki karinenin Yargıtay tarafından uygulanma biçimiyle de bağlantılıdır. Bkz. Üçüncü Bölüm, I, C, 2.

¹¹⁶¹ “...süresinde şikâyet edilmeyen satış öncesi işlem kesinleştiğinden artık bu hususa dayalı olarak ihalenin feshi istenemez. Bölge Adliye Mahkemesi’nce; satış ilanı tebliğinden sonra yasal 7 günlük sürede bu işlemin şikâyet konusu yapılmadığı göz ardı edilmek sureti ile bu aşamada borçlunun, taşınmaz açık artırma ilanında taşınmazın niteliğinin kıymet takdir raporuna aykırı yazıldığı iddiasının artık dinlenilmesine olanak bulunmadığı düşünülmeksizin yazılı gerekçeyle şikâyet konusu taşınmazlardan 691 ve 693 Parsel sayılı olanlar yönünden ihalenin feshine karar verilmesi yerinde değildir. O halde, Bölge Adliye Mahkemesi’nce HMK’nun 353/1-b-2 maddesi uyarınca düzeltilerek yeniden esas hakkında verilen kararda, söz konusu taşınmazlar (691 ve 693 Parsel sayılı) yönünden de ihalenin feshi isteminin esastan reddine ve borçlunun bu taşınmazlara ilişkin ihale bedelleri üzerinden de para cezası ile cezalandırılmasına karar verilmesi gerekirken...” Y12HD, T. 04.11.2021, E. 8326/K. 9748 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 19.12.2022; Yargıtay’ın 2022 yılında verilen kararına konu olayda borçlu tarafından ileri sürülen ihalenin feshi talebi ilk derece mahkemesince *kıymet takdirine ilişkin şikâyetin*, İİK m.128/a hükmüne göre yedi günlük süre içinde ileri sürülmemesi nedeniyle kıymet takdirinin hukuka aykırı olduğu iddiasının ihalenin feshi yargılamasında tartışılmayacağı gerekçesiyle reddedilmiş ve borçlu aleyhine para cezasına hükmedilmiştir. İstinaf yargılamasını gerçekleştiren bölge adliye mahkemesince borçlunun ihalenin feshi talebinde ileri sürdüğü artırmaya hazırlık aşamasına ilişkin fesih nedenlerine karşı şikâyet yoluna başvurulmadığı gerekçesiyle talebin *usulden reddine* ve borçlu aleyhine para cezasına *hükmedilmemesine* karar verilmiştir. Temyiz incelemesini gerçekleştiren Yargıtay,

olmakla beraber, öğrenilen ve şikâyet yargılamasına konu edilmeksizin kesinleşen işlemin ileri sürüldüğü ihalenin feshi talebinin 7343 sayılı Kanun sonrasında da duruşma yapılmaksızın reddedilemeyeceğidir.

İlk derece mahkemelerine duruşma yapmama konusunda tanınan bu imkân, ihalenin bir an önce kesinleşmesini sağlayabilmeye, ihalenin feshi yargılamasına yönelik süreci kısaltmaya yöneliktir¹¹⁶². Dosya üzerinden karar verilebilirliğin sağlanması, yargılamada sürati ve duruşma davetiyesinin tebliğinde ortaya çıkabilecek problemleri çözmeye; sırf usulden ret kararı verilecek olmasına rağmen duruşma gününün beklenmesinin beraberinde getirdiği zaman kaybını önlemeye; duruşma yapılmakla birlikte gündeme gelmesi muhtemel hukukî dinlenilme hakkı ihlallerinin, ihlal giderildiğinde dahi sonuç değişmeyecek olmakla birlikte, kanun yolu aşamasında süreci daha da uzatmasının önüne geçmeye elverişli niteliktedir. Nitekim, 7343 sayılı Kanun ile getirilen düzenlemenin pratikte etkili bir karşılığı olabileceğini söylemek mümkündür. Zira Yargıtay, usule ilişkin nihai kararın verildiği hallerde dahi sırf duruşma yapılmamış olmasını bozma nedeni olarak değerlendirmiştir¹¹⁶³.

7343 sayılı Kanun ile ihalenin feshi yargılamasının her halükârda duruşmalı olarak gerçekleştirilmesi zorunluluğunun kaldırılmasına yönelik değişiklik özelinde ifade edilebilecek bir husus, İİK m.18/III hükmüyle kısmen de olsa uyumun sağlandığıdır. Zira İİK m.18/III hükmü ile icra mahkemesinde yürütülecek yargılamalarda duruşma

“...borçlunun iddiaları usulüne uygun yapılan ihalenin feshini gerektiren bir sebep değil ise de mahkeme süresinde borçlu tarafından açılmış bir ihalenin feshi davasında işin esasına girmek sureti ile inceleme yapmak zorundadır. Nitekim Bölge Adliye Mahkemesince şikâyetin esasının incelendiği anlaşılmıştır. O halde; Bölge Adliye Mahkemesince, ihalenin feshi isteminin esası incelenmesine rağmen yanlışlıklarla değerlendirme ile şikâyetin usulden reddine karar verilmesi ve şikâyetçi borçlu aleyhine para cezasına hükmedilmesi gerekirken, esasa girilmediği gerekçesi ile para cezasına hükmedilmemesi isabetsiz olup, kararın bu nedenlerle bozulması gerekmiştir” gerekçesiyle bölge adliye mahkemesinin kararının bozulmasına karar vermiş ve artırmaya hazırlık aşamasında gerçekleştirilen ve öğrenilen işlemlere karşı şikâyet yoluna başvurulmaması halinde bunların ihalenin feshi yargılamasında ileri sürülemeyeceğini, sürülmüşse de *esasan ret* kararının verileceğini teyit etmiştir Bkz. Y12HD, T. 06.10.2022, E. 10499/K. 9969 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 15.12.2022.

¹¹⁶² Takip ekonomisi ilkesiyle kurulan bağlantı için bkz. ASLAN, Değerlendirme, s. 16.

¹¹⁶³ Yargıtay’ın 2007 yılında verilen bir kararında ihalenin feshi talebini ileri süren kişinin paraya çevirme talebinde bulunan alacaklı olup olmadığına ve bunun sonucu olarak da İİK m.134/II hükmüne göre ihalenin feshini isteyebilecek kişiler arasında değerlendirilip değerlendirilemeyeceğine yönelik incelemenin dosya üzerinden yapılamayacağı belirtilmiştir. Bkz. Y12HD, T. 16.05.2007, E. 7456/K. 10086 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 10.11.2022; Aynı uygulama, 2015 yılında verilen bir başka kararda da gerçekleştirilmiştir. Bkz. Y12HD, T. 30.11.2015, E. 29916/K. 29904 (<https://lexpera.com.tr/>) E.T 06.11.2022; Keza, zarar unsurunun gerçekleşmemesine bağlı olarak ihalenin feshi talebini ileri sürmekte hukukî yararın bulunmadığı gerekçesine dayanılarak duruşma yapılmaksızın ihalenin feshi talebinin reddedilemeyeceği de açıkça ifade edilmiştir. Bkz. Y12HD, T. 24.11.2015, E. 27170/K. 29262 (<https://lexpera.com.tr/>) E.T 14.11.2022; İhalenin feshi talebinin öngörülen süre içinde ileri sürülmediğinden bahisle verilecek ret kararının, dosya üzerinden verilemeyeceği yönünde bkz. Y12HD, T. 12.12.2016, E. 19959/K. 25177 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 14.11.2022.

yapılıp yapılmayacağı esasen hâkimin takdirine bırakılmıştır. Yargılamayı yürüten hâkime takdir yetkisi verilmesine yönelik sistemin arka planında, şikâyet yargılamasına yönelik sürecin gerekmediği halde duruşma yapılarak uzatılmasının önüne geçilmek istenmesi amacı bulunmaktadır¹¹⁶⁴. İşte burada tercih edilen sistem, salt usulden ret hallerine özgü olmak üzere ihalenin feshi yargılaması bakımından da geçerli hale getirilmiştir. İhalenin feshi yargılaması özelinde İİK m.18/III hükmünden farklı olarak kurgulanan ihtimal ise yukarıda da belirttiğimiz üzere, yargılamanın esasa ilişkin bir nihai kararla sonlandırılacak olması halinde muhakkak duruşma yapılması gerekliliğidir¹¹⁶⁵.

Konu özelinde nihai olarak belirtilmesi gereken husus, 7343 sayılı Kanun ile hâkime tanınan takdir yetkisinin, aşırı bir yorumla, *duruşma yapmama zorunluluğu* olarak değerlendirilmemesi gerektiğidir¹¹⁶⁶. Gerçi bu tür bir yoruma, gerek maddenin lafzında yer alan *verilebilir* ifadesinin gerekse de *takdir yetkisi* kavramının mantığının elverdiğini söylemek güçtür. Keza, ihalenin feshi yargılamasını yürüten gerek icra gerekse de sulh hukuk mahkemesinin bu tip yorumu yapmayacak tecrübeye sahip olduğunun kabulü makuldür. Zira benzer bir düzenleme olan İİK m.18/III hükmünün aktif şekilde uygulandığı icra mahkemesi, kendisine tanınan takdir yetkisinin sınırını çizmeye muktedirdir¹¹⁶⁷. Genel mahkeme niteliğini haiz sulh hukuk mahkemesinin de ortaklığın paraya çevirme yoluyla giderilmesi halinde ileri sürülecek şikâyetleri incelemekle görevli olduğu göz önünde bulundurulduğu takdirde, İİK m.18/III hükmü sistematığıne yabancı olmadığı söylenebilir. Bu bağlamda ihalenin feshi talebinin usule ilişkin nihai kararlar sona erdirilmesi gerektiği hallerde dahi somut olayın şartlarının

¹¹⁶⁴ Gerekmediği halde duruşma yapılmasının, zaman ve emek kaybına yol açacağı yönünde bkz. **VAROL**, s. 452; Yılmaz, hâkime verilen takdir yetkisiyle şikâyet yargılamasının çabuk sonuçlanmasının sağlanabileceğini ifade etmektedir. Bkz. **YILMAZ**, İİK Şerhi, s. 105; Keza, Arslan/Yılmaz/Taşpınar Ayvaz/Hanağası, İİK m.18/III hükmünde duruşma yapıp yapmama konusunda verilen takdir yetkisinin şikâyet konusu yapılan işlem kapsamında yargılamanın hızlı bir şekilde yürütülmesini sağlamaya yönelik olduğunu ifade etmektedir. Bkz. **ARSLAN/YILMAZ/TAŞPINAR AYVAZ/HANAĞASI**, İcra, s. 98.

¹¹⁶⁵ Deynekli, ilk derece mahkemesinin duruşma yapmaksızın usulden ret kararı verdiği hallerde istinaf kanun yolunda ilk derece mahkemesinin usulden ret kararının gerçek anlamda usulden ret kararı olup olmadığının denetleneceğini belirtmiştir. Bu bağlamda Deynekli'ye göre usulden ret olarak verilmekle birlikte gerçek anlamda esasa ilişkin bir ret kararının varlığı halinde duruşmalı olarak inceleme yapılması gerektiğinden bahisle bölge adliye mahkemesince kaldırma kararı verilecektir. Bkz. **DEYNEKLİ**, Sempozyum, Dakika 02:49:20-02:49:57; Şikâyet yargılamasında duruşma yapma zorunluluğunun bulunmadığı hallere ilişkin olarak bkz. **PEKCANITEZ/SİMİL**, s. 360-363.

¹¹⁶⁶ **ASLAN**, Değerlendirme, s. 16.

¹¹⁶⁷ Nitekim Yargıtay, İİK m.18/III hükmünün uygulanmasında duruşma yapıp yapmama konusundaki takdir yetkisinin kullanımının denetimini de gerçekleştirmiştir; "... *tarafların ileri sürdükleri hususlar ile şikâyetin mahiyeti gözönüne alınarak şikâyetin, İİK'nun 18. Maddesinin üçüncü fıkrası gereğince duruşmalı olarak incelenmesinde zorunluluk bulunduğu kabulü gerekir.*" Y12HD, T. 14.11.2019, E. 9903/K. 16485 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 05.11.2022.

gerektirdiği durumlarda duruşma yapılması gerekecektir. Örneğin ihalenin feshi talebini ileri süren kişinin, ileri sürdüğü vakıa özelinde hukukî yararının bulunup bulunmadığının denetlendiği hallerde hukukî dinlenilme hakkının uygun şekilde sağlanabilmesi açısından duruşma yapılması yerinde olabilir.

3. Yargılamaya Müdahale Sorunu

a. Asli Müdahale

6100 sayılı HMK m.65 hükmünde düzenlenen asli müdahale, aynı maddede, yargılama konusu üzerinde kısmen veya tamamen hak iddia eden üçüncü kişinin hüküm verilinceye kadar yargılamanın taraflarına, aynı mahkemede dava açması olarak ifade edilmiştir¹¹⁶⁸. Hemen belirtmek gerekir ki asli müdahaleye ilişkin HMK m.65/I ve II hükümlerinde asli müdahale davasının açıldığı ilk¹¹⁶⁹ yargılama bakımından *dava* kavramının yerine *yargılama* kavramının kullanılması, bilinçli bir tercihtir. Zira çekişmesiz yargı işlerinde asli müdahale davasının açılması mümkündür¹¹⁷⁰. Bununla birlikte HMK m.65 hükmü, aynı maddenin birinci fıkrasında *hüküm verilinceye* ifadesinin kullanılmasından hareketle, ilk yargılamanın bir dava olması esas alınarak kurgulanmıştır¹¹⁷¹.

Her ne kadar HMK m.65 hükmünde davalar özelinde yapılan bir kurgu söz konusu olsa da asli müdahale davasının çekişmesiz yargı işlerinde dahi gündeme gelebilmesi, kurumun, ihalenin feshi yargılaması bakımından da uygulama alanı bulup bulmayacağı sorusunu beraberinde getirmektedir. Konu özelinde doktrinde, ihalenin feshi

¹¹⁶⁸ Asli müdahale doktrinde çeşitli şekillerde tanımlanmaktadır. Bu tanımlamalar için bkz. **KODAKOĞLU**, Mehmet; *Medenî Usul Hukukunda Asli Müdahale*, Legem Yayıncılık, Ankara 2018, s. 29-31; Asli müdahale davası açmak, ilk davada yer almayan üçüncü kişiye sağlanan bir imkândan ibarettir. Bkz. **ATALI/ERMENEK/ERDOĞAN**, Usûl, s. 275; Böylelikle ilk yargılamada yer alan kişilere ayrı ayrı dava açmak yerine usûl ekonomisi ilkesine ve gerçeğin ortaya çıkmasına daha elverişli şekilde hizmet eden bir yol benimsenmiş olmaktadır. Bkz. **KODAKOĞLU**, Asli Müdahale, s. 36, 39-43.

¹¹⁶⁹ HMK m.65/II hükmünde asıl dava ifadesinin kullanılmasının yerinde olmadığı, asli müdahale davası ile asli müdahale davasının davalılarına ilişkin ilk yargılama arasında aslilik ve fer'ilik ilişkisinin kurulamayacağı yönünde bkz. **KODAKOĞLU**, Asli Müdahale, s. 29.

¹¹⁷⁰ **KURU**, Baki; *Nizasız Kaza*, Ajans Türk Matbaası, Ankara 1961, s. 147; **ATALI**, Murat; *Pekcanitez Usûl Medenî Usûl Hukuku C. I*, Onikilevha Yayıncılık, 15. Bası, İstanbul 2017, s. 769; **PEKCANITEZ/MERİÇ**, Fer'i Müdahale, s. 59, dpn. 243, 407; **PEKCANITEZ/ATALAY/ÖZEKES**, *Medenî Usûl*, s. 179; **TANRIVER**, Usûl C. I, s. 603; Bununla birlikte, çekişmesiz yargı işini çekişmeli yargıya dönüştürecek asli müdahale davası, münhasıran *uyuşmazlık yokluğu* kriterinin uygulama alanı bulduğu hallerde gündeme gelecektir. Bkz. **KURU**, *Nizasız Kaza*, s. 41; **PEKCANITEZ/ATALAY/ÖZEKES**, *Medenî Usûl*, s. 180.

¹¹⁷¹ **KODAKOĞLU**, Asli Müdahale, s. 259.

yargılamasında asli müdahale davasının açılmasının mümkün olmadığı ifade edilmiştir¹¹⁷².

Konunun yargı uygulaması boyutunda, Yargıtay'ın 2015 yılında verilen bir kararında ihalenin feshi yargılamasında asli müdahale davasının açılmasının mümkün olmadığı ifade edilmiştir¹¹⁷³. Ancak söz konusu karar kapsamında ilgi çekici olan husus, asli müdahaleden bahsedilmekle birlikte *şikâyetçi yanında şikâyet müdahil olunamayacağı* belirtilmiş ve ihalenin feshi yargılamasında *asli müdahil olarak davaya kabulün* mümkün olmadığı ifade edilmiş olmasıdır. Kanaatimizce söz konusu kararda asli müdahaleden bahsedilmekteyse de Yargıtay, esasen fer'i müdahale kurumuna yönelik açıklamalarda bulunmaktadır¹¹⁷⁴. Bu sonuca varmamızda etkili olan iki husus, karar metninden alıntıladığımız ifadelerdir. Zira ilk olarak, asli müdahale davasının söz konusu olduğu hallerde ilk yargılamanın tarafının *yanında* katılım sağlanması söz konusu değildir. Bu bağlamda asli müdahil, asli müdahale davasının davacısı olarak ikinci davanın tarafıdır¹¹⁷⁵. İkinci olarak, ilk açıklamamızla doğrudan bağlantılı olacak şekilde, asli müdahilin *davaya kabulü* söz konusu değildir. Zira asli müdahale davası bağımsız bir davadır¹¹⁷⁶.

Yargıtay'ın 2021 yılında verilen bir diğer kararında, ihale konusu taşınmaz üzerinde lehine haciz tesis edilen Sosyal Güvenlik Kurumu tarafından ihalenin feshi

¹¹⁷² GÖRGÜN/BÖRÜ/KODAKOĞLU, İcra, s. 344; Salt ihalenin feshi yargılamasında değil şikâyet yargılaması özelinde de asli müdahalenin mümkün olmadığı doktrinde ifade edilmiştir. Bkz. ÜSTÜNDAĞ, İcra Hukuku, s. 49; PEKCANITEZ/SİMİL, s. 271-272; KODAKOĞLU, Asli Müdahale, s. 106; “İcra mahkemelerinde şikâyet asli veya fer'i müdahil olarak katılmak mümkün olmadığından...” Y12HD, T. 06.04.2022, E. 10862/K. 4589 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 21.11.2022.

¹¹⁷³ Y12HD, T. 02.12.2015, E. 28131/K. 30207 (<https://lexpera.com.tr/>) E.T 20.11.2022.

¹¹⁷⁴ Benzer bir kavram hatası, İstanbul Bölge Adliye Mahkemesi 22'nci Hukuk Dairesi tarafından verilen bir kararda yer alan karşı oy yazısında da bulunmaktadır. Karara konu olayda ilgili hukuk dairesi, ihalenin feshi talebini ileri süren kişi tarafından yargılamanın üçüncü kişiye ihbarını talep etmesine rağmen icra mahkemesince bu konuda olumlu veya olumsuz bir karar verilmemiş olmasının HMK m.353/I-a hükmünün altıncı alt bendi kapsamında ilk derece mahkemesi kararının kaldırılması nedeni olduğunu belirtmiştir. Karşı oy yazısında ihbar kurumunun şikâyet yargılamasında uygulama alanı bulmayacağı, keza, ihbar üzerine *asli müdahale yoluyla şikâyetçi yanında şikâyet müdahil olunamayacağı* ifade edilmiştir. Bkz. İstanbul BAM 22HD, T. 09.01.2019, E. 2131/K. 22 (<https://lexpera.com.tr/>) E.T 20.11.2022; İhbar kurumunun şikâyet yargılamasında uygulama alanı bulmayacağı doktrinde de ifade edilmektedir. Bkz. PEKCANITEZ/SİMİL, s. 271-272; Bununla birlikte karşı oy yazısı kapsamında fer'i müdahale kurumuna ilişkin açıklamalarda bulunularak asli müdahaleden bahsedilmesi kavram hatası olarak değerlendirmeye elverişlidir.

¹¹⁷⁵ UMAR, Şerh, s. 241; KODAKOĞLU, Asli Müdahale, s. 112; PEKCANITEZ/MERİÇ, Fer'i Müdahale, s. 65.

¹¹⁷⁶ KURU, Baki; Hukuk Muhakemeleri Usulü C. IV, Demir Demir Yayıncılık, 6. Baskı, İstanbul 2001, s. 3513; ATALI, Pekcanitez Usûl C. I, s. 768; KODAKOĞLU, Asli Müdahale, s. 129; PEKCANITEZ/ATALAY/ÖZEKES, Medenî Usûl, s. 180, 181; ATALI/ERMENEK/ERDOĞAN, Usûl, s. 275; KURU/AYDIN, Usul El Kitabı, s. 994; TANRIVER, Usûl C. I, s. 603.

yargılamasına *asli müdahale talebinde* bulunulmuştur. Talep ilk derece mahkemesince reddedilmekle birlikte Sosyal Güvenlik Kurumunun yargılamayla ilgili olduğundan bahisle yargılamada karşı taraf olarak yer almasına karar verilmiştir. Temyiz incelemesini gerçekleştiren Yargıtay, Sosyal Güvenlik Kurumunun alacaklı, borçlu veya ihale alıcısı olmadığından bahisle yargılamada karşı taraf olarak yer alamayacağını ve ihalenin feshi yargılamasına asli müdahale davasının açılmasının mümkün olmadığını belirtmiştir¹¹⁷⁷.

Kanaatimizce de asli müdahale davasının gerek ihalenin feshi gerekse de şikâyet yargılaması özelinde açılabilmesi mümkün değildir. Zira ilk olarak ihalenin feshi yargılamasında, asli müdahale davasının açılabilmesi taraflardan söz edilemez. Bu noktada, çekişmesiz yargı işlerinde asli müdahalenin mümkün olabileceği ve çekişmesiz yargı işleri özelinde de taraf kavramının bulunmadığı¹¹⁷⁸ ileri sürülebilir. Ancak çekişmesiz yargı bakımından asli müdahale davasının uyuşmazlık yokluğu kriterinin varlığı halinde uygulama alanı bulacağı göz önünde tutulmalı ve bu noktadan hareketle şikâyet yargılaması ile bir bağlantı kurulmamalıdır.

İkinci olarak, asli müdahale davasından söz edebilmek için asli müdahale davasının davacısı ile ilk yargılamanın ilgilileri arasında menfaat çatışmasının bulunması gerekir¹¹⁷⁹. Asli müdahale davasını açmak isteyen kişi, İİK m.134/II hükmü kapsamında ihalenin feshi talebini ileri sürebileceği açıkça belirtilen kişilerden ise ihalenin feshi talebini ayrıca ileri sürebilir. Bu ihtimalde bir menfaat çatışmasından bahsedilmesi mümkün olmadığı gibi bu kişi tarafından başlatılan ihalenin feshi yargılamasının asli müdahale davası olarak değerlendirilebilmesi de mümkün değildir. Keza, bu kişi ihalenin feshi talebinin reddi kararının verilmesi yönünde bir talep ileri sürmek istiyorsa

¹¹⁷⁷ Y12HD, T. 20.05.2021, E. 3155/K. 5044 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 20.11.2022; 2015 yılında verilen kararda olduğu gibi bu karar kapsamında asli müdahale kurumunun doğru şekilde uygulanmadığının belirtilmesi mümkündür; Karar kapsamında ayrıca ifade etmek gerekir ki ilk derece mahkemesince Sosyal Güvenlik Kurumu lehine tapu siciline haciz şerhi bulunduğu bahisle yargılamada ilgili olduğu belirtilmiştir. Karar metninden anlaşılmamakla birlikte burada iki ihtimalin varlığından bahsedilebilir. İlk olarak, tapu siciline yer alan haciz şerhi hukukî geçerliliğini kaybetmiş olabilir. İkinci olarak, Yargıtay, Sosyal Güvenlik Kurumunun *paraya çevirme talebinde bulunan alacaklı* olarak değerlendirilemeyeceğini ifade ediyor olabilir. Ancak kanaatimizce, ilk ihtimalin varlığı daha kuvvetlidir. Zira paraya çevirme talebinde bulunma şartı, ihalenin feshi talebini ileri sürebilmek bakımından İİK m.134/II hükmü kapsamında aranmaktadır. Bu şart, yargılamayla ilgili olma ve karşı taraf olarak değerlendirilme bakımından dikkate alınmamalıdır. Aksi halin kabulü suretiyle yalnızca ihalenin feshi talebini ileri sürebilecek olan kişilerin ihalenin feshi yargılamasında karşı taraf olarak yer alabileceği ve yalnızca bu kişilere hukukî dinlenilme hakkının sağlanacağını ifade edilmesi halinde dahi, hukukî geçerliliğini yitirmemiş bir haciz, tapu siciline şerh sayesinde anlaşılabildiği sürece resmî sicildeki ilgililer kategorisine dahil olunarak ihalenin feshi talebi zaten ileri sürülebilecektir.

¹¹⁷⁸ KURU, Nizasız Kaza, s. 139; ATALI/ERMENEK/ERDOĞAN, Usûl, s. 598.

¹¹⁷⁹ KODAKOĞLU, Asli Müdahale, s. 120-121.

hukukî dinlenilme hakkının sağlanabilmesi bakımından yargılamayı yürüten mahkemece yargılamaya kendiliğinden dahil edilecektir.

b. Fer'i Müdahale

HMK m.66 ila m.69 hükümleri arasında düzenlenen fer'i müdahale, doktrinde Pekcanıtez/Meriç tarafından “*üçüncü kişiye, görülmekte olan bir davaya, davayı kazanmasına hukukî yararı olan taraf yanında, kendi hakkı gereğince, katılmasını sağlayan ve tarafa ait takip yetkisini kullanma imkânı veren bir kurumdur*” şeklinde tanımlanmıştır¹¹⁸⁰. Tanım kapsamında çalışmamız açısından önemli olan husus, fer'i müdahalenin *davalar* bakımından mümkün olduğunun vurgulanmasıdır¹¹⁸¹. Kurumun uygulama alanının sırf davalara özgülenmesi, şikâyet ve daha özelde ihalenin feshi yargılaması bakımından uygulama alanı bulup bulmayacağı sorusunu da beraberinde getirmektedir.

Belirtmek gerekir ki fer'i müdahalenin ihalenin feshi yargılamasında uygulanıp uygulanmayacağı doktrinde fikir birliğine varılmış bir konu değildir. Bu bağlamda, doktrinde ileri sürülen bir görüşe göre ihalenin feshi yargılamasında fer'i müdahale kurumunun uygulanması mümkün değildir¹¹⁸². Mevcut yargı uygulamasında da bu

¹¹⁸⁰ PEKCANİTEZ/MERİÇ, Fer'i Müdahale, s. 58.

¹¹⁸¹ Nitekim buradan hareketle doktrinde fer'i müdahalenin davalar bakımından uygulama alanı bulan bir kurum olduğu ve asli müdahalenin aksine çekişmesiz yargı işlerinde uygulama alanı bulmayacağı ifade edilmiştir. Bkz. KURU, Nizasız Kaza, s. 147; UMAR, Şerh, s. 244; KODAKOĞLU, Asli Müdahale, s. 62; PEKCANİTEZ/MERİÇ, Fer'i Müdahale, s. 104, 403-413; TANRIVER, Usûl C. I, s. 610; Alangoya/Yıldırım/Deren Yıldırım, kendi görüşlerine yer vermemekle birlikte Yargıtay'ın çekişmesiz yargı işlerinde fer'i müdahaleye imkân tanımadığını belirtmiştir. Bkz. ALANGOYA/YILDIRIM/DEREN YILDIRIM, s. 151; Budak, TMK m.194/II ve HMK m.382/II-b hükmünde ifade edilen çekişmesiz yargı işine yönelik açıklamalarında, çekişmesiz yargı işlerinde fer'i müdahalenin mümkün olmadığını ancak yapılmak istenen hukukî işlemin karşı tarafı olan kişinin çekişmesiz yargı işine katılmasında fer'i müdahaleye yönelik hükümlerin *kıyasen* uygulanacağını ifade etmiştir. Bkz. BUDAK, Ali Cem; Prof. Dr. Baki Kuru'nun “Nizasız Kaza” İsimli Eserinden Beri Çekişmesiz Yargı Alanında Meydana Gelen Başlıca Değişiklikler, 75. Yaş Günü İçin Prof. Dr. Baki Kuru Armağanı, TBB Yayınları, Ankara 2004, s. 287; Keza, asli müdahaleden farklı olarak fer'i müdahale ilk derece yargılamasında, tahkikat aşaması sona erinceye kadar gerçekleştirilebilir. Bkz. KURU/AYDIN, Usul El Kitabı, C. I, s. 981-982; Tanrıver, fer'i müdahalenin ilk derece yargılamasıyla sınırlandırılmaması gerektiğini, istinaf yargılamasında bölge adliye mahkemesinin yeniden yargılama yapması halinde HMK m.355 hükmüne uygun olmak kaydıyla fer'i müdahalenin mümkün olması gerektiğini ifade etmektedir. Bkz. TANRIVER, Usûl C. I, s. 606; Mevcut sistemde ise bu görüşün önündeki engel HMK m.357/I hükmüdür. Nitekim yazar, bu görüşün *olması gereken hukuk* bakımından olduğunu açıkça ifade etmiştir; Pekcanıtez/Atalay/Özekes ise istinaf yargılaması sırasında yeniden tahkikatın yapıldığı hallerde fer'i müdahalenin mümkün olduğunu belirtmiştir. Bkz. PEKCANİTEZ/ATALAY/ÖZEKES, Medenî Usûl, s. 170.

¹¹⁸² KURU, İcra El Kitabı, s. 717; OSKAY/KOÇAK/DEYNEKLİ/DOĞAN, s. 3234; ÇON, s. 125; PEKCANİTEZ/ATALAY/SUNGURTEKİN ÖZKAN/ÖZEKES, s. 247; GÖRGÜN/BÖRÜ/KODAKOĞLU, İcra, s. 344; Şikâyet yargılamasında da fer'i müdahale kurumunun uygulanmasının mümkün olmadığı yönünde bkz. PEKCANİTEZ/SİMİL, s. 271.

görüşün benimsendiğini söylemek mümkündür¹¹⁸³. Nitekim, Yargıtay'ın konu özelindeki kararları, ihalenin feshi yargılamasının bir dava olmaması üzerine kuruludur.

Fakat ileri sürülen bir başka görüşe göre ihalenin feshi yargılamasında fer'i müdahale kurumunun uygulanması pekâlâ mümkündür¹¹⁸⁴. Umar, icra mahkemelerinde basit yargılama usulünün uygulanması ve HMK m.322/I hükmü kapsamında basit yargılama usulüne ilişkin düzenlemeler arasında hüküm bulunmaması halinde yazılı yargılama usulüne ilişkin hükümlerin uygulanacağını belirtilmesi karşısında ihalenin feshi yargılamasında fer'i müdahalenin mümkün olduğunu, ayrıca, ihalenin feshi talebinin kabulüyle birlikte diğer alacaklıların da alacaklarını almalarının önüne geçileceğini belirtmekte ve ihalenin feshi yargılamasında fer'i müdahale kurumunun uygulanabileceğini ifade etmektedir¹¹⁸⁵. Keza, Pekcanitez/Meriç, fer'i müdahalenin şartlarından birinin *görülmede olan bir davanın bulunması* olduğunu ifade ettikten ve şikâyet yargılamasında fer'i müdahale kurumunun uygulanmasının mümkün olmadığını belirttikten¹¹⁸⁶ sonra ihalenin feshi yargılamasının konu özelinde istisna teşkil ettiğini, zira ihalenin feshi kararının inşai nitelikte olması nedeniyle¹¹⁸⁷ fer'i müdahale kurumunun uygulanabileceğinin kabul edilmesi gerektiğini ifade etmektedir¹¹⁸⁸. Bu noktada belirtmek gerekir ki Umar'ın görüşü kanaatimizce farklı bir yerde konumlandırılarak değerlendirilmelidir. Zira yazar, şikâyet yargılamasının hukukî

¹¹⁸³ Y12HD, T. 05.05.1981, E. 3074/K. 4424 (UYAR, İhalenin Bozulması, s. 345); Y12HD, T. 26.01.1989, E. 4580/K. 884; Y12HD, T. 21.03.2005, E. 2987/K. 5866; Y12HD, T. 25.04.2012, E. 375/K. 14176; Y12HD, T. 16.02.2015, E. 34226/K. 2915 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 23.11.2022; Y12HD, T. 22.03.2018, E. 8009/K. 2998 (<https://lexpera.com.tr/>) E.T 20.11.2022; Y12HD, T. 05.11.2020, E. 6044/K. 9333; Y12HD, T. 21.12.2021, E. 11155/K. 11744 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 23.11.2022; Ortaklığın paraya çevrilmesi yoluyla giderilmesi halinde sulh hukuk mahkemesinde yürütülen ihalenin feshi yargılamasına müdahalenin mümkün olmadığı yönünde bkz. Y12HD, T. 25.10.2011, E. 4276/K. 20866 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 20.11.2022; Y12HD, T. 01.03.2022, E. 1838/K. 2547 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 23.11.2022; İflas hukukunda paraya çevirme işlemleri sonrasında başlatılan ihalenin feshi yargılamasında müflisin, ihalenin feshi talebini ileri süren kişinin yanında fer'i müdahil olarak katılamayacağı yönünde bkz. Y12HD, T. 05.12.1989, E. 10286/K. 14958 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 22.11.2022.

¹¹⁸⁴ Yargıtay'ın 1989 yılında verilen bir kararında ihalenin feshi talebini ileri süren bankanın talepten feragat etmesine rağmen ilk derece mahkemesince talebi ileri süren bankanın yanında *müdahil* olarak yargılamaya katılan kişilerin talebi doğrultusunda ihalenin feshi kararının verilemeyeceği ifade edilmiştir. Bkz. Y12HD, T. 26.01.1989, E. 4550/K. 884 (<https://legalbank.net/>) E.T 17.10.2022; Karar kapsamında ilgi çekici olan husus, ihalenin feshi yargılamasında fer'i müdahalenin mümkün olmadığının vurgulanmamış olmasıdır. Elbette, karar kapsamından tam olarak anlaşılamasa dahi Yargıtay'ın, somut olay özelinde, fer'i müdahaleyi mümkün gördüğü belirtilebilir.

¹¹⁸⁵ UMAR, Şerh, s. 245; Atalı, Umar'a atıf yapmak suretiyle açıkça bir yasaklamanın bulunmamasından hareketle ihalenin feshi yargılamasında fer'i müdahalenin mümkün olması gerektiğini ifade etmektedir. Bkz. ATALI, Pekcanitez Usûl C. I, s. 723.

¹¹⁸⁶ PEKCANITEZ/MERİÇ, Fer'i Müdahale, s. 103, 109-110.

¹¹⁸⁷ ARSLAN, İhalenin Feshi, s. 203; BÜYÜK, Elif Irmak; Medeni Usul Hukukunda İnşai Dava ve İnşai Hüküm, Onikilevha Yayıncılık, İstanbul 2021, s. 73; AŞIK/ORUÇ/TOK/SAÇAR, s. 323.

¹¹⁸⁸ PEKCANITEZ/MERİÇ, Fer'i Müdahale, s. 111.

niteliğinin dava olduğunu kabul etmiştir¹¹⁸⁹. Bu noktadan hareket edildiği takdirde yazarın görüşü, fer'i müdahalenin yalnızca davalarda mümkün olduğu kuralına istisna teşkil etmemektedir.

Doktrinde ileri sürülen ilk görüşten hareketle ihalenin feshi yargılamasında fer'i müdahale kurumunun uygulama alanı bulmayacağı, ihalenin feshi yargılaması özelinde de şikâyet yargılamasındaki dinamiklerden ayrılmanın gerekli olmadığı kanaatindeyiz. Zira ilk olarak ihalenin feshi yargılamasının hızlandırılması yoluyla ihalenin mümkün olduğunca çabuk olacak şekilde kesinleşmesinin sağlanması, çalışmanın çeşitli bölümlerinde ifade edildiği üzere kanun koyucunun temel amaçlarından birisidir. Bu nedenle, şikâyet yargılamasında fer'i müdahale kurumunun uygulanabilir olmadığını açıklamak açısından ifade edilen *şikâyet yargılamasının bir an önce sonuçlandırılması* gerekçesi¹¹⁹⁰, ihalenin feshi yargılaması bakımından da geçerlidir. İkinci olarak, ihalenin feshi talebini ileri sürebileceği İİK m.134/II hükmünde açıkça belirtilen kişilerin, ayrıca ihalenin feshi talebini ileri sürebilmeleri mümkündür. Keza, yargılamaya fer'i müdahil olarak dahil olmak isteyen kişinin menfaati ihalenin feshi talebinin reddi kararının verilmesine yönelikse, bu kişiye, ihalenin feshi talebinde karşı taraf olarak nitelendirilmemiş olsa dahi mahkemece kendiliğinden hukukî dinlenilme hakkı tanınacaktır. Konu özelinde nihai olarak, fer'i müdahale kurumunun yalnızca davalar bakımından uygulanabilir olduğunu ifade ettikten sonra şikâyet yargılamasının hukukî niteliğinin dava olmadığını ifade etmek ve bu özelliğe bir istisna getirmek kanaatimizce yerinde olmayacaktır.

C. Teminat ve Harçlar

1. Teminat

a. Teminatın Fonksiyonu

İhalenin feshi yargılamasının varlığı, ihalenin kesinleşmesinin önünde engel teşkil etmektedir. Nitekim ihalenin feshi yargılaması nedeniyle ihalenin kesinleşmesinin ertelenmesi, yargılamada verilebilecek *ihalenin feshi talebinin reddi* kararının kesinleşmesine kadar etkisini gösterir. Bu noktada, ilk derece yargılamasında geçecek zaman bir kenara, verilen karara karşı istinaf ve temyiz kanun yollarına başvurunun mümkün olduğu gözetildiğinde, verilebilecek ihalenin feshi talebinin reddi kararının ve

¹¹⁸⁹ UMAR, Gözlemler, s. 695-698; UMAR, Şerh, s. 106, 244-245.

¹¹⁹⁰ PEKCANITEZ/SİMİL, s. 271.

dolayısıyla ihalenin kesinleşmesinin uzun bir zaman dilimine yayılacağı söylenebilir¹¹⁹¹. Bu durum da ihalenin feshi talebinin ileri sürülmesiyle ortaya çıkan sonuçların etkisinin sürmesi, özellikle paraların paylaşılması aşamasına geçilmesinin ve alıcı lehine teslimin ve tescilin gerçekleştirilmesinin gecikmesi sonucunu doğurur. İlgili sonuç, beraberinde, icra ve iflâs hukukundaki çeşitli menfaat gruplarına dahil olan kişilerin zarara uğramasına neden olabilir. Bu zararın ise genel mahkemelerde, TBK m.49 ve devamında düzenlenen haksız fiil hükümlerine göre açılacak bir tazminat davasıyla giderilmesinin talep edilmesi pekâlâ mümkündür¹¹⁹². Keza, ihalenin feshi talebinin, İİK m.134/V hükmünde ifade edilen nedenlere dayalı olarak reddedilmesi halinde, talebi ileri süren kişi aleyhine para cezasına hükmedilir.

Bu iki halde ortaya çıkabilecek sorumluluk hakkında bir güvence sağlanabilmesi adına 7343 sayılı Kanun ile İİK m.134/V hükmünde *ihale bedelinin %5'i oranında teminat yatırılması* şartı getirilmiştir¹¹⁹³. Teminatın, kademeli olarak, açılması muhtemel tazminat davasında uğranılan zararı ve yargılama sonucunda hükmedilecek para cezasını güvence altına alma amacını taşıdığı sonucuna bizzat İİK m.134/IV hükmünden ulaşmak mümkündür¹¹⁹⁴. Zira ilgili düzenlemenin ilk cümlesinde teminatın, ilgili kişilerin muhtemel zararının güvence altına alınmasını sağlamak üzere gösterilmesi gerektiği ifade edilmiş ancak ihalenin feshi talebinin reddi kararının kesinleşmesinden itibaren bir ay içinde tazminat davasının açılmaması halinde İİK m.134/V hükmüne göre hükmedilecek para cezasının tahsili için kullanılacağı belirtilmiştir.

¹¹⁹¹ Her ne kadar İİK m.134/V hükmünde ilk derece yargılaması, m.366/I hükmünde istinaf ve temyiz yargılaması açısından azami bir süre öngörülmüşse de bu sürelerin mahkemeye tanınması, bu nedenle de hak düşürücü niteliği haiz olmaması karşısında ve özellikle mevcut iş yükü göz önünde bulundurulduğunda ilgili sürelere uyulmadığını ve uyulamayacağını ifade etmek mümkündür.

¹¹⁹² ATALI/ERMENEK/ERDOĞAN, İcra, s. 326-327; Nitekim, Aşık/Oruç/Tok/Saçar, açılacak tazminat davasında kusur sorumluluğun esas alınması gerektiğini ifade etmektedir. Bkz. AŞIK/ORUÇ/TOK/SAÇAR, s. 325; “Davaya konu olayda; davacının ihale yoluyla aldığı taşınmazı geç teslim almasının ve bu sebeple oluşan zararının nedeni davalının açmış olduğu ve yasal dava açma hakkının sınırlarının aşıldığı ihalenin feshi davasıdır. İhalenin feshi davası nedeniyle davacı taşınmazı geç teslim almıştır. Oluşan zararlar davalının eylemi arasında uygun illiyet bağı da mevcut olup davacının taşınmazını geç teslim almasından kaynaklanan zararının kapsamı belirlenerek sonucuna göre karar verilmesi gerekirken...” Y4HD, T. 06.03.2018, E. 3553/K. 1561 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 01.12.2022; Benzer yönde bkz. Y4HD, T. 06.03.2003, E. 1672/K. 2394 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 01.12.2022.

¹¹⁹³ Teminatın nakit olma zorunluluğunun bulunmadığı, kesin banka teminat mektubunun da kabul edilebileceği yönünde bkz. ASLAN, Değerlendirme, s. 13; Kanaatimizce de kesin ve süresiz olmak kaydıyla banka teminat mektubu ihalenin feshi talebine bağlı olarak yatırılması gereken teminat açısından da kabul edilmelidir.

¹¹⁹⁴ Aslan, bu durumu, teminatın *terditli olarak* iki şeyi güvence altına alması olarak ifade etmektedir. Bkz. ASLAN, Değerlendirme, s. 14.

İşte buradan hareketle teminata kademeli bir fonksiyonun atfedildiği, ilk olarak ilgililerin muhtemel zararının, ikinci olarak ise devlet lehine olan para cezasının güvence altına alındığı ifade edilebilir¹¹⁹⁵. Ancak belirtmek gerekir ki karşılaşılabilecek somut olay özelinde teminata atfedilen fonksiyonların hiçbirinin gerçekleşmemesi de mümkündür. Örneğin, *pey sürmek* suretiyle artırmaya katılan kişinin talebi, ileri sürdüğü vakıa özelinde hukukî yararının bulunmaması nedeniyle reddedilmiş ve haksız fiilin unsurları gerçekleşmemişse, haksız fiil hükümlerine göre açılacak tazminat davasından olumlu bir sonuç alınamayacağı gibi para cezasına da hükmedilemeyecektir. Bu bağlamda teminat, İİK m.134/V hükmü kapsamında gösterilmesi zorunlu olan¹¹⁹⁶ ancak somut olayın şartlarına göre hiçbir fonksiyonunu yerine getirmeme ihtimali bulunan bir kurumdur.

İhalenin feshi talebiyle bağlantılı olan teminat, amacı itibariyle artırmaya katılabilmek açısından gösterilmesi gereken teminattan tamamen farklıdır. İİK m.114/VII hükmünün ikinci ve üçüncü bendi kapsamında düzenlenen teminat, aynı madde hükmünün dokuzuncu bendi ve m.115/III hükmü kapsamında, ihale bedelinin ödenmemesi ihtimalinde ortaya çıkacak sonucun güvencesini oluşturmaktadır¹¹⁹⁷.

b. Teminat Göstermekle Yükümlü Olan Kişiler

İhalenin feshi talebini ileri sürebilecek kişilerin İİK m.134/II hükmünde kategori bazlı olarak sayılması karşısında hangi kategoriye dahil olan kişilerin teminat yatırmakla yükümlü tutulduğunun tespiti önemlidir. Kanun koyucu bu tespiti, İİK m.134/IV hükmünde açıkça yapmış ve hangi kategoriye dahil olan kişilerin teminat *yatırmayacağını* ifade etmek suretiyle teminat yatırması gerekli olan kategoriye de belirtmiştir. Düzenlemeye göre paraya çevirme talebini ileri süren alacaklı, borçlu, resmî sicilde kayıtlı ilgililer ile sınırlı aynî hak sahipleri kategorilerine *dahil olmayan* kişilerce ihalenin feshi talebinin ileri sürülmesi halinde teminat yatırılması gerekir. Bu bağlamda, *pey sürmek suretiyle artırmaya katılanlar* kategorisine dahil olan kişilerin teminat yatırma yükümlülüğü ile karşı karşıya bırakıldığı söylenebilir.

¹¹⁹⁵ Çelikoğlu, teminatın, bakiye yargı harcını güvence altına alma fonksiyonunu da haiz olduğunu belirtmektedir. Bkz. ÇELİKOĞLU, Takdim, s. 443.

¹¹⁹⁶ Teminat gösterilip gösterilmeyeceği konusunda hâkimin takdir yetkisinin bulunmadığı gibi teminatın oranı bakımından da hâkime takdir yetkisi tanınmadığı hakkında bkz. ASLAN, Değerlendirme, s. 11.

¹¹⁹⁷ ASLAN, Açık Artırma, s. 73; YILMAZ, İİK Şerhi, s. 660; Taşınırların paraya çevrilmesi halinde bu amacın sağlanabilirliği bakımından ayrıca bkz. ERTURGUT, s. 88-89.

Konu özelinde ilgi çekici olabilecek bir durum, ihalenin feshi talebini ileri sürecek kişinin birden fazla kategoriye dahil edilebilmesi halinde teminat yatırma zorunluluğu bakımından nasıl bir değerlendirme yapılması gerektiğidir. Örneğin, paraya çevirme talebinde bulunan alacaklının, artırmaya katılarak pey sürmesi ihtimalinde ihalenin feshi talebini ileri sürerken teminat yatırması gerekecek midir?

Kanaatimizce bu sorunun çözümlenmesinde, konuya farklı noktalardan yaklaşılarak farklı sonuçlara ulaşılabilir. Örneğin düşünülebilecek bir yaklaşım, ihalenin feshi talebini ileri süren kişinin, talebinde, hangi kategoriye dahil olduğunu ifade etmesinden hareketle bir değerlendirme yapılmasıdır. Ancak bu karşılaşılması güç bir ihtimaldir. Zira talebi ileri süren kişinin *paraya çevirme talebinde bulunan alacaklı kategorisine* veya *pey sürmek suretiyle artırmaya katılan ilgili kategorisine* dahil olarak ihalenin feshi talebini ileri sürdüğüne yönelik bir açıklama getirmesi beklenemez. Kaldı ki böyle bir uygulamanın tercihi, talebi ileri süren kişinin teminattan muaf olan kategoriye tercih etmesi yoluyla teminat yükümlülüğünün taraf iradesine bırakılması sonucunu doğurmaya elverişlidir.

Tercih edilmemesi gereken ilk yaklaşımdan hareketle düşünülebilecek bir diğer çözüm yöntemi, talebi ileri süren kişinin, talepte ileri sürdüğü fesih nedenlerine özgü değerlendirme yapılmasıdır. Bu muhtemel yaklaşımda, ileri sürülen fesih nedenine özgü olarak yapılan hukukî yarar denetimiyle bağlantılı olarak değerlendirme yapılabilir ve fesih nedenleri, ihalenin feshi talebini ileri sürebilecek kişilere yönelik kategoriler özelinde ayrıştırılabilir. Bu bağlamda, ileri sürülen fesih nedeni hangi kategoriye özgüyse, talebi ileri süren kişinin de o kategori kapsamında değerlendirilmesi sağlanır. Böylece, ihalenin feshi talebini ileri süren kişinin, teminat yatırma zorunluluğunun bulunduğu kategoriye dahil olup olmadığı saptanabilir.

Esas alınabilecek bir diğer yaklaşım, teminatın, ihalenin feshi yargılamasının diğer ilgililerine olan koruyucu etkisinin ön plana alınması ve ihalenin feshi talebini ileri süren kişinin, birden fazla kategoriye dahil olup olmadığına bakılmaksızın, pey sürmek suretiyle artırmaya katılmış olması halinde teminat yatırmak zorunda olduğunun ifade edilmesidir. Nitekim bu çözüm yönteminin ihalenin feshi talebinin ileri sürülmesinin zorlaştırılması ve ihalenin bir an önce kesinleştirilmesi amacıyla örtüştüğü dahi ifade edilebilir. Ancak kanaatimizce, ihalenin feshi talebini ileri süren kişinin, pey sürmek suretiyle artırmaya katılanlar kategorisinin yanı sıra başka bir kategoriye de dahil edilebilmesi halinde teminat kurumunun hak arama hürriyetini sınırlayıcı niteliği göz

önünde tutulmalıdır. Gerçekten de pey sürmek suretiyle artırmaya katılan kişiler bakımından ihalenin feshi talebini ileri sürmeyi zorlaştıran, hak arama hürriyetini güç hale getiren¹¹⁹⁸, hatta harçlara ve para cezasına ilişkin düzenlemeyle birlikte değerlendirildiğinde ölçülülük ilkesinin ihlali nedeniyle Anayasa'ya aykırılığı ileri sürülen¹¹⁹⁹ bir düzenlemenin kapsamının mümkün olduğunca dar tutulması kanaatimizce daha makul bir yaklaşım olabilecektir. Bu bağlamda, birden fazla kategoriye dahil olunarak ihalenin feshi talebinin ileri sürülebileceği hallerde, talebi ileri süren kişinin, teminatla yükümlü olmayan kategori kapsamında değerlendirilmesi yerinde olabilecektir¹²⁰⁰.

Teminat göstermekle yükümlü olan kişilerin kapsamının belirlenmesi konusunda önemli olan bir diğer nokta, İİK m.134/II hükmünde ifade edilen kategorilerin hiçbirine dahil edilemeyen, paraya çevirme aşamasıyla tamamen ilgisiz kişilerin ihalenin feshi talebini ileri sürmeleri halinde teminat göstermesinin zorunlu olup olmadığıdır. Teminatın fonksiyonu ve İİK m.134/II hükmünün lafzından hareket edildiği takdirde kanaatimizce bu soruya olumlu cevap verilebilir. Paraya çevirme sürecine tamamen yabancı olan bir kişinin ihalenin feshi talebini ileri sürerek ihalenin kesinleşmesini engellemesi, ilgililer bakımından zarar doğurmaya elverişli olabilecektir. Keza, 7343 sayılı Kanun ile İİK m.134/II hükmünde sayılan kategorilere dahil olmayan bir kişinin ihalenin feshi talebini ileri sürmesi ve talebin bu nedenle reddedilmesi halinde para cezasına hükmedileceği açıkça ifade edilmiştir. Bu bağlamda teminat kurumunun her iki fonksiyonu da somutlaşmaktadır. Fakat bu kabulden sonra, paraya çevirme süreciyle hiçbir ilgisi bulunmayan kişinin teminatı yatırmaması halinde mahkemece nasıl bir çözümleme yapılması gerektiği teminata atfedilecek hukukî niteliğe göre değişebilir. Örneğin, teminatın bir yargılama şartı olarak kabul edilmesi ve ihalenin feshi talebini ileri süren kişinin teminatı yatırmaması ihtimalinde talebin, talebi ileri süren kişinin İİK m.134/II hükmü kapsamında sayılan kategorilere girmemesi nedeniyle mi yoksa teminatın yatırılmaması nedeniyle mi reddedileceği sorusuyla karşılaşılabilir.

¹¹⁹⁸ PEKCANITEZ/ATALAY/SUNGURTEKİN ÖZKAN/ÖZEKES, s. 246.

¹¹⁹⁹ ASLAN, Değerlendirme, s. 12.

¹²⁰⁰ Konuyu alıcı bakımından değerlendiren Köse, alıcının, paraya çevirme talebinde bulunan alacaklı, borçlu veya resmî sicildeki ilgililer haricinde biri olması halinde teminat gösterme yükümlülüğünün doğacağını ifade etmiştir. Bkz. KÖSE, Değişiklikler, s. 323; Kanaatimizce yazarın bu ifadesi, görüşünün, birden fazla kategoriye dahil edilebilen alıcının teminat göstermekle yükümlü olmayan kategori kapsamında değerlendirilmesi yönünde olduğu şeklinde anlaşılmaya elverişlidir; Bu noktada ayrıca değinmek gerekir ki yazarın açıklaması, ihale alıcısı ile borçlunun aynı kişi olabileceğinin kabul edildiğini de göstermektedir.

Teminatın hukukî niteliğini, daha doğru bir ifadeyle ihalenin feshi yargılaması açısından bir yargılama şartı olup olmadığını değerlendiren Aslan, konu özelinde ikili bir yorum yapmanın mümkün olduğunu, teminatın HMK m.114/I-ğ ve m.115/II hükmü kapsamında yargılama şartı olarak değerlendirilebileceğini veya İİK m.134/IV hükmünde geçen “*talepte bulunulurken... teminat gösterilmesi şarttır*” ifadesinden hareketle ön şart olarak değerlendirilebileceğini ve teminatın gösterilmemesi halinde, ihalenin feshi talebinin kabul edilmeyeceğini ifade etmiş ve ikinci yorum tarzını benimsemiştir¹²⁰¹. Doktrinde ileri sürülen bir başka görüş kapsamında ise teminatın yatırılmaması halinde ihalenin feshi talebinin usulden reddedileceği ifade edilmiştir¹²⁰². Teminatın, HMK m.114/I-ğ ve m.115/II hükmü kapsamında tamamlanabilir yargılama şartı olarak değerlendirilmesi gerektiğinin kabulü, çözümü aranan problemi önemli hale getirecektir.

Kanaatimizce ihalenin feshi talebinin, paraya çevirme süreciyle hiçbir ilgisi olmayan kişi tarafından ileri sürülmesi ve tamamlanabilir bir yargılama şartı olan teminatın yatırılmaması halinde, teminat konusu değerlendirilmeksizin, İİK m.134/II kapsamındaki kategorilere girmeyen kişi tarafından ihalenin feshi talebinin ileri sürüldüğü gerekçesiyle talebin reddine karar verilmesi gerekir. Zira paraya çevirme süreciyle hiçbir ilgisi bulunmayan kişinin talebi ileri sürerken yatırmadığı teminatı, verilecek süre içinde de yatırmaması gayet olasıdır. Bu nedenle, teminata öncelik tanınacak olursa ihalenin feshi talebi, teminatın yatırılmadığı gerekçesiyle usulden reddedilecek ve bu ihtimal İİK m.134/V hükmünde düzenlenmediği için para cezasına hükmedilemeyecektir. Bu durum da ihalenin feshi yargılamasının en önemli caydırıcılık unsuru olan para cezasının aşılması sonucunu doğurur.

Pey sürmek suretiyle artırmaya katılan kişiler, İİK m.114/VII hükmünün altıncı bendinde düzenlenen istisna kapsamında olmadıkları sürece, artırmaya katılabilmek için de teminat yatırmakla yükümlüdür. Bu noktada, artırmaya katılmak için yatırılan teminatın, ihalenin feshi talebinin ileri sürülmesi bakımından da kullanılıp kullanılamayacağı düşünülebilir. Kanaatimizce bu soruya olumsuz cevap verilmelidir. Zira ilk olarak, artırmaya katılmak için gösterilmesi gereken teminatın nakit olması halinde icra dairesi hesabına yatırılması, banka teminat mektubu olması halinde ise elden veya gerekli sistemin oluşturulması kaydıyla elektronik ortamdan tevdi edilmesi

¹²⁰¹ ASLAN, Değerlendirme, s. 12-13.

¹²⁰² AŞIK/ORUÇ/TOK/SAÇAR, s. 319; Benzer yönde bkz. KÖSE, Değişiklikler, s. 324.

gerekir. Oysa ihalenin feshi talebine bağılı olarak gündeme gelen teminat, mahkeme veznesine yatırılır. İkinci olarak, artırmaya katılmak için yatırılan teminat, ESUHY m.19 hükmü çerçevesinde teminatı yatıran kişilere iade edilir¹²⁰³. Ayrıca belirtmek gerekir ki artırmaya katılmak için gösterilmesi gereken teminat bakımından çeşitli istisnalar düzenlenmişse de ihalenin feshi talebine bağılı olarak yatırılması gereken teminat bakımından herhangi bir istisnaya yer verilmemiştir.

2. Harçlar

Mahkemelerce yürütölen yargılama faaliyetlerinin malî boyutuna hak arayan bireylerin de katkıda bulunması beklenmektedir¹²⁰⁴. Elbette bu katkının aranmasının arka planında yalnızca malî külfetin paylaşılması değıl ayrıca yargı organlarının gereksiz yere meşgul edilmesinin önüne geçilmesinin sağlanması amacı da bulunmaktadır¹²⁰⁵. Nitekim, icra ve iflâs hukuku bünyesinde yer alan şikâyet yargılaması da 492 sayılı Harçlar Kanunu¹²⁰⁶ (HK) kapsamında harca tabidir¹²⁰⁷. Şikâyet yargılamasının harca tabi olması, konumuz bakımından etkisini ihalenin feshi yargılaması açısından gösterir. Bu bağlamda, şikâyet yargılamasının özel bir görünümü olan ihalenin feshi yargılaması da harca tabidir.

İhalenin feshi yargılaması özelinde, taleple birlikte ödenmesi gereken harçlar, maktu başvurma harcı¹²⁰⁸ ile talebin hangi kategoriye dahil olunarak ileri süröldüğüne göre maktu veya nispi olması farklılık gösteren karar ve ilam harcından¹²⁰⁹ ibarettir¹²¹⁰.

¹²⁰³ İlgili düzenlemeye göre artırma devam ederken kendi peyinden daha yüksek bir pey ileri sürölen kişi, nakit olarak yatırdığı teminatı geri alabilir. Nakit olarak yatırılan teminatın iadesi talebi artırma devam ederken ileri sürölmemiş olsa bile artırmanın sonuç tutanağının ilanından sonra ihale alıcısı haricindeki kişilerin teminatı, UYAP üzerinden iade edilecektir. Banka teminat mektubunun iadesi için ise gerek artırma sırasında gerekse de artırma sonrasında icra dairesine müracaat edilmesi gerektiğı ifade edilmiştir; İhale alıcısı tarafından yatırılan teminatın akıbeti ile ilgili bir açıklık bulunmamakla beraber ihale bedelinin ödenmesiyle birlikte teminatın bir önemi kalmaz.

¹²⁰⁴ **ATALAY**, Oğuz; Pekcanitez Usöl Medenî Usöl Hukuku C. II, Onikilevha Yayıncılık, 15. Bası, İstanbul 2017, s. 2385.

¹²⁰⁵ Bu nedenle doktrinde harçların hak arama hürriyetini ortadan kaldıracak kadar yüksek olmaması gerektiğı, makul bir dengenin sağlanmasının zorunlu olduğı ifade edilmektedir. Bkz. **KURU/AYDIN**, Usul El Kitabı C. II, s. 1592; **TANRIVER**, Usöl C. I, s. 1184.

¹²⁰⁶ RG, 17.07.1964, S. 11756.

¹²⁰⁷ Mehaz İsviçre hukukunda şikâyet yargılamasının harca tabi olmadığı yönünde bkz. **PEKCANITEZ/SİMİL**, s. 407; **YILDIRIM/DEREN YILDIRIM**, s. 49; HK m.13/I-d hükmünde icra ve iflâs dairelerinin kusuruna dayalı olarak yanlış yapılan işlemlerin düzeltilmesi ve iptaline yönelik şikâyetlerin harca tabi olmadığı düzenlenmiştir. Pekcanitez/Simil, kanaatimizce de haklı olarak, maktu başvurma harcının her ihtimalde ödenmesi gerektiğini, harçtan muafiyeti sağlayan *kusur* şartının varlığının ancak yargılamanın sonucunda ortaya çıkacağını ifade etmiştir. Bkz. **PEKCANITEZ/SİMİL**, s. 408.

¹²⁰⁸ Bkz. HK 1 Sayılı Tarife, A, I, 1.

¹²⁰⁹ Bkz. HK 1 Sayılı Tarife, A, III, 1, g; HK 1 Sayılı Tarife, A, III, 2, a.

Belirtmek gerekir ki karar ve ilam harcının maktu veya nispi olabileceğine yönelik ayırım, İİK m.134 hükmüne 7343 sayılı Kanun ile dahil edilmiştir¹²¹¹. Söz konusu düzenlemeye göre paraya çevirme talebinde bulunan alacaklı, borçlu, resmî sicildeki ilgililer ile sınırlı aynî hak sahipleri *dışında kalan* kişilerce¹²¹² ihalenin feshi talebinin ileri sürülmesi halinde ihale bedeli üzerinden nispi harç yatırılması gerekir. Keza bu harcın yarısının peşin olarak yatırılması gerektiği, ihalenin feshi kararının verilmesi halinde başkasına yükletilmeksizin taleple birlikte iade edileceği, ancak ihalenin feshi talebinin reddedilmesi halinde talep ileri sürülürken yarısı yatırılan nispi harcın iade edilmeyeceği gibi kalan kısmının da tahsil edileceği ifade edilmiştir.

Nispi karar ve ilam harcı, konusu para veya parayla ölçülebilen davalar özelinde uygulama alanı bulmaktadır¹²¹³. Bu bağlamda, 7343 sayılı Kanun ile yapılan düzenlemeyle, pey sürmek suretiyle artırmaya katılanlar bakımından, ihale bedelinin esas alınarak ihale edilen malvarlığı değerinin dava konusu gibi değerlendirildiğini söylemek mümkündür. Oysa ihalenin feshi yargılamasında paraya çevirme işlemlerinin hukuka uygun olup olmadığının denetimi gerçekleştirilmektedir. Nitekim, bu kabulün harçlara olan etkisine yönelik sonucun görmezden gelindiğini söylemek de mümkün değildir. Zira İİK m.134/III hükmünde nispi harç yatırma yükümlülüğü, ihalenin feshi talebini ileri sürebilecek kişilerin m.134/II hükmüne göre oluşturduğu kategoriler açısından istisnai niteliktedir. Esasen nispi harç düzenlemesiyle amaçlanan, 7343 sayılı Kanun’a ilişkin gerekçede de ifade edildiği üzere kötü niyetli ihalenin feshi taleplerinin önüne geçilmesidir¹²¹⁴. Daha açık bir ifadeyle ihalenin feshi talebinin ileri sürülmesini zorlaştırma politikası, teminata ilişkin düzenleme sonrasında yargı harçları bakımından da somut görünüme kavuşmuştur.

¹²¹⁰ ÇON, s. 138; İhalenin feshi haricindeki şikâyet yargılamasında da aynı harç kalemleri geçerlidir. Bkz. GÖRGÜN/BÖRÜ/KODAKOĞLU, İcra, s. 78; Berkin, şikâyet yargılamasının takibin devamı olarak değerlendirildiğini, ayrıca maktu başvurma harcı alınmayacağını belirtmiş ve icra mahkemesinde takibin devamı olarak nitelendirilemeyecek bir talebin ileri sürülmesi halinde ayrıca başvurma harcının alınacağını ifade etmiştir. Bkz. BERKİN, Rehber, s. 105-106.

¹²¹¹ 7343 sayılı Kanun öncesinde ihalenin feshi yargılamasında mutlak surette maktu harç uygulaması geçerliydi. Bu nedenle Yargıtay, 2005 yılında verilen bir kararında, ihalenin feshi yargılamasını yürüten mahkemenin nispi harç yatırılması gerektiğini bildiren ara kararının hukuka uygun olmadığını belirtmiştir. Bkz. Y12HD, T. 26.09.2005, E. 13834/K. 18124 (OSKAY/KOÇAK/DEYNEKLİ/DOĞAN, s. 3313-3314); Ayrıca ifade etmek gerekir ki İİK m.134 hükmünde nispi harç yükümlülüğü öngörülürken salt *harç* ifadesi kullanılmaktadır. Ancak doktrinde Göksu’nun da haklı olarak belirttiği üzere nispi harç ile kastedilen *karar ve ilam harcıdır*. Bkz. GÖKSU, Adalet Erişim, s. 132.

¹²¹² Elbette İİK m.134/II hükmünde zikredilen kategorilere dahil olmayan, paraya çevirme süreciyle tamamen ilgisiz kişiler bakımından da nispi harç düzenlemesi işletilecektir. Bkz. GÖKSU, Adalet Erişim, s. 133.

¹²¹³ ATALAY, Pekcanıtez Usûl C. II, s. 2388; TANRIVER, Usûl C. I, s. 1184.

¹²¹⁴ 7343 Sayılı Kanun’a İlişkin Gerekçe ve Adalet Komisyonu Raporu, s. 16.

Düzenleme kapsamında dikkat çeken ilk husus, nispi harç yükümlüğünün kategorik olarak yalnızca pey sürmek suretiyle artırmaya katılanlarca ileri sürülen ihalenin feshi taleplerine özgülenmiş olmasıdır. Bu bağlamda, tıpkı teminat gösterme zorunluluğunda olduğu gibi ihalenin feshi talebini ileri sürmeyi zorlaştırma politikasında hedef kategori, pey sürmek suretiyle artırmaya katılanlar olmuştur. Kanun koyucunun bu yaklaşımı nedeniyle doktrinde, ilgili kategori bakımından yapılan düzenlemenin Anayasa'ya aykırı olduğuna yönelik görüşler ileri sürülmüştür¹²¹⁵. Gerçekten de teminat ve harçlara ilişkin düzenlemenin spesifik olarak *pey sürmek suretiyle artırmaya katılan* kişilere yönelik olduğu ve bu düzenlemelere ek olarak ihalenin feshi talebinin reddi halinde %10'a kadar para cezası riskinin bulunduğu gerçeği karşısında ihalenin feshi talebinin ileri sürülmesini zorlaştırmaya yönelik yaklaşımların yerindeliği tartışmaya açıktır. Belki tek başlarına değerlendirildiğinde orantılı olduğu kabul edilebilecek bu üç önlemin bir arada bulunması kanaatimizce de mahkemeye erişim hakkına ağır bir darbe vurmaktadır¹²¹⁶. Keza, doktrinde de ifade edildiği üzere teminata, harçlara ve para cezasına ilişkin düzenlemelerle ulaşılmak istenen amaç, ihalenin feshini talep edemeyecek kişilerin taleplerinin engellenmesi ise İİK m.134/II hükmünde yer alan bir kategori bakımından ihalenin feshi talebinin ileri sürülmesinin bu derece zorlaştırılması makul değildir¹²¹⁷.

Nispi karar ve ilam harcı düzenlemesi kapsamında dikkat çeken ikinci husus, HK m.28/I-a hükmünde benimsenen sistemin esas alınmamasıdır. HK m.28/I-a hükmü kapsamında nispi karar ve ilam harcının dörtte birinin¹²¹⁸ peşin olarak yatırılması gerekirken ihalenin feshi yargılaması bakımından bu oran %50 olarak düzenlenmiştir. Keza ilgili düzenlemede, talebin kabulü halinde harcın başka kimseye yüklenmeksizin

¹²¹⁵ Atalı/Ermenek/Erdoğan'a göre harç bakımından getirilen düzenleme teminat ve para cezasıyla birlikte değerlendirildiği takdirde mahkemeye erişim hakkı önünde büyük bir engel teşkil eder. Bkz. **ATALI/ERMENEK/ERDOĞAN**, İcra, s. 326; Öztekin, harç ve para cezasına ilişkin hükümlerin ağır ve caydırıcı nitelikte olduğunu kabul etmiş ancak söz konusu düzenlemelerin, mahkemeye erişim hakkını kısıtlayıp kısıtlamadığı sorusunu da doğurmaya elverişli olduğunu belirtmiş ve düzenlemelerin problemlere yol açabileceğini ifade etmiştir. Bkz. **ÖZTEK**, Notlar, s. 85-86; Aslan gerek teminata gerekse de harçlara ilişkin düzenlemeyi "*tepki hükmü*" olarak isimlendirmekte ve söz konusu hükümlerin AY m.36 hükmünü ihlal edecek ağırlığa ulaştığını, eşitlik ilkesine aykırılığın yaratıldığını ifade etmiştir. Bkz. **ASLAN**, Değerlendirme, s. 9-10.

¹²¹⁶ **KÖSE**, Değişiklikler, s. 326; **GÖKSU**, Adalet Erişim, s. 143.

¹²¹⁷ **PEKCANITEZ/ATALAY/SUNGURTEKİN ÖZKAN/ÖZEKES**, s. 246; Yazarlar ayrıca, pey sürmek suretiyle artırmaya katılanların hangi oranda ihalenin feshini talep ettiğine yönelik resmî bir verinin bulunmadığını, pratikte çoğunlukla *borçlu* tarafından ihalenin feshinin talep edildiğini belirtmektedir. Bkz. **PEKCANITEZ/ATALAY/SUNGURTEKİN ÖZKAN/ÖZEKES**, s. 246-247.

¹²¹⁸ HK m.28/I-a hükmünün ikinci cümlesine göre ölüm ve cismani zarar sebebiyle açılan tazminat davalarında bu oran yirmide bir olarak uygulanır.

istem halinde iade edileceği¹²¹⁹ ancak talebin reddedilmesi ihtimalinde harcın kalan kısmının da ihalenin feshi talebini ileri süren kişiden tahsil edileceği ifade edilmektedir. Benimsenen bu yöntemle, HK sistemine yine istisna getirilmiştir¹²²⁰. Bu bağlamda, HK kapsamında *davanın reddi halinde nispi harç, maktu harca dönüşür* uygulaması, ihalenin feshi yargılaması bakımından terk edilmiştir¹²²¹.

Doktrinde nispi karar ve ilam harcına yönelik olarak, harç yatırılmadıkça müteakip işlemlere devam edilemeyeceğine ilişkin HK m.32 hükmünün uygulanamayacağı, nispi harcın yatırılmaması ihtimalinde süre verilmesi ve bu süre içinde de harcın yatırılmaması halinde ihalenin feshi talebinin reddedilmesi gerektiği ileri sürülmüştür¹²²². Bir başka görüşe göre İİK m.134/III hükmünde harcın yarısının peşin olarak yatırılma zorunluluğu ve HK m.32 hükmü göz önünde bulundurulduğunda harcın yatırılmaması nedeniyle ihalenin feshi talebi reddedilmelidir¹²²³. Kanaatimizce Deyneklî'nin de ifade ettiği üzere, İİK m.134/III hükmünde yer alan ifadeden hareket edildiği takdirde harcın yatırılmasının ön şart olarak değerlendirilmesi ve verilen süre içinde harcın tamamlanmaması halinde talebin reddedilmesi gerektiği kabul edilebilir.

Yargıtay'ın bizzat bu problemi konu alan ve 2022 yılında verilen bir kararına konu olayda, alıcı tarafından ihalenin feshi talebi ileri sürülmüştür. İlk derece mahkemesince ihale alıcısının *pey sürmek suretiyle artırmaya katılanlar* kategorisine dahil olduğundan bahisle nispi harcı ve teminatı yatırması için iki haftalık kesin süre verilmiş ve ilerleyen süreçte verilen kesin süre içinde ara kararın gereğinin yerine getirilmemesi nedeniyle talep usulden reddedilmiştir. İhalenin feshi talebini ileri süren alıcının istinaf talebinin esastan reddedilmesi üzerine temyiz incelemesini gerçekleştiren Yargıtay, harcın yargılama şartı olarak değerlendirilemeyeceğini, harcın tamamlanması için HK m.30 hükmü kapsamında bir sonraki duruşmaya kadar süre verilmesi gerektiğini, harç tamamlanmadıkça teminatın yatırılıp yatırılmadığının incelenemeyeceğini belirterek ilk

¹²¹⁹ 7343 sayılı Kanun öncesinde doktrinde, ihalenin feshi kararının verilmesi halinde maktu harcın karşı tarafa yükletileceği ifade edilmiştir. Bkz. **KURU**, İcra El Kitabı, s. 720; Maktu harç bakımından özel bir düzenlemenin bulunmaması nedeniyle aynı uygulamanın devam edeceğinin kabul edilmesi halinde nispi harç yükümlülüğünün ortaya çıkması bakımından farklı iki durum yaratılmakta ve nispi harcın söz konusu olması halinde, bir nevi, harç ödeme yükümlülüğü ortadan kaldırılmaktadır.

¹²²⁰ HK 1 Sayılı Tarife, A, III, 2, a.

¹²²¹ **ATALI/ERMENEK/ERDOĞAN**, İcra, s. 326.

¹²²² **DEYNEKLİ**, Sempozyum, Dakika 02:45:16-02:45:46.

¹²²³ **ASLAN**, Değerlendirme, s. 10; Yazar, görüşü çerçevesinde HK m.32 hükmündeki müteakip işlemler ifadesinin ihalenin feshi yargılaması özelinde talebin incelenerek karar verilmesi olduğunu ifade etmektedir. Bkz. **ASLAN**, Değerlendirme, s. 10.

derece mahkemesi kararının bozulmasına karar vermiştir¹²²⁴. Karar kapsamından Yargıtay'ın görüşünün HK hükümlerinin ihalenin feshi yargılaması bakımından da aynen uygulanması yönünde olduğu ve hatta yargılama şartı olarak nitelendirilebilecek teminatla olan ilişkisinde harcın öncelik taşınması gerektiğinin benimsendiği anlaşılmaktadır¹²²⁵.

Son olarak belirtmek gerekir ki ihalenin feshi talebini ileri süren kişinin birden fazla kategoriye dahil edilebilmesi, örneğin paraya çevirme talebinde bulunan alacaklının pey sürmek suretiyle artırmaya katılması ve ihalenin feshi talebini ileri sürmesi halinde, teminat açısından olduğu gibi harçlar açısından da birey lehine yorum yapılması ve talebi ileri süren kişinin, maktu harç ödemekle yükümlü olan kategori kapsamında değerlendirilmesi gerektiği kanaatindeyiz¹²²⁶.

D. Karar

1. İhalenin Feshi Talebinin Kabulü

İhalenin feshi yargılaması sonucunda talepte ileri sürülen fesih nedeninin sabit olması veya ileri sürülmemekle beraber yargılamayı yürüten mahkemece, kamu düzenine ilişkin olması nedeniyle, kendiliğinden araştırılan bir fesih nedeninin bulunması halinde ihalenin feshi talebinin kabulüne karar verilir. Talebin kabul edilmesine özgü olarak verilen *ihalenin feshi kararı*, İİK m.17/I hükmü anlamında

¹²²⁴ Y12HD, T. 29.09.2022, E. 8025/K. 9578 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 04.12.2022; Bu yönde bkz. **KÖSE**, Değişiklikler, s. 323.

¹²²⁵ Nitekim bu husus Yargıtay'ın 2022 yılında verilen bir başka kararında tekrar ve daha açık bir şekilde vurgulanmıştır. Karara konu olayda ilk derece mahkemesince, ihalenin feshi talebini ileri süren kişinin İİK m.134/II hükmünde zikredilen kategorilere dahil olmadığı için %5 oranındaki teminatı ve nispi harcı yatırması gerektiği ifade edilmiş ve teminat ile nispi harcın yatırılması için iki haftalık kesin süre verilmiştir. İlerleyen süreçte, kesin süre içinde harcın ve teminatın yatırılmadığı gerekçesiyle ihalenin feshi talebi usulden reddedilmiştir. Karara karşı istinaf kanun yoluna başvurulması üzerine bölge adliye mahkemesince “*davacının dava açmak suretiyle ihale sürecini uzattığı göz önüne alındığında mahkemece davacı aleyhine ihale bedelinin %5'i oranında para cezasına hükmedilmesi gerektiği*” ifade edilerek ilk derece mahkemesi kararının kaldırılmasına, ihalenin feshi talebini ileri süren kişi aleyhine para cezasına hükmedilmesine ve nihayet talebin usulden reddine karar verilmiştir. Temyiz incelemesini gerçekleştiren Yargıtay, harcın dava şartı olmadığını, harç yatırılmadığı sürece teminata ilişkin inceleme yapılamayacağını ve nihayet, HK m.30 hükmü çerçevesinde nispi harcın yatırılması için iki haftalık kesin süre verilmesinin mümkün olmadığını belirtmiş ve HK m.30 hükmü uygulandıktan sonra nispi harcın yatırılması halinde teminatın incelenebileceğini belirterek bölge adliye mahkemesi kararının bozulmasına karar vermiştir. Bkz. Y12HD, T. 22.12.2022, E. 12356/K. 13863 (<https://lexpera.com.tr/>) E.T 23.03.2023.

¹²²⁶ Konuyu alıcı bakımından değerlendiren Köse, alıcının, paraya çevirme talebinde bulunan alacaklı, borçlu veya resmî sicildeki ilgililer haricinde biri olması halinde nispi harç ödeme yükümlülüğünün doğacağını ifade etmektedir. Bkz. **KÖSE**, Değişiklikler, s. 323; Kanaatimizce yazarın bu ifadesi, görüşünün, birden fazla kategoriye dahil edilebilen alıcının nispi harç ödemekle yükümlü olmayan kategori kapsamında değerlendirilmesi yönünde olduğu şeklinde anlaşılmaya elverişlidir; Bu noktada ayrıca değinmek gerekir ki yazarın açıklaması, ihale alıcısı ile borçlunun aynı kişi olabileceğinin kabul edildiğini de göstermektedir.

yapılan işlemin bozulması temelli bir karardan ibarettir¹²²⁷. Aşağıda belirteceğimiz üzere¹²²⁸, ihalenin feshi talebinin reddi kararlarının maddi anlamda kesin hüküm teşkil edeceği doktrinde ve yargı uygulamasında kabul edilmektedir. Bununla birlikte, ihalenin feshi kararının maddi anlamda kesin hüküm etkisini haiz olup olmadığı hakkında fikir birliğinin bulunduğu söylenemez¹²²⁹.

Doktrinde bazı yazarlarca, kabul veya ret ayrımı yapılmaksızın ihalenin feshi yargılaması sonucunda verilen yargılamanın esasına ilişkin nihai kararın maddi anlamda kesin hüküm teşkil edeceği ifade edilmiştir¹²³⁰. Buna karşılık bazı yazarlarca ihalenin feshi kararının maddi anlamda kesin hüküm teşkil etmeyeceği açıkça belirtilmiştir¹²³¹. Nihayet, bazı yazarlarca ise ihalenin feshi kararının maddi anlamda kesin hüküm teşkil edeceği açıkça ifade edilmiştir¹²³². Yargıtay'ın görüşünün ise ihalenin feshi kararının maddi anlamda kesin hüküm teşkil etmeyeceği yönünde olduğu söylenebilir. Zira Yargıtay, kararlarında ihalenin feshi kararına karşı HMK m.374 ve devamında yer alan yargılamanın iadesi hükümlerine başvurulamayacağını ifade etmektedir¹²³³. Yargılamanın iadesine ancak maddi anlamda kesin hüküm teşkil eden kararlara karşı başvurulabilmesi¹²³⁴ ve bu yolun ihalenin feshi kararlarına karşı kapatılması, yüksek mahkemenin ihalenin feshi kararına maddi anlamda kesin hüküm niteliği atfetmediği şeklinde yorumlanabilir.

¹²²⁷ Seçilen kavrama yönelik eleştiri için bkz. Birinci Bölüm, I, C.

¹²²⁸ Bkz. Üçüncü Bölüm, II, D, 2, a.

¹²²⁹ İhalenin feshi yargılaması özelinde olmamakla birlikte şikâyet yargılamasında maddi anlamda kesin hüküm kurumunun yeri hakkında bkz. **PEKCANITEZ/SİMİL**, s. 508-515.

¹²³⁰ **YILDIRIM/DEREN YILDIRIM**, s. 305; **TANRIVER**, Usûl C. II, s. 113; **ATALI/ERMENEK/ERDOĞAN**, İcra, s. 328; Öktemer, ayrım yapmaksızın ihalenin feshi yargılaması sonucunda verilen kararın maddi anlamda kesin hüküm teşkil edeceğini ifade etmekle beraber yazarın görüşünün farklı bir noktada konumlandırılması yerinde olacaktır. Zira yazar, ihalenin feshi yargılamasının hukukî niteliğinin *dava* olduğu görüşündedir. Bkz. **ÖKTEMER**, Dava, s. 396-397; Aynı durum Umar'ın görüşü bakımından da geçerlidir. İhalenin feshi yargılaması sonucunda verilen kararlara karşı yargılamanın iadesi yolunun açık olduğundan hareketle bkz. **UMAR**, Şerh, s. 1085.

¹²³¹ **KURU**, İcra El Kitabı, s. 723; **OSKAY/KOÇAK/DEYNEKLİ/DOĞAN**, s. 3240; **ÇON**, s. 145; **KARSLI**, s. 630.

¹²³² **GÖRGÜN/BÖRÜ/KODAKOĞLU**, Usûl, s. 50, dpn. 28; **GÖRGÜN/BÖRÜ/KODAKOĞLU**, İcra, s. 345; **VAROL**, s. 460.

¹²³³ Y12HD, T. 13.06.2000, E. 8866/K. 9783 (<https://legalbank.net/>) E.T 05.12.2022; Y12HD, T. 03.06.2014, E. 14362/K. 16001; Y12HD, T. 26.09.2022, E. 10391/K. 9307 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 05.12.2022.

¹²³⁴ **KURU**, HMu C. V, s. 5170; **ALANGOYA/YILDIRIM/DEREN YILDIRIM**, s. 567; **ÖZEKES**, Pekcanitez Usûl C. III, s. 2326; **ARSLAN/YILMAZ/TAŞPINAR AYVAZ/HANAĞASI**, Usul, s. 629; **ATALI/ERMENEK/ERDOĞAN**, Usûl, s. 664; **TANRIVER**, Usûl C. II, s. 137; **PEKCANITEZ/ATALAY/ÖZEKES**, Medenî Usûl, s. 516; **GÖRGÜN/BÖRÜ/KODAKOĞLU**, Usûl, s. 649.

İhalenin feshi kararı, maddi anlamda kesin hüküm niteliğini haiz olup olmadığından bağımsız olarak şekli anlamda kesinleşmesiyle birlikte geçmişe etkili olarak sonuç doğurur¹²³⁵. Elbette kararın geçmişe etkili olarak sonuç doğurması, özellikle alıcı tarafından ihale ile kazanılan mülkiyet hakkının borçluya geri dönmesi açısından önemini gösterir¹²³⁶. Nitekim bu durum, ihalenin feshi kararının en temel hukukî sonucu olarak ifade edilebilecektir. Kararın şekli anlamda kesinleşmesiyle birlikte alıcının ihale ile kazandığı mülkiyet hakkını kaybetmesi ve hakkın geçmişe etkili olarak borçluya dönmesi, yalnızca ihalenin feshi yargılamasında ilgili olarak değerlendirilen kişiler bakımından değil herkes açısından hukukî sonuç doğuracaktır¹²³⁷. Zira ihalenin feshi kararının inşai etkiyi haiz olması¹²³⁸, üçüncü kişiler bakımından kararın etkisinin bölünememesine yol açmaktadır¹²³⁹.

Bunun yanı sıra ihale konusunun bir kısmı hakkında ihalenin feshi kararı verilirken bir kısmı hakkında ihalenin feshi talebinin reddi kararının verilmesi de mümkün değildir¹²⁴⁰. Böylece, mülkiyet hakkının borçluya geri dönmesi, ihale konusunun tamamı hakkında söz konusu olmaktadır. İfade etmek gerekir ki mülkiyet hakkına yönelik sonuç, ihalenin feshi talebinin, ihaleden itibaren işlemeye başlayan yedi günlük süre geçtikten sonra ve fakat bir yıllık süre içinde ileri sürülmesi halinde ayrı bir önem kazanır. Zira yukarıda da ifade edildiği üzere ihalenin feshi talebinin ihaleden itibaren yedi günlük süre içinde ileri sürülmemesi halinde alıcı lehine teslim ve tescil gerçekleştirilecektir¹²⁴¹.

İşte, teslimin ve tescilin gerçekleştirilmesinden sonra verilecek ihalenin feshi kararı üzerine taşınırın tekrar borçluya teslimi, taşınmazın ise tapu siciline yazılacak bir

¹²³⁵ **BERKİN**, Rehber, s. 359; **MUŞUL**, s. 472; **PEKCANITEZ/SİMİL**, s. 392; **ÇON**, s. 141; **GÖRGÜN/BÖRÜ/KODAKOĞLU**, İcra, s. 345.

¹²³⁶ Bu etkinin doğması için de kararın şekli anlamda kesinleşmesi gerekir. Bkz. **KURU**, İcra El Kitabı, s. 724; **PEKCANITEZ/ATALAY/SUNGURTEKİN ÖZKAN/ÖZEKES**, s. 251; **AŞIK/ORUÇ/TOK/SAÇAR**, s. 322; **ARSLAN/YILMAZ/TAŞPINAR AYVAZ/HANAĞASI**, İcra, s. 431.

¹²³⁷ **KURU**, İcra El Kitabı, s. 723; Şikâyet yargılamasında verilen kararlara kural olarak subjektif etkinin tanınamayacağı, zira şikâyet yargılamasında subjektif hakkın tartışılmadığı hakkında bkz. **PEKCANITEZ/SİMİL**, s. 516.

¹²³⁸ **ARSLAN**, İhalenin Feshi, s. 203; **BÜYÜK**, s. 73.

¹²³⁹ **POSTACIOĞLU/ALTAY**, s. 623.

¹²⁴⁰ “...ihaleye konu olan taşınmazlar ile içerisinde mevcut olan müstemilatı, makine ve teçhizatların satışında, bir kısım için ihalenin feshinin kabulü, bir kısmı için ise; ihalenin fesih talebinin reddi sonucunu doğuracak şekilde, ‘forklift bakımından şikâyetin kabulüne, forklift dışındaki diğer tüm davaya konu ihaledeki mallar bakımından şikâyetin reddine,’ şeklinde hüküm kurulması mümkün olmayıp doğru görülmemiştir.” Y12HD, T. 16.05.2019, E. 4963/K. 8432 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 02.12.2022.

¹²⁴¹ Bkz. Üçüncü Bölüm, I, E, 2.

müzekkere ile borçlu lehine tescili sağlanır¹²⁴². Keza, ihale ile kazanılan mülkiyet hakkının borçluya geri dönmesiyle doğrudan bağlantılı olarak, yargılama sırasında nemalandırılan ihale bedeli alıcıya iade edilir¹²⁴³. Bununla birlikte, ihalenin feshi talebinin bir yıllık süre içinde ileri sürülmesi ve paraların paylaşılması aşamasının da tamamlanmış olması halinde nasıl hareket edilmesi gerektiği sorusu düşünülebilir. Bu sorunun çözümlenmesinde doktrinde önerilen yol, İİK m.40 hükmünün kullanılmasıdır¹²⁴⁴.

İhalenin feshi kararının borçlu ve alıcı bakımından mülkiyet hakkına ve bedelin iadesine yönelik sonucu, alacaklı bakımından da etkisini gösterir. Bu bağlamda karar, paraya çevirme sürecinde yapılan işlemlerin etkisiz kalması sonucunu doğurmaktadır¹²⁴⁵. Örneğin, içerik yönünden hukuka uygun olan artırma ilanının İİK m.127 hükmüne göre tebliğ edilmesi gereken kişilerden birine tebliğ edilmemesi halinde içeriğin hukuka uygunluğuna bakılmaksızın ilan etkisini kaybedecek ve olası yeni artırmada yeni bir artırma ilanının düzenlenmesi gerekecektir. Aynı durum, artırmaya hazırlık aşamasına ilişkin diğer işlemler açısından da geçerlidir¹²⁴⁶.

İhalenin feshi talebinin kabulü kararının, yapılan işlemlerin geçerliliğini kaybetmesine neden olması sonucuyla bağlantılı ve önemli olan bir husus, paraya çevirme talebinin de ihalenin feshi kararıyla etkisiz hale gelmesinden sonra, paraya çevirme talebinde bulunan alacaklının İİK m.106/II hükmünde düzenlenen uzatma süresinden yararlanıp yararlanamayacağıdır. 7343 sayılı Kanun öncesinde, paraya

¹²⁴² ARSLAN, İhalenin Feshi, s. 204; KURU, İcra El Kitabı, s. 724; ÇON, s. 144.

¹²⁴³ Bkz. Üçüncü Bölüm, I, E, 1.

¹²⁴⁴ ARSLAN, s. 207; POSTACIOĞLU/ALTAY, s. 623; Bununla birlikte Yargıtay'ın 2013 yılında verilen bir kararında kesinleşen ihalenin feshi kararının hukukî sonuçlarından olan ihale bedelinin alıcıya iadesinin sağlanması için İİK m.40 hükmünün kullanılamayacağı ve alıcının, genel mahkemelerde açacağı bir dava ile bedel iadesini sağlayabileceği ifade edilmiştir. Bkz. Y12HD, T. 25.04.2013, E. 7984/K. 15697 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 09.12.2022.

¹²⁴⁵ ÇON, s. 140.

¹²⁴⁶ Doktrinde, konu özelinde istisna teşkil edebilecek bir işlemin taşınmazların paraya çevrilmesi sürecinde hazırlık işlemi olarak gerçekleştirilen kıymet takdiri olduğu belirtilmiştir. Bkz. ÇON, s. 140; Konuyla ilgili görüşünü açıkça belirtmemekle beraber ihalenin feshi kararının kesinleşmesi üzerine yeniden paraya çevirme talebinin ileri sürülmesi halinde yeniden yapılacak olan kıymet takdirinin yeni bir işlem olduğu yönünde bkz. BORAN GÜNEYSU, Kıymet Takdiri, s. 277; Kıymet takdirinin, İİK m.128/a hükmünün üçüncü fıkrasında belirtilen iki yıllık sürenin geçmemesi kaydıyla ihalenin feshi kararının kesinleşmesi üzerine dahi geçerliliğini koruyacağı kabul edilse bile paraya çevirme talebinin hak düşürücü nitelikte olan süre içinde ileri sürülmemesi halinde haczin veya rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takip bakımından takibin düşmesi ihtimalinde yapılan kıymet takdirinin, iki yıllık süreden bağımsız olarak, hukuka uygunluğundan bahsedilemez. Bkz. BORAN GÜNEYSU, Kıymet Takdiri, s. 148, 207; Zira konu özelinde kıymet takdirine giden süreci başlatan işlem olan paraya çevirme talebi hukuka aykırıdır. Bkz. Y12HD, T. 08.10.2019, E. 10901/K. 14402 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 02.12.2022; Aynı yönde bkz. Y12HD, T. 15.02.2022, E. 492/K. 1826 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 05.12.2022.

çevirme talebinin ileri sürülmesiyle birlikte işleyen sürenin duracağı doktrinde ifade edilmiş ve yargı kararlarında benimsenmiştir¹²⁴⁷. Buna ek olarak ihalenin feshi kararı üzerine alacaklının, ilk paraya çevirme talebinden *kalan* süre içinde yeniden paraya çevirme talebini ileri sürebileceği belirtilmiştir¹²⁴⁸. Paraya çevirme talebinin ileri sürülmesiyle beraber sürenin duracağına, paraya çevirmenin gerçekleştirilememesi halinde ise kalan sürenin işlemeye devam edeceğine yönelik görüş ve yargı uygulaması, 7343 sayılı Kanun ile kanun koyucu tarafından benimsenerek İİK m.115/VII hükmünde açıkça ifade edilmiştir. Yine, İİK m.106/II hükmünde paraya çevirme talebine yönelik sürenin, ihalenin gerçekleştirilememesi halinde, bitiminden itibaren bir yıl daha uzayacağı ifade edilmektedir. Doktrinde, İİK m.106/II hükmü ile m.115/VII hükmünün bağlantılı olduğu belirtilmiş¹²⁴⁹ ve m.115/VII hükmünün ihalenin feshi yargılaması bakımından da uygulanabilir olduğu ifade edilmiştir¹²⁵⁰. Bu bağlamda, ihalenin feshi kararının kesinleşmesi üzerine paraya çevirme talebinin ileri sürülmesine yönelik kalan süreye ek olarak İİK m.106/II hükmündeki bir yıllık uzatma süresinin de devreye gireceği söylenebilir. Zira sürenin uzaması bakımından aranan *satışın gerçekleştirilememesi şartı*, ihalenin feshi talebinin kabulü kararıyla birlikte ortaya çıkmaktadır.

2. İhalenin Feshi Talebinin Reddi

a. Karar ve Karara Bağlı Hukukî Sonuçlar

İhalenin feshi talebinde ileri sürülen veya talepte ileri sürülmemesine rağmen mahkemece kendiliğinden araştırılan ve kamu düzenine ilişkin olan bir fesih nedeninin bulunmaması yahut ihalenin feshi talebinin usulden reddedilmesini gerektiren bir

¹²⁴⁷ MUŞUL, s. 26, 56; NAMLI, s. 368; Y12HD, T. 24.05.2022, E. 7685/K. 6229 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 07.12.2022.

¹²⁴⁸ MUŞUL, s. 26, 56; NAMLI, s. 368; ÇON, s. 140-141; Y12HD, T. 26.12.2012, E. 25570/K. 40092; Y12HD, T. 08.10.2013, E. 22170/K. 31844; Y12HD, T. 24.05.2022, E. 3323/K. 6222 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 05.12.2022.

¹²⁴⁹ ÇELİKOĞLU, Takdim, s. 418, 434; Erişir, İİK m.115/VII hükmünün sistematik olarak problemli olduğunu belirtmiş ve m.115/VII hükmünün m.106/II hükmünün bir parçasıymış gibi düşünülmesi gerektiğini ifade etmiştir. Bkz. ERİŞİR, s. 423-424; Öztekin, İİK m.106/II hükmü ile m.115/VII hükmü arasındaki ahengin doğru kurulamadığını belirtmekle beraber m.106/II hükmü ile m.115/VII hükmüne yönelik ortak açıklamalarda bulunmaktadır. Bkz. ÖZTEK, Notlar, s. 15-16, 59-60; Her iki düzenleme arasındaki bağlantıyı açıkça ifade etmemekle beraber ortak açıklamalara ilişkin olarak bkz. ATALI/ERMENEK/ERDOĞAN, İcra, s. 273-274; PEKCANITEZ/ATALAY/SUNGURTEKİN ÖZKAN/ÖZEKES, s. 217-218.

¹²⁵⁰ ERİŞİR, s. 434; Önemle belirtmek gerekir ki Erişir, İİK m.115/VII hükmünde zikredilen *yeni bir satış günü verilir* ifadesinin, gerçekleştirilemeyen artırmanın uzantısı olduğu kanaatindedir. Nitekim yazar, satış günü verilmesi ifadesi yerine yürürlükten kaldırılan İİK m.133 hükmündeki prosedürü ifade etmek üzere kullanılan *tamamlayıcı artırma* ifadesinin de kullanılabileceğini kabul etmiştir. Bkz. ERİŞİR, s. 426-429.

durumun varlığı halinde yargılamayı yürüten mahkemece ihalenin feshi talebinin reddine karar verilir. Ret kararının usule veya esasa ilişkin olması, maddi anlamda kesin hüküm etkisinin yanı sıra özellikle, 7343 sayılı Kanun sonrasında bile, ihalenin feshi talebinin reddi kararının en radikal sonucu olan para cezası bakımından önem taşımaktadır. Bu başlık altında ihalenin feshi talebinin reddi kararının, para cezası *dışında kalan* hukukî sonuçları belirtilmiş, özel bir hukukî sonuç olan para cezasını ise ayrı bir başlık altında değerlendirilmiştir.

İhalenin feshi talebinin reddi kararının kesinleşmesi, ihalenin kesinleşmesi sonucunu doğurmaktadır¹²⁵¹. Böylelikle, paraya çevirme aşaması tamamlanmış olur ve paraların paylaştırılması aşamasına geçilebilir. Elbette, ihalenin feshi talebinin ihaleden itibaren işlemeye başlayan yedi günlük sürenin geçmesinden, daha açık bir ifadeyle ihalenin zaten kesinleşmesi ve kesinleşmeye bağlı hukukî sonuçların doğmasından sonra ileri sürülmüş olması da mümkündür. İşte bu ihtimalde kesinleşen ret kararının, halihazırda kesinleşen ihale sonrasında ortaya çıkan hukukî durumun korunmasına hizmet edeceği söylenebilir.

Kararın ve dolayısıyla ihalenin kesinleşmesiyle birlikte İİK m.115/II ve m.134/I hükümlerine göre alıcı tarafından ihaleyle kazanılan mülkiyet hakkına yönelik sonuç, asıl etkisini gösterir ve alıcı lehine teslim ve tescil işlemleri gerçekleştirilir¹²⁵². İfade etmek gerekir ki bu sonucun doğumunun önceki aşaması, alıcı tarafından KDV ve damga vergisinin yatırılmasıdır. Zira yukarıda da değinildiği üzere¹²⁵³ 7343 sayılı Kanun ile pratikte kabul edilen sistem İİK m.114/son hükmüne aktarılmış ve teslim ve tescilin ilgili vergilerin yatırılmasından sonra gerçekleştirileceği ifade edilmiştir.

Esasen, ret kararının kesinleşmesine bağlı olarak paraların paylaştırılması aşamasına geçilmesi ile ihale konusunun alıcıya teslim ve tescili, farklı hukukî sonuçlardır.

¹²⁵¹ ÇON, s. 141; Bu noktada ifade etmek gerekir ki ret kararının para cezasına ve nispi harca yönelik olanlar dışındaki sonuçları, aslında doğrudan ihalenin feshi yargılamasıyla ilgili değildir. Daha açık bir ifadeyle bu başlık altında genel olarak ifade edilecek sonuçlar, ihalenin kesinleşmesiyle ilgilidir. Bu bağlamda, ilgili sonuçlar ihalenin feshi yargılamasının varlığından bağımsız olarak zaten ortaya çıkacaktır. Bunların ihalenin feshi talebinin reddi kararıyla olan bağlantısı ise kararın kesinleşmesine kadar işleyen sürecin, sonuçların gerçekleşmesini geciktirmesinden ibarettir.

¹²⁵² Bkz. İİK m.114/VII hükmünün on üçüncü bendi ve İİK m.118/II; 17.08.2013 tarihli ve 28738 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Tapu Sicil Tüzüğü m.20/I-d hükmüne göre cebri artırma sonucunda mülkiyeti kazanılan taşınmazın alıcı lehine açıklayıcı tescilinin yapılabilmesi için gerçek kişi ihale alıcısının Türkiye Cumhuriyeti kimlik numaralı nüfus bilgilerini ve fotoğrafını içeren, tüzel kişi ihale alıcılarında ise kanunlarda yazılı mercilerden alınmış yetki belgesi ile birlikte ihale alıcısı tüzel kişiliğin unvanını içeren ihalenin kesinleştiğini ve tescili belirten yetkili merciin yazısı gereklidir. Bu bağlamda, aynı madde kapsamında ifade edildiği üzere tescilin gerçekleştirilebilmesi için resmî senet düzenlenmesi gerekmemektedir.

¹²⁵³ Bkz. Üçüncü Bölüm, I, E, 2.

Bununla birlikte kanun koyucu tarafından söz konusu iki sonuç arasında İİK m.134/IX hükmünün birinci cümlesiyle bağlantı kurulmuş ve ihale bedelinin alacaklılara ödenebilmesi için ihalenin kesinleşmesinin yanı sıra ihale konusunun tesliminin veya teslim hazırlı hale getirilmesinin gerektiği belirtilmiştir. Bu noktada ifade etmek gerekir ki İİK m.134/IX hükmünün birinci cümlesinde yer alan ihale konusunun teslimi ile paraların paylaşılması aşamasına geçilebilmesi açısından kurulan bağlantı, özellikle taşınırın hacine yönelik İİK m.88/II hükmünün dördüncü cümlesiyle de ilişkilidir¹²⁵⁴. Böylece, İİK m.88/II hükmü kapsamında paraya çevirme talebi ile muhafaza altına alınan taşınırın, İİK m.134/IX hükmü anlamında teslim hazırlı halde olması gerektiği söylenebilir. Bu kabulün bir sonraki aşaması olarak da İİK m.88/II hükmünün doğru olarak uygulanması sayesinde ihale konusunun taşınır olması halinde paraların paylaşılması aşamasına geçiş sağlanabilir¹²⁵⁵.

İhale konusunun taşınmaz olması halinde ayrıca, ret kararının kesinleşmesiyle birlikte İİK m.135/II hükmündeki prosedüre göre taşınmazın tahliyesi sağlanır¹²⁵⁶. Tahliye prosedürünün işletilmesinde, tahliye emrinin yerine getirilmemesi halinde ecri misil talebinin gündeme gelmesi mümkündür¹²⁵⁷. Ancak ecri misil talebinin haklılığından söz edilebilmesi için ret kararının kesinleşmiş olmasının yanı sıra İİK m.135 hükmünde düzenlenen tahliye süresinin de geçmesi gerekmektedir¹²⁵⁸.

Nihai olarak belirtmek gerekir ki ihalenin feshi talebinin kabulü kararının maddi anlamda kesin kesin hüküm etkisini haiz olup olmadığı konusunda, yukarıda belirtildiği üzere¹²⁵⁹, fikir birliği bulunmamakla beraber ihalenin feshi talebinin esasa ilişkin bir nedenle reddi kararının, şekli anlamda kesinleşmesiyle birlikte maddi anlamda kesin hüküm etkisini haiz olacağı doktrinde kabul edilmektedir¹²⁶⁰. Konu özelindeki yargı

¹²⁵⁴ Düzenleme kapsamında haciz aşamasında muhafaza altına alınmayan taşınırın paraya çevirme talebi ile muhafaza altına alınacağı, aksi takdirde ihalenin gerçekleştirilemeyeceği belirtilmiştir.

¹²⁵⁵ Ayrıca bkz. Birinci Bölüm, III, C, 1, b.

¹²⁵⁶ **GÖRGÜN/BÖRÜ/KODAKOĞLU**, İcra, s. 348.

¹²⁵⁷ **NAMLI**, s. 527.

¹²⁵⁸ “...davalının borcu nedeniyle dava konusu taşınmaz cebri icrada ihale yoluyla 29.03.2010 tarihinde davacıya satılmış ve bedeli ödenmiştir. Ayrıca, davacı 30.07.2010 tarihli; ecrimisil istemli ihtarnameli davalıya tebliğ etmiştir. Bu arada ihalenin feshi istemiyle açılan dava reddedilmiş olup hüküm kesinleşmiştir. Bu durumda ecrimisil istemiyle açılan işbu davada, ihaleyle malik olan davacının ecrimisil istemli ihtarı karşı tarafa tebliğ ettirdiğine göre bu tarih-ten 15 gün sonrasında başlamak üzere ecrimisil hesaplanarak hüküm altına alınması gerekir.” Y3HD, T. 14.01.2013, E. 22983/K. 17 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 09.12.2022.

¹²⁵⁹ Bkz. Üçüncü Bölüm, II, D, 1.

¹²⁶⁰ **ARSLAN**, İhalenin Feshi, s. 201-202; **ÖKTEMER**, Dava, s. 396; **OSKAY/KOÇAK/DEYNEKLİ/DOĞAN**, s. 3232, 3240; **KURU**, İcra El Kitabı, s. 722; **MUŞUL**, s. 508; **PEKCANITEZ/SİMİL**, s. 509; **SİRMEN**, Lâle/**TAŞPINAR AYVAZ**, Sema; Yargıtay Kararlarına

uygulamasının ise netliğinden söz edilemez. Zira Yargıtay, genellikle ihalenin feshi talebinin reddine ilişkin kararların kesin hüküm etkisini haiz olduğunu ve dolayısıyla bu kararlara karşı *yargılamanın yenilenmesi* yoluna başvurulabileceğini ifade etmekle beraber¹²⁶¹, bazı kararlarında ise aksini kabul etmektedir¹²⁶².

b. Ret Kararının Özel Bir Sonucu Olarak Para Cezası

i. Genel Olarak

İhalenin feshi yargılaması sonucunda talebin reddine karar verilmesiyle birlikte İİK m.134/V hükmünde öngörülen şartların varlığı halinde, m.134/V ve VI hükmünde öngörülen oranlara uygun olmak kaydıyla, talebi ileri süren kişi aleyhine para cezasına hükmedilecektir¹²⁶³. Para cezasına ilişkin düzenleme, ihalenin feshi yargılaması nedeniyle zarara uğrayan kişiler lehine götürü bir tazminat olarak değil, hazine lehine hükmedilmesi gereken bir caydırıcılık enstrümanı olarak kurgulanmıştır¹²⁶⁴. Nitekim,

Göre İhale Feshedilmeksizin Sicilin Düzeltilmesi Davası Açılması, Yargıtay Kararları Işığında Güncel Medeni Hukuk Problemleri Sempozyumu Bildirileri, Onikilevha Yayıncılık, İstanbul 2019, s. 505-506; BORAN GÜNEYSU, Kıymet Takdiri, s. 277-278; YILDIRIM/DEREN YILDIRIM, s. 305; ÇON, s. 142; ATALI/ERMENEK/ERDOĞAN, İcra, s. 328; PEKCANITEZ/ATALAY/SUNGURTEKİN ÖZKAN/ÖZEKES, s. 251; KARSLI, s. 629; ACAR, İstinaf, s. 75; GÖRGÜN/BÖRÜ/KODAKOĞLU, İcra, s. 345; AŞIK/ORUÇ/TOK/SAÇAR, s. 323; ARSLAN/YILMAZ/TAŞPINAR AYVAZ/HANAĞASI, İcra, s. 429.

¹²⁶¹ “İcra mahkemesince verilen kararlar (istihkak davalarında verilen kararlar ile ihalenin feshi isteminin reddi kararları hariç), kural olarak maddi anlamda kesin hüküm teşkil etmediğinden bu kararlara karşı yargılamanın yenilenmesi yoluna başvurulamaz. Somut olayda, yargılamanın yenilenmesi talep edilen icra mahkemesi kararı, ihalenin feshi talebinin reddine ilişkin olup, yargılamanın yenilenmesi talep edilecek kararlardan olduğu gibi...” Y12HD, T. 16.05.2022, E. 4018/K. 5778 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 04.11.2022; İhalenin feshi talebinin esastan reddi kararlarının maddi anlamda kesin hüküm etkisini haiz olacağı vurgusunun bulunduğu diğer örnekler için bkz. Y12HD, T. 21.05.2019, E. 6243/K. 8705; Y12HD, T. 06.12.2018, E. 12146/K. 12974; Y12HD, T. 01.04.2011, E. 24399/K. 5319 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 04.11.2022.

¹²⁶² “...icra hukuku ile sınırlı olarak basit yargılamaya tâbi ihalenin feshi davasının mülkiyet hakkının illetini teşkil eden nedenin varlığına ya da yokluğuna delalet edemeyeceği; Türk hukuk sisteminde, tapu kayıtlarının oluşumuna esas alınan illilik prensibi gereği, ihalenin ayakta bulunması ya da fesih isteğinin reddedilmiş olması keyfiyetinin temelde yolsuz tescil nedenini ortadan kaldırmayacağı ve kesin hüküm teşkil etmeyeceği açıktır.” Y1HD, T. 01.10.2019, E. 5930/K. 4918 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 05.12.2022; İhalenin feshi yargılaması sonucunda verilen kararların maddi anlamda kesin hüküm teşkil etmeyeceği vurgusunun bulunduğu diğer örnekler için bkz. Y1HD, T. 09.10.2018, E. 11711/K. 13281; Y1HD, T. 20.09.2018, E. 13859/K. 12615 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 05.12.2022; Yargıtay’ın bu kararlarının etkisine yönelik olarak ayrıca bkz. Üçüncü Bölüm, II, D, 2, c.

¹²⁶³ Talebi ileri süren kişiler arasında şikâyet arkadaşlığının bulunması halinde tek para cezasına hükmedilmesi gerekir. Bkz. KURU, İcra El Kitabı, s. 721, dpn. 315; AŞIK/ORUÇ/TOK/SAÇAR, s. 324; ASLAN, Değerlendirme, s. 18, dpn. 61; Y12HD, T. 10.02.2022, E. 12264/K. 1565; Y12HD, T. 10.03.2022, E. 1643/K. 3042 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 02.12.2022; Yılmaz ise şikâyet talebini ileri sürenler arasında zorunlu şikâyet arkadaşlığının bulunmadığı hallerde ihalenin feshi talebini ileri süren kişiler hakkında ayrı ayrı para cezasına hükmedilmesi gerektiğini belirtmiştir. Bkz. YILMAZ, İİK Şerhi, s. 731.

¹²⁶⁴ UMAR, Eleştirel Bakış, s. 262; PEKCANITEZ/ATALAY/SUNGURTEKİN ÖZKAN/ÖZEKES, s. 250; Bu nedenle ihalenin feshi yargılamasını yürüten mahkemece, para cezasının “davacıdan alınarak davalı verilmesine...” şeklinde karar verilmesi mümkün değildir. Bu yönde örnekler için bkz. Y12HD, T.

para cezasının bu yönü, Umar tarafından eleştiri konusu yapılmış ve ret kararıyla sonuçlanan bir ihalenin feshi yargılamasının varlığının hazine aleyhine sonuç doğurmayacağı ve para cezasının devlete ödenmesinin makul olmadığı belirtilmiştir¹²⁶⁵. Gerçekten de sırf caydırıcılığın sağlanması adına yargılamanın ret kararıyla sonuçlandığı belli ihtimallerde hazine lehine para cezasına hükmedilmesi yerinde değildir. Para cezasının aidiyetine yönelik eleştiriler saklı kalmak kaydıyla ayrıca ifade etmek gerekir ki Yargıtay, mevcut sistemde para cezasının hukukî niteliğinin “*idari para cezası*” olarak nitelendirilemeyeceğini belirtmektedir¹²⁶⁶.

7343 sayılı Kanun ile para cezasına ilişkin düzenlemede gerçekleştirilen kapsamlı değişikliklerin arka planında, para cezasına hükmedilmesinin önüne geçen Yargıtay uygulamasının bloke edilmesi, AYM tarafından bireysel başvuru üzerine verilen bir kararın dikkate alınması ve en önemlisi, para cezasının kapsamının genişletilmesi suretiyle ihalenin feshi talebinin ileri sürülmesine yönelik caydırıcılığın artırılması bulunmaktadır. Bu bağlamda, para cezasına hükmedilecek hallerin belirtilmesinden ve cezanın oranına yönelik açıklamalardan önce 7343 sayılı Kanun öncesindeki ve sonrasındaki düzenlemelere yer verilmesi uygun olabilir.

*“Talebin reddine karar verilmesi halinde icra mahkemesi davacıyı feshi istenen ihale bedelinin yüzde onu oranında para cezasına mahkûm eder. Ancak işin esasına girilmemesi nedeniyle talebin reddi hâlinde para cezasına hükmolunmaz.”*¹²⁶⁷

“...İcra mahkemesi;

11.12.2003, E. 19474/K. 24340; Y12HD, T. 04.11.2008, E. 15754/K. 19193; Y12HD, T. 05.10.2010, E. 9315/K. 22132; Y12HD, T. 11.11.2014, E. 28846/K. 26808 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 10.12.2022; Keza, para cezasının alacaklısının hazine olması nedeniyle Yargıtay, 2021 yılında verilen bir kararında ihalenin feshi talebini ileri süren iflâs dairesi aleyhine para cezasına hükmedilmesinin düzenlemenin amacına aykırı olduğunu ifade etmiştir. Bkz. Y12HD, T. 03.02.2021, E. 38/K. 980 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 05.10.2022; Aynı yönde bkz. Y12HD, T. 24.09.2020, E. 3502/K. 7530 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 08.10.2022; Elbette karar kapsamından anlaşılmamakla birlikte iflâs dairesince ileri sürülen ihalenin feshi talebinin incelenmesi ilgi çekicidir. Bkz. **ERDÖNMEZ**, Fesih, s. 397.

¹²⁶⁵ **UMAR**, Eleştirel Bakış, s. 262.

¹²⁶⁶ Y12HD, T. 27.04.2022, E. 2812/K. 5246; Y12HD, T. 25.05.2022, E. 5831/K. 6260; Y12HD, T. 21.06.2022, E. 6843/K. 7576 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 10.12.2022; Doktrinde Çon, para cezasına ilişkin açıklamalarını *disiplin para cezası* başlığı altında yapmıştır. Kanaatimizce de özellikle HMK kapsamında, örneğin m.42/VI, m.49, m.182, m.329 hükümlerinde benimsenen ve m.446 hükmünde niteliği ve tahsil usulü açıklanan disiplin para cezası terimi, ihalenin feshi yargılaması sonucunda hükmedilen para cezası için de kullanılmaya elverişlidir. Bununla birlikte çalışmamız kapsamında, yalnızca, para cezası ifadesinin kullanılması tercih edilmiştir.

¹²⁶⁷ 7343 sayılı Kanun değişikliği öncesinde İİK m.134/II hükmünün dördüncü ve beşinci cümlesi.

1. Satış isteyen alacaklı, borçlu, mahcuzun resmî sicilinde kayıtlı olan ilgililer ve sınırlı aynı 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 aynı 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”¹²⁶⁸.

ii. Para Cezasına Hükmedilecek Haller

İİK m.134/V hükmünde, ihalenin feshi talebinin reddine karar verildikten sonra para cezasına hangi hallerde hükmedileceği, üç farklı kategoride, üç farklı ihtimale dayalı olarak düzenlenmiştir. İhtimal bazlı sayım 7343 sayılı Kanun ile getirilen bir yeniliktir ve bu sayım özelinde takdim edilecek ilk ihtimal, 7343 sayılı Kanun öncesinde de mevcut olan, ihalenin feshi talebinin esasa girilerek reddedilmiş olmasıdır¹²⁶⁹. Nitekim bu ihtimalde, İİK m.134/II hükmünde zikredilen kategorilerden hangisine dahil olunarak ihalenin feshi talebinin ileri sürüldüğünün bir önemi bulunmamaktadır. Daha açık bir ifadeyle, talebin esasa ilişkin bir nedenle reddedilmesi halinde talebi ileri süren kişi kim olursa olsun aleyhine para cezasına hükmedilir¹²⁷⁰. Bu noktada ifade etmek gerekir ki işin esasına girilerek talebin reddedilmesi ihtimali, yargılama kesiti bazlı değil ret sebebi bazlı olarak değerlendirilmelidir. Daha açık bir ifadeyle, ihalenin feshi talebi yalnızca esasa ilişkin bir nedenle reddedilirse para cezasına hükmedilebilecektir¹²⁷¹. Bununla birlikte talep, yargılamanın esasına girilmesine rağmen usule ilişkin bir nedenle reddedilirse *işin esasına girilerek* talebin reddi ihtimali işletilemeyecek ve para cezasına hükmedilemeyecektir¹²⁷².

¹²⁶⁸ 7343 sayılı Kanun değişikliği sonrasında İİK m.134/V hükmü.

¹²⁶⁹ Yalnızca, 7343 sayılı Kanun öncesinde bu durumu ifade etmek üzere “*işin esasına girilmemesi*” ifadesi kullanılırken 7343 sayılı Kanun sonrasında “*işin esasına girilmesi*” ifadesi kullanılmaktadır. Bu bağlamda herhangi bir değişiklikten ziyade aynı durumun olumlu yapı kullanılarak ifade edilmesi söz konusudur.

¹²⁷⁰ ÇELİKOĞLU, Takdim, s. 444.

¹²⁷¹ POSTACIOĞLU/ALTAY, s. 616-617.

¹²⁷² ASLAN, Değerlendirme, s. 20; Nitekim yazar, bu görüşten hareketle İİK’nın lafzının yanlış yorumu yer vermemesi amacıyla işin esasına girilip girilmediğinden ziyade usulden veya esastan ret kriterinin esas alınması önerisini getirmiştir. Bkz. ASLAN, Değerlendirme, s. 20; Yargı kararlarında da bu kabulden hareket edildiğinin ifade edilmesi mümkündür. Bu bağlamda, işin esasına girildikten ve esastan ret kararıyla birlikte para cezasına hükmedildikten sonra temyiz incelemesi sırasında fark edilen bir usulden ret nedeninin varlığı halinde, kararın para cezasına ilişkin kısmının hatalı olduğu belirtilerek düzelterek onama kararı verilmiştir; “...ihalenin feshi istemine yönelik şikayetin ise 7 günlük süreden

7343 sayılı Kanun ile yapılan değişiklikler kapsamında, para cezasına hükmedileceği belirtilen iki yeni ihtimalden ilki, İİK m.134/V hükmünün birinci alt bendinde zikredilmiştir. Düzenlemeye göre, ihalenin feshi talebini ileri sürebileceği sınırlı olarak sayılan kategorilere girmeyen bir kişi tarafından talebin ileri sürülmesi halinde, talebi ileri süren kişi aleyhine para cezasına hükmedilir¹²⁷³. Bu düzenlemenin ilk varlık sebebini kanaatimizce sınırlı sayıma ilişkin hükmün tesis edildiği 3494 sayılı Kanun'un gerekçesinde bulmak mümkündür. Zira gerekçede, ihalenin feshi talebini ileri sürebilecek kişilere yönelik sınırlı sayımın getiriliş amacı, salt maktu harcın ödenerek

sonra 13/11/2014 tarihinde yapıldığının anlaşılması karşısında istemin esasa girmeksizin süreden reddi gerekir iken; başvurunun esası incelenerek red kararı verilmesi doğru değil ise de, sonuçta istem reddedildiğinden red kararı sonucu itibarıyla doğrudur. İİK'nun 134/2. maddesi uyarınca reddedilen şikayetçi aleyhine para cezasına karar verilebilmesi için şikâyetin esasa ilişkin nedenlerle reddi öngörülmüş olup, istemin esasa girilmeksizin süreden reddi halinde para cezasına karar verilemeyeceğinden, borçlu aleyhine para cezasına hükmedilmesi isabetsiz olup..." Y12HD, T. 27.04.2016, E. 7803/K. 12429 (<https://lexpera.com.tr/>) E.T 04.12.2022; "...ihalenin feshi isteminin, zarar unsuru yokluğu nedeniyle, şikayet edenin hukuki yararı bulunmadığından dolayı reddi ile yetinilmesi gerekirken bunun yanında işin esası yönünden de istemin değerlendirilmesi doğru değil ise de; sonuçta istem reddedildiğinden, bu husus bozma nedeni yapılmamıştır. Ancak İcra ve İflas Kanunu'nun 134/2-son cümlesi gereğince, ihalenin feshi isteminin reddine dair karar verilmesi durumunda, ancak işin esasına girilmesi halinde para cezasına hükmedilebilir. Somut olayda ise; hukuki yarar yokluğu nedeni ile ihalenin feshi isteminin reddi gerektiğinden ve bu durumda işin esasına girilmeyeceğinden borçlunun para cezası ile mahkumiyetine karar verilmesi isabetsiz olup..." Y12HD, T. 01.12.2015, E. 23808/K. 30148 (<https://lexpera.com.tr/>) E.T 04.12.2022; Yargıtay'ın 2023 yılında verilen bir kararına konu olayda, muhammen bedeli 400.000 TL olan taşınmaz, 403.100 TL bedelle ihale edilmiştir. İleri sürülen ihalenin feshi talebinde yer alan fesih nedenlerinden birinin de *artırmaya fesat karıştırılması* olması nedeniyle zarar unsurunun bulunmamasına yönelik uygulama doğrudan gerçekleştirilememiştir. İlk derece mahkemesince, yargılama sonucunda artırmaya fesat karıştırılmadığının saptanması üzerine ihalenin feshi talebi reddedilmiş ve talebi ileri süren kişi aleyhine %1 oranında para cezasına hükmedilmiştir. Karara karşı istinaf kanun yoluna başvurulması üzerine istinaf incelemesini gerçekleştiren bölge adliye mahkemesince, zarar unsurunun gerçekleşmemesi nedeniyle ihalenin feshi talebinin reddedilmesi karşısında para cezasına hükmedilemeyeceği belirtilmiş ve ilgili karar Yargıtay tarafından onanmıştır. Bkz. Y12HD, T. 16.02.2023, E. 13202/K. 917 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 17.03.2023; Söz konusu karar kapsamında artırmaya fesat karıştırıldığına yönelik fesih nedenine dayanılmış olması, zarar unsuru kriterinin doğrudan işletilmesini engellemiş ve fesih nedenlerinin incelenmesini, yargılamanın esasına girilmesini gerekli kılmıştır. Bununla birlikte, yapılan yargılama sonucunda artırmaya fesat karıştırılmadığının anlaşılması artık *zarar unsurunun bulunmaması* yönündeki uygulamayı devreye sokmuş ve ihalenin feshi talebinin hukukî yarar yokluğu nedeniyle usulden reddedilmesine yol açmıştır. İşte burada yargılamanın esasına girilmekle birlikte talebin usulden reddedilmesi halinde para cezasına hükmedilmemesi, kanaatimizce Yargıtay'ın da para cezası bakımından ret sebebi bazlı hareket ettiğini gösterir niteliktedir; Bu noktada ayrıca belirtmek gerekir ki Yargıtay, benzer bir olaya dayalı olarak 2019 yılında verilen bir kararında artırmaya fesat karıştırılmasına yönelik ihalenin feshi nedeninin gerçekleşmediğinin anlaşılması halinde, talebin hukukî yarar yokluğundan reddedilemeyeceği, yargılamanın esasına girilmiş olması nedeniyle ihalenin feshi talebini ileri süren kişi aleyhine para cezasına hükmedilmesi gerekeceği ifade edilmiştir. Bkz. Y12HD, T. 14.03.2019, E. 14744/K. 4446 (<https://lexpera.com.tr/>) E.T 17.03.2023.

¹²⁷³ Atalı/Ermenek/Erdoğan, bu ihtimalin varlığı halinde talebin usuli bir nedenle veya esasa girilerek reddedilmesinin önemli olmadığını ifade etmektedir. Bkz. ATALI/ERMENEK/ERDOĞAN, İcra, s. 330; Kanaatimizce bu ihtimal özelinde ilgili ayrıma gerek yoktur. Zira ihalenin feshi talebinin sınırlı olarak sayılan kategorilere dahil olmayan kişilerce ileri sürülmesi başlı başına talebin reddi sebebidir. Nitekim 7343 sayılı Kanun ile yapılan değişikliğin varlık sebebi de bu ret sebebine ayrıca yaptırım tesis etmektir. Keza, İİK m.134/V hükmünde de talebin, para cezasına hükmedileceği ifade edilen nedenlerden birine *dayanılarak* reddedilmesi gerektiği ifade edilmektedir.

hiçbir hukukî yararı olmayan kişilerce ihalenin feshinin istenmesi ve bu şekilde ihalenin kesinleşmesinin önüne geçilmesinin engellenmesi olarak ifade edilmiştir¹²⁷⁴. İşte bu amacın tamamlayıcısı olarak düşünülebilecek ve caydırıcılığı etkin kılabilen para cezasına yönelik düzenleme 7343 sayılı Kanun ile gerçekleştirilmiştir. Bu noktada düşünülebilecek bir soru, ihale ile hiçbir ilgisi olmayan ve sınırlı sayım kapsamına girmeyen kişiler aleyhine para cezasına hükmedilmesi için neden özel bir düzenlemeye ihtiyaç duyulduğudur. İşte bu sorunun cevaplanabilmesi için düzenlemenin ikinci varlık sebebinin açığa çıkarılması gereklidir.

Düzenlemenin ikinci varlık sebebi, 7343 sayılı Kanun öncesinde İİK m.134/II hükmü kapsamında ihalenin feshi talebini ileri sürebileceği sınırlı olarak zikredilen kategorilerden birine girmeyen kişilerce ihalenin feshi talebinin ileri sürülmesi ve talebin sırf bu nedenle reddedilmesi halinde para cezasına hükmedilememesidir¹²⁷⁵. Zira bu ihtimalde ihalenin feshi yargılaması usule ilişkin bir nihai kararla sona erdirilmektedir. Bu bağlamda para cezasına yönelik olarak tesis edilen bu kategorinin ikinci varlık sebebinin, 7343 sayılı Kanun öncesindeki düzenlemenin bir zorunluluğu olsa dahi, Yargıtay uygulamasının bloke edilmesi olarak değerlendirmektediriz.

İhalenin feshi yargılaması sonucunda para cezasına hükmedilebilecek son ihtimal İİK m.134/V hükmünün ikinci alt bendinde ifade edilmiştir. Düzenleme kapsamındaki ihtimal, pey sürmek suretiyle artırmaya katılan veya İİK m.134/II hükmünde sayılan kategorilere girmeyen kişilerce ihalenin feshi talebinden *feragat* edilmiş olmasıdır. Bu kategorinin tesisi ile amaçlananın, ihale ile hiçbir ilgisi olmayan kişilerin ihalenin feshi talebinden feragat etmek suretiyle aleyhlerine para cezasına hükmedilmesinin önüne geçilmesini sağlamalarını engellemek olduğu ifade edilebilir. Zira 7343 sayılı Kanun öncesinde ihalenin feshi talebinden feragat edilmesi halinde para cezasının akıbeti ile

¹²⁷⁴ Bkz. 3494 sayılı Kanun’a İlişkin Gerekçe ve Adalet Komisyonu Raporu, s. 4; Nitekim bu gerekçe aynı zamanda, pey sürmek suretiyle artırmaya katılan kişiler hariç, İİK m.134/III hükmünde yer alan nispi harca yönelik düzenlemenin temelini de açıklamaktadır.

¹²⁷⁵ “Somut olayda, Mahkemece ihalenin feshi istemi şikayetçinin İİK. nun 134/2.maddesinde sayılan ihalenin feshini isteyebilecek kişilerden olmadığı kabul edildiğine göre işin esası incelenmeksizin istemin aktif husumet yokluğu nedeni ile reddedilerek para cezasına hükmedilmemesi gerekirken, füzuli bir şekilde esasa yönelik şikayet nedenlerinin de yerinde olmadığı açıklanarak şikayetçi aleyhine %10 para cezasına karar verilmesi isabetsiz olup...” Y12HD, T. 10.10.2006, E. 15389/K. 18842 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 05.12.2022; Aynı yönde bkz. Y12HD, T. 25.10.2010, E. 10973/K. 24649; Y12HD, T. 06.03.2012, E. 19646/K. 6583; Y12HD, T. 25.06.2013, E. 17568/K. 24009; Y12HD, T. 30.01.2014, E. 36040/K. 2563; Y12HD, T. 13.11.2015, E. 19309/K. 28011; Y12HD, T. 01.06.2016, E. 8798/K. 15439; Y12HD, T. 30.03.2017, E. 382/K. 4900; Y12HD, T. 27.06.2019, E. 8362/K. 11300; Y12HD, T. 18.02.2021, E. 818/K. 1735 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 05.12.2022.

ilgili yerleşik bir uygulamanın bulunduğunu söylenemez. Yargıtay, bazı kararlarında ihalenin feshi talebinden feragat halinde para cezasına hükmedilemeyeceğini¹²⁷⁶, bazı kararlarında ise *yargılamanın esasına girildikten sonra* talepten feragat edilmesinin para cezasına hükmedilmesinin önüne geçmeyeceğini¹²⁷⁷ ifade etmiştir. İşte uygulamanın yeknesak hale getirilmesi ve özellikle İİK m.134/II hükmünde zikredilen kategorilere dahil olmayan kişiler açısından *feragat* yoluyla para cezasına hükmedilmesinin önlenmesi amacıyla, feragatin para cezasını engelleyici etkisinin olmayacağı açıkça ifade edilmiştir.

Feragate yönelik düzenleme bakımından ilgi çekici olan ilk husus, İİK m.134/II hükmünde zikredilen bir kategori olmasına rağmen pey sürmek suretiyle artırmaya katılan kişilerin de kapsama dahil edilmesidir. Nitekim kanun koyucu, pey sürmek suretiyle artırmaya katılanlar açısından hak arama hürriyetini, teminat ve nispi harç düzenlemesine ek olarak feragata yönelik para cezası bakımından da sınırlamıştır. Bu durum da özellikle eşitlik ilkesini zedeleyici niteliktedir¹²⁷⁸. Zira İİK m.134/II hükmünde ihalenin feshi talebini ileri sürebileceği açıkça ifade edilen diğer kategorilerden farklı olarak pey sürmek suretiyle artırmaya katılan kişiler, yargılamanın hangi aşamasında taleplerinden feragat ederlerse etsinler para cezasıyla karşı karşıya kalacaklardır. Bu sonuçla bağlantılı olarak düşünülebilecek bir soru, İİK m.134/II hükmünde zikredilen diğer kategorilere dahil olan kişilere *herhangi bir yaptırıma muhatap olmaksızın* ihalenin feshi talebinden feragat etme imkânının sağlanıp sağlanmadığıdır.

Bu soruya olumlu cevap verilmesi, 7343 sayılı Kanun öncesinde para cezasına hükmedilecek hallere yönelik yargı uygulaması değerlendirildiğinde yaptırımın hafiflemesi olarak değerlendirilebilir. Zira Yargıtay 7343 sayılı Kanun öncesinde verilen bir kararında, yargılamanın esasına girildikten sonra ihalenin feshi talebinden feragat eden borçlu aleyhine para cezasına hükmedilmesi gerektiğini ifade etmiştir¹²⁷⁹.

¹²⁷⁶ Y12HD, T. 21.11.2006, E. 18964/K. 21721; Y12HD, T. 25.11.2009, E. 27307/K. 23923; Y12HD, T. 24.11.2011, E. 3215/K. 10285; Y12HD, T. 20.10.2015, E. 24132/K. 25032; Y12HD, T. 06.12.2021, E. 11697/K. 10997 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 06.10.2022.

¹²⁷⁷ Y12HD, T. 22.12.2016, E. 21307/K. 25868; Y12HD, T. 06.10.2020, E. 3678/K. 8085; Y12HD, T. 01.11.2021, E. 9172/K. 9418 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 06.10.2022; Nitekim doktrinde de bu yöntemin tercih edilmesi gerektiği ifade edilmiştir. Bkz. YILMAZ, İİK Şerhi, s. 734; Kanun yolu incelemesi sonucunda dosyanın tekrar ilk derece mahkemesine gönderilmesinden sonra gerçekleşen feragat halinde de para cezasına hükmedilmesi gerektiği hakkında bkz. Y12HD, T. 05.07.2018, E. 8251/K. 7464 (<https://lexpera.com.tr/>) E.T 10.12.2022.

¹²⁷⁸ ÇELİKOĞLU, Takdim, s. 443.

¹²⁷⁹ Y12HD, T. 06.10.2020, E. 3678/K. 8085 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 06.10.2022.

Kanaatimizce, pey sürmek suretiyle artırmaya katılan kişiler haricinde İİK m.134/II hükmünde zikredilen diğer kategoriler bakımından eski uygulamaya devam edilmeli ve feragatin, yargılamanın esasına girildikten sonra gerçekleştirilmesi halinde bu kişiler aleyhine para cezasına hükmedilmelidir¹²⁸⁰. Böylelikle, pey sürmek suretiyle artırmaya katılan kişiler ile İİK m.134/II hükmünde zikredilen diğer kategoriler arasındaki eşitlik, olumsuz yönde de olsa, bir nebze olsun sağlanabilir. Keza, talebinin esasa ilişkin bir nedenle reddedileceğini anlayan diğer kişilerin feragat yoluyla para cezasına muhatap olmama çabaları engellenebilmiş olur. Konu özelinde ayrıca belirtmek isteriz ki ihalenin feshi talebini ileri süren kişinin birden fazla kategoriye dahil edilebilmesi, örneğin paraya çevirme talebinde bulunan alacaklının, pey sürmek suretiyle artırmaya katılması halinde teminat ve harçlar açısından olduğu gibi para cezası açısından da birey lehine yorum yapılması ve talebi ileri süren kişinin İİK m.134/V hükmünün ikinci alt bendini devre dışı bırakan kategori kapsamında değerlendirilmesi gerektiği kanaatindeyiz. Böylelikle, en azından kabul ettiğimiz sistem çerçevesinde, yargılamanın esasına girilmeyen bir aşamada talepten feragat edilmesi halinde kişi para cezasıyla muhatap olmayacaktır.

Feragate yönelik düzenleme bağlamında değinilecek son ve ilgi çekici ikinci husus ise 7343 sayılı Kanun ile getirilen bu düzenlemenin, ihalenin feshi yargılamasından feragatin mümkün olduğunun kanun koyucu tarafından açıkça kabul edildiği anlamına gelip gelmediğidir. Problemi daha açık bir şekilde ifade etmek gerekirse, doktrinde ileri sürülen görüş, ihalenin feshi yargılamasında, davaya son veren taraf işlemi olan feragatin uygulanmasının mümkün olmadığı ve ihalenin feshi talebini ileri süren kişinin talebinden feragat etmesi halinde dahi yargılamaya devam edilmesi gerektiği yönündedir¹²⁸¹. İşte kanun koyucu, para cezasına ilişkin düzenleme içinde feragati açıkça zikretmekle beraber zımnen de olsa ihalenin feshi yargılamasından feragatin mümkün olduğunu kabul etmiş midir?

Peşinen belirtmek gerekir ki feragat halinde para cezasına ilişkin düzenleme yapılırken doktrinde ileri sürülen bu görüşlerin dikkate alınmadığı, feragatin İİK m.134 hükmünde zikredilmesiyle birlikte İİK'nın doktrinindeki görüşleri ortadan kaldırır

¹²⁸⁰ KÖSE, Değişiklikler, s. 331-332.

¹²⁸¹ ARSLAN, İhalenin Feshi, s. 191-192; AKYOL ASLAN, Leyla; Medenî Usul Hukukunda Davadan Feragat, Yetkin Yayınları, Ankara 2011, s. 314-315; ASLAN, Davanın Geri Alınması, s. 540-541; PEKCANITEZ/SİMİL, s. 320; ASLAN, Değerlendirme, s. 22; Aksi yönde bkz. KURU, İcra El Kitabı, s. 724.

nitelikte feragate imkân tanıyacağı ihtimalinin öngörülmediği ve bu bağlamda kanun koyucunun para cezasına ilişkin düzenleme kapsamındaki amaçlarından birisinin de ihalenin feshi yargılamasında feragatin mümkün olduğunu düzenlemek olmadığı kanaatindeyiz. Doktrinde de ifade edildiği üzere ihalenin feshi yargılamasının bir dava olmamasından ve kamu güveninin üst düzeyde bulunması gereken ihalenin hukuka uygunluğunun denetlendiği ihalenin feshi yargılamasından HMK m.307 hükmü anlamında feragat edilememesi gerekliliğinden hareketle, ihalenin feshi talebini ileri süren kişinin talebinden vazgeçmesi halinde dahi yargılamaya devam edilmesi gerekir¹²⁸². Ancak mevcut düzenleme karşısında ortaya çıkan durum, bu kabulü ortadan kaldırır nitelikte görünmektedir.

Esasen kanun koyucunun *feragat halinde para cezasına hükmedilir* düzenlemesini getirmesinin amacı, yukarıda da ifade edildiği üzere ihalenin feshi talebinden feragat edilmesi ve yargılamanın feragat nedeniyle sona ermesi halinde para cezasına hükmedebilmek suretiyle caydırıcılığı artırmaktır. Bu cümledeki kilit ifade, *ihalenin feshi yargılamasının feragat nedeniyle sona ermesi* olarak gösterilebilir. Daha açık bir ifadeyle, doktrindeki görüşlerin aksine mevcut yargı uygulamasında ihalenin feshi yargılamasından feragatin mümkün olduğu zaten kabul edilmiştir¹²⁸³. Yargı uygulamasının bu yönde olması, feragatin para cezasına yönelik boyutunun düzenlenmesini gerektirmiş ve bu düzenleme sonucunda kanaatimizce ihalenin feshi yargılamasından feragat edilebileceği, İİK kapsamında zımni de olsa kabul edilmiştir.

Para cezasına hükmedileceği belirtilen iki yeni ihtimal bakımından ortak olarak değinilmesi gereken bir diğer problem, her iki ihtimalin de İİK Geçici m.18/son hükmü

¹²⁸² ARSLAN, İhalenin Feshi, s. 192; AKYOL ASLAN, Feragat, s. 314; Hatta doktrinde Aslan'ın belirttiği üzere feragatin yanı sıra HMK m.123 hükmünün uygulanması suretiyle ihalenin feshi talebinin geri alınmasının dahi mümkün olmaması gerekir. Bkz. ASLAN, Davanın Geri Alınması, s. 541-542.

¹²⁸³ "...mahkemece, şikayetçi vekilinin feragat beyanı nazara alınarak şikâyetle konu 67 parsel sayılı taşınmaza yönelik ihalenin feshi isteminin feragat nedeniyle reddine karar verilmesi gerekirken; işin esasının incelenmesi suretiyle yazılı şekilde hüküm tesisi isabetsizdir." Y12HD, T. 01.06.2016, E. 6910/K. 15558 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 08.11.2022; İhalenin feshi yargılamasında feragatin yargılamayı sona erdireceği yönünde bkz. YHGK, T. 29.06.2022, E. 860/K. 1076; Y12HD, T. 24.10.2019, E. 10466/K. 15633; Y12HD, T. 27.02.2017, E. 26271/K. 2788; Y12HD, T. 19.03.2015, E. 3239/K. 6478; Y12HD, T. 18.09.2012, E. 12344/K. 27039; İzmir BAM 20HD, T. 24.06.2021, E. 388/K. 577; Ankara BAM 18HD, T. 05.03.2019, E. 606/K. 358 (<https://lexpera.com.tr/>) E.T 15.12.2022; Y12HD, T. 24.11.2009, E. 25886/K. 23451; Y12HD, T. 10.11.2003, E. 22958/K. 22098; Y12HD, T. 22.03.2002, E. 4449/K. 5945; Y12HD, T. 06.02.1997, E. 648/K. 1220 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 07.12.2022; Nitekim Yargıtay'ın bu uygulaması sırf feragat değil, davaya son veren diğer taraf işlemleri olan kabul ve sulh açısından da geçerlidir. Kabul açısından bkz. Y12HD, T. 02.06.2022, E. 4313/K. 6710 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 10.11.2022; Sulh açısından bir örnek için bkz. Y12HD, T. 03.10.2019, E. 10883/K. 14093 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 10.11.2022; Nitekim Berkin, ihalenin feshi yargılamasında alıcının ihalenin feshi talebini kabul etmesinin sonuca etkisinin olmayacağını ifade etmiştir. Bkz. BERKİN, Rehber, s. 351-352.

kapsamında *derhal uygulanma* kabiliyetini haiz olup olmadığıdır. Zira İİK Geçici m.18/son hükmünün ikinci cümlesinde derhal uygulamaya yönelik vurgu, para cezasının *oranına* yapılmıştır. Kanaatimizce de para cezasına yönelik hüküm bazında derhal uygulamanın kapsamı, para cezasına hükmedilecek hallerden ziyade yalnızca oran olarak algılanmalıdır. İlk olarak İİK Geçici m.18/son hükmü, lafzi olarak salt oran bakımından derhal uygulamanın geçerliliğinden söz etmektedir. İkinci olarak, 7343 sayılı Kanun’a ilişkin gerekçede para cezasının oranı bakımından derhal uygulama prensibinin kabul edilmesinin sebebinin *lehe düzenleme yapmak* olduğu ifade edilmektedir¹²⁸⁴. Nitekim Yargıtay, 7343 sayılı Kanun sonrasında verilen kararlarında derhal uygulamanın salt para cezasının oranına yönelik olduğunu kabul etmektedir¹²⁸⁵. Bununla birlikte, bu yoruma sebebiyet veren tercihin kanun koyucu tarafından bilinçli olarak yapılıp yapılmadığı da tartışmaya açıktır. Zira kanun koyucu tarafından para cezasına hükmedilecek ihtimallerin de derhal uygulanacağı kabul edilseydi, bu kabul, para cezasının amacı olan caydırıcılığın sağlanması açısından çok daha elverişli olabilirdi.

iii. Para Cezasının Oranı

İhalenin feshi talebinin reddi kararıyla birlikte hükmedilecek para cezasının oranı, 7343 sayılı Kanun ile değişikliğe uğramış ve oranın, *ihale bedelinin*¹²⁸⁶ %10’una kadar olabileceği ifade edilmiştir. Bununla birlikte, söz konusu oran, İİK m.134/VI hükmü kapsamında %20 olarak uygulanacaktır. Peşinen belirtmek gerekir ki İİK m.134/VI hükmü kapsamına giren para cezasının maktu olarak anlaşılmaması gerekir. Daha açık bir ifadeyle, 7343 sayılı Kanun ile para cezasının oranına yönelik takdir yetkisi, %20

¹²⁸⁴ 7343 sayılı Kanun’a İlişkin Gerekçe ve Adalet Komisyonu Raporu, s. 19.

¹²⁸⁵ Yargıtay bu kabulünü açıkça ifade etmese de 7343 sayılı Kanun sonrasında verilen kararlarında ihalenin feshini talep eden kişinin İİK m.134/II hükmünde sayılan kategorilere girmemesi halinde aleyhine para cezasının hükmedilemeyeceğini belirtmiştir; “*Bölge Adliye Mahkemesince, ihalenin feshi istemini esastan reddeden ilk derece mahkemesi kararının düzeltilerek, şikayetçi ... Deri Sanayi ve Dış Ticaret Limited Şirketi yönünden istemin aktif husumet yokluğundan reddine karar verilmesi gerekir ise de, sonuçta istinaf istemi reddedildiğinden bu husus bozma nedeni yapılmamıştır. Ancak İİK’nın 134. maddesinin ikinci fıkrasının son cümlesinde; işin esasına girilmeden ihalenin feshi talebinin reddi halinde, şikayetçi aleyhine para cezasına hükmedilemeyeceği öngörülmektedir. Buna göre ilk derece mahkemesince şikayetçi aleyhine taşınmazın ihale bedelinin %10’u oranında para cezasına hükmolunması isabetsiz olup...*” Y12HD, T. 14.06.2022, E. 6581/K. 7220 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 10.12.2022; Aynı yönde bkz. Y12HD, T. 14.02.2022, E. 473/K. 1687 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 10.12.2022.

¹²⁸⁶ Gerek 7343 sayılı Kanun öncesinde gerekse de sonrasında hükmedilecek para cezasında esas alınacak verinin *ihale bedeli* olması zorunludur. Bu nedenle, para cezasının tutarının belirlenmesinde ihalenin feshi talebini ileri süren alacaklının alacağının veya ihale konusunun paraya çevirme işlemlerine esas alınan kıymetinin kullanılması mümkün değildir. Bu konuda iki örnek için bkz. Y12HD, T. 29.01.2013, E. 30680/K. 2735; Y12HD, T. 15.04.2013, E. 8238/K. 14317 (<https://lexpera.com.tr/>) E.T 04.10.2022.

olarak kurgulanan ihtimal özelinde de geçerlidir¹²⁸⁷. Bu bağlamda, ilgili düzenleme, beşinci fıkrayla birlikte düşünülerek *yüzde yirmiye kadar* olarak değerlendirilmelidir¹²⁸⁸. Zira İİK m.134/VI hükmünde salt oran bakımından özel düzenlemeye yer verilmiş, bunun haricinde m.134/V hükmüne atıf yapılmıştır. Mevcut düzenlemeye ilişkin bu genel açıklamalardan sonra, para cezasının oranının maktu %10 veya %20 olarak düzenlenmesinden 7343 sayılı Kanun ile neden vazgeçildiğinin belirtilmesi ve bu değişikliğe yol açan süreçten bahsedilmesi yerinde olacaktır.

İhalenin feshi yargılamasında para cezasına yönelik düzenlemenin bir bütün olarak ve özellikle de *ihale bedeli* üzerinden hükmedilen maktu oran nedeniyle hak arama hürriyetini zedelediği doktrinde ifade edilmekteydi¹²⁸⁹. Bu konu özelinde, kötü niyet veya ihalenin kesinleşmesine yönelik süreci sürüncemede bırakma amacının bulunup bulunmadığı şeklindeki kriterlerin esas alınması yoluyla hâkime para cezasına hükmedip hükmetmeme bakımından takdir yetkisi tanınması¹²⁹⁰, para cezasına esas verinin ihale bedeli yerine talebi ileri süren alacaklının alacağı olarak değerlendirilmesi¹²⁹¹ önerileri ileri sürülmekteydi.

Hak arama hürriyetine yönelik bu tartışmalar salt teorik sahada kalmamış ve yargı organları önünde de tartışılmıştı. Nitekim 7343 sayılı Kanun öncesinde İİK m.134/II hükmünün dördüncü cümlesinde yer alan para cezasına ilişkin düzenleme, 2012 yılında somut norm denetimi yoluyla Anayasa Mahkemesi önüne getirilmiştir. Anayasa Mahkemesi, para cezasına yönelik düzenlemenin taşıdığı caydırıcılık amacına vurgu yapmak suretiyle para cezasının tutarının ihale bedeline göre değişkenlik göstereceğini, talebin usule ilişkin bir nedenle reddedilmesi halinde para cezasına hükmedilmeyeceğini

¹²⁸⁷ ASLAN, Değerlendirme, s. 18, dpn. 58.

¹²⁸⁸ KÖSE, Değişiklikler, s. 335.

¹²⁸⁹ ÖKTEMER, Düşünceler, s. 481; YILMAZ, Değişiklik, s. 123; ARSLAN, Yenilikler, s. 145; UMAR, Eleştirel Bakış, s. 261-262; UMAR, Sınıfsal İdeoloji, s. 88; ÇON, s. 137-138.

¹²⁹⁰ ÖKTEMER, Düşünceler, s. 461-462; UMAR, Eleştirel Bakış, s. 261-262.

¹²⁹¹ UMAR, Eleştirel Bakış, s. 262; PEKCANITEZ, Hakan/ATALAY, Oğuz/SUNGURTEKİN ÖZKAN, Meral/ÖZEKES, Muhammet; İcra ve İflâs Hukuku Ders Kitabı, Onikilevha Yayıncılık, 6. Bası, İstanbul 2019, s. 231; ÇON, s. 138; Açıkça öneride bulunmamakla birlikte bu yönde bir örnekleme için bkz. GÖRGÜN/BÖRÜ/KODAKOĞLU, İcra, s. 346; Keza doktrinde Erdoğan, para cezasına hükmedilebilmesi için hem kötü niyetin hem de takdir yetkisinin esas alındığı bir hüküm önerisinde bulunmuştur. Yazarın önerisine göre ihalenin feshi talebinin reddedilmesi halinde mahkemece talebi ileri süren kişinin kötü niyetli olduğu kanaatine varılırsa 500 TL ila 10.000 TL arasında para cezasına hükmedilecektir. Bkz. ERDOĞAN, Ersin; “Analysis Of The 10% Fine Provided In The Article 134 Of The Code Of Enforcement And Bankruptcy In Respect To Right Of Access To Court”, HRR, Y. 2016, S. 11, s. 87.

ifade ederek düzenlemenin ölçülülük ilkesine aykırı olmadığını belirtmiş ve somut norm denetimine dayalı iptal talebinin reddine karar vermiştir¹²⁹².

Anayasa Mahkemesinin iptal talebinin reddine yönelik bu karardan sonra verilen bir Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi kararında, para cezasına yönelik bir düzenlemenin varlığının tek başına mahkemeye erişim hakkının ihlali olarak değerlendirilemeyeceği ancak para cezasının miktarının mahkemeye erişim hakkının kullanılıp kullanılmadığını belirlemede önemli bir faktör olduğu belirtilmektedir. Avrupa İnsan Hakları Mahkemesinin aynı kararında para cezasına ilişkin düzenlemenin amacı itibarıyla meşruiyeti sağladığını ancak para cezasına sabit bir oranla ve takdir yetkisine yer verilmeksizin hükmedilmesinin, meşru amaç açısından orantılı olmadığı belirtilerek AİHS m.6 hükmünün ihlal edildiğine karar verilmiştir¹²⁹³. Kararı değerlendiren ve nihai olarak karara katılan Erdoğan, para cezasına yönelik bir sınırlamanın yapılmadığını ve yalnızca yüzdesel olarak oran tayin edildiğini ve bu düzenlemenin orantılı olmadığını ifade etmiştir¹²⁹⁴.

İlerleyen süreçte, para cezasına ilişkin düzenleme bu sefer bireysel başvuru yoluyla tekrar Anayasa Mahkemesi önüne getirilmiştir. Mahkeme, 2018 yılında verilen bu kararında, 2012 yılındaki iptal talebinin reddi karardan farklı bir yaklaşım sergileyerek para cezasına yönelik düzenlemenin mahkemeye erişim hakkını

¹²⁹² AYM, T. 22.11.2012, E. 68/K. 182 (<https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/>) E.T 04.06.2022; Kararda yer alan karşı oy yazılarında, kanaatimizce de haklı olarak, talebi ileri süren kişinin kötü niyetli olup olmadığına yönelik bir ayrımın yapılmamasının ve para cezasının oranına yönelik alt ve üst sınırların çizilmemesinin, daha açık bir ifadeyle maktu oran belirlenmesinin Anayasa'ya aykırı olduğu belirtilmiştir; Bu noktada ayrıca ifade etmek gerekir ki İİK m.134/VI hükmünde yer alan %20 oranındaki para cezasına yönelik düzenlemeye karşı da somut norm denetimiyle iptal talebinde bulunulmuştur. Bununla birlikte iptal talebini inceleyen Anayasa Mahkemesi, "24/11/2021 tarihli ve 7343 sayılı İcra ve İflas Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun'un 27. maddesi ile 2004 sayılı Kanun'un itiraz konusu kuralın da yer aldığı 134. maddesinde değişiklikler yapılmıştır. İtiraz konusu kuralın atf yaptığı fıkra ihale bedelinin yüzde onu olarak belirlenen sabit ceza oranı, 'ihale bedelinin yüzde onuna kadar' hükmü ihdas edilerek, dava sonucunda ihale bedelinin en fazla yüzde onu olarak belirlenebilecek bir ceza oranı olarak değiştirilmiştir. Değişiklik sonrasında 2499 sayılı Sermaye Piyasası Kanununun 38/A maddesinin birinci fıkrasında tanımlanan konut finansmanından kaynaklanan alacaklar için ihalenin feshi talebinin reddedilmesi durumunda ihalenin feshini talep edenin mahkûm edileceği yüzde yirmi oranındaki sabit ceza, 'yüzde yirmiyeye kadar' olarak uygulanacaktır. Farklı bir deyişle hâkime ceza oranını belirlemede bir takdir yetkisi verilmiştir. 7343 sayılı Kanun'un 33. maddesiyle 2004 sayılı Kanun'a eklenen geçici 18. maddenin sekizinci fıkrası gereğince ihale bedelinin yüzde onuna kadar para cezasına mahkûmiyete ilişkin hüküm görülmekte olan ihalenin feshi talepleri hakkında da uygulanacağından, kuralın değişiklik sonrasındaki halinin görülmekte olan davalarda da uygulanacağı ve itiraz konusu kuralın davada uygulanma imkânının ortadan kalktığı açıktır." gerekçesiyle karar verilmesine yer olmadığına karar vermiştir. Bkz. AYM, T. 21.04.2022, E. 69/K. 50 (<https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/>) E.T 04.06.2022.

¹²⁹³ AİHM, Sace Elektrik Ticaret ve Sanayi A.Ş./Türkiye, T. 22.10.2013, 20577/05 (<https://hudoc.echr.coe.int/>) E.T 20.10.2022.

¹²⁹⁴ ERDOĞAN, s. 85-86.

kısıtladığına karar vermiştir¹²⁹⁵. Sonuç olarak, Anayasa Mahkemesi ve Avrupa İnsan Mahkemesi kararları ile doktrinde ileri sürülen eleştiriler göz önünde tutularak 7343 sayılı Kanun ile para cezasının oranını belirleme konusunda hâkime takdir yetkisi tanınmış¹²⁹⁶ ve eski maktu oran, üst sınır olarak tesis edilmiştir¹²⁹⁷.

Para cezasının oranına ilişkin düzenlemenin İİK Geçici m.18/son hükmü kapsamında derhal uygulama alanı bulacağı yukarıda ifade edilmişti¹²⁹⁸. Bu noktada, derhal uygulama prensibinin yargılama sürecini uzatmaması için ek bir düzenleme yapılmış ve temyiz incelemesini gerçekleştiren Yargıtay’a ilgi çekici bir yetki verilmiştir. İİK Geçici m.18/son hükmünün üçüncü ve dördüncü cümlesiyle gerçekleştirilen düzenlemeye göre Yargıtay, 7343 sayılı Kanun’un yürürlüğe girdiği tarihte¹²⁹⁹ temyiz aşamasında bulunan dosyalarda, ilk derece ve bölge adliye mahkemelerince hükmedilen para cezalarının oranı nedeniyle bozma kararı

¹²⁹⁵ “2004 sayılı Kanun’un 134. maddesinin (2) numaralı fıkrasında öngörülen para cezası ihalenin feshi isteğinin esaslan reddedilmesi halinde doğrudan uygulanmaktadır. Kanun’da herhangi bir üst sınır öngörülmediği gibi derece mahkemelerinin somut durumun özelliklerini göz önünde tutmasını temin edecek bir esnekliğin sağlanmadığı ve hâkime herhangi bir takdir yetkisi tanınmadığı görülmektedir. Bu durum somut olay bakımından aile konutu iddiasını daha önceki safhalarda dava konusu etme imkânı ve herhangi bir geliri bulunmayan başvurucuya ülke şartlarına göre oldukça yüksek olan 175.800 TL para cezası uygulanması sonucunu doğurmuştur. Tüm bu hususlar göz önünde bulundurulduğunda alacaklının haklarının korunmasındaki yarar ile başvurucunun ihalenin feshini dava konusu edebilmesindeki menfaati arasında adil bir dengenin kurulamadığı, uygulanan para cezasının miktarının başvurucuya olağanın ötesinde bir külfet yüklediği ve bu durumun başvurucunun mahkemeye erişim hakkına yapılan müdahaleyi ölçüsüz kıldığı kanaatine varılmaktadır.” AYM, T. 22.11.2018, 2015/18872 (<https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/>) E.T 04.06.2022; Anayasa Mahkemesi, bahsi geçen karardan sonra verilen çeşitli kararlarında da 22.11.2018 tarihli kararına atıf yapmak suretiyle, ihalenin feshi talebini ileri süren kişi aleyhine maktu %10 oranında para cezasına hükmedilmesinin mahkemeye erişim hakkını ihlal ettiğini tekrar vurgulamıştır. Bkz. AYM, T. 04.07.2019, 2016/738; AYM, T. 21.09.2022, 2019/15518; AYM, T. 11.01.2023, 2019/22746; AYM, T. 18.01.2023, 2020/34821; AYM, T. 18.01.2023, 2020/8986; AYM, T. 31.01.2023, 2021/2397; AYM, T. 31.01.2023, 2021/23966; AYM, T. 31.01.2023, 2021/27063; AYM, T. 01.02.2023, 2021/63867; AYM, T. 01.02.2023, 2021/51874; AYM, T. 01.02.2023, 2021/41514; AYM, T. 01.02.2023, 2021/19885; AYM, T. 08.02.2023, 2017/39893 (<https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/>) E.T 04.04.2023; İİK m.134/VI hükmüne göre maktu %20 oranında para cezasına hükmedilmesinin mahkemeye erişim hakkını ihlal edeceğine yönelik olarak bkz. AYM, T. 21.12.2022, 2019/12459 (<https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/>) E.T 04.04.2023.

¹²⁹⁶ Takdir yetkisinin tanındığı hallerde, hâkimin kural içi boşluğun doldurulması konusunda bir serbestiye sahip olmadığı, aksine hâkime bir ödevin yüklendiği hakkında bkz. EDİS, Seyfullah; “Hukukun Uygulanmasında Yargıca Tanınmış Takdir Yetkisi”, AÜHFD, Y. 1973, C. 30, S. 1, s. 172; Bu bağlamda, ihalenin feshi yargılamasında para cezasına hükmedilen hallerde cezanın oranının saptanması hâkime yüklenmiş bir ödevdir.

¹²⁹⁷ Yapılan düzenlemenin hak arama hürriyeti önündeki büyük bir engeli kaldırdığı hakkında bkz. ATALI/ERMENEK/ERDOĞAN, İcra, s. 329.

¹²⁹⁸ Bkz. Birinci Bölüm, II, B, 2, e.

¹²⁹⁹ Nitekim bu tarih 7343 sayılı Kanun m.57 hükmü kapsamında, Kanun’un yayım tarihi olan 30.11.2021 tarihidir.

veremeyecek, değişiklikten hareketle para cezasının oranını kendisi takdir edebilecektir¹³⁰⁰.

Söz konusu yetki, esasen ilk derece yargılaması sırasında ilk derece mahkemesinin, istinaf yargılaması sırasında bölge adliye mahkemesinin para cezasının oranı konusunda takdir yetkisinin bulunmaması, mecburen maktu oran üzerinden para cezasına hükmedilmiş olması nedeniyle Yargıtay’a tanınmıştır. Bu açıdan sırf oran nedeniyle bozma kararının verilememesi ve temyiz incelemesi sırasında para cezasının oranının bizzat Yargıtay tarafından takdir edilebilmesi kanaatimizce yerindedir. Ancak bu durum, tanınan yetkinin istisnai nitelikte ve yalnızca 7343 sayılı Kanun’un yürürlüğe girdiği sırada halihazırda temyiz incelemesinde bulunan dosyalar bakımından kullanılabileceği gerçeğini ortadan kaldırmaz. Zira düzelterek onama kararlarına ilişkin HMK m.370/II hükmünün son cümlesinde, hâkimin takdir yetkisini kullanarak karara bağladığı edalar hakkında düzelterek onama kararı verilemeyeceği açıkça ifade edilmektedir. Bu bağlamda Yargıtay’a tanınan yetki, ihalenin feshi yargılaması özelinde, HMK m.370/II hükmünün son cümlesinin zımnen ilgası sonucunu doğurmayacaktır¹³⁰¹. Aksi halin kabulü, ilk derece mahkemesinin para cezasının oranına

¹³⁰⁰ Madde kapsamında yalnızca Yargıtay’dan bahsedilmesi ve bölge adliye mahkemesinin zikredilmemesi bir eksiklik değil bilinçli tercihtir. Zira vakıa mahkemesi olan bölge adliye mahkemesinin, istinaf yargılaması sırasında takdir yetkisini kullanması olağandır. Bkz. **ASLAN**, Değerlendirme, s. 25; Bölge adliye mahkemelerinin vakıa mahkemesi niteliğine ilişkin olarak ayrıca bkz. **ÖZTEK**, İstinaf ve Temyiz, s. 29-30; Hatta, HMK m.355/I hükmünün birinci cümlesi kapsamında istinaf sebepleriyle bağliık söz konusu olsa ve istinaf talebinde para cezasının oranına yönelik bir sebep ileri sürülme bile bölge adliye mahkemesi, para cezasının kamu düzeninden olması nedeniyle, para cezasına yönelik oranın denetimini gerçekleştirecektir; “*Davanın işin esasına girilmek suretiyle reddine karar verildiği, ihalenin feshi talebinin reddi halinde hükmedilecek para cezasının kamu düzenine ilişkin olduğu, mahkemece re’sen dikkate alınması gerektiği, bu husus yönünden aleyhe bozma yasağının uygulanmayacağı, ilk derece mahkemesince bu yönde verilen kararın usuli kazanılmış hak doğurmayacağı, bu hususun istinaf sebebi yapılp yapılmamasının da sonucu değiştirmeyeceği...*” Trabzon BAM 4HD, T. 06.12.2021, E. 1821/K. 1755 (<https://lexpera.com.tr/>) E.T 12.12.2022; Aynı yönde bkz. Antalya BAM 12HD, T. 29.12.2021, E. 4098/K. 3077 (<https://lexpera.com.tr/>) E.T 12.12.2022; “*Para cezasının oranı, hem istinaf aşamasında, hem de temyiz aşamasında re’sen değerlendirilir.*” Y12HD, T. 23.11.2022, E. 9848/K. 12190 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 12.12.2022; Bununla birlikte ayrıca ifade etmek gerekir ki istinaf incelemesini gerçekleştiren bölge adliye mahkemeleri, salt vakıa mahkemeleri değildir. Zira istinaf kanun yolunun esas amacı ilk derece mahkemesi kararının doğrulunun denetlenmesidir. Bkz. **AKKAYA**, s. 314.

¹³⁰¹ Yargıtay, 17.05.2022 tarihinde verilen bir kararında para cezasının oranını kendisi takdir etmemiş, salt bozma kararı vermiştir. Karar kapsamından salt bozma kararının verilmesinin gerekçesi anlaşılamamakla birlikte ilk derece mahkemesi kararının 26.05.2021 tarihinde, bölge adliye mahkemesi kararının ise 12.01.2022 tarihinde verildiği anlaşılmaktadır. Bu bağlamda ilgili dosyanın, 7343 sayılı Kanun’un yürürlüğe girdiği tarihte Yargıtay önünde olması mümkün değildir. Buradan hareketle para cezasının oranının bizzat Yargıtay tarafından takdir edilmemiş olması kanaatimizce yerindedir. Bkz. Y12HD, T. 17.05.2022, E. 1762/K. 5889 (<https://www.e-uyar.com>) E.T 06.11.2022; Durum bu olmakla birlikte Yargıtay’ın 29.06.2022 tarihli bir başka kararında, ilk derece mahkemesince %10 oranında hükmedilen para cezasına müdahale edilmiş ve para cezasının %1’e indirilmesine karar verilerek ilk derece mahkemesi kararı düzeltilerek onanmıştır. Karar kapsamından anlaşıldığı üzere ilk derece mahkemesi kararının tarihi, 19.01.2022 olup 7343 sayılı Kanun’un yürürlüğe girmesinden sonradır. Bu

yönelik takdir yetkisini kullandığı hallerde, temyiz incelemesi sonucunda verilen karara karşı direnme kararı verme imkânının ortadan kaldırılması sonucunu doğurur¹³⁰². Nihai olarak, *geçici madde* ile getirilen düzenlemenin Yargıtay’a mutlak bir düzelterek onama yetkisi verilmesi olarak anlaşılmaması, ilk derece ve bölge adliye mahkemelerinin takdir yetkisini kullanabileceği an olan 7343 sayılı Kanun’un yürürlük tarihinden sonra temyiz incelemesine gelen dosyalar açısından para cezasının oranının Yargıtay tarafından belirlenememesi gerekir¹³⁰³. Keza, ihalenin feshi talebinin reddi kararı verilmekle birlikte para cezasına örneğin unutmaya gibi bir nedenle hükmedilmemişse de İİK Geçici m.18/son hükmünün işletilmesi mümkün olmamalıdır¹³⁰⁴. Zira bu ihtimalde kanun koyucunun amaçladığı anlamda bir takdir yetkisi denetimi söz konusu değildir. İlgili ihtimalde salt bozma kararı verilmelidir.

Son olarak belirtmek gerekir ki İİK’da öngörülen hallerde hükmedilecek para cezasının oranının nasıl tespit edileceğiyle ilgili kanun koyucu tarafından herhangi bir kriter düzenlenmemiştir. Esasen para cezasının oranının tespiti, takdir yetkisinin kullanımını gerektirdiği için yetkinin kullanımına yönelik sınırların göz önünde

bağlamda ilgili kararın verildiği tarihte dosyanın halihazırda temyiz incelemesinde olması mümkün değildir. Bkz. Y12HD, T. 29.06.2022, E. 7346/K. 7964 (<https://www.e-uyar.com>) E.T 30.11.2022; Benzer şekilde Yargıtay’ın 09.03.2023 tarihli bir diğer kararına konu olayda da ihale 02.03.2022 tarihinde gerçekleştirilmiş ve ihalenin feshi talebi ilk derece mahkemesince 22.06.2022 tarihinde reddedilerek ihalenin feshi talebini ileri süren borçlu aleyhine %10 oranında para cezasına hükmedilmiştir. İstinaf başvurusunun HMK m.353/I-b hükmünün birinci bendi kapsamında esastan reddi üzerine temyiz incelemesini gerçekleştiren Yargıtay, para cezasının %5 oranında olması gerektiğini ifade ederek ilk derece mahkemesi kararının düzeltilerek onanmasına karar vermiştir. Bkz. Y12HD, T. 09.03.2023, E. 621/K. 1538 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 06.04.2023; Karar kapsamında yer alan tarihler göz önünde bulundurulduğunda, Yargıtay’ın İİK Geçici m.18/son hükmünü istisnai nitelikte görmediği sonucuna ulaşılması kanaatimizce mümkündür.

¹³⁰² **BORAN GÜNEYSU**, Nilüfer; “Medenî Yargılama Hukukunda Düzelterek Onama Kararı”, TAAD, Y. 2013, S. 14, s. 337; **ÖZEKES**, Pekcanıtez Usûl C. III, s. 2318; **ATALI/ERMENEK/ERDOĞAN**, Usûl, s. 655; HMK m.370/II hükmünün bir bütün olarak sakıncalı sonuçlara yol açabileceği yönünde bkz. **UMAR**, Şerh, s. 1065-1066.

¹³⁰³ Fakat bu kabule, yukarıda da değindiğimiz üzere, halihazırda uyulmadığı söylenebilecektir. Örneğin, Yargıtay, bir kararında %1 olarak takdir edilen para cezasının yetersiz olduğunu belirterek İİK Geçici m.18/son hükmünden hareketle oranının %5 olarak belirlenmesine ve %1 oranında para cezasına hükmedilen ilk derece mahkemesi kararının düzeltilerek onanmasına karar vermiştir. Bkz. Y12HD, T. 05.10.2022, E. 8508/K. 9844 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 09.12.2022; Aynı yönde bkz. Y12HD, T. 29.09.2022, E. 8565/K. 9555; Y12HD, T. 04.10.2022, E. 8592/K. 9781; Y12HD, T. 05.10.2022, E. 8667/K. 9795 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 12.12.2022; Yargıtay’ın bir başka kararında 10.03.2022 tarihli ilk derece mahkemesi kararında ihalenin feshini talep eden kişi aleyhine %10 oranında para cezasına hükmedilmiştir. Temyiz incelemesini gerçekleştiren Yargıtay, bu oranın uyumsuz olduğunu belirterek kararın düzeltilerek onanmasına, ilk derece mahkemesi kararında yer alan %9 oranında para cezası ifadesinin hüküm fıkrasından çıkarılarak oranın %5 olarak takdir edilmesine karar vermiştir. Bkz. Y12HD, T. 05.10.2022, E. 10719/K. 9802 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 12.12.2022; İfade etmek gerekir ki karar metninde önce ilk derece mahkemesinin %10 oranında para cezasına hükmettiği belirtildikten sonra %9 ifadesinin hüküm fıkrasından çıkarılmasına karar verilmesi ayrıca çelişkilidir.

¹³⁰⁴ Bu yönde bkz. Y12HD, T. 26.09.2022, E. 8234/K. 9331 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 04.12.2022.

bulundurulması suretiyle bir çözüm yapılabilir. Nitekim doktrinde Edis, takdir yetkisinin kullanımının üç yönden sınırlandırıldığını belirtmiş ve bu sınırlamaların; takdir yetkisinin tanınması, kanun koyucu tarafından çizilen sınırlar içinde kalınması ve nihayet hakkaniyete uygunluktan ibaret olduğunu ifade etmiştir¹³⁰⁵. İşte, para cezasının oranının saptanması bakımından problemli olabilecek nokta, üçüncü sınırlama olan *hakkaniyete uygunluğun* sağlanmasıdır. Bu sağlama yapılırken, yargılamayı yürüten mahkemece somut olayın şartları dikkate alınarak para cezasının oranının belirlenmesi gerekir¹³⁰⁶. Bu sistem kapsamında, para cezasının oranı takdir edilirken, ihalenin feshi talebini ileri süren kişinin ihalenin kesinleşmesi sürecini sürüncemede bırakma amacının bulunup bulunmadığının, ileri sürülen fesih nedeninin ağırlığının ve ihalenin feshi talebini ileri süren kişinin İİK m.134/II hükmünde zikredilen kategorilere dahil olup olmadığının göz önünde bulundurulması gerektiği söylenebilir¹³⁰⁷. Keza doktrinde Göksu, para cezasının oranı saptanırken alacak tutarının da göz önünde bulundurulması gerektiğini ifade etmiştir¹³⁰⁸. Bununla birlikte, doktrinde ileri sürülen bir başka görüşe göre para cezasının oranında alt sınır %1 olarak esas alınmalı ve alt sınırdan ayrılmayı gerektiren bir durumun ortaya çıkması halinde gerekçesi belirtilerek daha yüksek bir oranda para cezasına hükmedilmelidir¹³⁰⁹. Gerçekten de bazı yargı kararlarında para cezasının oranının %1 olarak belirlendiği görülmektedir¹³¹⁰. Bununla birlikte Yargıtay'ın mevcut kararlarındaki ağırlıklı yaklaşımı, para cezasının oranının %5 olarak belirlenmesi gerektiği yönündedir¹³¹¹.

¹³⁰⁵ EDİS, s. 181.

¹³⁰⁶ Nitekim Edis, hakkaniyete uygunluk konusuyla ilgili açıklamaları kapsamında hâkimin kararının objektif ve maddî sebeplere dayanması gerektiğini belirtmiş ve özel menfaatlerin yahut sübjektif ölçütlerin hakkaniyete uygunluk kapsamında yerinin olmadığını ifade etmiştir. Bkz. EDİS, s. 191.

¹³⁰⁷ Nitekim Yargıtay da benzer kriterleri işletmiştir; “Mahkeme, para cezasına hükmedecekse oranını davacının ihale sürecini uzatma amacı ile hareket edip, etmediğine ve fesih iddiasının ağırlığına göre ölçülü şekilde belirlemelidir.” Y12HD, T. 09.11.2022, E. 11327/K. 11769 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 06.12.2022.

¹³⁰⁸ GÖKSU, Adalet Erişim, s. 130.

¹³⁰⁹ DEYNEKLİ, Sempozyum, Dakika 02:51:20-02:51:36.

¹³¹⁰ Kayseri BAM 5HD, T. 02.12.2021, E. 1770/K. 1765 (<https://lexpera.com.tr/>) E.T 06.12.2022; Y12HD, T. 29.03.2022, E. 2802/K. 4142; Y12HD, T. 06.06.2022, E. 6204/K. 6735; Y12HD, T. 29.06.2022, E. 7346/K. 7964 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 30.11.2022.

¹³¹¹ Y12HD, T. 24.03.2022, E. 3185/K. 3897; Y12HD, T. 29.09.2022, E. 8130/K. 9576; Y12HD, T. 06.10.2022, E. 9344/K. 9939; Y12HD, T. 20.10.2022, E. 8891/K. 10692; Y12HD, T. 09.11.2022, E. 9300/K. 11805; Y12HD, T. 23.11.2022, E. 11034, E. 12179 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 06.12.2022; Y12HD, T. 16.01.2023, E. 13273/K. 206 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 31.01.2023.

c. Ret Kararından Sonra Tapu Sicilinin Düzeltilmesi Davasının Açılması

i. Genel Olarak

İcra ve iflâs hukuku kapsamında artırma yoluyla paraya çevirme sürecinde mülkiyet hakkı, çalışmamızın çeşitli kısımlarında ifade ettiğimiz üzere, ihale ile kazanılmaktadır. Bu kural, taşınmazlar özelinde, İİK m.134/I hükmünün yanı sıra sicil dışı kazanım hali olarak TMK m.705/II hükmünde de zikredilmiştir. Bu bağlamda ihalenin kesinleşmesiyle birlikte alıcı lehine yapılan açıklayıcı tescilin hukukî sebebinin, kesinleşen ihale işlemi oluşturmaktadır¹³¹². Nitekim ihalenin kesinleşmesi ihtimallerinden birisi de ihalenin feshi talebinin reddedilmesi ve bu kararın şekli anlamda kesinleşmesidir.

İşte tam da bu noktada, Yargıtay tarafından geliştirilen içtihadı göre ihalenin feshi talebinin reddedilmesi ve ihalenin kesinleşmesi, alıcı aleyhine genel mahkemelerde TMK m.1025 hükmüne göre *tapu sicilinin düzeltilmesi davası* açılmasını ve davanın kabulüne karar verilerek alıcı tarafından ihale ile kazanılan mülkiyet hakkının ortadan kaldırılmasını engellemez. Zira Yargıtay’a göre ihalenin feshi yargılamasında verilen karar maddi anlamda kesin hüküm teşkil etmediği gibi şikâyet yargılaması olarak yürütülen ihalenin feshi yargılamasında *sınırlı bir inceleme* yapılmaktadır. Bu nedenle kapsamlı bir hukukî koruma ancak genel mahkemelerde açılacak tapu sicilinin düzeltilmesi davasıyla sağlanabilir. Keza, ihalenin feshi talebi ileri sürülmeksizin ihalenin kesinleşmesi de tapu sicilinin düzeltilmesi davasının açılmasını engellemez. Bu kabulün bir adım öteye taşınarak ifade edilmesi ise tapu sicilinin düzeltilmesi davasının, *ihalenin feshi yargılaması* gibi *ihaleyi etkisiz kılma* aracı olarak kullanılabilmesidir.

Bir sonraki başlık altında, Yargıtay’ın görüşünün *arka planında* yatan, daha açık bir ifadeyle, Yargıtay’ı bu şekilde bir içtihat geliştirmeye sevk eden durumu daha somut bir şekilde göstermeye elverişli olan birkaç karara metin içinde atıf yapacak ve bu kararların kısaca tahlilini gerçekleştirecek, sonrasında doktrindeki görüşlerden de yararlanarak bu uygulama hakkında kendi görüşümüzü açıklayacağız.

ii. Çeşitli Örnekler

“Davacı, davalı Şirketin kocası ... aleyhine girdiği icra takibine kendisinin de kefaletname belgesi ile dahil edildiğini ve icra takibi sonucunda davaya konu 27 nolu

¹³¹² SİRMEN/TAŞPINAR AYVAZ, s. 507, 521.

parseldeki payının davalıya ihale suretiyle satıldığını, oysa ... 5. Asliye Ticaret Mahkemesinde açtığı 1999/746 es.s. davada takibin dayanağı kefaletnamedeki imzanın kendisine ait olmadığını ve davalıya borcu bulunmadığının saptandığını ve kararın kesinleştiğini ileri sürerek 27 nolu parseldeki davalı adına yolsuz biçimde kayıtlı bulunan payın iptaliyle adına tesciline ve tazminata karar verilmesini istemiş; aşamada, tazminat isteğinden feragat etmiştir... Dosya içeriği ve toplanan delillerden... 2- Dava konusu 27 parsel sayılı taşınmazdaki 729/3025 payın davacı adına kayıtlı iken, 1999/9806 es.s. ilamsız icra takibi sonucunda ihale (19.06.2000) suretiyle davalı adına tescil (13.06.2001) edildiği; 3- Davacı ... 'ın 27 nolu parselde yönelik olarak 26.06.2000 tarihinde açtığı 2000/205 es.s. ihalenin feshi davasının İcra Tetkik Mercince reddedildiği ve derecattan geçerek 22.05.2001 tarihinde kesinleştiği... görülmektedir. Hemen belirtilmelidir ki, her ne kadar davacının davalıya borçlu olmadığını tespitine ilişkin 1999/746 es.s. davanın 1999/653 es.s. icra takip dosyasını kapsadığı, oysa çekişmeli 27 nolu parselin 1999/9806 es.s. icra takip dosyasında ihale suretiyle satıldığı gerekçesiyle eldeki davanın reddine karar verilmiş ise de; her iki takip dosyasında da davacının anılan takiplere borçlu sıfatıyla dahil edilmesi 01.12.1998 tarihli 'Müşterek Borçluluk ve Müşterek Mütessesil Kefalet Taahhütnamesi' başlıklı aynı belgeden kaynaklandığından,... 5. Asliye Tic. Mahkemesinin 1999/746 es.s. davasında kesinleşen 'kefaletnamedeki imzanın davacı ...'ye ait bulunmadığından ötürü davacının davalıya borçlu olmadığı' yönündeki maddi olgunun her iki takip bakımından da davalıyı bağlayacağına kuşku yoktur... davalı adına oluşan kaydın hukuki temelden yoksun yolsuz tescil niteliğinde bulunduğu benimsenerek davanın kabulüne karar verilmesi gerekirken...'”¹³¹³.

Karara konu olayda, müteselsil kefil olması nedeniyle takip borçlusu olan kişinin taşınmaz üzerindeki payı haczedilmiş ve paraya çevirme işlemleri sonucunda takip alacaklısına, alacağına mahsuben ihale edilmiştir. Karar kapsamında ihale tarihi 19.06.2000 olarak belirtilmiş ve ayrıca ihalenin feshi talebinin reddi kararının, 22.05.2001 tarihinde kesinleştiği ifade edilmiştir. Keza, davalı alacaklı lehine açıklayıcı tescil, 13.06.2001 tarihinde gerçekleştirilmiştir. Bununla birlikte kefalet senedindeki imzanın, taşınmazdaki hissesi paraya çevrilen ve alacaklıya ihale edilen takip borçlusuna ait olmadığı, menfi tespit davası sonucunda 08.11.2004 tarihinde karara bağlanmış ve bu karar, temyiz incelemesi sonrasında, 19.03.2007 tarihinde kesinleşmiştir. İnceleme konusu karar içeriğinden ulaşılan bu tespitlerin tek cümlelik özeti, *maddi hukuk anlamında borçlu olmayan bir kişinin taşınmazı paraya çevrilmiş ve*

¹³¹³ Y1HD, T. 09.10.2018, E. 11711/K. 13281 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 07.11.2022.

alacaklıya ihale edilmiştir. Elbette, imzanın kefile ait olmadığı tespit edilmiş olmakla birlikte gerçekte kime ait olduğu veya sahte imzanın atılmasında *borcuna kefil olunan kişinin*¹³¹⁴ veya *davalı takip alacaklısının* etkisinin olup olmadığı karar kapsamından anlaşılamamaktadır. İşte bu olay özelinde Yargıtay, ihalenin feshi yargılamasıyla *sağlanamayan* hukukî korumayı, gecikmeli olarak, tapu sicilinin düzeltilmesi davasıyla sağlamıştır¹³¹⁵.

“Davacı, 1947 doğumlu olup, okuma yazma bilmediğini, kendisini bir tarikatın şeyhi olarak tanıtan davalı ... ve onun müritlerinin davranış ve sürekli telkinleri sonucu psikolojisinin bozulduğunu, davalı ...'in yanında kimse yokken notere götürüp yanıtılarak Noterliği'nin 17.02.1997 tarih ve 02830 yevmiye no ile aynı noterliğin 07.06.1996 tarih ve 06931 yevmiye nolu iki adet düzenleme şeklinde borç senedi imzalatırdığını, Noterlik Kanunu'nun 84., 85., ve 86. maddeleri dikkate alınmadan düzenlenen borç senetlerinin geçersiz olduğunu, anılan senetlerin ... tarafından... İcra Müdürlüğü'nün 1997/433 Esas sayılı dosyası ile icra takibine konulduğunu, ödeme emrinin kendisi ile ilgisi ve alakası olmayan adreslere gönderilerek sahte imzalarla kesinleştirildiğini, bu suretle haczedilen 257 parsel sayılı taşınmazının cebri icrada ...ile işbirliği içerisinde olan ve ...in verdiği para ile ihaleye katılan diğer davalılar adına tescil edildiğini ileri sürerek muvazaa, butlan, hata, hile ve inançlı işlem gereğince borç senetlerinin geçersizliğinin tespiti ile tapu iptal ve tescile olmadığı takdirde tazminata karar verilmesini istemiştir... Somut olayda, dosya arasına getirilen ... 2. İcra Müdürlüğü'nün 1997/433 Esas sayılı takip dosyasının incelenmesinden; ödeme emrinin 02.10.1997 tarihinde 'muhatapın kendi imzasına tebliğ edildi.' açıklaması ile davacı borçlu ...'nın Merkez B.iye köyü ... adresinde tebliğ edildiği, daha sonraki tebligatların Tebligat Kanunu'nun 35. maddesine göre yapıldığı, ... 20. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 2011/154 Esas sayılı talimat dosyası ile grafoloji ve sahtecilik uzmanlarından aldırılan 07.06.2011 tarihli bilirkişi raporuna göre, 02.10.1997 tarihli ödeme emri tebliğ mazbatasındaki imzanın davacı ... elinden çıkmadığı kanaati bildirildiği gibi, 27.12.2014 tarihli zabıta araştırması ile davacı borçlunun ... Merkez B.iye köyünde kesin olarak sürekli ikamet edip etmediğinin bilinmediğinin tespit edildiği anlaşılmaktadır. Tüm dosya içeriği ve yukarıda değinilen olgular birlikte incelenip değerlendirildiğinde; davalı ...'in 2 adet muvazaalı borç

¹³¹⁴ Nitekim bu kişi, kararda da ifade edildiği üzere, davacının eşidir.

¹³¹⁵ Yargıtay, benzer şekilde ihalenin feshi talebinin reddi kararının ve dolayısıyla ihalenin kesinleşmesinden sonra *takibin iptal edilmesinden* hareketle borçlunun, ihale alıcı alacaklıya karşı tapu sicilinin düzeltilmesi davası açabileceğini ifade etmiştir. Bkz. Y1HD, T. 13.04.2022, E. 2322/K. 3064 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 09.12.2022; Bu karar özelinde maddi hukuk anlamında borçlu olup olunmadığı anlaşılamamakla birlikte ihaleye giden süreçteki takibin, ihaleden sonra ortadan kaldırılması Yargıtay'ı, tapu sicilinin düzeltilmesi davasıyla borçluya koruma sağlamaya teşvik etmiştir.

senedi düzenleyerek davacı aleyhine icra takibi başlattığı, icra takibinde davalıya çıkarılan tebligatların usulüne uygun olmadığı, cebri ihale ile devralan davalılar İ. ve V. adına oluşan kaydın hukuki temelden yoksun olup, yolsuz tescil niteliğinde bulunduğu, davalı ...'ın oğlu olan davalı ...'ın yolsuz tescili bilen ve bilmesi gereken kişi konumunda bulunduğu, TMK'nun 1023. maddesinin korumasından yararlanamayacağı, sonucuna varılmaktadır. Hal böyle olunca, tüm davalıların tazminat talebinden müteselsilen sorumlu tutulmaları gerekirken...”¹³¹⁶.

Karara konu olayda Yargıtay, davacı takip borçlusuna karşı muvazaalı senetlerle başlatılan ve tebliğ mazbatalarına atılan sahte imzalarla kesinleştirilen takibe dayalı olarak gerçekleştirilen ihaleye karşı başlatılan ihalenin feshi talebinin reddine ilişkin kararın kesinleşmesinin, tapu sicilinin düzeltilmesi davası bakımından etkisiz olduğunu vurgulamaktadır¹³¹⁷. Nitekim somut olayda, davalı takip alacaklısı ile ihale alıcılarının da ilişkili olduğu belirtilmiştir. Yargıtay'ın, ihalenin feshi yargılamasının kesinleşen ret kararıyla sonuçlanmasına rağmen tapu sicilinin düzeltilmesi davası açılabilmesine yönelik görüşünün arka planında yer alan korumacı yaklaşım, bu karar özelinde çok daha somut olarak görülebilir.

“...somut olaya gelince; dava konusu taşınmazın satın alındığı tarihten itibaren aile konutu olarak kullanıldığı, 24.02.2012 tarihinde ekspertiz incelemesinin yapıldığı, ekspertiz incelemesinde taşınmazın iç mekanının gezildiği ve raporda konut olarak kullanıldığının da belirtildiği, aile konutu olarak kullanıldığı tespit edilmesine rağmen davacının açık rızası alınmadan 13.08.2012 tarihinde dava dışı şirketin kullanmış olduğu krediye teminat olmak üzere 500.000,00TL bedelli davalı banka lehine ipotek tesis edildiği, davalı banka tarafından dava dışı şirket ve davalı ... aleyhine ipoteğin paraya çevrilmesi yoluyla icra takibi başlatıldığı ve bu takip dosyasında dava konusu taşınmaza ilişkin alınan kıymet takdir raporunun tebliği için davalı eş Giyasettin'e çıkarılan tebliğin 17.12.2014 tarihinde davacıya tebliği ile davacının ipotek işleminden haberdar olduğu anlaşılmaktadır. Davacı tarafından eldeki davadan önce 18.03.2015 tarihinde ipoteğin kaldırılması davası açılmasına rağmen davalı banka lehine tesis edilen ipoteğin paraya çevrilmesi yoluyla başlatılan icra takibi sonucunda dava konusu taşınmaz alacağına mahsuben davalı bankaya 07.04.2015 tarihinde ihale edilmiş ve 25.05.2015 tarihinde de tapuya tescil edilmiştir. Davalı banka tarafından çekişmeli taşınmazın aile konutu olduğu yapılan ekspertiz incelemesi ile öğrenilmiş olduğu hâlde davacının açık rızası alınmamış, TMK'nın 194. maddesinde öngörülen

¹³¹⁶ Y1HD, T. 01.10.2019, E. 5930/K. 4918 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 07.11.2022.

¹³¹⁷ Dava konusunun yargılama sırasında devredilmesi nedeniyle HMK m.125 hükmü işletilmiş ve davaya, tazminat davası olarak devam edilmiştir.

açık hükme uyulmayarak banka lehine ipotek tesis edilmiştir. Sonrasında yapılan icra takibi sonucu taşınmazın mülkiyeti alacağa mahsuben cebri ihaleyle bankaya geçmiş ise de, davalı bankanın TMK'nın 1023. maddesinin koruyuculuğundan yararlanamayacağı açıktır... Bu itibarla, aile konutu niteliğinde olduğu hususunda duraksama bulunmayan taşınmaz için davacının açık rızası alınmadan, TMK'nın 194/1. maddesine aykırı olarak tesis edilen ipotek işleminin bağlayıcılığı bulunmadığından cebri icra sonucu davalı banka adına ihale edilen taşınmazın tapu kaydının iptali ile davalı eş Gıyasettin adına tesciline karar verilmesi anılan maddenin amacına da uygundur”¹³¹⁸.

Karara konu olayda Yargıtay Hukuk Genel Kurulu, aile konutu niteliğindeki taşınmazın davalı takip alacaklısı ve ihale alıcısı banka lehine, ihale kesinleştikten sonra, tescil edilmesine rağmen tapu sicilinin düzeltilmesi davasının açılabilirliğini, ihalenin feshi talebi olmaksızın ihalenin kesinleşmesinin sonuca etkisinin olmadığını ifade etmiştir. Karara konu olaydaki *kilit nokta*, davalı takip alacaklısı ve ihale alıcısı bankanın, taşınmazın *aile konutu niteliğini haiz olduğunu* ekspertiz raporundan öğrenmiş olduğunun kabul edilmesidir. Bu bağlamda Yargıtay, somut olayda, eşin menfaatini icra takip işlemi olan ihaleye üstün tutmuş ve ihalenin feshi yargılamasına *seçenek olarak* tapu sicilinin düzeltilmesi davasının açılabilirliğini ifade etmiştir¹³¹⁹.

“Davacılar, dava konusu 16939 parsel sayılı taşınmazın ½ payının davacılarından M. adına kayıtlı iken davalılardan H.'e verilen teminat bonosunun icra takibine konulması sonucu anılan payın haczedilip davacılarından M.'in kardeşi olan diğer davalı ...'e ihale edildiğini, taşınmazla ilgili meskeniyet iddiasıyla yaptıkları şikayetin kabul edilerek haczin kaldırılmasına karar verildiğini, ancak taşınmazın cebri icra yoluyla satışının yapıldığını, ihalenin feshi davasından olumlu sonuç alınamadığını, haczin kaldırılması sebebiyle satışın geçersiz hale geldiğini, ihale alıcısı olan davalı ...'in iyiniyetli kabul edilemeyeceğini ileri sürerek dava konusu 16939 parsel sayılı taşınmazın davalı ... adına ihaleyle geçen mülkiyetinin iptali ile icranın iadesine olmadığı takdirde ihale bedelinin nemalandırılmış şekilde ödenmesine... karar verilmesini istemişlerdir... Mahkemece, kayıt maliki olmayan davacı ...'nin davasının

¹³¹⁸ YHGK, T. 28.11.2019, E. 2-318/K. 1238 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 07.11.2022; Aile konutu özelinde aynı yönde bkz. YHGK, T. 11.02.2022, E. 2-511/K. 69 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 07.11.2022.

¹³¹⁹ Nitekim bu kabul, ihalenin feshi talebinin ileri sürülebileceği süre ile herhangi bir zamanaşımı süresine veya hak düşürücü süreye tabi olmayan TMK m.1025 hükmü temelli tapu sicilinin düzeltilmesi davası açısından da değerlendirildiğinde ihalenin feshi talebinin ileri sürülmesine yönelik hak düşürücü süreyi etkisiz kılmaya da elverişlidir. Bkz. **SİRMEN/TAŞPINAR AYVAZ**, s. 520; **ÖZDEMİR, Hakan/BİLDİR**, Murat; “Borçlunun İhale Alıcısına Karşı Tapu Sicilinin Düzeltilmesini Talep Etmesinin Yerindeliği”, İzBD, Y. 2022, S. 2, s. 97-98.

aktif husumet yokluğundan reddine, mülkiyetin ihale ile davalı ...'e geçmesinde hukuka aykırılık bulunmadığı gerekçesiyle davalı ... yönünden davanın reddine, ancak davacı ...'in haline münasip evi üzerindeki haczin kaldırılması nedeniyle satış bedelinin yersiz olarak alacaklıya ödendiği gerekçesiyle davalı ... mirasçıları olan dahili davalılar yönünden davanın kabulü ile 52.500 TL ihale bedelinin davacı ...'e ödenmesine karar verilmiştir. Dosya içeriği ve toplanan delillerden; dava konusu 16939 parsel sayılı taşınmazın ½ payı davacı ..., ½ payı davalı kardeşi İ. adına kayıtlı iken, davalı ...'nın davacılar ...ve ...hakkında bonoya dayalı olarak başlattığı icra takibi neticesinde davacı ... adına kayıtlı ½ payın haczedildiği, davacıların 27.01.2012 tarihinde meskeniyet iddiasıyla yaptıkları haczedilmezlik şikayetinin Tefenni İcra Hukuk Mahkemesinin 2012/4 Esas sayılı dosyası üzerinden yapılan yargılama neticesinde 16.03.2012 tarihinde süre yönünden reddine karar verildiği, bu arada çekişme konusu ½ payın 20.02.2012 tarihinde 52.500 TL bedelle davalı ...'e ihale edildiği, İcra Hukuk Mahkemesinin şikayetin süreden reddine ilişkin kararının Yargıtay 12. Hukuk Dairesince 20.12.2012 tarihinde bozulması üzerine Tefenni İcra Hukuk Mahkemesinin 2013/13 Esas 2013/38 Karar sayılı dosyası üzerinden bozmaya uyularak yapılan yargılama neticesinde, davacı tarafın haline münasip ev alması için gereken meblağın 90.000 TL, dava konusu taşınmazın değerinin ise 69.573,03 TL olarak saptandığı gerekçesiyle dava konusu taşınmaz üzerindeki betonarme yapının davacı ...'e ait olan ½ payı üzerine konulan haczin kaldırılmasına 20.05.2013 tarihinde karar verildiği, kararın derecattan geçerek 13.01.2014 tarihinde kesinleştiği, davacılar M. ve E.'nin Tefenni İcra Hukuk Mahkemesinin 2012/5 Esas 2012/49 Karar sayılı dosyası üzerinden 27.02.2012 tarihinde davalı ...'na karşı açmış oldukları ihalenin feshi davasının 28.12.2012 tarihinde reddine karar verilip, kararın derecattan geçerek 19.09.2013 tarihinde kesinleştiği, tapu kaydının incelenmesinde çekişme konusu ½ payın 27.11.2014 tarihinde cebri satış yoluyla davalı ... adına tescil edildiği anlaşılmaktadır... davacı yanın meskeniyet iddiasıyla yaptığı haczedilmezlik şikayetinin kabul edildiği açıktır. O halde, cebri ihaleyle satışı mümkün olmayan çekişmeli taşınmazın, usulüne uygun işlemlerle yapılan ihale neticesinde satılmasının, taşınmazın temlikinin yolsuz tescil niteliğinde olduğu sonucunu değiştirmeyeceği ve alıcının iyiniyet iddiasının dinlenemeyeceği, kaldı ki, davacı ...'in kardeşi olan ihale alıcısı davalı ...'in iyiniyetinden de söz edilemeyeceği kuşkusuzdur. Hal böyle olunca, davacının tapu iptali ve tescil isteğinin kabulüne karar verilmesi gerekirken yanılıgılı değerlendirme ile bedele hükmedilmesi doğru değildir”¹³²⁰.

¹³²⁰ Y1HD, T. 22.09.2020, E. 3484/K. 4339 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 07.11.2022.

Somut olayda 27.01.2012 tarihinde, haczedilen taşınmazın İİK m.82/I hükmünün on ikinci bendi kapsamında *haline münasip ev* olduğundan bahisle haczedilmezlik şikâyetinde bulunulmuş ve bu şikâyet, ilk derece mahkemesince 16.03.2012 tarihinde şikâyet süresinin geçirildiğinden bahisle reddedilmiştir. İlk derece mahkemesinin haczedilmezlik şikâyetine ilişkin usulden ret kararı Yargıtay tarafından 20.12.2012 tarihinde bozulmuş, ilk derece mahkemesince yeniden yapılan yargılama sonucunda haczedilen taşınmazın haline münasip ev olduğu gerekçesiyle 20.05.2013 tarihinde şikâyet talebinin kabulüne karar verilmiş ve nihayet bu karar, 13.01.2014 tarihinde kesinleşmiştir. Olayın haczedilmezlik şikâyetine ilişkin akışı bu şekilde olmakla beraber, hakkında haczedilmezlik şikâyetinde bulunulan taşınmaz, 20.02.2012 tarihinde ihale edilmiştir. İhale işlemine karşı 27.02.2012 tarihinde ihalenin feshi talebi ileri sürülmüş ve talep 28.12.2012 tarihinde reddedilerek 19.09.2013 tarihinde kesinleşmiştir. Haczedilmezlik şikâyetine ve ihalenin feshi yargılamasına ilişkin olarak olayın akışı tarih bazlı tahlil edildiğinde ulaşılan sonuç, haczedilmezlik şikâyetine ilişkin yargılama sürecinin uzaması ve bu arada ihalenin gerçekleştirilmesi nedeniyle *kanun yoluna başvurunun paraya çevirme işlemlerini durduracağına yönelik* İİK m.364/III hükmünün işletilememesi¹³²¹, ancak nihai sonuç itibariyle kesinleşen yargı kararıyla aslında haczedilemez bir taşınmazın paraya çevrilmiş olmasıdır. İşte Yargıtay, ihale alıcısı ile taşınmaz maliki arasındaki akrabalık ilişkisini de gözetmek suretiyle ve haczedilmezlik şikâyetine ilişkin yargılamanın uzun sürmesi nedeniyle ihalenin feshi yargılamasında sağlanamayan korumayı, tapu sicilinin düzeltilmesi davasıyla sağlamıştır.

“İhale öncesinde tapuya tescil yapılmadan kesinleşmiş mahkeme kararı ile TMK'nın 705. maddesi uyarınca taşınmaz mülkiyetini kazanan kişi İİK'nın 134. maddesinin 2. fıkrasında belirtilen" tapu sicilindeki ilgili" konumunda olmadığından ihalenin feshini isteme hakkı yoktur. Ancak bu kişi TMK'nın 705. maddesi uyarınca mülkiyet hakkına sahip olduğundan maddi hukuktan kaynaklanan bu hakkına dayanarak genel

¹³²¹ İfade etmek gerekir ki kanun yoluna başvurunun paraya çevirme işlemlerini durduracağına yönelik İİK m.363/son veya m.364/III hükümlerinin kapsamına giren bir hal bulunsaydı ve bu hükümler ihlal edilseydi, ihalenin feshi talebinin kabulüne karar verilmesi gerekirdi. Bu ihtimali, inceleme konusu olaya uyarlayarak somutlaştırmak gerekirse, haczedilmezlik şikâyeti hakkında verilen karar, ihale tarihinden önce kanun yoluna götürülse ve buna rağmen ihale gerçekleştirilseydi bu başlı başına ihalenin feshi nedeni olurdu. Nitekim Yargıtay, 2021 yılında verilen bir kararında aynen bu gerekçeyle ihalenin feshi talebinin kabulüne karar vermiştir. Bkz. Y12HD, T. 07.10.2021, E. 8011/K. 8585 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 13.12.2022; Ancak bu ihtimalde ihalenin feshi kararı verilmesinin nedeni yine, borçlunun mülkiyet hakkının ihlal edilmesi değil, paraya çevirme sürecine yönelik emredici bir düzenlemenin ihlalidir.

*mahkemelerde TMK'nın 1025. maddesine göre yolsuz tescil hukuksal nedenine dayanarak genel mahkemelerde tapu iptali ve tescil davası açabilirler*¹³²².

Yukarıda da belirttiğimiz üzere¹³²³ Yargıtay, mülkiyet hakkının sicil dışı kazanılması halinde resmî sicildeki ilgililer kategorisine dahil olunarak ihalenin feshi talebinin ileri sürülemeyeceğini kabul etmektedir. Nitekim bu yaklaşımın 7343 sayılı Kanun sonrasında İİK m.134/II hükmünde yer alan sınırlı aynî hak sahipleri ifadesine yüklenilecek anlam sonrasında da devam etmesi mümkündür. Bu içtihat, ihalenin feshi yargılamasıyla sağlanamayan, daha doğru bir ifadeyle mevcut yargı uygulamasıyla sağlanmasına izin verilmeyen korumanın, tapu sicilinin düzeltilmesi davası yoluyla sağlanmasına yöneliktir. Bu içtihadın uygulama alanı bulacağı her ihtimalde, aslında takip borçlusuna ait olmadığı kesin olarak belli olan bir malvarlığı değerinin paraya çevrilmesi söz konusudur. Ancak karışıklığa yol açmaması amacıyla ifade etmek gerekir ki üçüncü kişi tarafından kazanılan mülkiyet hakkının tapu sicilinden anlaşılabilir olduğu durumlarda, ihalenin feshi talebi herhangi bir problemle karşılaşmaksızın ileri sürülebilir. Nitekim, Yargıtay'ın 2021 yılında verilen bir kararına konu olayda tapu sicilinin düzeltilmesi davası sonucunda verilen karar 11.09.2012 tarihinde kesinleşmiş, ancak açıklayıcı tescil 04.05.2018 tarihinde yapılmıştır. İki tarih arasında, 20.01.2016 tarihinde, tapu sicilinde şeklen malik görünen borçluya karşı icra takibi başlatılmış ve taşınmaz, 07.03.2016 ve 16.05.2017 tarihlerinde haczedilmiştir. Açıklayıcı tescilin gerçekleştirilmesi ile her iki haciz şerhi de terkin edilmiş ancak taşınmaz üçüncü kişi adına kayıtlıyken, 08.11.2018 tarihinde tekrar haczedilmiş ve bu hacze dayalı olarak paraya çevrilmiştir. Yargıtay, resmî sicildeki ilgili kriterinin sağlanması nedeniyle üçüncü kişinin ihalenin feshi talebini ileri sürebileceğini kabul ederek taşınmazın üçüncü kişi adına kayıtlıyken paraya çevrilemeyeceğini belirtmiş ve ihalenin feshi kararının verilmesi gerektiğini ifade etmiştir¹³²⁴.

Aşağıda inceleyeceğimiz son kararda ise şu ana kadar örnek olarak atıf yaptığımız kararlardan farklı bir yaklaşım sergilenmiştir. Belirtmek gerekir ki farklı yaklaşım, ihalenin feshi talebinin etkisinin tapu sicilinin düzeltilmesi davasını engelleyeceği

¹³²² Y12HD, T. 19.10.2020, E. 7104/K. 8798 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 24.09.2022; Aynı vurgunun bulunduğu bir diğer örnek için bkz. YHGK, T. 25.06.2019, E. 77/K. 790 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 03.09.2022.

¹³²³ Bkz. Üçüncü Bölüm, I, D, 1, d, i ve ii.

¹³²⁴ Y12HD, T. 20.05.2021, E. 3182/K. 5034 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 20.12.2022.

yönünde değil, davanın reddi kararının onanması yönündedir. Zira aşağıdaki karar özelinde, karar kapsamından anlaşıldığı kadarıyla arka planda gerçekleşen olaylarda, Yargıtay'ın yaklaşımı çerçevesinde, takip borçlusunun korunmasını gerektirir bir durum bulunmamaktadır.

“Davacı, maliki olduğu dava konusu 373 ada 2 parsel (eski 4619 parsel) sayılı taşınmaz üzerine, dava dışı kardeşi ...’ın, davalının babası olan dava dışı ...’dan faizle aldığı borca karşılık ipotek tesis edilmesine muvafakat ettiğini, davalının babasının tefecilik yaptığını ve yurt dışında yaşadığını, buradaki işlerinin ise davalı tarafından yürütüldüğünü, davalının ipoteğin paraya çevrilmesi yolu ile başlattığı icra takibi neticesinde dava konusu taşınmazın alacağa mahsuben davalıya ihale edildiğini, ihalenin feshi davasının retle sonuçlandığını, tefecilik eylemi nedeniyle borç ilişkisinin TBK’nın 27. maddesi anlamında kesin hükümsüz olup, bu borç ilişkisine dayalı olarak tesis edilen ipotek nedeniyle taşınmazın icra marifetiyle satışının da yolsuz tescil oluşturduğunu ileri sürerek, dava konusu 373 ada 2 parsel (eski 4619 parsel) sayılı taşınmazın davalı adına olan tapu kaydının iptali ile adına tesciline ve el atmanın önlenmesine karar verilmesini istemiştir... Davalı, davanın hukuki dayanaktan yoksun olduğunu, ihalenin feshi davasının retle sonuçlanıp kesinleştiğini, ceza yargılamasının devam ettiğini, faizle para verilmesinin söz konusu olmadığını, yurt dışında işletme sahibi olup maddi durumu iyi olan dava dışı babası ...’ın birikimlerini değerlendirmek istediğini, davacı ile kardeşinin nar toplama ve depolama işi teklifini kabul edip bu iş için 300.000 TL sermaye koyduğunu, güvence olarak da davacının taşınmazına 07/12/2012 tarihinde faizsiz kaydıyla ipotek tesis edildiğini, bilahare yapılan hesaplaşmada kendilerine 164.000 TL kar payı düştüğünün bildirildiğini ve bu paranın davacı ile kardeşi tarafından ödenmemesi nedeniyle ipotek bedelinin 464.000 TL olarak 04/12/2013 tarihinde yükseltildiğini, borcun ödenmemesi üzerine ipoteğin paraya çevrilmesi yolu ile icra takibi başlattığını, satış işleminin usul ve yasaya uygun olduğunu, alacağa mahsuben taşınmazı ihaleyle edindiğini, yasal hak ve yetkilerini kullandığını, davacının kendi rızasıyla taşınmazı ipotek ettiğini ve halen icra dosyasında rehin açığı bulunduğunu, mülkiyet hakkı karşısında davacının el atmanın önlenmesi talebinin de yerinde olmadığını belirterek, davanın reddini savunmuştur... Mersin 6. Asliye Hukuk Mahkemesinin 20/10/2020 tarihli ve 2018/226 Esas, 2020/192 Karar sayılı kararıyla; ihalenin usulüne uygun olduğunun mahkeme kararı ile saptandığı, zira ihalenin feshi davasının retle sonuçlandığı, tefecilik suçundan yapılan ceza yargılaması sonucunda davalının beraatine karar verilip kesinleştiği, yolsuz tescil iddiasının sabit olmadığı, dava konusu taşınmazın davalı adına kayıtlı olması nedeniyle davacının el atmanın

*önlenmesi talebinin de dayanağı bulunmadığı gerekçesiyle davanın reddine karar verilmiştir... davacı vekilinin yerinde bulunmayan temyiz itirazlarının reddiyle usul ve yasaya uygun olan hükmün ONANMASINA...*¹³²⁵.

İlgili karar kapsamında davalı takip alacaklısı ve ihale alıcısının ceza yargılamasında beraat etmesi, kararın kilit noktası olarak değerlendirilmeye elverişlidir. Bu bağlamda Yargıtay bu noktadan hareket ederek ihalenin, kesinleşen ihalenin feshi talebinin reddi kararıyla kesinleşmesini tapu sicilinin düzeltilmesi talebine üstün tutmuştur¹³²⁶. Fakat tekrar belirtmek gerekir ki bu karar kapsamında genel içtihadattan vazgeçilmemiş, yalnızca tapu sicilinin düzeltilmesi davasının reddine dair verilen kararın hukuka uygunluğu, temyiz incelemesiyle kesinleşmiştir.

iii. Değerlendirme

Yargıtay ihalenin feshi yargılamasıyla sağlanamayan veya sağlanması mümkün olmayan hukukî korumayı, hakkaniyet kapsamında ihtiyacı olduğu kanaatine varılan kişilere tapu sicilinin düzeltilmesi davası yoluyla sağlamaktadır. Zira ihalenin feshi yargılaması, her ne kadar genel hükümlere göre yürütülse ve yargılamada icra mahkemesinin sınırlı inceleme yaptığından bahsedilemese de paraya çevirme aşaması öncesindeki kamu düzenine aykırılık halleri bir kenara, salt paraya çevirme aşamasında icra ve iflâs organlarınca gerçekleştirilen hukuka aykırılıkların denetiminin yapıldığı bir yargılamadır. Bu bağlamda maddi hukuk temelli yahut takip hukukuna ilişkin olmakla beraber ihale anında ortaya çıkmayan fakat takip sürecini sakatlayan hukuka aykırılıkların denetiminin tapu sicilinin düzeltilmesi davası yoluyla sağlanması, gerçekten de etkin bir hukukî koruma sağlamaktadır¹³²⁷.

¹³²⁵ Y1HD, T. 26.05.2022, E. 10136/K. 4181 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 06.12.2022; Benzer yönde bkz. Y1HD, T. 13.04.2022, E. 893/K. 3054 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 06.12.2022.

¹³²⁶ Benzer şekilde Yargıtay'ın 2020 yılında verilen bir kararında takip borçlusu, kendisiyle aynı ismi taşıyan başka bir kişiye tebligatların yapılması suretiyle takibin kesinleştirildiğini ve taşınmazının ihale edildiğini ileri sürerek tapu sicilinin düzeltilmesi davası açmıştır. Yargıtay, tapu sicilinin düzeltilmesi davası açan takip borçlusunun, taşınmazın paraya çevrilmesinden artan bedelin 06.06.2005 tarihinde alındığını, ihale konusu taşınmazın niteliğinin dükkân olduğundan ve İstanbul'da bulunduğu bahisle ihaleden haberdar olunmamasının mümkün olmadığını, tapu sicilinin düzeltilmesi davasının beş yıl sonra açılmasının hakkın kötüye kullanılması anlamına geleceğini belirterek davanın reddine karar verilmesi gerektiğini ifade etmiştir. Bkz. Y1HD, T. 15.10.2020, E. 2745/K. 5107 (<https://lexpera.com.tr/>) E.T 06.12.2022; Nitekim bu karar sonrasında ilk derece mahkemesince verilen davanın reddi kararı da Yargıtay tarafından onanmıştır. Bkz. Y1HD, T. 14.04.2022, E. 953/K. 3117 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 06.12.2022; Ayrıca belirtmek gerekir ki ilgili kararlara konu olayda ihalenin feshi talebi ileri sürülmemiş, ihalenin feshi yargılaması yapılmamıştır.

¹³²⁷ Nitekim doktrinde Uyar benzer bir tespit yapmakta ve Yargıtay'ın tapu sicilinin düzeltilmesi davasının açılmasına izin verdiği halleri iki kategoriye özgülemektedir. Yazarın tespitine göre takip alacaklısının alacağına mahsuben ihale alıcısı olması veya takip alacaklısı olmamakla beraber ihale

Bununla birlikte bu görüşün arka planında yatan ve tapu sicilinin düzeltilmesi davasıyla sağlanmak istenen korumanın icra ve iflâs hukuku kapsamında gerçekleştirilen paraya çevirme işlemlerine ne derece uygun olduğu tartışılabilir. Belirtmek gerekir ki doktrinde, ihalenin feshi talebinin reddi kararının kesinleşmesinden sonra tapu sicilinin düzeltilmesi davasının açılmayacağı ifade edilmiştir¹³²⁸. Kanaatimizce de *etkin hukukî koruma* sağlamak amacıyla da olsa kurumlar ve kavramların yapısı değiştirilememelidir.

İlk olarak, icra ve iflâs hukuku kapsamında taşınmazların açık artırma yoluyla paraya çevrilmesi ve açıklayıcı tescilin, alıcı lehine kesinleşmiş ihaleye dayalı olarak yapılması halinde mülkiyet hakkı kazanımının ve tescilin hukukî sebebi, kesinleşen ihale işlemidir¹³²⁹. Bu bağlamda yolsuz tescilden bahsedebilmenin yegâne yolu, ihalenin ortadan kaldırılmasıdır¹³³⁰. İhalenin etkisiz kılınması için öngörülen hukukî çare ise ihalenin feshi yargılamasıdır. Bu bağlamda, gerek ihalenin feshi talebinin ret kararıyla sonuçlanması gerekse de ihalenin feshi talebinin ileri sürülmesine yönelik hak düşürücü sürenin geçmiş olması halinde kesinleşen ihale, tapu sicilinin düzeltilmesi davası yoluyla etkisiz kılınmamalıdır. Keza, hak düşürücü sürenin geçirilmiş olması halinde tapu sicilinin düzeltilmesi davasının açılabilmesi, ihalenin feshi yargılamasına alternatif yaratmakta, ihaleyi etkisiz kılmaya yönelik seçimlik imkân sağlamaktadır¹³³¹. Oysa tapu

alıcısının kötü niyetli olması hallerinde Yargıtay, ihalenin feshi yargılamasından bağımsız olarak, tapu sicilinin düzeltilmesi davasının ihalenin etkisiz kılınmasına yönelik bir araç olarak kullanılmasına izin vermektedir. Bkz. **UYAR**, Talih; “İcra Hukuk Mahkemesinde Açtığı ‘İhalenin Feshi Davası’ Reddedilen Borçlu, Bu Kararın Kesinleşip Dava Konusu Taşınmazın ‘Alıcı’ Adına Tapuda Tescil Edilmesinden Sonra, Alıcı Aleyhine ‘Yolsuz Tescil Nedeniyle Tapu İptali ve Tescil Davası’ Açabilir Mi?”, IV (<https://app.e-uyar.com/makale/index/d71330bf-a828-447c-99f2-3a42f06a7b9c?q=ihalenin%20feshi>) E.T 01.02.2023.

¹³²⁸ **KURU**, İcra El Kitabı, s. 722; **SİRMEN/TAŞPINAR AYVAZ**, s. 522-524; **ÇON**, s. 146; **ATALI/ERMENEK/ERDOĞAN**, İcra, s. 324-325; **GÖRGÜN/BÖRÜ/KODAKOĞLU**, İcra, s. 345; **ARSLAN/YILMAZ/TAŞPINAR AYVAZ/HANAĞASI**, İcra, s. 429; **ÖZDEMİR/BİLDİR**, s. 95-105; Görüşlerini açıkça ifade etmemekle beraber kesin hüküm bahsinde konuya değinilen açıklama için bkz. **AŞIK/ORUÇ/TOK/SAÇAR**, s. 323-324; İhalenin feshi talebi, kesinleşmiş yargı kararıyla reddedilen kişinin genel hükümlere göre dava açarak ihalenin feshi kararını tekrar tartışma konusu yapamayacağı hakkında bkz. **ARSLAN**, İhalenin Feshi, s. 201; Yargıtay’ın, önceki kararlarında benimsediği *ihalenin feshi talebini ileri sürme imkânı tanınmayan kişilere tapu sicilinin düzeltilmesi davası* açılmasına imkân veren görüşünün tercih edilmesi gerektiği ve mevcut görüşten dönülmesinin tavsiye edildiği inceleme için bkz. **UYAR**, Alper; “İhalenin Feshi Talebinin Reddedilmesinden Sonra, Genel Mahkemede Tapu İptali ve Tescil Davası Açılabilir Mi?” İBD, Y. 2011, C. 85, S. 1, s. 171; İhalenin feshi talebinin reddedilmesinden sonra tapu sicilinin düzeltilmesi davasının açılmasına yönelik uygulamayı eleştiren görüşlerde haklılık payı olduğu yönünde bkz. **UYAR**, Yolsuz Tescil, IV, dpn. 36.

¹³²⁹ **ARSLAN/YILMAZ/TAŞPINAR AYVAZ/HANAĞASI**, İcra, s. 429

¹³³⁰ **SİRMEN/TAŞPINAR AYVAZ**, s. 521; **ÖZDEMİR/BİLDİR**, s. 91.

¹³³¹ Bu vurgunun bulunduğu ilk örneklerden biri için bkz. Y1HD, T. 19.01.2009, E. 11912/K. 514 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 14.12.2022; Esasen sağlanan bu seçimlik imkân da yine Yargıtay’ın görüşünün arka planında yatan, ihalenin feshi yargılamasıyla sağlanan hukukî korumanın sağlanmak istenmesiyle birlikte düşünülmelidir. Nitekim bu korumanın sağlanmadığı ve karar

sicilinin düzeltilmesi davasıyla ulaşılmak istenen amaç icra takip işlemi olan ihalenin etkisiz kılınması değildir. Nitekim bu kabul, doktrinde de ifade edildiği üzere görev kurallarına aykırılığı ortaya çıkarır¹³³². Zira ihalenin feshi yargılamasında, icra veya sulh hukuk mahkemeleri görevlidir¹³³³.

İkinci olarak, Yargıtay'ın kabulü, icra ve iflâs hukuku sistemi içinde işleyen ve kamusal bir süreç olan, bireylerin güveninin üst düzeyde sağlanmasının gerektiği paraya çevirme sürecine ve ihale işlemine olan güveni kırabilir¹³³⁴. Nitekim Yargıtay, eleştiri konusu uygulamanın gerekçelerinden birisini de icra mahkemelerinin sınırlı bir inceleme yapmasına dayandırmaktadır. İfade etmek gerekir ki icra mahkemesi ihalenin feshi yargılamasını, örneğin itirazın kaldırılması yargılamasında olduğu gibi, sınırlı bir inceleme yaparak yürütmez. Yargılama, basit yargılama usulüne göre, taraflarca ileri sürülen ve kendiliğinden araştırılan her türlü delil¹³³⁵ incelenerek, tam ispat rejimi¹³³⁶

kapsamından anlaşılabilirdiği kadarıyla bir özellik göstermeyen bir olayda tapu sicilinin düzeltilmesi davası açan kişi, *ihale sürecinde birçok yolsuz işlemin yapıldığını ve bu nedenle tescilin yolsuz olduğunu* belirtmiştir. Yargıtay, açık bir gerekçe göstermeksizin davanın reddi kararının onanmasına karar vermiştir. Bkz. Y1HD, T. 14.04.2022, E. 1565/K. 3116 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 15.12.2022; Benzer yönde bkz. Y1HD, T. 07.02.2022, E. 3257/K. 789 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 15.12.2022; Her iki karara konu olayda ayrıca ihalenin feshi talebi reddedilmiş olsa da davacının ileri sürdüğü gerekçelerin salt ihalenin feshi yargılamasına konu olacak vakıalar olması ve arka planda özellik gösteren bir durumun bulunmaması, tapu sicilinin düzeltilmesi davasının reddine karar verilmesiyle sonuçlanmıştır; Ancak yine de hakkaniyetin sağlanmasından hareketle ihalenin feshi yargılamasına tapu sicilinin düzeltilmesi yoluyla bir alternatif yaratmak kanaatimizce yerinde değildir.

¹³³² **SİRMEN/TAŞPINAR AYYAZ**, s. 511-512

¹³³³ Bu argüman, bir karara karşı yazılan karşı oy yazısında da kullanılmıştır; “*Dava yolsuz tescil hukuki sebebine dayalı olarak açıldığına göre, tescilin dayanağının yolsuz olup olmadığına bakmamız gerekir. Tescilin icra marifetiyle yapılan ihale sonucunda yapıldığı tartışma konusu değildir. Bu durumda icra dairesinin yapmış olduğu ihalenin yolsuz olup olmadığı, iptal edilip edilmediği, bir başka ifade ile halen ayakta olup olmadığı önem arz etmektedir. Bir tescilin yolsuz olabilmesi için dayanağının sakat veya hiç olmaması gerekir. İcra İflas Kanunu'nun 134.maddesi ihalenin feshi süresini ve usulünü düzenlemiştir. Somut olayda tescilin dayanağı ihalenin iptali için açılan dava süresinde açılmadığı için reddedilmiş, Yargıtay denetiminden geçerek kesinleşmiştir. O halde tescilin dayanağı yolsuz olmadığı gibi ihale de halen ayaktaadır. Sayın çoğunluğun belirttiği gibi ‘davacının dilerse ihalenin feshi, dilerse yolsuz tescil nedenine dayalı tapu iptal tescil davası açabilmesinin’ yasal dayanağı da bulunmamaktadır. İhale sonucu tescil edilen bir taşınmazın kaydının iptal edilebilmesi için iptal edilmiş bir ihale bulunmalıdır. Aksi halde yolsuz tescilden söz edilemeyecektir. Diğer yandan ‘İhalenin feshi için (icra mahkemesi görevli olup) genel mahkemeler görevli değildir. Bu nedenle, genel mahkemelere, ihalenin feshine müncer olacak nitelikte tapu iptali, tapu kaydının terkin, tescil vs adı altında dava da açamaz. İcra mahkemesinin ihalenin feshi talebini reddetmesinden sonra da, genel mahkemelerde, tapu iptali, ihalenin iptali veya bedel davası adı altında, aynı ihalenin feshi sebebine (veya sebeplerine) dayanarak, bir dava açamaz. Çünkü böyle bir davanın (genel mahkemece) incelenmesi hem görev kurallarına, hem de kesin hükme aykırı olur.’ (Prof. Dr. B. Kuru icra iflas hukuku el kitabı 2004 bası. sayfa 605) Sonuç itibarıyla; taşınmazlar davalı adına halen ayakta bulunan ihale ile tescil edilmiş ve bu ihale usulünce iptal edilmemiş, aksine kesinleşmiştir. Bu nedenle yolsuz tescilden bahsedilemeyeceğinden bahse konu kararın bozulması gerektiği düşüncesiyle çoğunluk görüşüne katılmıyoruz.” Y1HD, T. 17.11.2014, E. 1379/K. 17725 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>).*

¹³³⁴ **ATALI/ERMENEK/ERDOĞAN**, İcra, s. 324-325.

¹³³⁵ **PEKCANITEZ/SİMİL**, s. 378; **ÇON**, s. 127, 132.

çerçevesinde yürütülür. Bununla birlikte sınırlı incelemeyle kastedilen, istisnai haller dışında yalnızca paraya çevirme aşamasında gerçekleşen hukuka aykırılıkların değerlendirilmesi ise bu gerekçe kendi içinde nispeten daha tutarlı olsa da ihalenin feshi yargılamasının hukukî niteliği itibarıyla şikâyet yargılamasının özel bir türü olması ve sistemin kendi içindeki ahengi, söz konusu içtihatlarda benimsenen sonuca ulaşmayı haklı göstermez. Kaldı ki paraya çevirme prosedürünün arka planında yer alan hukuka aykırılıklardan yahut muvazaalı işlemlerden bağımsız olarak, icra organlarınca gerçekleştirilen ihaleye güvenin korunması ve ihale alıcısının olası bir tapu sicilinin düzeltilmesi davasıyla muhatap olmayacağını bilmesi, kanaatimizce korunmaya daha değerli bir menfaattir.

Üçüncü olarak, Yargıtay'ın bu uygulaması, aynî hakların zamanaşımı süresine tabi olmaması nedeniyle tapu sicilinin düzeltilmesi davasının her zaman açılabilmesine yol açmaktadır. Nitekim bu durum, ihalenin feshi talebinin ileri sürülmesine yönelik süreleri etkisiz kılmaya da elverişlidir¹³³⁷.

Bu noktada, mevcut sistem çerçevesinde arka planda hakkaniyeti zedeleyen bir hukuka aykırılığın varlığı halinde tapu sicilinin düzeltilmesi davası açılması imkânının ortadan kaldırılmasına yönelik bir görüşün savunulması, borçlunun korumasız bırakıldığı anlamına gelmemelidir. Zira taşınmazı paraya çevrilen borçlu, bunun arka plandaki bir hukuka aykırılık nedeniyle gerçekleştiği iddiasını, TBK m.49 ve devamındaki haksız fiil hükümlerine göre ileri sürebilecek ve tazminat talebinde bulunabilir¹³³⁸. Keza, mülkiyet hakkının ihaleden önce kazanıldığı hallerde lehine açıklayıcı tescil yapılmayan malikin, sınırlı aynî hak sahipleri kategorisinin genişletilerek uygulanması suretiyle ihalenin feshi talebini ileri sürebileceğinin kabulü de tapu sicilinin düzeltilmesi davasının açılmasına gerek kalmaksızın etkin hukukî korumayı sağlayacaktır. Nihai olarak, hakkaniyet temelli Yargıtay uygulamasının yerinde olmadığı kanaatindeyiz.

¹³³⁶ Tam ve yaklaşık ispat ayrımı, ispat ölçüsüne yönelik bir ayrım değildir. Tam ispat, bütün delillerin incelenmesi suretiyle yapılan bir ispat faaliyetiyken yaklaşık ispat; usuli taleplerin kabul edilebilmesi için aranan maddi şartların gerçekleştiğine dair ispat faaliyetinin yürütüldüğü bir ispat rejimidir. Bu bağlamda yaklaşık ispat rejiminde, hâkimde oluşan kanaat, *her zaman* yaklaşık kanaat olarak ifade edilebilir. Bkz. **ALBAYRAK**, Yaklaşık İspat, s. 30-31; Yaklaşık ispatın özellikleri hakkında ayrıca bkz. **ALBAYRAK**, Yaklaşık İspat, s. 98.

¹³³⁷ **ÖZDEMİR/BİLDİR**, s. 95, 96-97.

¹³³⁸ **SİRMEN/TAŞPINAR AYVAZ**, s. 525.

III. İHALENİN FESHİ YARGILAMASINDA KANUN YOLLARI

A. İstinaf Kanun Yolu

1. İstinaf Kanun Yoluna Başvuru Şartı ve Süresi

İİK m.363 hükmünde, icra mahkemelerince verilen nihai kararlara karşı istinaf kanun yoluna başvuru hakkında HMK sisteminden ayrılan bazı özel düzenlemelere yer verilmiştir. İhalenin feshi yargılaması bakımından önemli olan bu düzenlemelerin istinaf kanun yoluna başvuru süresi ve bu sürenin hangi andan itibaren işlemeye başlayacağı ile parasal sınır¹³³⁹ olduğunun ifade edilmesi mümkündür¹³⁴⁰. Nitekim, icra mahkemesi kararlarına karşı istinaf kanun yolu açısından özellik gösteren bir diğer durum olan İİK m.363/I hükmünde zikredilen kararların parasal sınırdan bağımsız olarak kanun yoluna kapalı olması¹³⁴¹, bugün için ihalenin feshi yargılamasında bir anlam ifade etmemektedir. Zira ihale konusunun niteliğinden bağımsız olarak ihalenin feshi yargılaması sonucunda verilen nihai kararlar, İİK m.363/I hükmünde sayılmamıştır¹³⁴².

İstinaf kanun yoluna başvuru imkânı açısından parasal sınırların esas alınması, değere dayalı istinaf sistemi olarak ifade edilmektedir¹³⁴³. İşte, ihalenin feshi yargılaması bakımından da geçerli olan değere dayalı sistem bakımından esas alınacak

¹³³⁹ Gerek HMK gerekse de İİK hükümlerinde düzenlenen istinaf kanun yoluna başvuruya ilişkin parasal sınırlar yeniden değerlendirilme oranına göre artırılır. Bununla birlikte söz konusu tutar, HMK m.341/II hükmünde 3.000 TL olarak düzenlenmişken İİK m.363/I hükmünde 7.000 TL olarak belirlenmiştir. Doktrinde, icra mahkemesi kararları açısından diğer mahkemelerden daha yüksek parasal sınırın uygulanması eleştirilmiş ve tüm mahkemeler açısından yeknesak bir oranın belirlenmesi gerektiği ifade edilmiştir. Bkz. **ACAR**, İstinaf, s. 138.

¹³⁴⁰ İİK m.363/son hükmünde ayrıca karara karşı istinaf kanun yoluna başvurulmuş olmasının paraya çevirme işlemleri hariç diğer işlemleri durdurmayaacağı düzenlenmiştir. Bu düzenleme de ihalenin feshi yargılaması açısından bir önem göstermez, ihale zaten gerçekleştirilmiştir.

¹³⁴¹ İfade etmek gerekir ki bu uygulamanın yerindeliği doktrinde tartışmalıdır; Karslı, takip prosedüründe *şekli* gerçeğe ulaşma amacının bulunduğu belirtmekte ve kanun yoluna başvurulabilecek kararların sınırlandırılmasının yerinde olduğunu ifade etmektedir. Bkz. **KARSLI**, s. 129-131; Pekcanitez/Simil, mevcut sistemin, kanun yoluna başvurulabilecek kararların sınırlı olarak sayıldığı önceki sistemden daha yerinde olduğunu belirtmektedir. Bkz. **PEKCANITEZ/SİMİL**, s. 423-424, 432; Acar ise halihazırda diğer mahkemelerden yüksek bir parasal sınırın belirlenmiş olması karşısında ayrıca belli kararlara karşı istinaf kanun yolunun kapatılmasının yerinde olmadığını, icra mahkemesince verilecek tüm kararlara karşı sınırlı sayım öngörülmesizin istinaf yolunun açılması gerektiğini belirtmekte ve kanun yoluna başvuruya yönelik sınırlı sayımın temyiz bakımından öngörülmesi gerektiğini ifade etmektedir. Bkz. **ACAR**, İstinaf, s. 204; Kıymet takdirine ilişkin şikâyet üzerine verilen kararlar hakkında benzer yönde bkz. **BORAN GÜNEYSU**, Kıymet Takdiri, s. 244.

¹³⁴² İhale konusunun taşınır veya taşınmaz olmasına göre temyiz kanun yolunun kapalı olduğu döneme ilişkin olarak bkz. Birinci Bölüm, II, B, 3.

¹³⁴³ **AKKAYA**, s. 115; **ÖZTEK**, İstinaf ve Temyiz, s. 99.

değer, ihale bedeli olmalıdır¹³⁴⁴. Bu bağlamda ihale bedelinin, istinaf kesinlik sınırının üzerinde olması gerekli ve yeterlidir¹³⁴⁵. Burada, ihale konusunun paraya çevirme işlemlerinde dikkate alınan kıymet takdiri değerinin kanun yoluna ilişkin parasal sınır olarak dikkate alınmaması gerekir¹³⁴⁶. İki ihtimal arasındaki fark, kıymet takdirindeki değer ile ihale bedeli arasındaki değer farklı olması ve birinden birinin istinaf kanun yoluna başvuru açısından esas alınacak değer altında kalması halinde önemini gösterir.

Ortaklığın paraya çevirme yoluyla giderilmesi halinde ihalenin feshi yargılaması yine İİK m.134 hükmü temel alınarak yürütülür. Bununla birlikte bu ihtimalde görevli mahkeme, sulh hukuk mahkemesidir ve icra mahkemesinin görevli olduğu ihalenin feshi yargılamasından farklı olarak paraya çevirme sürecinin temelinde, icra takibi yahut iflâs tasfiyesi bulunmamaktadır. Bu bağlamda ortaklığın paraya çevrilme yoluyla giderilmesine dayalı olarak sulh hukuk mahkemesinde görülen ve sonuçlandırılan ihalenin feshi yargılamasında, istinaf kesinlik sınırı olarak HMK m.341/II hükmünün mü yoksa İİK m.363/I hükmünün mü esas alınacağını tespit edilmesi gerekir. Zira yukarıda da ifade edildiği üzere İİK m.363/I hükmüne göre tespit edilen istinaf sınırı, HMK m.341/II hükmüne göre tespit edilen sınırdan daha fazladır.

Sulh hukuk mahkemesinde görülen ihalenin feshi yargılaması sonucunda verilen karara karşı istinaf kanun yoluna başvurulması halinde istinaf sınırının HMK m.341/II hükmüne göre tespit edilmesi gerektiği söylenebilir. Zira ilk olarak HMK m.322/II hükmünde, salt paraya çevirme işlemlerinin İİK hükümlerine göre yapılacağı belirtilmiş ve başkaca bir düzenleme getirilmemiştir. İkinci ve asıl olarak, İİK'nın istinaf kanun

¹³⁴⁴ KURU, İcra El Kitabı, s. 721; ACAR, İstinaf, s. 83.

¹³⁴⁵ Nitekim bu tutar, icra mahkemelerinde 2023 yılı için 41.710 TL olarak belirlenmiştir; Bununla birlikte icra mahkemesi dışındaki diğer hukuk mahkemelerinde söz konusu tutar 2023 yılı için 17.830 TL'dir.

¹³⁴⁶ Bununla birlikte doktrinde Oskay/Koçak/Deynekli/Doğan, ihale konusunun *tahmini değerinin* kanun yoluna başvurmayla ilişkin parasal sınırdan yüksek olması halinde karara karşı kanun yoluna başvurulabileceğini ifade etmektedir. Bkz. **OSKAY/KOÇAK/DEYNEKLİ/DOĞAN**, s. 3240; Yargıtay, konuyla ilgili kararlarında kesinlik sınırı bakımından ihale bedeline veya paraya çevirme işlemlerinde esas alınan kıymet takdirine vurgu yapabilmektedir; Taşınmazın muhammen bedelinin kanun yoluna ilişkin parasal sınır altında kalması nedeniyle ilk derece mahkemesi kararının kesin olduğu hakkında bkz. Y12HD, T. 05.12.2011, E. 8999/K. 26376 (<https://lexpera.com.tr/>) E.T 12.12.2022; İhale bedelinin kesinlik sınırının üstünde olması gerektiği vurgusunun bulunduğu örnekler için bkz. Y12HD, T. 12.01.2010, E. 22525/K. 426; Y12HD, T. 20.06.2022, E. 6600/K. 7408 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 12.12.2022; İstanbul BAM 21HD, T. 11.06.2021, E. 1196/K. 1592 (<https://lexpera.com.tr/>) E.T 12.12.2022; Hem muhammen bedelin hem de ihale bedelinin kesinlik sınırı altında kalması nedeniyle karara karşı kanun yoluna başvurunun mümkün olmadığı vurgusunun bulunduğu örnek için bkz. Y12HD, T. 07.04.2022, E. 2053/K. 4620 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 12.12.2022.

yoluna ilişkin hükümleri, yargılamanın türünü değil, yargılamayı yürüten mahkemeyi esas almaktadır. Nitekim, İİK m.363/I ve II hükümlerinde salt *icra mahkemesinden* söz edilmiştir¹³⁴⁷. Fakat sulh hukuk mahkemesinin ihalenin feshi yargılamasında görevli olması ihtimalinde HMK m.341/II hükmünün uygulanacağını kabulü, beraberinde ilgi çekici bir problemi gündeme getirmektedir. Bu problem, HMK m.341/II hükmünün birinci cümlesinde yer alan istinaf kesinlik sınırına ilişkin düzenlemenin, *kamulaştırma bedelinin tespitine ilişkin davalar yönünden* Anayasa Mahkemesince, 24.02.2022 tarihinde iptal edilmiş olmasıdır¹³⁴⁸. Bu kararın çalışma konumuzla olan bağlantısı ise Anayasa Mahkemesinin *kamulaştırma bedelinin tespitine ilişkin davalar yönünden* HMK m.341/II hükmünün birinci cümlesini iptal etmesinin, aslında düzenlemenin bir bütün olarak iptal edilip edilmediği, daha açık bir ifadeyle HMK sistemi açısından istinaf kanun yoluna başvurulabilmesi için artık herhangi bir parasal sınırın bulunup bulunmadığı sorununu doğurmasıdır. Doktrinde Özkes tarafından ileri sürülen bir görüşe göre bu kararın *etkisiz hüküm* olarak nitelendirilmelidir¹³⁴⁹. Zira yazara göre HMK m.341/II hükmünde kamulaştırma bedelinin tespiti davalarına ilişkin bir ifadeye yer verilmemiştir ve olmayan şeye yönelik iptal kararının etkisiz hüküm olarak kabulü gerekir¹³⁵⁰. Kanaatimizce de Anayasa Mahkemesi kararı etkisiz hüküm olarak nitelendirilmeye elverişlidir. Nitekim doktrinde Gözler, Anayasa Mahkemesinin “...yönünden iptaline” şeklinde karar vermesinin mümkün olmadığını, bu karar formatının fonksiyon gaspı olarak değerlendirileceğini ifade etmiştir¹³⁵¹.

Bununla birlikte kararın etkisiz hüküm olarak değerlendirilip değerlendirilemeyeceği ve Anayasa Mahkemesinin bu şekilde bir karar verip veremeyeceği tartışması bir yana, söz konusu iptal kararının *pratikteki karşılığının* salt kamulaştırma bedelinin tespitine ilişkin davalar yönünden olması *ihtimalinde*, iptal kararında belirtilen kamulaştırma bedelinin tespitine ilişkin davalar açısından HMK m.341/II hükmünde düzenlenen değer esaslı istinaf sistemi uygulanmayacaktır. Bu bağlamda, sulh hukuk mahkemelerinde

¹³⁴⁷ Bununla birlikte doktrinde Köroğlu, sulh hukuk mahkemesinin icra mahkemesi *gibi* hareket ettiği bu ihtimalde, parasal sınır da dahil olmak üzere kanun yolu bakımından uygulanması gereken hükümlerin HMK’dan ziyade İİK’nın esas alınarak saptanması gerektiğini ifade etmektedir. Bkz. **KÖROĞLU**, s. 300-301.

¹³⁴⁸ AYM, T. 24.02.2022, E. 343/K. 21 (<https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/>) E.T 04.05.2022.

¹³⁴⁹ **ÖZEKES**, Muhammet; “Anayasa Mahkemesinin İstinaf Sınırına İlişkin (HMK m. 341/2, c. 1) İptal Kararının Değerlendirilmesi”, İzBD, Y. 2022, S. 1, s. 246.

¹³⁵⁰ **ÖZEKES**, İptal Kararı, s. 266-267.

¹³⁵¹ **GÖZLER**, Kemal; “Anayasa Mahkemesinin ‘... Yönünden İptal Kararları’ Hakkında Bir Eleştiri (Anayasa Mahkemesinin 24 Şubat 2022 Tarih ve E.2021/34, K.2022/21 Sayılı Kamulaştırma Bedelinin Tespiti Davalarında İstinaf Sınırı Kararı Üzerine)”, II, 2 (<https://anayasa.gen.tr/yonunden-iptal.htm>) E.T 06.12.2022.

görülen ihalenin feshi yargılaması sonucunda verilen nihai karara karşı istinaf kanun yoluna başvuru sınırının, Anayasa Mahkemesi kararının etkisiz hüküm niteliğini taşıyıp taşımadığından bağımsız olarak HMK m.341/II hükmüne göre değerlendirilmesi gerekecektir. Konu özelinde son olarak ifade etmek gerekir ki söz konusu tartışmanın ve değerlendirmenin icra mahkemelerinde görülen ihalenin feshi yargılaması bakımından yapılmasına ihtiyaç yoktur. Zira icra mahkemesi kararlarına karşı istinaf kesinlik sınırı, HMK m.341/II hükmünden bağımsız olarak İİK m.363/I hükmünde ayrıca düzenlenmiştir. Kısacası, Anayasa Mahkemesi kararı nasıl uygulanırsa uygulansın, *icra mahkemelerince* verilen kararlara karşı istinaf kanun yoluna başvuru sınırı bakımından bir etki doğurmayacaktır.

İstinaf kanun yoluna başvuru şartına ilişkin bu açıklamalardan sonra değinilmesi gereken bir diğer konu, başvuru süresidir. Nitekim bu süre de İİK m.363/I hükmünde açıkça düzenlenmiş ve icra mahkemesince verilen kararlara karşı istinaf kanun yoluna başvuru süresinin kararın tefhimi veya tebliğinden itibaren on gün olduğu ifade edilmiştir¹³⁵². Kanun koyucu, icra mahkemesi kararlarına karşı istinaf kanun yoluna başvuru süresi açısından iki farklı ihtimal kurgulamış ve tefhimin söz konusu olduğu hallerde, sürenin tefhim ile başlayacağını düzenlemiştir.

İşte bu noktada ortaya çıkan problem, ihalenin feshi yargılaması sonucunda verilen ve istinaf kanun yoluna başvurma süresini başlatan *tefhim* ifadesinin nasıl anlaşılması gerektiğidir. Zira salt kısa kararın tefhiminin yeterli olduğunun kabulü, istinaf kanun yoluna başvuracak kişinin hangi gerekçelerle ve delillerin nasıl değerlendirildiğini bilmediği bir karara karşı istinaf kanun yoluna başvurması anlamına gelir¹³⁵³. Doktrinde tefhim kavramının, gerekçeli kararın tefhimi olarak anlaşılması ve kanun yolu süresinin başlangıcına esas alınabilmesi açısından gerekçeli kararın tefhiminin aranması gerektiği belirtilmektedir¹³⁵⁴. Konuya ilişkin çeşitli yargı kararlarında da aynı görüş

¹³⁵² Acar, icra mahkemesi kararlarına karşı istinaf kanun yoluna başvuru süresinin tefhim ile başlamasının gerekçesini uyuşmazlıkların süratle sonuçlandırılabilmesi olarak ifade etmektedir. Bkz. ACAR, İstinaf, s. 116; İstinafa ilişkin hükümler öncesinde temyiz kanun yoluna başvuru süresinin tefhim ile başlamasının gerekçesinin de aynı olduğu ifade edilmektedir. Bkz. KARSLI, s. 152.

¹³⁵³ Nitekim Özekes, böyle bir kabulün *akılcı olmayacağını* ifade etmiştir. Bkz. ÖZEKES, Muhammet; Hukuk Yargılamasında Süre Tutum Müessesesi Yoktur, Prof. Dr. Saim Üstündağ'a Armağan, Adalet Yayınevi, Ankara 2009, s. 387.

¹³⁵⁴ AKKAYA, s. 159; ÖZEKES, Süre Tutum, s. 384; PEKCANITEZ/SİMİL, s. 429; ÖZEKES, Pekcanitez Usûl C. III, s. 2219; Öztekin, kısa kararın tefhiminin istinaf kanun yoluna başvuru açısından yeterli olduğunun belirtildiği yargı kararlarına katılmadığını, aksi yöndeki kararların *daha doğru* olduğunu ifade etmiştir. Bkz. ÖZTEK, İstinaf ve Temyiz, s. 215-216, 217, dnp. 10.

savunulmuştur¹³⁵⁵. Kanaatimizce de istinaf kanun yoluna başvuru süresini başlatacak tefhimin, gerekçeli kararın tefhimi olarak anlaşılması gerekir. Özellikle İİK m.18/I hükmüne göre icra mahkemelerinde basit yargılama usulünün uygulanacağını kabul edilmesi ve HMK'nın basit yargılama usulüne ilişkin 321'inci maddesinin ikinci fıkrasında hükmün tefhiminin, hükme ilişkin tüm hususların gerekçesi ile açıklanmasıyla gerçekleşeceğinin belirtilmesi karşısında bu kabul zorunludur¹³⁵⁶. Ancak doktrinde ileri sürülen görüşler çerçevesinde verilen yargı kararlarının aksine, istinaf kanun yoluna başvuru süresinin gerekçeli kararın tefhim edilip edilmediğine bakılmaksızın salt kısa kararın tefhimiyle başlayacağı yönünde yargı kararları da bulunmaktadır¹³⁵⁷.

¹³⁵⁵ “Mahkemece, taraflara tefhim edilen kısa kararda (hüküm özeti) hükmün tüm unsurları yer almakla birlikte kararın gerekçesinin tefhim edilememesi halinde temyiz süresi gerekçeli kararın tebliğinden itibaren başlar. Ancak hüküm tüm unsurları ve gerekçesi ile birlikte tefhim edilmiş ise artık hükmün HMK'nın 321/2. maddesine göre usulüne uygun ve eksiksiz bir biçimde tefhim edildiği kabul edilir ve temyiz süresi tefhim tarihinden itibaren başlar.” Y8HD, T. 17.09.2018, E. 14388/K. 15728 (<https://lexpera.com.tr/>) E.T 12.12.2022; Aynı yönde bkz. Y8HD, T. 21.03.2018, E. 18396/K. 9791 (<https://lexpera.com.tr/>) E.T 12.12.2022; YHGK, T. 10.11.2020, E. 1928/K. 854 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 12.12.2022; Y23HD, T. 17.02.2020, E. 425/K. 1061; Y15HD, T. 08.04.2021, E. 648/K. 1514; Y6HD, T. 11.10.2021, E. 812/K. 722 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 12.12.2022.

¹³⁵⁶ ACAR, İstinaf, s. 117.

¹³⁵⁷ “Somut olayda, İcra Mahkemesi kararı istinaf edene 15.11.2016 tarihinde tefhim edildiği halde, istinaf dilekçesi belirli süre geçirildikten sonra, 19.12.2016 tarihinde verilip kaydedilmiştir. Şikayetçinin istinaf yoluna başvurusu süresinde olmadığından, İİK'nun 365/3. maddesi gereğince Bölge Adliye Mahkemesinin istinaf isteminin reddi kararı doğru olup, Bölge Adliye Mahkemesi kararının onanması gerekmiştir.” Y12HD, T. 09.05.2017, E. 3563/K. 7436 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 12.12.2022; Karar tek başına değerlendirildiğinde elbette kısa kararın tefhiminin istinaf kanun yoluna başvuru süresinin başlaması bakımından esas alındığı anlaşılamamaktadır. Bu sonucun anlaşılabilmesinin ve söz konusu karara atıf yapmamızın sebebi, bu karar sonrasında Anayasa Mahkemesine bireysel başvuruda bulunulmuş olmasıdır. Nitekim Anayasa Mahkemesi, “Somut olayda istinaf süresinin yukarıda yer verilen Kanun hükmüne göre tefhim veya tebliğden itibaren on gün olduğunda tereddüt bulunmamaktadır. Sorun, sürenin hangi durumda tefhim ya da tebliğden başlatılacağından kaynaklanmaktadır. 12/1/2011 tarihli ve 6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu'nun 297. maddesinde sayılan unsurları taşımayan hükmün geçerli olarak tefhim edilmiş bir hüküm olarak sayılmayacağı, dolayısıyla gerekçeli karar tebliğ edilmeden kanun yoluna başvurma süresinin başlamayacağı açıktır. Bu durum kanun yollarına başvurunun etkililiğinin sağlanması yönünden de gereklidir. Nitekim başvuruya konu olayda ilk derece mahkemesi buna uygun olarak gerekçesi açıklanmadığı için hükme karşı tebliğinden itibaren on gün içinde kanun yoluna başvurulabileceğini belirtmiştir.” gerekçesiyle mahkemeye erişim hakkının ihlal edildiğine karar vermiştir. Bkz. AYM, T. 13.02.2020, 2017/27177 (<https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/>) E.T 12.12.2022; Burada ayrıca belirtmek gerekir ki ilk derece mahkemesi, kısa kararında istinaf kanun yoluna başvuru süresinin tebliğ ile başlayacağını ayrıca belirtmiştir. İstinaf kanun yoluna başvuru süresinin geçirildiği ise bölge adliye mahkemesince ifade edilmiştir; Anayasa Mahkemesi kararı sonrasında, ihlalin sonuçlarının kaldırılması için dosya tekrar bölge adliye mahkemesine gönderilmiştir. Bkz. Y12HD, T. 17.09.2020, E. 3965/K. 7159 (<https://www.e-uyar.com/>) E.T 12.12.2022; Doktrinde Kuru/Aydın, kısa kararın tefhiminden sonra istinaf süresi içinde gerekçeli karar yazılmamışsa istinaf kanun yoluna başvurmak isteyen kişinin kısa bir istinaf dilekçesi yazmasını ve bu dilekçede karara karşı istinaf kanun yoluna başvurduğunu bildirmesini tavsiye etmektedir. Nitekim yazarlar, bu uygulamanın süre tutum dilekçesi olarak adlandırıldığını belirtmekle beraber ayrıca medenî yargıda süre tutum dilekçesi adı altında bir kurumun düzenlenmediğini ayrıca ifade etmektedir. Bkz. KURU/AYDIN, Usul El Kitabı C. II, s. 1350.

İşte tefhim kavramının nasıl anlaşılması gerektiğine yönelik çelişki, kısa kararın tefhimi üzerine istinaf kanun yoluna başvuru süresinin başlayacağını yargı organlarınca kabul edilebileceği riski ve bu riskin beraberinde getirdiği hak kaybına uğrama korkusu, beraberinde *süre tutum dilekçesi* olarak adlandırılan uygulamayı doğurmuştur. Süre tutum dilekçesiyle istinaf kanun yoluna başvuran kişi, kısa karara karşı istinaf kanun yoluna başvurduğu bildirmekte ve gerekçeli kararın tebliği üzerine *gerekçeli* istinaf dilekçesini vereceğini belirtmektedir¹³⁵⁸. Oysa gerek HMK gerekse de İİK sisteminde *süre tutum* adı altında bir kuruma yer verilmemiştir¹³⁵⁹. Ancak yargı organlarınca ihalenin feshi yargılamasında da istinaf kanun yoluna başvuru açısından süre tutum dilekçesine önem atfedilmektedir¹³⁶⁰.

Bununla birlikte Anayasa Mahkemesi, bireysel başvuru üzerine verdiği kararlarında kısa kararın tefhimi üzerine süre tutum dilekçesinin verilmemiş olması nedeniyle kanun yoluna başvuru imkânının ortadan kaldırılamayacağını, bu ihtimalde gerekçeli kararın tebliği ile kanun yoluna başvuru süresinin başlaması gerektiğini ve söz konusu uygulamanın mahkemeye erişim hakkını ihlal edeceğini ifade etmiştir¹³⁶¹. Ancak Yargıtay, Anayasa Mahkemesince bireysel başvuru üzerine verilen ihlal kararlarının *somut olaya özgü* olduğunu, bu kararlardan hareketle içtihat yaratılamayacağını ifade ederek süre tutum dilekçesinin varlığını istinaf kanun yoluna başvuru imkânının

¹³⁵⁸ ÖZEKES, Süre Tutum, s. 382.

¹³⁵⁹ AKKAYA, s. 158; ÖZEKES, Süre Tutum, s. 382; UMAR, Şerh, s. 992; KURU/AYDIN, Usul El Kitabı C. II, s. 1350, 1356.

¹³⁶⁰ “...icra mahkemesi kararının istinaf yoluna başvurana 29/06/2021 tarihinde tefhim edildiği halde, istinaf dilekçesinin belirli süre geçirildikten sonra, 13/07/2021 tarihinde verilir kaydedildiği, istinaf başvuru süresinin kanun gereği tefhimden itibaren başlayacağı, buna rağmen süre tutum dilekçesi verilmediği anlaşıldığından, ilk derece mahkemesinin istinaf isteminin süre aşımından reddine dair 16/07/2021 tarihli ek kararı usulüne uygun olup...” Y12HD, T. 22.09.2022, E. 7994/K. 9229 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 12.12.2022; Aynı yönde bkz. Y12HD, T. 09.02.2022, E. 888/K. 1467 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 12.12.2022; “Şikayetçi K4’nin yüzüne karşı kararın 14/04/2021 tarihinde verildiği, 10 günlük süre içerisinde istinaf (süre tutum) dilekçesinin verilmediği, gerekçeli kararın tebliğinden sonra istinaf dilekçesinin verildiği görülmekle tefhim tarihinden itibaren en geç 10 günlük sürenin sonundaki mesai saati bitimine kadar istinaf kanun yoluna başvurulması gerektiği halde bu süreden sonra istinaf başvurusunda bulunulduğundan istinaf kanun yoluna başvurma talebinin süre yönünden reddine...” Gaziantep BAM 12HD, T. 17.12.2021, E. 1297/K. 2752 (<https://lexpera.com.tr/>) E.T 12.12.2022; Aynı yönde bkz. Diyarbakır BAM 6HD, T. 02.12.2021, E. 3421/K. 1764; Keza Yargıtay, süre tutum dilekçesi sonrasında gerekçeli kararın tebliği üzerine istinaf sebeplerinin belirtildiği gerekçeli bir istinaf dilekçesinin verilmemesi halinde istinaf incelemesinin salt kamu düzenine aykırılık hallerine özgü yapılacağını ifade etmektedir. Bkz. Y12HD, T. 04.02.2020, E. 14438/K. 829; Y12HD, T. 14.11.2019, E. 12607/K. 16480 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 12.12.2022.

¹³⁶¹ AYM, T. 10.02.2021, 2018/2784; AYM, T. 19.10.2021, 2018/24557 (<https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/>) E.T 12.12.2022; AYM, T. 14.09.2022, 2019/12803, RG, 25.10.2022, S. 31994.

korunması açısından aramaktadır¹³⁶². Doktrinde belirtilen görüşler ekseninde¹³⁶³ süre tutum dilekçesine yönelik uygulamanın terk edilmesi ve gerekçeli kararın tefhiminin söz konusu olmadığı hallerde istinaf kanun yoluna başvuru süresinin gerekçeli kararın tebliği ile başlaması gerektiği kanaatindeyiz.

İstinaf kanun yoluna başvuru süresine ilişkin bu açıklamalar, icra mahkemelerinin görevli olması ihtimaline ilişkindir. Bununla birlikte, ortaklığın paraya çevirme yoluyla giderilmesi sonucunda başlatılacak ihalenin feshi yargılamasında sulh hukuk mahkemesi görevli olacaktır. İşte burada tespit edilmesi gereken husus, tıpkı parasal sınırdaki olduğu gibi, istinaf kanun yoluna başvuru süresinin hangi kanuna göre belirleneceğidir. Eğer, sulh hukuk mahkemesinde görülen ihalenin feshi yargılaması sonucunda verilen karara karşı İİK m.363/I hükmünde düzenlenen süre uygulanmalı denilirse, istinaf süresi kararın tefhim veya tebliğinden itibaren on gün olacak ve süre tutum dilekçesine ilişkin problemler, uygulama ve öneriler burada da geçerli olur. Ancak burada, genel mahkeme olan sulh hukuk mahkemesinin kanun yolu özelinde HMK hükümlerine tabi olduğu ifade edilirse HMK m.345 hükmü gereğince istinaf kanun yoluna başvuru süresi kararın *tebliğinden* itibaren iki hafta olarak tespit edilmiş olacak ve süre tutum dilekçesine yönelik açıklamaların ortaklığın paraya çevirme yoluyla giderilmesi sonucunda başlatılacak ihalenin feshi yargılaması bakımından bir değeri olmayacaktır.

Öztek, ortaklığın paraya çevirme yoluyla giderilmesi halinde paraya çevirme işlemlerinin HMK m.322/II hükmünün atfıyla İİK hükümlerine göre gerçekleştirilmesi ve bu prosedür içinde gerçekleştiği iddia edilen hukuka aykırılıkların denetiminin yapıldığı ihalenin feshi yargılamasında, sulh hukuk mahkemesinin görevli olması karşısında, sulh hukuk mahkemesinin, *icra mahkemesi gibi* hareket ettiğini ifade etmekte ve karara karşı istinaf kanun yoluna başvuru süresinin on gün olması gerektiğini belirtmektedir¹³⁶⁴. Keza Köroğlu, tıpkı uygulanacak parasal sınırlarda olduğu gibi istinaf kanun yoluna başvuru süresi bakımından da İİK hükümlerinin uygulanması gerektiğini ifade etmektedir¹³⁶⁵. Ancak, parasal sınırın tespitinde olduğu gibi, İİK m.363 hükmünün icra mahkemesine özgü olarak düzenlendiği, sulh hukuk mahkemesinin yürüttüğü yargılamanın ihalenin feshi olmasının verilen karara karşı

¹³⁶² Y12HD, T. 20.12.2021, E. 11761/K. 11626 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 12.12.2022.

¹³⁶³ AKKAYA, s. 159; ACAR, İstinaf, s. 124.

¹³⁶⁴ ÖZTEK, İstinaf ve Temyiz, s. 213, dpn. 3.

¹³⁶⁵ KÖROĞLU, s. 300-301.

kanun yolu sistemini değiştirmeyeceği kanaatindeyiz. Bu bağlamda, ihalenin feshi yargılamasında sulh hukuk mahkemesinin görevli olması halinde istinaf kanun yoluna başvuru süresi, kanaatimizce HMK m.345 hükmüne göre belirlenmelidir¹³⁶⁶.

2. İstinaf İncelemesi ve Verilebilecek Kararlar

İhalenin feshi yargılaması sonucunda verilen karar da dahil olmak üzere icra mahkemesi kararlarının istinaf kanun yolunda bölge adliye mahkemesince incelenmesi, İİK m.366/I hükmünün atfıyla HMK hükümlerine göre yapılır. Bu noktada ayrıca ifade etmek gerekir ki İİK m.366/I hükmünün HMK'nın istinaf kanun yoluna ilişkin hükümlerine yaptığı atıf, doktrinde de ifade edildiği üzere geniş olarak değerlendirilmeli ve salt “*inceleme*” başlıklı HMK m.354 ve “*incelemenin kapsamı*” başlıklı HMK m.355 hükmüne yapılan bir atıf olarak değerlendirilmemelidir¹³⁶⁷. Zira İİK kapsamında istinafa ilişkin hükümlere oldukça sınırlı olarak yer verilmiştir. Bu bağlamda, İİK kapsamında bulunmayan yer almayan hususlar açısından HMK'nın istinaf kanun yoluna ilişkin hükümleri uygulanır¹³⁶⁸.

İhalenin feshi dosyası için bölge adliye mahkemesi ilk olarak HMK m.352 hükmüne göre ön incelemeyi gerçekleştirecek ve burada esas hakkındaki incelemenin başka bir dairece¹³⁶⁹ veya bölge adliye mahkemesince¹³⁷⁰ yapılmasının gerekip gerekmediği,

¹³⁶⁶ Nitekim Yargıtay da 2022 yılında verilen bir kararında aynı görüşü benimsemiştir; “*Şikayetçi tarafından ortaklığın giderilmesi suretiyle satışa ilişkin ihalenin feshi istemiyle sulh hukuk mahkemesine başvurulduğu... mahkemece 02/03/2022 tarihinde yüze karşı verilen ve 27/03/2022 tarihinde tebliğ edilen karara karşı davacı vekili tarafından 07/04/2022 tarihinde istinaf başvurusunda bulunulduğu, İİK'nun 363. maddesi gereğince kararın yüze karşı verilmesi halinde istinaf süresinin tefhimden itibaren başlamasının gerektiğinden bahisle istinaf başvurusunun süresinde olmadığından bahisle istinaf isteminin süre yönünden reddine karar verildiği anlaşılmaktadır. 6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu'nun 345/1. maddesine göre, Sulh Hukuk Mahkemesi kararlarına karşı istinaf yoluna başvuru süresi, kararın tebliğinden itibaren iki haftadır. Somut olayda, Sulh Hukuk Mahkemesi kararı istinaf yoluna başvurana 27.03.2022 tarihinde tebliğ edilmiş, istinaf dilekçesi de iki haftalık yasal sürede 07.04.2022 tarihinde verilip kaydedtirilmiştir. O halde, Bölge Adliye Mahkemesince, istinaf başvurusunun süresinde yapıldığı gözetilerek...*” Y12HD, T. 20.09.2022, E. 7914/K. 9033 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 12.12.2022.

¹³⁶⁷ ARSLAN/YILMAZ/TAŞPINAR AYVAZ/HANAĞASI, İcra, s. 81.

¹³⁶⁸ AŞIK/ORUÇ/TOK/SAÇAR, s. 55; Pekcanitez/Simil, istinaf incelemesinin HMK hükümlerine göre yapılacağını belirtmekle birlikte şikâyet yargılamasının hukukî niteliğinin dava olmadığının göz önünde bulundurulması gerektiğini ifade etmiştir. Bkz. PEKCANITEZ/SİMİL, s. 439.

¹³⁶⁹ Daireler arasındaki iş bölümü, 5235 sayılı BamK m.35/IV hükmü gereğince Hâkimler ve Savcılar Kurulu tarafından belirlenmektedir. Bununla birlikte daireler arasında çıkması muhtemel iş bölümüne ilişkin uyuşmazlıklar, m.35/I hükmünün birinci bendi kapsamında hukuk daireleri başkanlar kurulu tarafından giderilir.

¹³⁷⁰ Burada karşılaşılmaması muhtemel bir problem, bölge adliye mahkemesinin HMK m.353/I-a hükmü kapsamındaki ilk kaldırma kararına dayalı olarak ilk derece mahkemesince yeniden bir karar verilmesi ve bu süreç içinde ilk derece mahkemesinin bağlı olduğu bölge adliye mahkemesinin, örneğin yeni bir bölge adliye mahkemesinin kurulması nedeniyle, değişmesidir. Bu ihtimalde ise 5235 sayılı BamK Ek m.1

kararın kesin olup olmadığı¹³⁷¹, kanun yolu başvurusunun süresi içinde yapıp yapılmadığı¹³⁷², başvuru şartlarının yerine getirilip getirilmediği ve nihayet başvuru sebeplerinin veya gerekçesinin gösterilip gösterilmediği hususları hakkında gerekli kararı verecektir¹³⁷³. İnceleme sonucunda verilecek *gerekli karar* ifadesi, her bir ihtimal özelinde ayrı ayrı değerlendirilmelidir. Bu bağlamda incelemenin başka bir dairece veya bölge adliye mahkemesince yapılması gerekiyorsa ihalenin feshi dosyası ilgili daireye yahut bölge adliye mahkemesine gönderilecek¹³⁷⁴, kararın kesin olması veya başvuru süresi geçmiş bir karara karşı istinaf kanun yoluna başvurulmuş olması halinde İİK m.365/III ve HMK m.346 hükmü kapsamında istinaf dilekçesinin reddine karar verilecek¹³⁷⁵, başvuru şartlarının yerine getirilmemesi halinde ise her bir şarta özgü değerlendirme yapılması gerekecek¹³⁷⁶ ve nihayet, başvuru sebeplerinin ve gerekçesinin hiç gösterilmemesi halinde HMK m.355 hükmü kapsamında yalnızca kamu düzenine ilişkin hukuka aykırılıkların denetimi yapılacaktır¹³⁷⁷. Bu noktada, ayrıca ifade etmek gerekir ki istinaf sebeplerinin gösterilmemesi halinde yalnızca kamu düzenine ilişkin hukuka aykırılıkların denetiminin yapılması, ihalenin feshi yargılamasında da istinaf sebepleriyle sınırlı olarak inceleme yapılacağı sonucunu doğrulamaktadır¹³⁷⁸. Keza, kamu düzenine ilişkin olanlar hariç olmak üzere ilk derece yargılamasında ileri sürülmeyen bir fesih nedeni, istinaf aşamasında da ileri sürülemez¹³⁷⁹. Bu bağlamda, hiçbir istinaf sebebi gösterilmemiş ve bölge adliye mahkemesince kamu düzenine ilişkin olduğu kabul edilen bir ihalenin feshi nedeninin varlığı tespit edilememişse yahut

hükmüne göre ilk incelemeyi yapan bölge adliye mahkemesinin tekrar istinaf incelemesini yapması gerekir.

¹³⁷¹ Ayrıca bkz. İİK m.365.

¹³⁷² Ayrıca bkz. İİK m.365.

¹³⁷³ HMK m.352 hükmüne göre gerçekleştirilen ön incelemenin amacının, temelde bir eksiklik içeren dosyaya ilişkin sürecin uzamasının önüne geçilmesi olduğu hakkında bkz. **ÖZTEK**, İstinaf ve Temyiz, s. 298.

¹³⁷⁴ **AKKAYA**, s. 246, 330; **UMAR**, Şerh, s. 1020; **ÖZEKES**, Pekcanıtez Usûl C. III, s. 2239; **ATALI/ERMENEK/ERDOĞAN**, Usûl, s. 623; **GÖRGÜN/BÖRÜ/KODAKOĞLU**, Usûl, s. 616.

¹³⁷⁵ **ÖZTEK**, İstinaf ve Temyiz, s. 307; **ACAR**, İstinaf, s. 244-247; Atalı/Ermenek/Erdoğan, bu ihtimali ifade etmek üzere başvurunun reddine karar verileceğini belirtmektedir. Bkz. **ATALI/ERMENEK/ERDOĞAN**, Usûl, s. 623.

¹³⁷⁶ **ACAR**, İstinaf, s. 248; Başvuru şartları özelinde çeşitli örnekler için bkz. **AKKAYA**, s. 248-249.

¹³⁷⁷ **TANRIVER**, Usûl C. II, s. 71; **GÖRGÜN/BÖRÜ/KODAKOĞLU**, Usûl, s. 617.

¹³⁷⁸ **ÇON**, s. 153.

¹³⁷⁹ Bu kabulün şikâyet yargılamasına bağlı olarak uygulanacağı hakkında bkz. **PEKCANITEZ/SİMİL**, s. 440.

ileri sürülen istinaf sebepleri yerinde görülmemişse istinaf başvurusunun esastan reddine karar verilir¹³⁸⁰.

İstinaf sebepleriyle sınırlı inceleme yapılması konusu özelinde önemli olabilecek bir husus, para cezasına ilişkin düzenlemenin uygulanmasında ilk derece mahkemesince hata yapılmış, para cezasına hükmedilmesi gereken bir ihtimalde para cezasına hükmedilmemiş olmasıdır. Nitekim bu ihtimalde para cezasına yönelik eksiklik, istinaf kanun yoluna başvuran tarafın kim olduğuna bakılmaksızın bölge adliye mahkemesince kendiliğinden gözetilir¹³⁸¹. Zira para cezasına ilişkin düzenlemenin kamu düzeninden olduğu ve aleyhe bozma/hüküm verme yasağının¹³⁸² uygulama alanı bulmayacağı ifade edilmektedir¹³⁸³. Kaldı ki İİK hükümlerinde yer alan para cezasına ilişkin düzenlemelerin varlık sebebinin cebri icra prosedürünün sağlıklı bir şekilde işleyişinin teminatı olarak değerlendirilmesi, aleyhe hüküm verme yasağının kapsamı dışında tutulmaları açısından bir diğer gerekçedir¹³⁸⁴.

Elbette, incelemenin kapsamının yanı sıra tartışılması gereken bir diğer husus da HMK m.353 hükmünde düzenlenen istisnai haller hariç olmak üzere m.356 hükmüne göre duruşmalı olarak inceleme yapılmasının zorunlu olup olmadığıdır. İlk olarak ifade

¹³⁸⁰ “...kamu düzeni ve istinaf sebepleri ile sınırlı olarak yapılan inceleme neticesinde ihalenin feshi isteminde bulunan şikayetçinin istinaf itirazları yerinde görülmediğinden ilk derece mahkemesi kararında hukuka aykırılık bulunmadığı, kamu düzenine aykırılık bakımından dairemizce yapılan incelemede kamu düzenine aykırılık da tespit edilmediği anlaşıldığından istinaf başvurusunun esastan reddi gerekmiş ve aşağıdaki hüküm kurulmuştur.” Erzurum BAM 3HD, T. 07.12.2021, E. 373/K. 1368 (<https://lexpera.com.tr/>) E.T 12.12.2022; Aynı yönde bkz. Sakarya BAM 8HD, T. 02.01.2019, E. 65/K. 2; Ankara BAM 19HD, T. 16.05.2018, E. 2876/K. 870; İzmir BAM 8HD, T. 04.04.2018, E. 2014/K. 736 (<https://lexpera.com.tr/>) E.T 12.12.2022.

¹³⁸¹ “...Hukuk Genel Kurulu'nun 06.10.2004 Tarih ve 2004/1-433 Esas sayılı kararında da benimsendiği üzere, kamu düzenine aykırılıkta aleyhe bozma ilkesi nazara alınamayacağından, takibe konu alacağın konut finansmanından kaynaklandığı da dikkate alınarak, ihalenin feshi istemi reddedilen borçlu aleyhine ihale bedelinin %20'si oranında para cezasına hükmedilmesi gerekmektedir.” Ankara BAM 19HD, T. 23.03.2017, E. 79/K. 229 (<https://lexpera.com.tr/>) E.T 12.12.2022; Aynı yönde bkz. Samsun BAM 4HD, T. 02.05.2018, E. 160/K. 1009; Adana BAM 10HD, T. 08.01.2020, E. 2157/K. 70; Bursa BAM 6HD, T. 14.10.2020, E. 899/K. 1771 (<https://lexpera.com.tr/>) E.T 12.12.2022.

¹³⁸² Aleyhe bozma yasağı teriminde yer alan *bozma* ifadesinin, kurumun değerlendirildiği kanun yolu bağlamında değişikliğe uğraması mümkündür. Nitekim Atalı, temyiz kanun yolunda aleyhe bozmadan bahsedilebilecekken yine temyiz kanun yolunda düzelterek onama kararının varlığı veya istinaf kanun yolunda yeni bir karar verilmesi halinde aleyhe *hüküm verme* yasağının gündeme geleceğini ifade etmiştir. Bkz. **ATALI**, Murat; *Medenî Usul Hukukunda Aleyhe Bozma Yasağı*, Ankara 2014, s. 20, dpn. 15; Keza Özkes, istinaf ve temyiz kanun yollarındaki inceleme ve verilebilecek kararların farklılığı dikkate alındığında, kurumu ifade etmek için aleyhe bozma veya aleyhe hüküm verme yahut aleyhe değiştirme yasağı ifadelerinin kullanılabileceğini belirtmiştir. Bkz. **ÖZEKES**, Pekcanitez Usûl C. III, s. 2171; Nitekim Akil de istinaf kanun yoluna ilişkin açıklamalarında aleyhe bozma yasağı ifadesini kapsayıcı bir şekilde kullanmıştır. Bkz. **AKİL**, İstinaf, s. 326-327; Aleyhe hüküm verme yasağının geniş anlamda aleyhe bozma yasağı olduğu hakkında bkz. **GÖRGÜN/BÖRÜ/KODAKOĞLU**, Usûl, s. 626.

¹³⁸³ **ATALI**, Aleyhe Bozma, s. 151-152; **YILMAZ**, İİK Şerhi, s. 732.

¹³⁸⁴ **ATALI**, Aleyhe Bozma, s. 152.

etmek gerekir ki İİK m.134/V hükmünde yer alan duruşmalı olarak incelemeye ilişkin düzenleme, ilk derece yargılamasına özgüdür¹³⁸⁵. Bu bağlamda, duruşma hakkında HMK sistemi içindeki standart prosedür uygulanır¹³⁸⁶.

İstinaf incelemesi sonucunda bölge adliye mahkemesince istinaf talebinin reddine karar verilebilir. Nitekim bu durum, ihalenin feshi yargılaması sonucunda ilk derece mahkemesince verilen kararın hukuka uygun olduğu anlamına gelir. Ancak Özkes'in de ifade ettiği üzere ilk derece mahkemesinin hukuka uygunluğunu gösteren bu karar, teknik anlamda *onama* kararı olarak değerlendirilemez ve bu nedenle bölge adliye mahkemesi, hüküm fıkrasında *onama* ifadesini kullanmamalıdır¹³⁸⁷. Bu noktada ayrıca ifade etmek gerekir ki temyiz incelemesi sonucunda verilen düzelterek onama kararı da bölge adliye mahkemesince verilemez. Nitekim HMK m.353/I-b hükmünün ikinci alt bendi kapsamında bölge adliye mahkemesinin "... düzelterek yeniden esas hakkında" karar vereceği açıkça düzenlenmiştir¹³⁸⁸. Ancak bu son ihtimal, istinaf talebinin reddine karar verilmesine özgü değildir. Burada, istinaf talebi esasen haklı gerekçelere dayanmakla birlikte yeniden yargılama yapılmasını gerektirir bir neden bulunmamaktadır.

Bölge adliye mahkemesince istinaf talebinin kabulüne karar verilmesi halinde bu karar, ilk olarak HMK m.353/I-a hükmünün alt bentlerinde zikredilen ihtimallerden birisine dayanabilir¹³⁸⁹. Nitekim bu ihtimalde bölge adliye mahkemesince ilk derece

¹³⁸⁵ Bkz. Üçüncü Bölüm, II, B, 2, a.

¹³⁸⁶ Pekcanitez/Simil, HMK m.353 hükmünde sayılmayan ihtimallerde de bölge adliye mahkemesinin duruşmasız inceleme yapabileceğini belirtmekle beraber ihalenin feshi yargılamasında duruşma yapılması gerekliliğinin açıkça düzenlenmiş olması karşısında HMK m.356 hükmünün uygulanarak duruşmalı olarak inceleme yapılacağını ifade etmektedir. Bkz. **PEKCANITEZ/SİMİL**, s. 440-441; Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes, icra mahkemesi kararlarının istinaf incelemesinin bölge adliye mahkemesince duruşmasız olarak yapılması gerektiğini, zira temel amacın hızlı karar verilmesi olduğunu belirtmiştir. Bununla birlikte yazarlar ikili bir ayırım yapmak suretiyle duruşmalı incelemeyi tavsiye etmiştir. Yazarların, duruşmasız inceleme gerekliliğine getirdiği ilk istisna, genel hükümlere göre verilen ve maddi anlamda kesin hüküm teşkil eden kararlardır. İkinci istisna ise icra mahkemesince verilen kararın bölge adliye mahkemesince kaldırılması ve yeniden karar verilmesi halidir. Bkz. **PEKCANITEZ/ATALAY/SUNGURTEKİN ÖZKAN/ÖZEKES**, s. 58; Kanaatimizce ikinci istisna, salt HMK m.356 hükmünün teyit edilmesi olarak değerlendirilebilir.

¹³⁸⁷ **ÖZEKES**, Pekcanitez Usûl C. III, s. 2269-2270.

¹³⁸⁸ Yargıtay, bölge adliye mahkemelerinin istinaf incelenmesi sonucunda HMK m.353/I-b hükmünün ikinci alt bendi kapsamında esas hakkında karar vermeden ilk derece mahkemesi kararının bir kısmının kaldırılıp bir kısmının muhafazasına karar vermesini bozma sebebi olarak değerlendirmiştir. Bkz. Y12HD, T. 13.11.2018, E. 7882/K. 11420; Y12HD, T. 22.10.2018, E. 5759/K. 10290; Y12HD, T. 15.02.2018, E. 4742/K. 1439; Y12HD, T. 08.02.2018, E. 553/K. 993 (<https://lexpera.com.tr/>) E.T 12.12.2022.

¹³⁸⁹ Bu noktada özellikle HMK m.353/I-a hükmünün altıncı alt bendi, 28.07.2020 tarihli ve 31199 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 7251 sayılı Kanun değişikliği sonrasında ciddi önem taşımaktadır. Düzenlemeye göre ilk derece mahkemesince uyuşmazlığın çözümünde etkili olabilecek ölçüde önemli

mahkemesi tarafından verilen karar kaldırılacak ve dosya tekrar ilk derece mahkemesine gönderilecektir. İfade etmek gerekir ki HMK m.353/I-a hükmü kapsamında *gönderme* kararının verilmesini gerektiren ihtimaller, doktrinde *ağır usul hatalarının varlığı* olarak değerlendirilmektedir¹³⁹⁰. Keza, bu ihtimalde kararın duruşma yapılmaksızın verileceği HMK kapsamında düzenlenmiştir¹³⁹¹. İkinci olarak, istinaf başvurusunun kabulüne karar verilerek ilk derece mahkemesi kararının kaldırılması ve yeniden esas hakkında karar verilebilmesi mümkündür. İşte bu ihtimalde, istinaf incelemesini gerçekleştiren bölge adliye mahkemesi, işin esasına girerek yeni bir karar verecektir. Bu bağlamda, kaldırma kararından sonra bölge adliye mahkemesince yeni bir karar verilir.

Bölge adliye mahkemesinin kararında yer alması gereken hususlara ve kararın tebliğine ilişkin düzenlemeye, HMK m.359 hükmünde yer verilmiştir. Kararın tebliğine ilişkin olarak ilgi çekici bir değişiklik 7251 sayılı Kanun ile gerçekleştirilmiştir. HMK m.359/IV hükmüne göre bölge adliye mahkemesince verilen karar gerek ilk derece gerekse de kararı veren bölge adliye mahkemesi tarafından kendiliğinden tebliğ edilecektir. Düzenleme, YİHY m.216/I hükmünde düzenlenen kararın talep üzerine

delillerin toplanmamış veya değerlendirilmemiş ya da talebin önemli bir kısmı hakkında karar verilmemiş olması halinde bölge adliye mahkemesince ilk derece mahkemesi kararının kaldırılmasına ve tekrar ilk derece mahkemesine gönderilmesine karar verilecektir. Ayrıca ifade etmek gerekir ki verilen bu karar, şekli anlamda kesindir. Bununla birlikte Yargıtay, ilgi çekici bir şekilde, bazı kararlarında HMK m.353/I-a hükmünün altıncı alt bendi kapsamında verilen kararların denetimini gerçekleştirmiştir. Bu yönde bir örnek için bkz. Y2HD, T. 04.12.2017, E. 5594/K. 13799; Y1HD, T. 03.03.2021, E. 3166/K. 1203 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 12.12.2022; Aksi yönde bkz. YHGK, T. 27.05.2021, E. 451/K. 636; Y5HD, T. 02.11.2021, E. 3204/K. 12393 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 12.12.2022; 7251 sayılı Kanun ile değişikliğe uğrayan HMK m.353/I-a hükmünün altıncı alt bendi, doktrinde düzenleme ciddi eleştirilere maruz kalmıştır. Nitekim Pekcanitez/Atalay/Özekes, söz konusu düzenlemenin kritik ve bölge adliye mahkemelerini *küçük temyiz* mercilerine dönüştürebilecek nitelikte olduğunu ifade etmektedir. Bkz. PEKCANITEZ, Hakan/ATALAY, Oğuz/ÖZEKES, Muhammet; “Hukuk Muhakemeleri Kanunu’nda Değişiklik Yapılmasına Dair 7251 Sayılı Kanun Hakkında Değerlendirme”, TBBT, Y. 2020, S. 150, s. 257-258; Doktrinde ileri sürülen bir diğer görüşe göre ise HMK m.353/I-a hükmünün altıncı alt bendinde 7251 sayılı Kanun ile gerçekleştirilen değişiklik yalnızca madde lafzına bağlı olarak değerlendirilmemeli ve HMK sisteminde dar istinaf modelinin esas alındığı, ilk derece yargılamasının niteliği ve kalitesinin aynı oranda istinaf yargılamasını etkileyeceği göz önünde bulundurulmalıdır. Bkz. ÖZTEK, Selçuk/TAŞPINAR AYVAZ, Sema/KALE, Serdar; “Hukuk Muhakemeleri Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında 20 Mart 2020 Tarihli Kanun Teklifi’ne İlişkin Bazı Açıklamalar ve Kanun Teklifinin Değerlendirilmesi”, TBBT, Y. 2020, S. 149, s. 141-143; Hükmün uygulanma biçimi hakkında Özekes/Boran Güneysu, istinaf yargılaması sırasında kolayca giderilebilecek eksiklikler nedeniyle önemli ölçüde delil toplanmadan karar verildiğinden bahisle gönderme kararı verilmemesi gerektiğini, keza, bölge adliye mahkemesinin kendisinin inceleyerek eksikliği tamamlayabileceği hallerde de taleplerin önemli bir kısmı hakkında karar verilmediğinden söz edilemeyeceğini belirtmektedir. Bkz. ÖZEKES, Muhammet/BORAN GÜNEYSU, Nilüfer; Deliller ve Hüküm Eksikliği Yönünden İstinaf İncelemesi ve Kararı (HMK m. 353/I-a-6), Onikilevha Yayıncılık, İstanbul 2021, s. 104, 113; Nitekim, söz konusu görüşler ihalenin feshi yargılamasında da geçerli olarak değerlendirilmelidir.

¹³⁹⁰ AKKAYA, s. 324; ÖZTEK, İstinaf ve Temyiz, s. 341; ÖZEKES/BORAN GÜNEYSU, s. 29-30.

¹³⁹¹ ÖzteK, HMK m.353/I-a hükmünün alt bentlerinde sayılan ihtimallerde duruşma yapılmamasına imkân veren düzenlemenin, *duruşma yapmamama zorunluluğu* olarak algılanmaması gerektiğini ifade etmektedir. Bkz. ÖZTEK, İstinaf ve Temyiz, s. 340-341.

tebliğ edileceğine yönelik hükmün, istinaf yargılaması sonucunda verilen karar hakkında uygulanmasını engelleyici niteliktedir¹³⁹².

B. Temyiz Kanun Yolu

1. Temyiz Kanun Yoluna Başvuru Şartları ve Süresi

İİK kapsamında, tıpkı istinaf kanun yoluna başvuruya ilişkin düzenlemelerde olduğu gibi, temyiz kanun yolu bakımından da özel düzenlemelere yer verilmiştir. Örneğin, İİK m.364/III hükmüne göre icra mahkemesi kararlarına karşı temyiz kanun yoluna başvurulması paraya çevirme işlemleri haricinde diğer işlemleri durduracaktır. Ancak bu düzenleme, istinafa ilişkin İİK m.363/IV hükmünde olduğu gibi ihalenin feshi yargılaması bakımından özellik göstermeye elverişli değildir. Keza, ihalenin feshi yargılaması bakımından pratik önem taşımamakla birlikte, İİK’da benimsenen mevcut sistemde, istinaf kanun yolunun aksine temyiz kanun yoluna başvurulamayacak kararları konu alan bir kategori tesis edilmemiştir. Bu bağlamda, bölge adliye mahkemesince istinaf yargılaması sonucunda verilen karara karşı, kararın HMK m.353/I-a hükmü kapsamında olmaması ve ihale bedelinin temyiz kanun yoluna başvuru sınırından yüksek olması kaydıyla, temyiz kanun yoluna başvurulması mümkündür. Elbette temyize başvuru bakımından da aranan bir parasal sınır bulunmaktadır ve her yıl İİK Ek m.1 hükmü kapsamında yeniden değerlendirme oranına göre artırılan bu sınır 2023 yılı için 238.730 TL olarak belirtilmiştir.

Temyiz kanun yoluna başvuru süresi bakımından istinafa ilişkin problemlerle ve özellikle süre tutum dilekçesine yönelik uygulamayla karşılaşmaz. Zira İİK m.364/II hükmünde “...*temyiz kanun yoluna başvurma ve inceleme Hukuk Usulü Muhakemeleri Kanunu hükümlerine göre yapılır*” ifadesi kullanılmıştır¹³⁹³. Bu bağlamda temyiz kanun yoluna başvuru süresi ve sürenin işlemeye başlaması, HMK m.361/I hükmüne göre bölge adliye mahkemesi kararının tebliğ tarihinden itibaren iki haftadır. Temyiz kanun yoluna başvuru süresinin bu özelliği, etkisini, ortaklığın paraya çevrilmesi yoluyla giderilmesi halinde başlatılan ihalenin feshi yargılaması ile icra mahkemesinin görevli olduğu, temelinde bir icra takibinin yahut iflâs tasfiyesinin bulunduğu ihalenin feshi

¹³⁹² Bununla birlikte ihalenin feshi yargılamasında basit yargılama usulü uygulandığı ve HMK m.321/II hükmünün son cümlesi kapsamında kararın kendiliğinden tebliği gerektiği için YİHY m.216/I hükmünün ihalenin feshi yargılamasını yürüten ilk derece mahkemesinde de uygulanmaması gerekir. Bkz. **PEKCANITEZ/MERİÇ**, Fer’i Müdahale, s. 328, dpn. 1169; Ayrıca bkz. İİK m.366/II.

¹³⁹³ HMK m.447/II hükmüne göre mülga HUMK hükümlerine yapılan atıflar, HMK’ya yapılmış sayılır.

yargılamasında, istinaf kanun yolunun aksine, yeknesaklığın sağlanması bakımından gösterir.

2. Temyiz İncelemesi ve Verilebilecek Kararlar

Temyiz incelemesi gerek İİK m.364/II gerekse de m.366/I hükümleri kapsamında HMK hükümlerine göre yürütülür. Önemle ifade etmek gerekir ki temyiz incelemesi bakımından, istinaf incelemesinin aksine, HMK m.355 benzeri bir düzenleme ve dolayısıyla *temyiz sebepleriyle bağluluk* olarak ifade edilen bir kural bulunmamaktadır¹³⁹⁴. Nitekim HMK m.369/I hükmünde, Yargıtay'ın temyiz sebepleriyle bağlı olmadığı açıkça ifade edilmiştir. Bu bağlamda Yargıtay, ihalenin feshi yargılamasında da temyiz sebepleriyle bağlı olmaksızın incelemeyi gerçekleştirir.

Para cezasına ilişkin olarak bölge adliye mahkemesinde uygulama alanı bulmayan aleyhe hüküm verme yasağı, Yargıtay'da da aleyhe bozma yasağı görünümüne bürünerek uygulama alanı bulmayacaktır¹³⁹⁵. Bu bağlamda Yargıtay, para cezasına ilişkin bir eksikliği temyiz kanun yoluna başvuran kişinin kim olduğuna bakmaksızın bozma sebebi yapabilir¹³⁹⁶.

Yargıtay, öncelikle istinaf yolunda olduğu gibi ön inceleme gerçekleştirir. Ön inceleme, HMK m.366 hükmünün atfıyla m.352 hükmüne göre yapılır ve burada, incelemenin iş bölümü kararı kapsamında Yargıtay'ın başka bir dairesi tarafından yapılmasının gerekip gerekmediği¹³⁹⁷, kararın kesin olup olmadığı, başvurunun süresi içinde yapılıp yapılmadığı ve nihayet başvuru şartlarının yerine getirilip getirilmediği

¹³⁹⁴ PEKCANİTEZ/SİMİL, s. 447; ÖZEKES, Pekcanitez Usûl C. III, s. 2297; KURU/AYDIN, Usul El Kitabı C. II, s. 1421; GÖRGÜN/BÖRÜ/KODAKOĞLU, Usûl, s. 639; Bu nedenle, HMK m.366 hükmünde atıf yapılan m.352 hükmünün kapsamında olan “başvuru sebeplerinin veya gerekçesinin hiç gösterilmemesi” ihtimalinin, temyiz kanun yolu açısından önem taşımadığı gibi uyumlu da olmadığı hakkında bkz. ÖZTEK, İstinaf ve Temyiz, s. 627-628; Ayrıca, temyiz dilekçesine ilişkin HMK m.364/III hükmüne göre temyiz dilekçesinin temyiz edenin kimliği ve imzasıyla ve temyiz edilen kararı içermesi halinde talep reddedilmeksizin inceleme yapılacaktır. Bu bağlamda, temyiz dilekçesinin zorunlu unsurlarının kimliğin belirliliği ve imza ile temyiz edilen kararın belirtilmesi olduğu hakkında bkz. GÖRGÜN/BÖRÜ/KODAKOĞLU, Usûl, s. 636; Tarafların gösterdiği temyiz sebepleriyle Yargıtay'ın bağlı olmamasına rağmen temyiz dilekçesinin özenli bir şekilde hazırlanmasının ve sebeplerin doğru olarak gösterilmesinin temyiz başvurusundan olumlu sonuç alınmasını sağlayacağı yönünde bkz. PEKCANİTEZ/ATALAY/ÖZEKES, Medenî Usûl, s. 502.

¹³⁹⁵ ATALI, Aleyhe Bozma, s. 151-152; YILMAZ, İİK Şerhi, s. 732.

¹³⁹⁶ “Yasanın para cezasına ilişkin bu hükmü emredici nitelikte olup, kamu düzenine ilişkin bulunduğundan re'sen uygulanmalıdır. Hukuk Genel Kurulu'nun 06.10.2004 tarih ve 2004/1-433 Esas sayılı kararında da benimsendiği üzere; kamu düzenine aykırılıkta aleyhe bozma ilkesi nazara alınamaz.” Y12HD, T. 21.09.2022, E. 7955/K. 9130 (<https://karararama.yargitay.gov.tr/>) E.T 13.12.2022.

¹³⁹⁷ Mevcut iş bölümü çerçevesinde ihalenin feshi yargılaması sonucunda verilen kararların temyiz mercii Yargıtay 12'nci Hukuk Dairesidir. Nitekim dairenin temel görevi, icra ve iflâs hukuku olarak belirtilmektedir; Yargıtay Büyük Genel Kurulunun dairelerin iş bölümüne ilişkin 25.01.2023 tarihli ve 2023/1 sayılı kararı için bkz. RG, 27.01.2023, S. 32086.

değerlendirilir. Ön inceleme aşamasının tamamlanmasından sonra gerçekleştirilecek esasa ilişkin incelemeye geçilir. Bu noktada, ifade etmek gerekir ki ihalenin feshi yargılamasında esastan inceleme, ihalenin feshi yargılamasında pratikte uygulanması güç olan HMK m.369/IV hükmü saklı kalmak kaydıyla, dosya üzerinden yapılacaktır. Zira HMK m.369/II hükmünde zikredilen duruşma yapılacak haller arasında ihalenin feshi yargılaması yer almaz¹³⁹⁸.

Esasa ilişkin inceleme sonucunda temyiz kanun yoluna başvurulmuş kararın hukuka uygun olması halinde onama kararı verilir¹³⁹⁹. Onama kararıyla birlikte karar, şekli anlamda kesinleşmiş olur¹⁴⁰⁰. Onama kararının yanı sıra ayrıca HMK m.370/II, III ve IV hükümlerinde ayrıca düzelterek onama kararı verilebileceği de açıkça düzenlenmiştir¹⁴⁰¹. Nitekim düzelterek onama kararı, ihalenin feshi yargılamasında para cezası bakımından önem taşımaktadır¹⁴⁰².

Bunun yanı sıra Yargıtay, ihalenin feshi yargılamasında HMK m.371 hükmünde ifade edilen bozma nedenlerinden birinin varlığını saptadığı takdirde bozma kararı verecek ve dosyayı alt derece mahkemesine gönderecektir. Eğer ilk derece mahkemesince verilen karar hakkındaki istinaf talebinin esastan reddine karar verilmiş, istinaf yargılamasında bölge adliye mahkemesince yeni bir karar verilmemişse HMK m.373/II hükmüne göre dosya ilk derece mahkemesine gönderilir. İlk derece mahkemesinin bozmaya uyması ve yeniden karar vermesi ve bu yeni karara tekrar kanun yoluna başvurulması söz konusu ise istinaf kanun yoluna değil HMK m.373/IV hükmüne göre yeniden temyiz kanun yoluna başvurulur¹⁴⁰³. Eğer, bölge adliye mahkemesince istinaf talebinin esastan reddi dışında yargılamayla ilgili yeni bir karar verilmişse HMK m.373/II hükmü kapsamında dosya, kararı veren bölge adliye mahkemesine gönderilecektir. Bölge adliye mahkemesinin bozmaya uyması ve yeniden karar vermesi halinde tekrar kanun yoluna başvurulmak istenirse bu elbette temyiz

¹³⁹⁸ Dosya üzerinden duruşma yapılmaksızın inceleme gerçekleştirilmesinin şikâyet yargılamasında söz konusu olduğu hakkında bkz. **PEKCANITEZ/SİMİL**, s. 447.

¹³⁹⁹ **ATALI/ERMENEK/ERDOĞAN**, Usûl, s. 654; **PEKCANITEZ/ATALAY/ÖZEKES**, Medenî Usûl, s. 546.

¹⁴⁰⁰ **KURU/AYDIN**, Usul El Kitabı C. II, s. 1440.

¹⁴⁰¹ Umar, HMK m.370/II ve IV hükümlerinde Yargıtay'a tanınan yetkinin sakınca doğurmaya elverişli olabileceğini, zira hem ilk derece mahkemesinin direnme imkânının ortadan kaldırıldığını hem de Yargıtay'ın ilk derece mahkemesince yapılan yoruma katılmamakla beraber sırf sonuçtan hareketle onama kararı verilmesinin yerinde olmadığını ifade etmektedir. Bkz. **UMAR**, Şerh, s. 1065-1066.

¹⁴⁰² İİK Geçici m.18 hükmünde Yargıtay'a verilen düzelterek onama yetkisine ilişkin olarak bkz. Üçüncü Bölüm, II, D, 2, b, iii.

¹⁴⁰³ Bu ihtimalde direnme kararının bulunmadığı ve temyiz incelemesinin bozma kararını veren daire tarafından yapılacağı hakkında bkz. **UMAR**, Şerh, s. 1080.

kanun yolu olmalıdır. Bu bağlamda, ilk derece mahkemesi açısından, ikinci derecenin atlanmasına yönelik özel durum bölge adliye mahkemesi açısından ortaya çıkmaz.

Gerek ilk derece gerekse de bölge adliye mahkemesinin Yargıtay tarafından verilen bozma kararına karşı direnmesi halinde direnmeye ilişkin bu karar, şeklî anlamda yeni bir karardır¹⁴⁰⁴. Direnme kararının temyiz edilmesi halinde ise HMK m.373/V hükmü devreye girer ve ilk olarak kararına direnilen dairece inceleme gerçekleştirilir. Dairenin kararını yerinde görmesi halinde ise dosya Hukuk Genel Kuruluna intikal edecektir. Nihai olarak belirtmek gerekir ki icra mahkemesince verilen direnme kararları, İİK m.363/III hükmünün son cümlesine göre Hukuk Genel Kurulunda acele işlerden sayılır.

¹⁴⁰⁴ **TANRIVER**, Usûl C. II, s. 104.

SONUÇ

İcra ve iflâs hukukunda ihalenin feshi konulu çalışmanın bütününden ulaşılan sonuçlar aşağıdaki şekilde özetlenebilir:

1) Takibin paraya çevirme aşamasının temel kavramları olarak ifade edebilecek olan satış, artırma ve ihale birbirinden farklı kavramlardır. İcra ve iflâs hukuku kapsamında paraya çevirme ile satış, birbiri yerine kullanılabilir nitelikte kavramlar olsa da aslında paraya çevirmenin, satışa nazaran üst kavram olarak değerlendirilmelidir. Ancak çalışma kapsamında da paraya çevirme ile satış kavramlarının yeknesak olduğu kabul edilmiş ve çalışma bütününde paraya çevirme kavramının kullanılmasına özen gösterilmiştir. Paraya çevirme aşamasında karşılaşılan bir diğer kavram olan artırma, katılımcıların yaratılan rekabet ortamı içinde pey sürebildiği süreçtir. İhale ise pey sürme sürecini ifade eden artırmanın sonucunda, en yüksek pey süren kişinin paraya çevrilen malvarlığı değerinin mülkiyetini kazanma anıdır. Kavramlar bu yönleri itibariyle ele alındığı takdirde, ihalenin feshi kurumunu tanımlamak üzere ihale kavramının kullanılması yerindedir. Fakat maddi hukuk temelli bir kavram olan fesih, sürekli edimli sözleşmelerin geleceğe etkili olarak sona erdirilmesini sağlayan bozucu yenilik doğuran bir irade beyanıdır. Oysa ihalenin feshi yargılaması sonucunda mahkemece ihalenin feshine karar verilmesi halinde bu karar, geçmişe etkili olarak hüküm ve sonuç doğurur. Bu yönü itibariyle fesih kavramı yerine iptal kavramının tercih edilmesi gerekir. Ne var ki ihalenin iptali, 7343 sayılı Kanun sonrasında farklı bir kurumu ifade etmek üzere tercih edilmiştir.

2) Tarihsel süreç içinde 2004 sayılı İİK çeşitli değişiklikler geçirmiş ve bu değişikliklerden ihalenin feshine ilişkin 134'üncü madde hükmü de etkilenmiştir. Nitekim 538, 3494, 4949, 5582 ve nihayet 7343 sayılı Kanunlar ile çeşitli değişiklikler yapılmıştır. Söz konusu değişiklikler bir bütün olarak incelendiğinde dikkat çeken en temel husus, kanun koyucunun iradesinin ihalenin feshedilmesinin zorlaştırılması yönünde olduğudur. Bu noktada ayrıca ifade etmek gerekir ki İİK m.134 hükmü, kanun sistemi içinde taşınmazların paraya çevrilmesine ilişkin hükümler arasında düzenlenmiştir. Ancak gerek doktrin gerekse de yargı uygulaması, hükmün taşınırın paraya çevrilmesi halinde de uygulama alanı bulacağı konusunda hemfikirdir. Nitekim 7343 sayılı Kanun ile İİK m.118 hükmünde yapılan değişiklik, örtülü bir şekilde de olsa, taşınırın paraya çevrilmesi halinde de İİK m.134 hükmünün uygulama alanı

bulacağını işaret etmiştir. Bununla birlikte tarihsel süreç içinde İİK m.134 hükmünde gerçekleştirilen değişikliklerde, hükmün taşınırın paraya çevrilmesi halinde de uygulama alanı bulacağı göz ardı edilmiş ve ağırlıklı olarak taşınmazlar esas alınmıştır. Ancak bu durum, 3222 ve 7343 sayılı Kanunlar ile bir nebze olsun giderilebilmiştir.

3) İhalenin geçmişe etkili olarak etkisiz kılınması, ihalenin feshi yargılaması sonucunda verilecek bir mahkeme kararıyla sağlanabileceği gibi bizzat icra dairesinin tesis edeceği bir kararla da sağlanabilir. Ancak ikinci durumun uygulama alanı bulması için İİK'da öngörülen ihtimallerin varlığı gerekir. Nitekim 7343 sayılı Kanun sonrasında ihalenin icra dairesince etkisiz kılınması iki hale özgülenmiştir. Bunlardan ilki, ihale bedelinin öngörülen süre içinde ödenmemiş olmasıdır. İkinci ve asıl yeniliği bünyesinde barındıran durum ise İİK m.134/IX hükmü kapsamında ihale konusunun teslim edilememesi veya teslim hazır hale getirilememesidir. 7343 sayılı Kanun ile ihalenin icra dairesince geçmişe etkili olacak şekilde ortadan kaldırılmasını ifade etmek üzere, *ihalenin iptali* ifadesi tercih edilmiştir. Ancak bu tercih kanaatimizce yerinde değildir. Kaldı ki ihalenin iptali, geçmişten beri İİK m.134 hükmünde düzenlenen ihalenin feshi yerine önerilen bir kavramdır.

4) İİK kapsamında paraya çevirme, farklı usullerle gerçekleştirilebilir. Halihazırda açık artırma, kanun koyucunun olağan paraya çevirme usulü olarak kabul ettiği yöntemdir. Bu bağlamda ihalenin feshi, açık artırma yoluyla paraya çevirme usulünde elbette uygulanabilir. Bir diğer paraya çevirme yöntemi ise pazarlık yoluyla paraya çevirme olup icra hukukunda yalnızca taşınırın paraya çevrilmesi halinde uygulama alanı bulan bu usul, iflâs hukukunda taşınmazlar bakımından da uygulanabilir. Bununla birlikte ihalenin feshine ilişkin İİK m.134 hükmü, pazarlık yoluyla paraya çevirme halinde uygulama alanı bulmamalı, m.16 ve devamı hükümlerine göre şikâyet yargılaması sonucunda verilen bir kararla etkisiz kılınabilmelidir. 7343 sayılı Kanun ile öngörülen yeni bir paraya çevirme usulü, İİK m.111/a hükmü kapsamında borçluya paraya çevirme yetkisi verilmesidir. Esasen icra hukukunda ve yalnızca haciz yoluyla takiplerde uygulama alanı bulan bu yöntem karşı ihalenin feshi yoluna başvurulamamalıdır. Zira borçluya verilen paraya çevirme yetkisi sonucunda mülkiyet, alıcı tarafından icra mahkemesi kararıyla kazanılmaktadır. Bu bağlamda mahkemenin kararına karşı şikâyet yargılamasının özel bir görünümü olan ihalenin feshi kurumu işletilememelidir.

5) Uygulama alanının salt açık artırma yoluyla paraya çevirmeye özgülenmesi, ihalenin feshi nedenlerinin de salt bu usulde meydana gelen hukuka aykırılıklar

bakımından incelenmesini gerekli kılmaktadır. Fesih nedenlerinin toplu bir şekilde incelenebilmesi adına çeşitli şekillerde tasnif edilebilmesi mümkündür. Nitekim doktrinde ve yargı uygulamasında esas alınan temel yaklaşım, fesih nedenlerinin, açık artırma yoluyla paraya çevirme aşamasının çeşitli kesitlere bölünmesinden hareketle kategorize edilmesidir. Buna ek olarak, paraya çevirme aşamasından önce meydana gelen kamu düzenine aykırılıkların da ihalenin feshi yargılamasında tartışılabilmesi pekâlâ mümkündür. İhalenin feshi nedenlerine ilişkin olarak doktrinde ve yargı uygulamasında yerleşik olan sistematığı çalışma esas almakla beraber, artırmaya fesat karıştırılmasının bağımsız bir fesih nedeni olarak incelenmesinden ziyade, artırma sırasında meydana gelen bir fesih nedeni olarak incelenmesinin yerinde olabileceği kanaatindeyiz.

6) Artırmaya hazırlık aşamasından önce meydana gelen fesih nedenlerinin, ilk olarak paraya çevirme talebinden bağımsız olarak ortaya çıkabileceği kabul edilmektedir. Bunlara örnek olarak önce rehne başvuru zorunluluğuna ilişkin İİK m.45 hükmünün ihlal edilmesi, mecburi takip arkadaşlığına yönelik düzenlemenin ihlali, takibin taraflarının taraf veya takip ehliyetinin bulunmaması, paraya çevirme engelinin varlığına rağmen artırmanın ve ihalenin gerçekleştirilmesi ve nihayet, haczedilmezlik kuralının kamu düzenine ilişkin olması verilmiştir. Bu ihtimallerin varlığı halinde gerçekleştirilen ihalenin, paraya çevirme aşamasında gerçekleştirilen işlemlerin hukuka uygun olup olmadığına bakılmaksızın feshedilebileceği ifade edilmektedir. İkinci olarak, artırmaya hazırlık aşamasından önce meydana gelen fesih nedenlerinin paraya çevirme talebiyle ilişkili olması da pekâlâ mümkündür. Bu bağlamda, paraya çevirme talebinden kaynaklanan ve ihalenin sıhhatini etkileyen hukuka aykırılıklar da kendi içinde paraya çevirme talebinde bulunmaya ilişkin süreye aykırılık ve süre dışındaki diğer nedenler olarak ikiye ayrılabilir.

7) İİK’da öngörülen süreler içinde paraya çevirme talebinde bulunulmaması, haciz yoluyla gerçekleştirilen takiplerde haczin geçerliliğini yitirmesine, rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takiplerde ise takibin düşmesine neden olmaktadır. Bu yönü itibarıyla paraya çevirme talebinde bulunma süresine aykırılık ihalenin feshedilmesine neden olur. Yargıtay önceki kararlarında, doktrinde ileri sürülen görüşlere uygun olacak şekilde, paraya çevirme talebinde bulunma süresine aykırılığın kamu düzenine ilişkin bir ihalenin feshi nedeni olarak değerlendirileceğini ve ihalenin feshi yargılamasında kendiliğinden gözetileceğini ifade etmekten bu görüşünü terk etmiş, yeni içtihatlarında ayrıca ileri sürülmedikçe paraya çevirme talebinde bulunma süresine

aykırılığın göz önünde bulundurulamayacağını belirtmiştir. Kanaatimizce Yargıtay'ın yeni içtihatlarında benimsenen görüş yerinde değildir. Ayrıca ifade etmek gerekir ki paraya çevirme talebinden talebinde bulunma süresine aykırılık dışında kalan fesih nedenleri de bulunmaktadır. Bu noktada özellikle TMK m.873/son hükmüne aykırı olarak rehnedilen tüm malvarlığı değerlerine yönelik olarak talepte bulunulmaması, talepte bulunma iradesinin açık, kayıtsız ve şartsız olmaması, 7343 sayılı Kanun sonrasında talebin geçerliliği bakımından özel önemi haiz olan giderlerin yatırılmaması ve yine 7343 sayılı Kanun ile zaman boyutu itibarıyla açık düzenlemeye kavuşan bir husus olarak, talebin geri alınmasına rağmen artırmanın ve ihalenin gerçekleştirilmesi zikredilebilir.

8) Artırmanın gerçekleştirilebilmesi için artırma öncesinde birtakım hazırlık işlemlerinin yapılması gerekir. Söz konusu hazırlık işlemlerinden taşınır ve taşınmazlar bakımından ortak olanlar, artırmanın ilan edilmesi ve artırma şartnamesinin hazırlanmasıdır. Bu iki hazırlık işlemine ek olarak taşınmazların paraya çevrilmesi halinde gerçekleştirilmesi gereken diğer artırmaya hazırlık işlemleri, mükellefiyetler listesinin hazırlanması ve karşılama prensibine esas olmak üzere İİK m.128 hükmü kapsamında kıymet takdirinin yapılmasıdır. Doktrinde ve yargı uygulamasında artırmaya hazırlık işlemlerinden kaynaklanan hukuka aykırılığın ihalenin feshi nedeni olarak ileri sürülebilmesi için hukuka aykırılığın ihaleden önce öğrenilip öğrenilmediğini temel alan ikili bir ayırım yapılması gerektiği belirtilmiştir. Artırmaya hazırlık işlemlerinden kaynaklanan hukuka aykırılık ihalenin gerçekleştirilmesinden önce öğrenilememişse, İİK m.134/II hükmünün son cümlesinde yer alan düzenleme devreye girecek ve bu hukuka aykırılığın ihale günü öğrenildiği kabul edilerek söz konusu hukuka aykırılığın ihalenin feshi nedeni olarak ileri sürülmesi mümkün hale gelecektir. Bununla birlikte, hazırlık işlemlerinden kaynaklanan hukuka aykırılık öğrenilmiş ise burada tekrar ikili bir ayırma gidilmekte ve öğrenilen hukuka aykırılığa karşı süresi içinde şikâyet yoluna başvurulup başvurulmadığı göz önünde bulundurulmaktadır. Bu bağlamda, şikâyet yoluna başvurulmayan hallerde aynı hukuka aykırılığın ihalenin feshi yargılamasında ileri sürülemeyeceği ancak şikâyet yoluna başvurulmakla beraber şikâyetin reddine karar verilen hallerde yine ilgili hukuka aykırılığın ihalenin feshi nedeni olarak ileri sürülebileceği kabul edilmektedir. Söz konusu uygulama, özellikle artırma ilanı ve kıymet takdiri açısından kendini gösterir. Kanaatimizce uygulamanın arka planında, İİK m.363 hükmü kapsamında kesin olan

kararların en azından ihalenin feshi yargılamasında denetlenebilmesi amacı bulunmaktadır.

9) Artırmaya hazırlık aşamasındaki ilk işlem artırmanın ilanıdır. 7343 sayılı Kanun ile artırma ilanının yapılmasına yönelik asgari süre bakımından değişiklik yapılmış ve süre, İİK m.114/II hükmünün birinci cümlesine göre on beş gün olarak düzenlenerek taşınırklar bakımından da aynı hükmün uygulanacağı açıklığa kavuşturulmuştur. İfade etmek gerekir ki gerek taşınırklar gerekse de taşınmazlar bakımından asgari on beş günlük ilan süresine uyulmaması, artırmaya on beş günden daha az bir sürenin kaldığı dönemde ilanın yapılması ihalenin feshi nedeni olarak değerlendirilmelidir. Keza, pey sürme süresi tamamlanmadan önce ilanın yayından kaldırılması ihalenin feshi nedeni olarak değerlendirilmelidir.

10) İlanın şekli bakımından önem arz eden ilk nokta, 7343 ve 7418 sayılı Kanunlar sonrasında İİK m.114/II hükmünde de açıkça belirtildiği üzere elektronik satış portalı ve Basın İlan Kurumu ilan portalında ilanın gerçekleştirilmiş olmasıdır. Bu düzenlemenin ihlalinin ihalenin feshi nedeni olarak değerlendirilmesi gerekir. İfade etmek gerekir ki 7418 sayılı Kanun ile farklı araçlarla ilan bakımından önemli değişiklikler gerçekleştirilmiş ve yerine göre takdir yetkisinin, yerine göre ise zorunluluğun bulunduğu bir yöntem izlenmiştir. İlk olarak 7418 sayılı Kanun ile toplam muhammen bedeli 500.000 TL tutarına kadar olan malvarlığı değerleri hakkında gazete veya internet haber sitesi aracılığıyla ilan yapma zorunluluğunun bulunmadığı belirtilmiş ve ilgililerin menfaatlerinin göz önünde bulundurulması gerektiği ifade edilmiştir. Bu noktada, takdir yetkisinin hatalı olarak kullanılması ve ilanın gerçekleştirilmemesi, ihalenin feshi nedeni olarak ileri sürülebilir. Keza, takdir yetkisinin gazete veya internet haber sitesinde ilan yapılması yönünde kullanmasına rağmen bu hususun atlanmış olması da ihalenin feshi nedeni olarak değerlendirilecektir. İkinci olarak, toplam muhammen bedeli 500.000 TL'nin üzerinde ve 2.000.000 TL'nin altında olan malvarlığı değerleri hakkında ilan, *satışın yapılacağı yerde* yayınlanan resmî ilan yayınlama hakkını haiz bir yerel gazete veya bir internet haber sitesinde ilan edilir. Madde kapsamında kullanılan *satışın yapıldığı yer* ifadesinin, artırmayı gerçekleştiren icra dairesinin yetki çevresi olarak anlaşılması gerektiği kanaatindeyiz. Bu husus, İİK m.360 hükmünün uygulandığı hallerde önemini gösterecektir. Dolayısıyla bu kuralın ihlalinin ihalenin feshi nedeni olarak değerlendirilmesi gerektiğini düşünmekteyiz. Yine, ilanın gerçekleştirildiği yerel gazete veya internet haber sitesinin İİK m.114 hükmünde ve Resmî İlan ve Reklam Yönetmeliğinde öngörülen şartları taşımaması

halinde, bu hukuka aykırılığın ihaleye de sirayet edeceği ve ihalenin feshi nedeni olarak değerlendirileceği söylenebilir. Üçüncü ve son olarak toplam muhammen bedeli 2.000.000 TL ve üzerinde malvarlığı değerlerine ilişkin artırma ilanlarının bir internet haber sitesinde veya yurt genelinde dağıtılıp satışa sunulan ve ilan talebi tarihinde günlük fiili satışı elli bin adedin üzerinde olan resmî ilan yayınlama hakkını haiz bir gazetede yayınlatılması gerekmektedir. Dikkat çeken ilk husus, günlük fiili satışın elli bin olma şartının sağlanmasına yönelik düzenlemedir. Bu noktada, gazetenin fiili satış adedinin elli bin şartını karşılamamasının ihalenin feshi nedeni olarak tezahür etmesi gerektiği kanaatindeyiz. Keza paraya çevrilen malvarlığı değerinin 2.000.000 TL'nin üzerinde olmasına rağmen ilanın yerel gazetede yapılmış olması ihalenin feshi nedeni olarak ele alınmalıdır.

11) İlanın içeriği 7343 sayılı Kanun ile yeniden düzenlenmiştir. Artırmaya konu edilecek taşının veya taşınmazın cinsinin, mahiyetinin, önemli özelliklerinin, takdir edilen kıymetinin, bulunduğu yerin ve görsellerinin ilan içeriğinde yer alması gerekir. Kanaatimizce 7343 sayılı Kanun öncesinde olduğu gibi bu bilgilere yönelik hukuka aykırılıkların ihalenin feshi nedeni olarak değerlendirilebilmesi mümkündür. Burada özellikle artırma konusunun görsellerinin de elektronik satış portalında yer alması gerektiğine ilişkin hükmün ihlali tek başına ihalenin feshi nedeni olarak değerlendirilmemeli, somut olay bazlı değerlendirme yapılarak görsellerin bulunmamasının artırmaya katılımı azaltıp azaltmayacağı dikkate alınarak bir sonuca ulaşılmalı ve görsellerin yokluğu nedeniyle katılımın az olduğunun saptandığı hallerde ihalenin feshi nedeninin olduğu kabul edilmelidir. Ayrıca ifade etmek isteriz ki ilan içeriğinde bulunması gereken kayıtlardaki hukuka aykırılıkların, artırma sırasında meydana gelen ve alıcının esaslı hataya düşürülmesine yönelik ihalenin feshi nedenleri kapsamında somutlaşabileceği kanaatindeyiz.

12) Taşınırın paraya çevrilmesi halinde artırma ilanın tebliğ edileceğine dair herhangi bir düzenlemeye yer verilmemiştir. Bununla birlikte taşınırın bakımından ayrıca karar verilmesi halinde artırma ilanı tebliğ edilmelidir. Fakat ilanın tebliği, taşınmazların paraya çevrilmesi halinde İİK kapsamında açıkça düzenlenen bir zorunluluktur. Söz konusu zorunluluğun ihlali ve artırma ilanın tebliğ edilmemesi ihalenin feshine yol açmaktadır. Keza, tebliğ kurallarına aykırılık da doktrinde ve yargı uygulamasında ihalenin feshi nedeni olarak değerlendirilmiştir. Artırma ilanın ne kadar süre önce tebliğ edilmesi gerektiğine yönelik açık bir hüküm İİK'da yer almamakla birlikte bu konu özelinde makul süre kriteri işletilmekte ve ilanın, artırmanın

başlangıcından makul bir süre önce tebliğ edilmesi gerektiği ifade edilmektedir. Söz konusu süre, somut olayın şartlarına göre değişkenlik gösterebilecek olmakla beraber yargı uygulamasında üç, dört, beş ve altı gün önce gerçekleştirilen yahut TK m.32 hükmü kapsamında öğrenilen tebliğler, makul süreye uygun olarak kabul edilmemiştir.

13) Artırma ilanında olduğu gibi şartnamenin de artırmanın sona ermesinden önce yayından kaldırılması ihalenin feshedilmesi sonucunu doğurmalıdır. Artırma şartnamesinde paraya çevrilecek malvarlığı değeri hakkında hiçbir bilgiye yer verilmemiş olması, hukuka uygun bir artırma şartnamesinin düzenlenmediği anlamına gelir ve bu durum ihalenin feshi nedeni olarak tezahür etmelidir. Keza bilgilerin gerçek durumu yansıtmaması da ihalenin sakatlanmasına yol açabilir. Bu bağlamda taşınmazın son imar durumunun hatalı olarak gösterilmesi, alıcı tarafından ödenmesi gereken katma değer vergisi oranının hatalı olarak yüksek oran üzerinden belirlenmesi yahut vergiden muafiyetin belirtilmemesi, taşınır yahut taşınmazın kıymetinin hatalı olarak takdiri, artırmaya katılabilmek için yatırılması gereken teminata ilişkin kaydın artırma sırasında hatalı uygulanması, taşınmazın yüz ölçümünün gerçekte olduğundan eksik gösterilmesi ihalenin feshi nedeni olarak somutlaşır. Artırma şartnamesinin eki niteliğindeki mükellefiyetler listesi ile bağlantılı olan fesih nedenleri ise gerektiği halde listenin hazırlanmaması, listenin çok geç veya erken hazırlanması, tapu sicilinde mevcut olan bir hakkın mükellefiyetler listesine geçirilmemesi olarak ifade edilebilir.

14) Taşınmazların paraya çevrilmesi halinde yapılması gereken bir diğer hazırlık işlemi, İİK m.128 hükmü kapsamında karşılama prensibine esas olmak üzere taşınmazın kıymetinin takdir ettirilmesidir. Kıymet takdirinin yapılmasının zorunluluk arz ettiği hallerde bu zorunluluğun yerine getirilmemesi ihalenin feshi nedeni olarak tezahür edecektir. Keza İİK m.128 hükmünde, taşınmazın kıymetinin bilirkişi aracılığıyla takdir ettirileceği öngörülmüştür. Bu bağlamda, kıymet takdirinin bilirkişi aracılığıyla gerçekleştirilmemesi de artırmaya hazırlık aşamasında meydana gelen bir hukuka aykırılık olarak değerlendirilecek ve ihalenin feshedilmesine yol açacaktır. Elbette, bir hazırlık işlemi olan kıymet takdirinin geçerlilik süresinin de göz önünde bulundurulması gerekir. Nitekim, yapıldığı tarihten itibaren iki yıldan fazla süre geçen kıymet takdirinin karşılama prensibine esas alınması da ihalenin feshi nedenidir.

15) Hazırlık işlemi olan kıymet takdirine karşı İİK m.128/a hükmüne göre şikâyet yoluna başvurulması mümkündür. Kaldı ki İİK m.128/a hükmünün işletilmiş olması, artırma öncesinde öğrenilmiş olması kaydıyla, kıymet takdirinin yapılması sırasında ortaya çıkan hukuka aykırılıkların ihalenin feshi yargılamasında da tartışılabilmesi ve

ihalenin feshi nedeni olarak ileri sürülebilmesi için zorunluluk olarak kabul edilmektedir. Kıymet takdirine ilişkin şikâyet yargılaması sonucunda verilen karar İİK m.363 hükmü kapsamında kesin olmakla beraber ihalenin feshi yargılamasında aynı nedenlerin tekrar ileri sürülebilmesi mümkündür. Nitekim buradaki amaç, kanun yolunun kapalı olmasından kaynaklanan denetim yokluğunu giderebilmektir. İfade etmek gerekir ki kıymet takdirine ilişkin şikâyet yargılaması sonucunda takdir ettirilen kıymetin icra dairesince takdir ettirilenden daha düşük olması halinde karşılama prensibine esas alınmaması gerekir. Keza bu ihtimalin tersi bir örnek olarak, icra mahkemesince takdir ettirilen ve daha yüksek olan kıymetin karşılama prensibine esas alınmaması da ihalenin feshedilmesine yol açar.

16) 7343 sayılı Kanun ile benimsenen ve artırmanın yalnızca elektronik ortamda gerçekleştirilmesini öngören artırma modeli, artırma sırasında ortaya çıkan ihalenin feshi nedenleri açısından etkisini göstermeye elverişlidir. Bu bağlamda, fiziki ortamda gerçekleştirilen artırmaya bağlı olarak gelişen ihalenin feshi nedenlerinin ortadan kalktığını söylemek mümkündür. Ancak yine de artırmanın başlatılmasına ve özellikle uzatma sürelerine yönelik düzenlemelerin ihlal edilmesi, yargı uygulaması kapsamında teminatın yatırılmasında problemlerin ortaya çıkması, paraya çevirme işlemlerinin sona erdirilmesi gerektiği halde bu yönde bir reaksiyon gösterilmemesi ve ihalenin gerçekleştirilmesi, elektronik satış portalına yapılacak müdahaleler suretiyle artırmaya fesat karıştırılması ihalenin feshedilmesine yol açabilir. Bu noktada ayrıca ifade etmek gerekir ki 7343 sayılı Kanun öncesindeki aksi yöndeki uygulamaya rağmen maddi hataya dayalı olarak yüksek tutarda pey sürülmesi ihalenin feshi nedeni olarak değerlendirilmemelidir. Keza, artırmayla doğrudan bağlantılı olarak karşılama prensibinin ihlali de kamu düzenine ilişkin bir ihalenin feshi nedeni olarak kabul edilmektedir.

17) Artırma ilanı ve şartnamede yer alan kayıtların hatalı olması, sırf alıcıya özgü bir ihalenin feshi nedeninin varlığına neden olabilir. Nitekim alıcının esaslı hataya düşürülmesi de tıpkı 7343 sayılı Kanun öncesinde olduğu gibi ihalenin feshine yol açacaktır. Ancak burada İİK m.134/IX hükmünde yer alan hukukî yarar denetimi ve hataya yol açan kaydın, alıcı aleyhine sonuç doğuracak nitelikte olması gerekmektedir.

18) İİK'nın sözlü taleplere de imkân tanıyan yaklaşımı nedeniyle ihalenin feshi yargılamasının tetikleyici unsuru olan ve yargılamayı başlatan ihalenin feshi talebinin yazılı yahut sözlü olarak ileri sürülmesi mümkündür. Teknolojinin gelişmesi ve bu gelişimin hukuka da sirayet etmesi nedeniyle talep, elektronik ortamda UYAP

aracılığıyla da ileri sürülebilir. Elektronik ortamın sağlayacağı en büyük avantaj mesai saati kavramının ortadan kalkması, yirmi dört saatin tamamının talebi ileri sürecek kişiye özgülenmesidir. Yazılı yahut sözlü talebe bağlı olarak açıklığa kavuşturulması gereken temel husus, talepte bulunmuş sayılma anının tespitidir. İfade etmek gerekir ki sözlü olarak ileri sürülen ihalenin feshi talebi, talebin mahkemesince tutanağa bağlandığı tarihte yapılmış olarak değerlendirilecektir. Fiziki yahut elektronik ortamda yazılı olarak ileri sürülen talepler ise dilekçenin tevzi edilmesine bağlı olarak kaydedildiği tarihte yapılmış sayılacaktır.

19) İhalenin feshi yargılamasının hukukî niteliği itibariyle dava olarak değerlendirilmemesinin bir sonucu, dava dilekçesinin içeriğine dair HMK m.119 hükmünün doğrudan uygulama alanı bulmamasıdır. Ancak ihalenin feshi talebi açısından elbette dava dilekçesinin içeriğine ilişkin HMK m.119 hükmünün model olarak alınabilmesi mümkündür. Bu bağlamda talebin içeriğinde yer alması gereken kayıtlar; ihalenin feshi yargılamasını yürütecek mahkemenin adı, talepte bulunan kişiye ilişkin bilgiler ve özellikle yurt içinde gösterilecek adres, talebi ileri süren kişinin vekille temsil edilmesi halinde ayrıca vekillik görevini üstlenen kişiye ilişkin bilgiler, ileri sürülen fesih nedenleri, deliller ve imza olarak zikredilebilir. Hukukî niteliği itibariyle şikâyetin özel bir görünümü olan ihalenin feshi yargılamasında teknik anlamda bir davalının bulunmaması nedeniyle talep içeriğinde karşı tarafa ilişkin bilgilere yer verilmemesi eksiklik olarak değerlendirilmez. Keza, faydalı olacağı tartışmasız olmakla beraber, talep içeriğinde takip dosyasına ilişkin bilgilere yer verilmemesi de eksiklik olarak düşünülmemelidir. Zira kendiliğinden araştırma ilkesi çerçevesinde ihalenin feshi yargılamasının temeli olan takip dosyası, yargılamayı yürüten mahkemece yargılamaya dahil edilecektir.

20) İhalenin feshi talebinin kanunda öngörülen hak düşürücü süre içinde ileri sürülmesi gerekir. Bu süreler İİK m.134/II ve X hükümlerinde yedi gün ve bir yıl olarak kurgulanmıştır. Ancak kamu düzenine ilişkin ihalenin feshi nedenleri hariç olmak üzere bağımsız olarak uygulanma kabiliyeti olmayan bir yıllık süre, talebin ileri sürülebilirliğine ilişkin üst sınırın çizilmesine yöneliktir. Önemle ifade etmek gerekir ki bir yıllık süre İİK m.134/X hükmüne göre artırma ilanının tebliğinde gerçekleşen hukuka aykırılıklarda, artırmaya fesat karıştırılması halinde ve nihayet alıcının esaslı hataya düşürülmesinde uygulama alanı bulacaktır. Talebin hak düşürücü süre içinde ileri sürülüp sürülmediğinin tespitinde talepte bulunmuş sayılma anı dikkate alınır ve hak düşürücü sürenin geçtiği saptanırsa yargılamayı yürüten mahkemece talebin

usulden reddine karar verilir. İhalenin feshi talebinin hak düşürücü süre içinde ileri sürülmemesi nedeniyle reddedilmesi halinde para cezasına hükmedilmeyecektir. Kanaatimizce bu sonuçtan daha önemli olan ve özellikle zikredilmesi gereken bir diğer husus, ilk derece mahkemesince verilen ret kararının İİK m.365/I hükmü kapsamında kesin olarak değerlendirilmesidir. Daha açık bir ifadeyle, ilk derece mahkemesinin ihalenin feshi talebini, talebin hak düşürücü süre içinde ileri sürülmediğinden bahisle reddetmesi ve bu karara karşı istinaf kanun yoluna başvurulması halinde istinaf dilekçesi İİK m.365/I hükmü gereğince reddedilir. Bununla birlikte konu özelinde Yargıtay'ın oldukça ilgi çekici bir uygulaması bulunmakta ve bazı kararlarda ihalenin feshi talebinin süre yönünden reddinin hatalı olduğu zikredilmektedir. Yargıtay'ın bu uygulamasının arka planında bulunan gerekçe, ihale konusun değerinden bağımsız olarak süreden ret kararının ilk derece kesin olmasının yol açabileceği ağır sonuçların önüne geçilmesidir. Bu ağır sonuçların aşılması da ancak doğru olarak verilen süreden ret kararı kesindir anlayışının benimsenmesiyle mümkündür.

21) İhalenin feshi talebinin ileri sürülmesi için öngörülen hak düşürücü sürelerden bir yıllık süre, ihalenin yapıldığına ilişkin kararın elektronik satış portalında ilan edildiği tarih ile başlayacaktır. Mevcut durumda, bir yıllık sürenin başlangıcına esas olan ihalenin yapıldığına ilişkin kararın elektronik satış portalında ilan edildiği tarih ile ihale tarihinin birbirinden farklı olabileceği söylenebilir. Zira ihale tarihinin artırmanın sona erdirildiği gün olarak ele alınması gerekmektedir. Yedi günlük sürenin başlangıç anı ise ihale tarihi olarak belirtilmektedir. İhalenin feshi talebinin ileri sürülmesine yönelik yedi günlük süre ile bir yıllık sürenin başlangıç zamanının farklı olarak kurgulanmasının yerinde olmadığı, sürelerin başlangıcının 7343 sayılı Kanun öncesinde olduğu gibi yeknesak hale getirilmesinin gerektiği ve temel sürenin başlangıcı bakımından da artırma sonuç tutanağının ilan edildiği tarihin esas alınmasını gerektirecek şekilde düzenleme yapılmasının daha uygun olacağı kanaatindeyiz. Yedi günlük süreyle bağlantılı olarak ayrıca ilgilerin ihale yapıldığı ana kadar gerçekleştirilen işlemlerdeki hukuka aykırılıkları en geç ihale günü öğrenmiş sayılacağına ilişkin kesin kanunî karineye yer verilmiştir. Söz konusu karine, artırmaya hazırlık aşamasında meydana gelen ancak öğrenilemeyen ihalenin feshi nedenlerinin ileri sürülebilmesi bakımından ciddi önemi haizdir. Süreler bakımından ifade edilmesi gereken nihai husus ise 120 sayılı Olağanüstü Hal Kapsamında Yargı Alanında Alınan Tedbirlere İlişkin Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi ile getirilen ve sürelerin durdurulmasına etki eden

düzenlemeler kapsamına ihalenin feshi talebini ileri sürmeye yönelik sürelerin de dahil olduğudur.

22) HMK m.95 ila m.101 hükümleri arasında düzenlenen eski hale getirme kurumu ihalenin feshi talebinin ileri sürülmesine yönelik sürenin geçirilmesi halinde uygulama alanı bulmayacaktır. Keza gecikmiş itiraza ilişkin düzenlemenin şikâyet yargılaması bakımından da uygulanması mümkün değildir. Bununla birlikte, İİK'da gerçekleştirilecek bir değişiklikle tıpkı gecikmiş itirazda olduğu gibi şikâyet yargılamaları bakımından da sürenin geçirilmesine ilişkin bir çözüm yolunun sağlanması yerinde olabilir.

23) İhalenin feshi talebinin kimler tarafından ileri sürülebileceği İİK m.134/II hükmünde sınırlı sayım yoluyla öngörülmekte ve paraya çevirme talebinde bulunan alacaklı, borçlu, pey sürmek suretiyle artırmaya katılanlar, hacizli malın resmî sicilinde kayıtlı ilgililer ve sınırlı aynî hak sahipleri olarak ifade edilmiştir. Kanaatimizce sınırlı sayımın temelinde bulunan kavramın hukukî yarar olarak değerlendirilmesi mümkündür. Daha açık bir ifadeyle kanun koyucunun sınırlı sayıma ilişkin düzenlemeyi getirirken ve kategorileri oluştururken göz önünde bulundurduğu temel nokta, ihalenin feshi yargılamasını başlatacak talebi ileri sürmek bakımından kimlerin hukukî yararının bulunabileceğidir. Ancak önemle ifade etmek isteriz ki sınırlı sayımın merkez kavramı olarak ele alınması gerektiğini düşündüğümüz hukukî yarar, İİK m.134/XI hükmünde düzenlenen hukukî yarardan farklıdır.

24) İhalenin feshi talebini ileri sürebileceği belirtilen ilk kategoriyi paraya çevirme talebinde bulunan alacaklı oluşturmaktadır. Alacaklı yönünden tesis edilen kategorinin paraya çevirme talebinde bulunma şartına özgülenmesi 7343 sayılı Kanun öncesinde ihale konusunun taşınır yahut taşınmaz olmasına göre farklı sonuçların doğmasına yol açmıştır ve bu farklılık, 7343 sayılı Kanun sonrasında, resmî bir sicile kayıtlı olan ve olmayan malvarlığı değerleri bakımından devam etmektedir. Zira paraya çevrilen malvarlığı değerinin bulunması ve alacaklının hakkının resmî sicilden anlaşılabilmesi halinde, resmî sicildeki ilgililer kategorisine dahil olunarak paraya çevirme talebinde bulunulması gerekmeksizin ihalenin feshi talebinin ileri sürülebilmesi mümkündür. Kategori özelinde karşılaşılabilecek muhtemel spesifik problemler bulunmaktadır. İçtihadı birleştirme kararıyla çözüme kavuşan ilk problem, geçerli bir paraya çevirme talebinin kıymet takdirinin henüz yapılmadığı gerekçesiyle reddedilmesidir. 16.02.2018 tarihli içtihadı birleştirme kararı kapsamında söz konusu taleplerin geçerli sayılması, hukuka aykırı şekilde paraya çevirme talebi reddedilen alacaklıların da ihalenin feshi talebini

ileri sürmesine imkân sağlamalıdır. Keza sıra cetvelinin paraya çevirme aşamasının tamamlanmasıyla birlikte yapılması ve alacaklıya herhangi bir ödemenin yapıp yapılmayacağına ancak sıra cetvelinin düzenlenmesi ve kesinleşmesiyle belli hale gelmesi karşısında, sıra cetvelinde kendisine herhangi bir ödeme yapılmayacağı gerekçesiyle paraya çevirme talebinde bulunan alacaklının ihalenin feshi talebini ileri sürmesi engellenmemelidir. Yine, paraya çevirme işlemlerinin borçlunun talebiyle başlaması yahut tamamlama haczine yönelik hükmün uygulanarak talep aranmaksızın paraya çevirme işlemlerinin gerçekleştirilmesi halinde kategoriye bağlı kalınmaksızın alacaklıların ihalenin feshi talebini ileri sürebileceği kabul edilmektedir. Nihai olarak, kategorinin iflâs hukukundaki yansımasıyla ilgili olarak iflâs alacaklılarının ihalenin feshi talebini ileri sürebileceği kabul edilmektedir. Bununla birlikte mevcut yargı uygulaması aksi yöndedir.

25) Takip prosedüründe gerçekleştirilen işlemlerin asıl muhatabı ve olmazsa olmaz unsuru olarak nitelendirilen borçlunun ihalenin feshi talebini ileri sürebileceği İİK kapsamında açıkça düzenlenmiştir. Maddi hukuk alanında borçlu olan kişinin borcunu teminat altına almak amacıyla alacaklı lehine rehin hakkı tesis eden üçüncü kişiye de ödeme veya icra emri tebliğ edilir. Bu nedenle de alacaklı lehine rehin hakkı tesis eden üçüncü kişi, icra takibinde borçlu olarak yer alacak ve takip hukuku anlamında borçlu olarak nitelendirilecek, dolayısıyla ihalenin feshi talebini ileri sürebilecektir. Ancak alacaklı lehine rehin hakkı tesis eden üçüncü kişi yalnızca kendisine ait olan ve malvarlığı değerinin paraya çevrilmesi halinde, ilgili malvarlığı değerine yönelik ihalenin feshedilebilmesi için talebi ileri sürebilecektir. Borçlu kavramının iflâs hukukundaki karşılığı olarak zikredilebilecek müflisin de ihalenin feshi talebini ileri sürebilmesi mümkündür.

26) İhalenin feshi talebini ileri sürebileceği açıkça düzenlenen bir diğer kategoriye, paraya çevrilen malvarlığı değerinin resmî sicilde kayıtlı olan ilgililer oluşturmaktadır. 7343 sayılı Kanun öncesinde tapu sicilindeki ilgililer olarak ifade edilen bu kategori, mevcut halini 7343 sayılı Kanun ile almıştır. Değişikliğin yarattığı hukukî sonuç, ihalenin feshi talebini ileri sürebileceği kişilerin kapsamının genişlemesidir. Resmî sicildeki ilgililer kategorisinin kimlerden oluştuğunun tespitinde temel kriter olarak, hakları resmî sicilden anlaşılan herkesin ihalenin feshi talebinde bulunabileceği söylenebilir. Ancak yargı uygulamasında konu bu netlikte ele alınmamakta ve lehine verilen ihtiyatî tedbir kararı resmî sicilden anlaşılan kişiler ile

tapu sicili özelinde TMK m.1009 hükmüne göre kira şerhi bulunan kiracıların sicildeki ilgili olarak değerlendirilemeyeceği ifade edilmektedir.

27) 7343 sayılı Kanun ile sınırlı aynî hak sahiplerinin de ihalenin feshi talebini ileri sürebileceği düzenlenmiştir. Sınırlı aynî hak sahipleri ifadesi özelinde ortaya çıkan temel problem, yeni bir kategorinin mi tesis edildiği yoksa resmî sicildeki ilgililer kategorisiyle bağlantılı olarak düşünülecek bir vurgunun mu gerçekleştirildiğidir. Doktrinde ileri sürülen bir görüşe göre sınırlı aynî hak sahipleri ifadesinin muhakkak resmî sicildeki ilgililer kategorisiyle birlikte ele alınması ve hakları resmî sicilden anlaşılamayan sınırlı aynî hak sahiplerince ihalenin feshi talebinin ileri sürülemeyeceğinin kabul edilmesi gerekmektedir. İkinci görüşe göre ise söz konusu değişiklikle yeni bir kategorinin yaratıldığı ve sicilden bağımsız olarak sınırlı aynî hak sahiplerinin ihalenin feshi talebini ileri sürebileceği kabul edilmelidir. Kanaatimizce sınırlı aynî hak sahipleri ifadesinin ikinci görüş çerçevesinde anlamlandırılması yerinde olacaktır. Bu kabul, taşınmazlar bakımından mülkiyet hakkının sicil dışı kazanıldığı ancak açıklayıcı tescilin yapılmadığı hallerde gerçek malikin ihalenin feshi talebini ileri sürmesine de imkân sağlayabilir.

28) İhalenin feshi talebini ileri sürebileceği açıkça düzenlenen son kategori, ihale alıcısının da içinde bulunduğu pey sürmek suretiyle artırmaya katılanlar kategorisidir. Kategori bakımından önem arz eden husus, salt artırmaya katılmanın yeterli olmadığı, muhakkak pey sürülmesi gerektiğidir. Belirtmek gerekir ki artırmaya temsilci aracılığıyla katılmak ve pey sürmek mümkündür. Temsilci aracılığıyla artırmaya katılımın söz konusu olduğu bu hallerde, ihalenin sonuçlarının temsil olunan üzerinde doğacak olması nedeniyle, ihalenin feshi talebini ileri sürebilecek olan kişinin de temsil olunan olduğunun kabul edilmesi gerekmektedir. Kategori özelinde nihai olarak ifade etmek isteriz ki ihalenin feshi talebinin alıcıdan sonra en yüksek pey süren kişi dışında kalan kişilerce de ileri sürülmesi mümkün olmalı ve İİK tarafından öngörülme ek bir sınırlama getirilmemelidir.

29) Hukukî yarar, ihalenin feshi yargılaması bakımından İİK m.134/XI hükmünde özel olarak zikredilmektedir. İİK m.134/XI hükmüne göre yapılacak hukukî yarar denetimi, ihalenin feshi talebini ileri sürebileceği açıkça belirtilen kategorilere dahil olan kişilerce ileri sürülen fesih nedenlerine özgü olarak gerçekleştirilecektir. Zira sırf İİK m.134/II hükmünde zikredilen kategoriler kapsamında olmak, ileri sürülen fesih nedenleri bağlamında m.134/XI hükmünde ifade edilen hukukî yararın bulunduğu anlamına gelmemektedir. Bahsettiğimiz durumu açıklayan genel bir ifade kullanmak

gerekirse; dayanılan fesih nedeni, ihalenin feshi nedenini ileri süren kişi aleyhine sonuç doğurmaya elverişli değilse hukukî yararın bulunmadığı kabul edilebilir. Hukukî yarar denetiminin üst sınırını ise yargı uygulamasında zarar unsuru olarak ifade edilen durum oluşturmaktadır. Bu bağlamda ihale bedelinin, paraya çevrilen malvarlığı değerinin takdir edilen kıymetinden fazla olması halinde ihalenin feshi talebini ileri süren kişinin hukukî yararının bulunmadığı, zira bu ihtimalde zarar unsurunun gerçekleşmediği kural olarak kabul edilmektedir. Ancak zarar unsuruna yönelik kriter kamu düzenine yahut doğrudan doğruya kıymet takdiri ile ilgili bir fesih nedeninin ileri sürülmesi halinde uygulama alanı bulmayacaktır.

30) İhalenin feshi talebinin ileri sürülmesi belli sonuçların ortaya çıkmasını da beraberinde getirir. İlk olarak, ihalenin feshi talebinin ileri sürülmüş olması, ihale bedelinin yatırılmasına engel teşkil etmemekte ve bedelin yedi gün içinde yatırılması gerekmektedir. Ancak yargılama sırasında paranın değer kaybına uğramaması için bedel nemalandırılmalı ve ihalenin feshi yargılaması sonucunda verilen karara göre, nemalandırılmış haliyle hak sahibine ödenmelidir. İkinci olarak, ihalenin feshi talebinin reddi kararı kesinleşmedikçe alıcı lehine teslim ve tescil gerçekleştirilemeyecektir. Üçüncü olarak, yargılama sırasında kira veya kullanım bedelinin icra dairesine yatırılması gerekir. Nihai olarak ihalenin feshi talebinin reddi kararı kesinleşinceye kadar ihale konusu taşınmazda bulunan borçlu veya taşınmazı hacizden önceki tarihli bir resmî belgeye dayanmaksızın işgal eden üçüncü kişi tahliye edilemeyecektir.

31) İhalenin feshi yargılamasını yürütmekle görevli mahkeme icra mahkemesidir. Ancak ortaklığın paraya çevirme yoluyla giderilmesi halinde başlatılacak ihalenin feshi yargılamasında sulh hukuk mahkemesi görevli olacaktır. Yetkili mahkeme ise artırma ve ihaleyi gerçekleştiren icra dairesinin bağlı olduğu icra mahkemesi olarak değerlendirilmekte ve bu kuralın kesin yetki hali yarattığı kabul edilmektedir. Yetki kuralına ilişkin bu tespitin somut görünümü, takibin yürütüldüğü icra dairesinin bağlı olduğu icra mahkemesi olarak ortaya çıkabileceği gibi paraya çevirme işlemlerinin istinabe yoluyla gerçekleştirilmesi halinde, İİK m.360 hükmü gereğince, istinabe olunan icra dairesinin bağlı olduğu icra mahkemesi olarak da ortaya çıkabilir. Kanaatimizce İİK m.360 hükmüne dayalı olarak gelişen yetki kuralı, 7343 sayılı Kanun ile benimsenen elektronik artırma modeli açısından da işlevseldir. Zira artırma her ne kadar elektronik ortamda gerçekleştirilmekteyse de artırmaya hazırlık işlemleri halen fiziki ortamda yapılmaktadır ve bu işlemlerin istinabe yoluyla gerçekleştirilmesi mevcut sistemde en makul olan yoldur. Bu bağlamda, tüm paraya çevirme sürecinin denetlenebildiği

ihalenin feshi yargılamasında İİK m.360 hükmüne ihtiyaç duyulmadığının ve takibin yürütüldüğü icra dairesinin bağlı olduğu icra mahkemesinin yetkili olacağının söylenmesi güç görünmektedir. İhalenin feshi talebinin görevsiz veya yetkisiz mahkemeye hitaben ileri sürülmesi halinde mahkemece görevsizlik veya yetkisizlik kararı verilir ve dosya kendiliğinden görevli veya yetkili mahkemeye gönderilir. Burada dikkat çeken husus, gönderme kararının kendiliğinden verilmesi ve 7343 sayılı Kanun ile HMK m.20 hükmünde öngörülen sistemin terk edilmesidir.

32) İhalenin feshi yargılamasında basit yargılama usulü uygulanmaktadır. Bunun yanı sıra, yargılamanın duruşma yapılarak yürütülmesi gerekliliği de temel bir kuraldır. Ancak 7343 sayılı Kanun ile duruşma yapıp yapmama konusunda takdir yetkisi tanıyan bir düzenleme getirilmiştir. Bu bağlamda ihalenin feshi talebinin usulden reddi gereken hallerde duruşma yapmadan da karar verilebileceği açıkça ifade edilmiştir. Dikkat çekici olan ilk husus, duruşma yapılmadan karar verilebilecek hallerin ihalenin feshi talebinin reddine özgülenmiş olmasıdır. İkinci husus ise talebin reddi kararının yalnızca usulden ret hallerine özgü olması halinde duruşma yapılması zorunluluğunun bulunmamasıdır. Ancak önemle ifade etmek gerekir ki 7343 sayılı Kanun ile duruşma yapmama konusunda verilen takdir yetkisinin duruşma yapmama zorunluluğu olarak değerlendirilmemesi gerekir. Gerçi bu tür bir yoruma, gerek maddenin lafzında yer alan verilebilir ifadesinin gerekse de takdir yetkisi kavramının mantığının elverdiğini söylemek güçtür. Nihai olarak ifade etmek isteriz ki ihalenin feshi yargılamasına gerek asli gerekse de fer'i müdahalenin mümkün olamayacağı kanaatindeyiz.

33) 7343 sayılı Kanun ile ihalenin feshi talebinin ileri sürülmesi sırasında ihale bedelinin %5'i oranında teminat yatırılması şartı öngörülmüştür. Buradaki teminat, amacı itibariyle artırmaya katılabilmek açısından gösterilmesi gereken teminattan tamamen farklıdır ve kademeli olarak, ihalenin feshi yargılaması nedeniyle zarara uğrayan kişilerin zararının giderilmesini ve talebin reddi halinde hükmedilmesi muhtemel para cezasının ödenmesini güvence altına almaktadır. Teminat göstermekle yükümlü olan kişiler ise kanun koyucu tarafından olumsuz sayım ile sınırlandırılmıştır. Bu bağlamda, paraya çevirme talebinde bulunan alacaklı, borçlu, resmî sicildeki ilgililer ve sınırlı aynı hak sahipleri kategorilerine dahil edilemeyen kişilerin teminat yatırması gerekecektir. Düzenleme bu yönü itibariyle, pey sürmek suretiyle artırmaya katılan kişilere hitap etmektedir. Bununla birlikte ihalenin feshi talebini ileri süren kişinin birden fazla kategoriye dahil edilebilmesi halinde kanaatimizce teminattan muaf kategori kapsamında değerlendirilmesi yerinde olur. Teminat özelinde nihai olarak ifade

etmek isteriz ki kanaatimizce ihalenin feshi talebinin paraya çevirme süreciyle hiçbir ilgisi olmayan kişi tarafından ileri sürülmesi halinde de teminat yatırılması gerekir. Ancak bu kişi tarafından teminatın yatırılmaması halinde, teminat konusu değerlendirilmeksizin, İİK m.134/II kapsamındaki kategorilere girmeyen kişi tarafından ihalenin feshi talebinin ileri sürüldüğü gerekçesiyle talebin reddine karar verilmesi gerekir. Zira aksi halin kabulü para cezasının aşılması sonucunu doğurmaya elverişlidir.

34) İhalenin feshi talebi ileri sürülürken maktu başvurma harcı ile talebin hangi kategoriye dahil olunarak ileri sürüldüğüne göre maktu veya nispi olması farklılık gösteren karar ve ilam harcının da ödenmesi gerekir. Belirtmek gerekir ki karar ve ilam harcının maktu veya nispi olabileceğine yönelik ayırım 7343 sayılı Kanun ile getirilmiştir. Bu bağlamda paraya çevirme talebinde bulunan alacaklı, borçlu, resmî sicildeki ilgililer ile sınırlı aynî hak sahipleri dışında kalan kişilerce ihalenin feshi talebinin ileri sürülmesi halinde ihale bedeli üzerinden nispi harç yatırılması gerekecektir. Nispi harç yükümlülüğü, kategorik olarak yalnızca pey sürmek suretiyle artırmaya katılanlarca ileri sürülen ihalenin feshi taleplerine özgülenmiştir. Teminat ve harçlara ilişkin düzenlemenin spesifik olarak pey sürmek suretiyle artırmaya katılan kişilere yönelik olduğu ve bu düzenlemelere ek olarak ihalenin feshi talebinin reddi halinde %10'a kadar para cezası riskinin bulunduğu gerçeği karşısında ihalenin feshi talebinin ileri sürülmesini zorlaştırmaya yönelik yaklaşımların yerindeliği tartışmaya açıktır. Tek başlarına değerlendirildiğinde orantılı olduğu kabul edilebilecek bu üç önlemin bir arada bulunması mahkemeye erişim hakkına ağır bir darbe vurmaktadır. Nihai olarak, ihalenin feshi talebini ileri süren kişinin birden fazla kategoriye dahil edilebilmesi halinde nispi harç yükümlülüğü bulunmayan kategori kapsamında değerlendirilmesi kanaatimizce yerinde olacaktır.

35) İhalenin feshi yargılaması sonucunda talepte ileri sürülen fesih nedeninin sabit olması veya ileri sürülmemekle beraber yargılamayı yürüten mahkemece, kamu düzenine ilişkin olması nedeniyle, kendiliğinden araştırılan bir fesih nedeninin bulunması halinde ihalenin feshi talebinin kabulüne karar verilir ve bu karar geçmişe etkili sonuç doğurur. Böylelikle alıcı tarafından ihale ile kazanılan mülkiyet tekrar borçluya döner. Kabul kararı bu şekilde olmakla beraber, usule ilişkin bir sebeple yahut herhangi bir ihalenin feshi nedeninin bulunmaması halinde ihalenin feshi talebinin reddine de karar verilebilir. Ret kararının maddi anlamda kesin hüküm gücünü haiz olduğu kabul edilmektedir. Nitekim ret kararının kesinleşmesiyle birlikte paraların

paylaştırılması aşamasına geçilecek ve ihale alıcısı lehine teslim ve tescil gerçekleştirilecektir.

36) Talebin reddi kararının özel önemi haiz sonucu, talebi ileri süren kişi aleyhine para cezasına hükmedilmesidir. 7343 sayılı Kanun ile para cezasına hükmedilecek hallerin kapsamı genişletilmiş ve üç ihtimale özgülenmiştir. Bu bağlamda, 7343 sayılı Kanun öncesinde olduğu gibi ihalenin feshi talebinin esasa ilişkin bir nedenle reddedilmesi halinde para cezasına hükmedilecektir. Bu ihtimal bakımından önem arz eden nokta, yargılamanın esasına girildikten sonra usule ilişkin bir nedenle ret kararı verilmesinin, para cezasını gerektirmeyeceğidir. 7343 sayılı Kanun ile getirilen iki yeni ihtimalden ilki, ihalenin feshi talebinin İİK m.134/II hükmünde sınırlı olarak sayılan kategorilere girmeyen bir kişi tarafından ileri sürülmesidir. Düzenlemenin varlık sebepleri, ilgisiz kişilerce ileri sürülen ihalenin feshi talepleri açısından caydırıcılığın sağlanması ve değişiklik öncesindeki yargı uygulamasının bloke edilmesidir. 7343 sayılı Kanun ile getirilen üçüncü ihtimal ise paraya çevirme talebinde bulunan alacaklı, borçlu, resmî sicildeki ilgililer ve sınırlı aynî hak sahipleri dışında kalan kişilerin taleplerinden feragat etmesidir. Üçüncü ihtimal bakımından önem arz eden husus, doktrinde ileri sürülen aksi yöndeki görüşlere rağmen ihalenin feshi yargılamasından feragatin mümkün olduğunun, örtülü bir şekilde de olsa, kanun seviyesinde kabul edilmesidir. Nihayet, 7343 sayılı Kanun ile para cezasının oranı bakımından da oldukça önemli bir değişiklik yapılarak maktu para cezası sisteminde vazgeçilmiş ve para cezasının oranının %10'a kadar olabileceği yönünde takdir yetkisi verilmiştir. Değişikliğin temelinde doktrinde ileri sürülen görüşlerin yanı sıra Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi ve Anayasa Mahkemesi tarafından verilen kararların bulunduğu söylenmesi mümkündür.

37) İhalenin feshi talebinin reddi kararıyla bağlantılı olarak ifade edilmesi gereken son bir husus, ihalenin feshi talebinin reddi kararının kesinleşmesinden sonra genel mahkemelerde tapu sicilinin düzeltilmesi davası açılmasına imkân tanıyan yargı uygulamasıdır. Esasen Yargıtay'ın bu uygulamasının arka planında ihalenin feshi yargılamasıyla sağlanamayan veya sağlanması mümkün olmayan hukukî korumanın, hakkaniyet kapsamında ihtiyacı olduğu kanaatine varılan kişilere tapu sicilinin düzeltilmesi davası yoluyla sağlanması amacı bulunmaktadır. Bununla birlikte, hakkaniyet temelli uygulamanın teknik hukuka aykırılığı nedeniyle yerinde olmadığı kanaatindeyiz.

38) İhalenin feshi yargılaması sonucunda verilen ilk derece mahkemesi kararına karşı, ihale bedelinin, HMK'dan ayrı olarak düzenlenen ve İİK'da öngörülen parasal sınırı aşması kaydıyla kanun yoluna başvurulması mümkündür. Ancak ortaklığın paraya çevirme yoluyla giderilmesi halinde sulh hukuk mahkemelerinde yürütülen ihalenin feshi yargılamalarında HMK kapsamındaki parasal sınır uygulama alanı bulmalıdır. Burada ortaya çıkabilecek bir problem, Anayasa Mahkemesinin HMK m.341/II hükmünde yer alan parasal sınıra ilişkin düzenlemeyi, kamulaştırma bedelinin tespiti davaları özelinde iptal etmiş olmasıdır. Kanaatimizce söz konusu kararın pratikte, sulh hukuk mahkemelerinde yürütülen ihalenin feshi yargılamalarına bir etkisi olmayacaktır. İstinaf kanun yoluna başvuru bakımından parasal sınıra ek olarak başvuru süresine de uyulması gerekmektedir. Nitekim İİK kapsamında istinaf kanun yoluna başvuru süresi, kararın tefhim veya tebliğinden itibaren on gün olarak düzenlenmektedir. Buradaki problem, tefhim kavramının nasıl anlaşılması gerektiği ve kısa kararın tefhiminin kanun yoluna başvuru süresini başlatmak bakımından yeterli olup olmadığıdır. Doktrinde ve Anayasa Mahkemesinin bireysel başvuru üzerine verilen kararlarında da ifade edildiği üzere tefhim ifadesinin anlamlandırılmasında gerekçeli kararın tefhimi esas alınmalıdır. Böylelikle süre tutum dilekçesine ilişkin hatalı uygulamanın da önüne geçilebilecektir. Nihai olarak, ortaklığın paraya çevirme yoluyla giderilmesi halinde sulh hukuk mahkemelerinde yürütülen ihalenin feshi yargılaması sonucunda verilen karara karşı kanun yolu süresinin İİK yerine HMK kapsamında değerlendirilmesi gerektiği kanaatindeyiz.

39) İstinaf kanun yolunda bölge adliye mahkemesince yapılacak inceleme İİK m.366/I hükmünün atfıyla HMK hükümlerine göre yapılacaktır. Keza ihalenin feshi yargılaması bakımından da istinaf sebepleriyle bağlılık geçerlidir. İfade etmek gerekir ki istinaf incelemesi sonucunda istinaf talebinin kabulüne veya reddine karar verilmesi mümkündür. Bölge adliye mahkemesince verilen karar kendiliğinden tebliğ edilecektir.

40) İstinaf incelemesi sonucunda verilen karara karşı temyiz kanun yoluna başvurulması da mümkündür. Ancak bu başvurunun yapılabilmesi için de ihale bedelinin, öngörülen parasal sınırların üzerinde olması gerekmektedir. Temyiz kanun yoluna başvuru süresi bakımından istinafa ilişkin problemlerle ve özellikle süre tutum dilekçesine yönelik uygulamayla karşılaşmaz. Zira İİK'da, temyiz başvurusunun ve incelemesinin HMK hükümlerine göre gerçekleştirileceğine yönelik atıf bulunmaktadır. Bu bağlamda bölge adliye mahkemesi kararının tebliğ tarihinden itibaren iki hafta içinde temyiz kanun yoluna başvurulabilecektir. Temyiz incelemesi sonucunda onama, düzelterek onama veya bozma kararı verilebilir.

KAYNAKÇA*

- ACAR, Ayşe Ece** : İcra Mahkemesi Kararlarına Karşı İstinaf Kanun Yolu, Onikilevha Yayıncılık, İstanbul 2022 (İstinaf).
- ACAR, Faruk** : Kira Hukuku Şerhi, Beta Basım, 2. Bası, İstanbul 2015 (Kira).
- ADIGÜZEL, Burak** : “5582 Sayılı Kanun İle Getirilen Konut Finansman Sisteminde Tüketiciler İle Konut Finansman Kuruluşlarının Hak ve Borçlarına Ait Hükümler”, Legal Mali Hukuk Dergisi, Y. 2007, S. 30, s. 1315-1348.
- AKCAN, Recep** : “İcra Hukukunda Temsil”, SÜHFD, Y. 1999, C. 7, S. 1-2, s. 21-62.
- AKGÜN, Şükran** : Haczin Hukuki Niteliği, Der Yayınları, İstanbul 2020.
- AKIN, Levent** : “Maaş ve Ücret Haczi”, AÜHFD, Y. 1995, C. 44, S. 1, s. 335-364.
- AKİL, Cenk** : Genel Haciz Yoluyla Takipte Ödeme Emrine İtiraz, Yetkin Yayınları, Ankara 2017 (İtiraz).
- AKİL, Cenk** : İcra Hukukunda Mükellefiyetler Listesi, Prof. Dr. Ramazan Arslan’a Armağan C. I, Yetkin Yayınları, Ankara 2015 (Mükellefiyetler Listesi).
- AKİL, Cenk** : İstinaf Kavramı, Yetkin Yayınları, Ankara 2010 (İstinaf).
- AKKAN, Mine** : Pekcanıtez Usûl-Medenî Usûl Hukuku C. I, Onikilevha Yayıncılık, 15. Bası, İstanbul 2017.
- AKKAYA, Tolga** : Medenî Usûl Hukukunda İstinaf, Yetkin Yayınları, Ankara 2009.
- AKKURT, Sinan Sami** : “El Değiştiren Taşınmaz Kiraları Bakımından TBK.m.310 İle Kiranın Şerhine İlişkin TBK.m.312 Hükümlerinin Tahlili”, AÜHFD, Y. 2018, C. 68, S. 1, s. 39-56.

* Aynı yazarın birden fazla eserine atıf yapıldığı takdirde açık atıftan sonraki atıflarda eser adı kısaltılarak kullanılmıştır. Soyadları aynı olan farklı yazarların yalnızca bir eserine atıf yapılmış olsa dahi eser adı kısaltılmıştır. Bir eserin farklı yıllardaki basımlarına yapılan atıflarda, eski basıma yalnızca açık atıf yapılmışsa, çalışmanın bütününde yararlanılan sonraki basım için kısaltma kullanılmamıştır.

- AKTAŞ, Sururi** : “Hukukta Yorum Çabaları”, EÜHFD, Y. 2011, C. 15, S. 3-4, s. 1-33.
- AKYAZAN, Sıtkı** : Cebrî İcrada İhale ve İhalenin Feshi, Kutulmuş Matbaası, İstanbul 1959.
- AKYOL ASLAN, Leyla** : Medenî Usul Hukukunda Davadan Feragat, Yetkin Yayınları, Ankara 2011 (Feragat).
- AKYOL ASLAN, Leyla** : “Satış Talebinin Kanuna Aykırı Olarak Reddedilmesinin Konulmuş Olan Hacze Etkisi (Yargıtay’ın 16.02.2018 Tarihli İçtihadı Birleştirme Kararı Dolayısıyla)”, MİHDER, Y. 2018, C. 14, S. 40, s. 363-428 (Satış Talebi).
- ALANGOYA, Yavuz/
YILDIRIM, M. Kâmil/
DEREN YILDIRIM, Nevhis** : Medenî Usul Hukuku Esasları, Beta Basım, 7. Baskı, İstanbul 2009.
- ALBAYRAK, Hakan** : Medeni Usul ve İcra İflas Hukukunda Yaklaşık İspat, Yetkin Yayınları, Ankara 2013 (Yaklaşık İspat).
- ALBAYRAK, Hakan** : “Mukayeseli Hukuk ve Yargı Kararları Işığında Elektronik Tebligatın Yapılmış Sayıldığı Tarih”, SÜHFD, Y. 2021, C. 29, S. 3, s. 2414-2453 (Tarih).
- ALBAYRAK, Hakan** : Tebligat Hukuku, Seçkin Yayıncılık, 2. Baskı, Ankara 2022 (Tebligat).
- ALBAYRAK, Hakan/
MAVZER, Tahsin** : “Haksız Fiilden Doğan Davalarda Ortak Yetkili Mahkeme Sorunu”, SÜHFD, Y. 2019, C. 27, S. 2, s. 279-306.
- ALTINOK ORMANCI, Pınar** : “Kira Sözleşmesinin Kurulmasından Sonra Kiralananın El Değiştirmesi: ‘Satım Kirayı Bozmaz’ İlkesinin Sonuçları”, İTİCÜSBD, Y. 2013, S. 4, s. 125-141.
- ANSAY, Sabri Şakir** : “İcra ve İflâs Kanunundaki Son Tadil Etrafında”, Adliye Ceridesi, Y. 1940, S. 9, s. 835-855.
- ARAL, Fahrettin** : Türk Borçlar Hukukunda Kötü İfa, Yetkin Yayınları, Ankara 2011.
- ARAL, Fahrettin/
AYRANCI, Hasan** : Borçlar Hukuku Özel Borç İlişkileri, Yetkin Yayınları, 18. Bası, Ankara 2018.

- ARAS, Aslı** : “Davada veya İcra Takibinde Usulsüz Tebligatın Re’sen Dikkate Alınması Gerekliliği”, TBBD, Y. 2022, S. 158, s. 191-211.
- ARAS, Bahattin** : “Şikayet Yoluyla İhalenin Feshinin İstenmesi”, LHD, Y. 2009, S. 76, s. 1115-1150 (Şikâyet).
- ARISOY, A. Selman/
YAŞASIN, Ali** : “Alacaklının Satış Talebinin İcra Müdürü Tarafından Reddi Kararının Hukuki Niteliği ve Bu Ret Kararının Satış Talebinin Geçerliliği İle Haczin Devamına Etkisi”, MİHDER, Y. 2019, C. 15, S. 42, s. 187-240.
- ARSLAN, Aziz Serkan** : İcra Takip İşlemleri Etkileri ve Hukuka Aykırılığın Sonuçları, Yetkin Yayınları, Ankara 2018 (Takip İşlemleri).
- ARSLAN, Aziz Serkan** : İcra ve İflâs Hukukunda Teminat, Yayımlanmış Yüksek Lisans Tezi, Kırıkkale Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Kırıkkale 2003 (Teminat).
- ARSLAN, Aziz Serkan** : Medeni Usul Hukukunda Delillerin Toplanması ve Doğrudanlık İlkesi, Adalet Yayınevi, Ankara 2012 (Doğrudanlık).
- ARSLAN, Ramazan** : İcra-İflâs Hukukunda İhale ve İhalenin Feshi, Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Yayınları, Ankara 1984 (İhalenin Feshi).
- ARSLAN, Ramazan** : “İcra ve İflâs Kanunu’nda Yapılan Değişiklikler ve Yenilikler”, ABD, Y. 1989, S. 1, s. 136-157 (Yenilikler).
- ARSLAN, Ramazan/
YILMAZ, Ejder/
TAŞPINAR AYVAZ, Sema/
HANAĞASI, Emel** : İcra ve İflâs Hukuku, Yetkin Yayınları, 5. Baskı, Ankara 2019.
- ARSLAN, Ramazan/
YILMAZ, Ejder/
TAŞPINAR AYVAZ, Sema/
HANAĞASI, Emel** : İcra ve İflâs Hukuku, Yetkin Yayınları, 8. Baskı, Ankara 2022 (İcra).
- ARSLAN, Ramazan/
YILMAZ, Ejder/
TAŞPINAR AYVAZ, Sema/
HANAĞASI, Emel** : Medenî Usul Hukuku, Yetkin Yayınları, 5. Baskı, Ankara 2019 (Usul).

- ARSLANDOĞAN, Birce** : “İcra ve İflâs Hukukunda Covid-19 Sebebiyle Sürelerin Durmasına İlişkin Düzenlemelerin Kıymet Takdiri Süresine Etkisi”, MÜHFHAD, Y. 2021, C. 27, S. 2, s. 1447-1461.
- ARSLANDOĞAN, Birce** : Rehnin Paraya Çevrilmesi Yolu İle Takip Yapma Zorunluluğu, Onikilevha Yayıncılık, İstanbul 2023 (Zorunluluk).
- ARSLANPINAR TAT, Tuğçe** : “İcra Dairesi Tarafından Vaktinden Evvel Satış”, TBBD, Y. 2020, S. 151, s. 199-234.
- ARTUS, Âmil** : “İhalenin Feshi ve Farkının Tahsili”, Adliye Ceridesi, Y. 1943, S. 5, s. 300-305.
- ASLAN, Elif Kısmet** : İcra ve İflâs Hukukunda Taşınmaz Malların Açık Artırma Yolu İle Paraya Çevrilmesi, Güncel Yayınevi, İzmir 2004 (Açık Artırma).
- ASLAN, Kudret** : “İhalenin Feshi Hakkında 7343 Sayılı Kanunla Yapılan Değişiklikler ve Bunların Değerlendirilmesi”, AHBVÜHFD, Y. 2022, C. 26, S. 4, s. 1-35 (Değerlendirme).
- ASLAN, Kudret** : Medenî Usul Hukukunda Davanın Geri Alınması, Yetkin Yayınları, Ankara 2016 (Davanın Geri Alınması).
- AŞIK, İbrahim** : Satış Talebinin Geri Alınması (İİK m.110/1), Prof. Dr. Selçuk Öztekin’e Armağan C. I, Filiz Kitabevi, İstanbul 2022.
- AŞIK, İbrahim/
ORUÇ, Yakup/
TOK, Ozan/
SAÇAR, Ömer Faruk** : İcra ve İflâs Hukuku, Seçkin Yayıncılık, Ankara 2022.
- ATALAY, Oğuz** : Genel Değerlendirme – Soru Cevap – Tartışma, 7343 sayılı Kanun’la İcra ve İflâs Kanunu’nda Yapılan Değişikliklerin Değerlendirilmesi Sempozyumu, <https://www.youtube.com/watch?v=Roym7HiFDP4>
- ATALAY, Oğuz** : Pekcanıtez Usûl Medenî Usûl Hukuku C. II, Onikilevha Yayıncılık, 15. Bası, İstanbul 2017 (Pekcanıtez Usûl C. II).

- ATALAY, Oğuz** : Satış Hazırlıkları ve Elektronik Satışın İcrasına İlişkin Hükümlerin Değerlendirilmesi, 7343 sayılı Kanun’la İcra ve İflâs Kanunu’nda Yapılan Değişikliklerin Değerlendirilmesi Sempozyumu, <https://www.youtube.com/watch?v=Roym7HiFDP4>
- ATALAY, Oğuz/ ÖZEKES, Muhammet** : 7226 Sayılı Kanun ile İcra ve İflâs Kanunu m. 330 Hükmünü Uygulayan Cumhurbaşkanlığı Kararı (2279 Sayılı) Çerçevesinde Ortaya Çıkan Sorunlar ve Tartışmalara Cevaplar, COVID-19 Salgınının Hukukî Boyutu, Onikilevha Yayıncılık, 1. Baskı, İstanbul 2020.
- ATALI, Murat** : Medenî Usul Hukukunda Aleyhe Bozma Yasağı, Ankara 2014 (Aleyhe Bozma).
- ATALI, Murat** : Pekcanitez Usûl Medenî Usûl Hukuku C. I, Onikilevha Yayıncılık, 15. Bası, İstanbul 2017 (Pekcanitez Usûl C. I).
- ATALI, Murat** : Pekcanitez Usûl Medenî Usûl Hukuku C. III, Onikilevha Yayıncılık, 15. Bası, İstanbul 2017 (Pekcanitez Usûl C. III).
- ATALI, Murat** : Soru – Cevap, İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi Medenî Usul ve İcra-İflâs Hukuku Günleri-I, 2. Gün-II. Oturum, <https://www.youtube.com/watch?v=0JPLhbRsoVQ>
- ATALI, Murat** : Taşınmazların Paraya Çevrilmesinde Kıymet Takdiri İle İhale Kararı Arasındaki Süre ve Bunun İhale Kararına Etkisi, Prof. Dr. Selçuk Öztekin’e Armağan C. I, Filiz Kitabevi, İstanbul 2022 (Etki).
- ATALI, Murat/ ERMENEK, İbrahim** : İcra ve İflâs Hukuku Takip Hukuku I-Takip Hukuku II, Seçkin Yayıncılık, 4. Baskı, Ankara 2021.
- ATALI, Murat/ ERMENEK, İbrahim/ ERDOĞAN, Ersin** : İcra ve İflâs Hukuku, Yetkin Yayınları, 5. Bası, Ankara 2022 (İcra).
- ATALI, Murat/ ERMENEK, İbrahim/ ERDOĞAN, Ersin** : Medenî Usûl Hukuku, Yetkin Yayınları, 4. Baskı, Ankara 2021 (Usûl).

- AYAN, Mehmet** : Eşya Hukuku-I Zilyetlik ve Tapu Sicili, Seçkin Yayıncılık, 13. Baskı, Ankara 2016.
- AYAN, Mehmet** : Eşya Hukuku-III Sınırlı Aynî Haklar, Seçkin Yayıncılık, 8. Baskı, Ankara 2017.
- BELGESAY, Mustafa Reşit** : İcra İflas Kanunu Değişen Maddeler Şerhi, Fakülteler Matbaası, İstanbul 1966.
- BELGİN GÜNEŞ, Derya** : “Tebliğ Yokluğu”, İÜHFM, Y. 2016, C. 74, S. 1, s. 221-231.
- BERKİN, Necmeddin** : İcra Hukuku Dersleri, Hamle Matbaası, 2. Bası, İstanbul 1969 (Dersler).
- BERKİN, Necmeddin** : “Tapuda Kayıtlı Olduğu Halde Mükellefiyet Listesine Geçirilmeyen Haklardan Alıcının Mesuliyeti”, İÜHFM, Y. 1968, C. 34, S. 1-4, s. 285-293 (Mesuliyet).
- BERKİN, Necmeddin** : Tatbikatçılara İcra Hukuku Rehberi, Filiz Kitabevi, İstanbul 1980 (Rehber).
- BOLAYIR, Nur** : “Fransız Hukuku’nda *Vente Amiable* (Dostane Satış) Kurumu”, AÜHFD, Y. 2023, C. 72, S. 1, s. 67-96.
- BORAN GÜNEYSU, Nilüfer** : Dijital Çağda Takip Hukukundaki Gelişmeler, Dijital Çağda Medenî Yargı (2022’den Bakış), Adalet Yayınevi, Ankara 2022 (Gelişmeler).
- BORAN GÜNEYSU, Nilüfer** : İcra Hukukunda Taşınmazların Kıymet Takdiri, Yetkin Yayınları, Ankara 2020 (Kıymet Takdiri).
- BORAN GÜNEYSU, Nilüfer** : “İcra Takip İşlemleri”, TBBD, Y. 2012, S. 101, s. 31-60 (Takip).
- BORAN GÜNEYSU, Nilüfer** : Medenî Usûl Hukukunda Karar, Adalet Yayınevi, Ankara 2014.
- BORAN GÜNEYSU, Nilüfer** : “Medenî Yargılama Hukukunda Düzelterek Onama Kararı”, TAAD, Y. 2013, S. 14, s. 329-352.
- BÖRÜ, Levent** : “Elektronik Tebligat”, HHFD, Y. 2020, C. 10, S. 1, s. 183-225 (Elektronik Tebligat).
- BÖRÜ, Levent** : “Sıfat ve Dava Takip Yetkisi”, BATİDER, Y. 2011, C. 27, S. 3, s. 249-278 (Sıfat).

- BUDAK, Ali Cem** : “Cebri Satışlarda Taşınmazın Alıcı Üzerine Tescili İçin Tapu Dairesine Yazılacak Müzekkerenin Ne Zaman Gönderileceği”, DEÜHFD, Prof. Dr. Bilge Umar’a Armağan, Y. 2009, C. 11, Özel Sayı, s. 913-920 (Tescil).
- BUDAK, Ali Cem** : İpoteğin Paraya Çevrilmesi Yoluyla Takip, Onikilevha Yayıncılık, 3. Baskı, İstanbul 2010 (İpotek).
- BUDAK, Ali Cem** : Medenî Usul Hukukunda Kavram İctihadı ve Menfaat İctihadı, Filiz Kitabevi, İstanbul 2021 (İctihat).
- BUDAK, Ali Cem** : Prof. Dr. Baki Kuru’nun “Nizasız Kaza” İsimli Eserinden Beri Çekişmesiz Yargı Alanında Meydana Gelen Başlıca Değişiklikler, 75. Yaş Günü İçin Prof. Dr. Baki Kuru Armağanı, TBB Yayınları, Ankara 2004.
- BULUR, Alper** : “İcra ve İflâs Hukukunda Fesat Karıştırma ve Malın Esaslı Niteliklerinde Hataya Dayanan İhalenin Feshi Nedenleri”, GÜHFD, Y. 2007, C. 11, S. 1-2, s. 45-69.
- BULUT, Uğur** : İcra Hukukunda Ödeme Yerinde Alacakların Devri (İİK m.120), Adalet Yayınevi, Ankara 2013.
- BÜYÜK, Elif Irmak** : Medeni Usul Hukukunda İnşai Dava ve İnşai Hüküm, Onikilevha Yayıncılık, İstanbul 2021.
- ÇAĞLAYAN, Ramazan** : “İdari İşlemin Geri Alınması Üzerine”, EÜHFD, Y. 2000, C. 4, S. 1-2, s. 43-58.
- ÇAĞLAYAN, Ramazan** : İdarî Yargılama Hukuku, Seçkin Yayıncılık, 12. Baskı, Ankara 2020.
- ÇALIŞ, Hande Sena** : İdari Yargının Varlık Sebebi Olarak İptal Davası, Yetkin Yayınları, Ankara 2018.
- ÇELİKOĞLU, Cengiz Topel** : “7343 Sayılı Kanunla İİK’da Yapılan Paraya Çevirme ve İhâlenin Feshine İlişkin Değişikliklerin Takdim ve İzahı”, Adalet Dergisi, Y. 2022, S. 68, s. 409-450 (Takdim).
- ÇELİKOĞLU, Cengiz Topel** : İcra Dairesi Kararı, Ekin Yayınevi, Bursa 2017 (İcra Dairesi).

- ÇELİKOĞLU, Cengiz Topel** : Rehinli Gayrimenkul Eklentisinin Münferiden Haczi Yasağı (İİK M.83-C), Prof. Dr. Ramazan Arslan'a Armağan C. I, Yetkin Yayınları, Ankara 2015 (Yasak).
- ÇİFTÇİ, Pınar** : İcra Hukukunda Menfaat Dengesi, Adalet Yayınevi, Ankara 2010.
- ÇON, Ömer** : İhâlenin Feshi (İcra ve İflâs Kanunu Madde 134), Yetkin Yayınları, Ankara 2020.
- DEYNEKLİ, Adnan** : 7343 Sayılı Kanun'la İhâlenin Feshi Konusunda Yapılan Değişikliklerin Değerlendirilmesi, 7343 sayılı Kanun'la İcra ve İflâs Kanunu'nda Yapılan Değişikliklerin Değerlendirilmesi Sempozyumu, <https://www.youtube.com/watch?v=Roym7HiFDP4>
- DİŞEL, Buse** : Dava Takip Yetkisi, Onikilevha Yayıncılık, İstanbul 2019.
- DOĞAN, Emsalgül** : "Bireysel Başvuru Çerçevesinde Anayasa Mahkemesi'nin Verdiği İcra ve İflâs Hukukuna İlişkin Kararların Değerlendirilmesi", AÜHFD, Y. 2019, C. 68, S. 1, s. 83-126.
- DÖNMEZ, Murat** : "İcra ve İflas Kanunu'na Göre İhale Yapılan Taşınmazların Tahliyesi", TBBD, Y. 2007, S. 71, s. 355-396 (Tahliye).
- DÖNMEZ, Murat** : "Mükellefiyetler Listesi (İİK Madde 128/1)", TBBD, Y. 2006, S. 64, s. 368-382 (Mükellefiyetler).
- DÖNMEZ, Murat** : "Taşınmaz Satışlarında İhale Kararının Kaldırılması ve Tamamlayıcı Artırma", TBBD, Y. 2007, S. 73, s. 309-371 (Artırma).
- DURAL, Mustafa/
SARI, Suat** : Türk Özel Hukuku C. I Temel Kavramlar ve Medenî Kanunun Başlangıç Hükümleri, Filiz Kitabevi, İstanbul 2018.
- DURMAN, Okay** : İcra ve İflas Kanunu'nda Yapılan Değişiklikle Borçluya Satış Yetkisi Verilmesi, 8. Uluslararası Asos Congress Hukuk Sempozyumu Tam Metin Kitabı, İstanbul 2022 (https://kongre.akademikiletisim.com/files/asos2022/asoshukuk8_tam_metin_kitabi.pdf) (Satış Yetkisi).

- DURMAN, Okay** : “İhalenin Feshi Davasının Taşınmazın Tesciline Engel Olması”, LHD, Y. 2018, S. 185, s. 2351-2364 (Engel).
- DURSUN, Selman** : İdari İşlemlerin Geri Alınması, Kaldırılması, Değiştirilmesi ve Düzeltilmesi, Prof. Dr. A. Şeref Gözübüyük’e Armağan, Turhan Kitabevi, Ankara 2005.
- EDİS, Seyfullah** : “Hukukun Uygulanmasında Yargıca Tanınmış Takdir Yetkisi”, AÜHFD, Y. 1973, C. 30, S. 1, s. 169-196.
- EKECİK, Şükran** : “Yargıtay Kararlarında Kıymet Takdirine Şikâyetin İcra Mahkemesinde Reddinin İhalenin Feshi Davasında Fesih Sebebi Olarak Görülmesi”, MİHDER, Y. 2012, C. 8, S. 21, s. 27-42.
- ERCAN ÖZLER, Meltem** : Borçluya Satış Yetkisi Verilmesi Üzerine Değerlendirmeler, Uluslararası Akdeniz Hukuk Kongresi 2022 Çevrim İçi 22. Oturum, <https://www.youtube.com/watch?v=Fuf2EuW9iYQ&list=PLZWQ6BIxty7y26i1qPpI3TxKRmW7Hd2N&index=22>
- ERCOŞKUN ŞENOL, Kübra** : “Geçici Tescil Şerhi”, UMD, Y. 2018, S. 11, s. 375-407.
- ERDOĞAN, Ersin** : “Analysis Of The 10% Fine Provided In The Article 134 Of The Code Of Enforcement And Bankruptcy In Respect To Right Of Access To Court”, HRR, Y. 2016, S. 11, s. 65-93.
- ERDOĞAN, Vildan/
ZORLU, Hüseyin** : İcra Hukukunda İradi Taraf Değişikliği, AYBÜHFD, Prof. Dr. M. Fatih Uşan’a Dekanlıkta 10. Yıl Anısına Teşekkür Armağanı, Y. 2022, S. 2.
- ERDÖNMEZ, Güray** : “İcra ve İflâs Hukukunda İhalenin Feshini İsteyebilecek Kişiler”, MİHDER, Y. 2008, C. 4, S. 10, s. 357-407 (Fesih).
- ERDÖNMEZ, Güray** : İcra ve İflâs Kanunu’nda Yapılan Değişikliklerin Değerlendirilmesi- 2. Oturum, <https://www.youtube.com/watch?v=uDJnFIla5DI>

- EREN, Fikret** : Borçlar Hukuku Genel Hükümler, Yetkin Yayınları, 27. Baskı, Ankara 2022 (Borçlar Genel).
- EREN, Fikret** : Borçlar Hukuku Özel Hükümler, Yetkin Yayınları, 7. Baskı, Ankara 2019 (Borçlar Özel).
- ERİŞİR, Evrim** : “7343 Sayılı Kanunla Yeniden Düzenlenen Cebri İcrada Satış İsteme Süresi ve Satış Gerçekleştirilemediğinde İzlenecek Prosedür”, MİHDER, Y. 2022, C. 18, S. 52, s. 405-456.
- ERMAN, Eyüp Sabri** : “538 Sayılı Kanunun İcra ve İflâs Hukuku Sahsına Getirdiği Yenilikler”, Adalet Dergisi, Y. 1965, S. 5-6, s. 551-569.
- ERMAN, Eyüp Sabri** : “İtirazlı İhalede Bedel Nasıl Güvence Altına Alınabilir? Böyle Bir Halde Banka Kefaletinden Başka Teminat Gösterilebilir mi?” Yargıtay Dergisi, Y. 1976, S. 4, s. 115-120.
- ERMAN, Eyüp Sabri** : “Müddetinde Satış İstememenin Hukuki Sonuçları”, Adalet Dergisi, Y. 1976, S. 3-4, s. 214-220 (Müddet).
- ERMAN, Hasan** : “Borçlar Kanunu ve 6570 Sayılı Gayrimenkul Kiraları Hakkında Kanun Hükümleri Karşısında İcra-İflas Kanunu 135/2’nin Değerlendirilmesi”, İÜHFM, Y. 1984, C. 50, S. 1-4, s. 363-383 (Kira).
- ERMENEK, İbrahim** : 7343 Sayılı Kanun Değişikliği Çerçevesinde İcra ve İflas Hukukunda İhalenin Feshi, Uluslararası Necmettin Erbakan Hukuk Kongresi 2022, V. Oturum,
<https://www.youtube.com/watch?v=VAjB4R280to>
- EROĞLU, Orhan** : “İcra Müdürü Tarafından İhalenin Kaldırılmasına Karar Verilmesi ve İzlenecek Prosedür”, ABÜHFD, Y. 2019, C. 14, S. 7, s. 487-530 (Prosedür).
- EROĞLU, Orhan** : “İpoteğin Paraya Çevrilmesine İlişkin Takipte İcra Müdürünün Yapması Gereken İşlemler ve Alması Gereken Tedbirler”, YÜHFD, Y. 2021, C. 18, S. 2, s. 891-930.
- ERTURGUT, Mine** : İcra ve İflâs Hukukunda Menkullerin Paraya Çevrilmesi, Yetkin Yayınları, Ankara 2000.

- GÖKSU, Mustafa** : Ankara Barosu İcra ve İflâs Kanunu Değişiklikleri Sempozyumu, <https://www.youtube.com/watch?v=6Qw3ZGs4qYk>
- GÖKSU, Mustafa** : “İhalelerin Feshi Talebinde Ceza, Harç ve Teminat Konularında 7343 Sayılı Kanunla Yapılan Değişikliklerin Bilhassa Hak Arama Hürriyeti ve Adalete Erişim Bakımından Değerlendirilmesi”, AHBVÜHFD, Y. 2023, C. 27, S. 1, s. 113-150 (Adalete Erişim).
- GÖRGÜN, Şanal/
BÖRÜ, Levent/
KODAKOĞLU, Mehmet** : İcra ve İflâs Hukuku, Yetkin Yayınları, 2. Baskı, Ankara 2022 (İcra).
- GÖRGÜN, Şanal/
BÖRÜ, Levent/
KODAKOĞLU, Mehmet** : Medenî Usûl Hukuku, Yetkin Yayınları, 11. Baskı, Ankara 2022 (Usûl).
- GÖZLER, Kemal** : “Anayasa Mahkemesinin ‘... Yönünden İptal Kararları’ Hakkında Bir Eleştiri (Anayasa Mahkemesinin 24 Şubat 2022 Tarih ve E.2021/34, K.2022/21 Sayılı Kamulaştırma Bedelinin Tespiti Davalarında İstinâf Sınırı Kararı Üzerine)”, II, 2 <https://anayasa.gen.tr/yonunden-iptal.htm>
- GÖZLER, Kemal/
KAPLAN, Gürsel** : İdare Hukuku Dersleri, Ekin Kitabevi, 23. Baskı, Bursa 2021.
- GUISAN, François
(Çev. Burhan Gürdoğan)** : “Alacağın Rehinle Temin Edilmiş Olmasının Takip Tazvına Tesirleri”, BATİDER, Y. 1964, C. 2, S. 3, s. 451-472.
- GÜNAY, Cevdet İlhan** : Türk Borçlar Kanunu Şerhi, Yetkin Yayınları, 2. Baskı, Ankara 2015.
- HANAĞASI, Emel** : Davada Menfaat, Yetkin Yayınları, Ankara 2009.
- HAZNEDAR, İbrahim Murat** : “Artırma Şartnamesi ve Mükellefiyetler Listesi (I)”, LHD, Y. 2006, S. 43, s. 1969-1983 (Şartname (I)).
- HAZNEDAR, İbrahim Murat** : “Artırma Şartnamesi ve Mükellefiyetler Listesi (II)”, LHD, Y. 2006, S. 44, s. 2335-2340.

- HAZNEDAR, İbrahim Murat** : “Cebri İcra Yoluyla Taşınmaz Satışlarında Katma Değer Vergisi”, İBD, Y. 2009, C. 83, S. 2, s. 793-808.
- IŞIK, Melih** : “İcra Hukukunda Derece Namına Satış Talep Etme”, TBBD, Y. 2021, S. 152, s. 145-185.
- İYİLİKLİ, Ahmet Cahit** : “Taşınmazın Mülkiyetinin Tescilden Önce İktisap Hâllerinden Mahkeme Hükmüne Göre İktisap Eden Kişinin İhalenin Feshi Davası Açmaya Yetkisi Bulunup Bulunmadığı Üzerine Düşünce ve Tahliller”, TAAD, Y. 2016, S. 27, s. 515-547.
- KAÇMAZ, Mine** : “Tescile Tabi Olmayan Kanunî İpotek Hakları”, AÜHFD, Y. 2016, C. 65, S. 4, s. 2891-2908.
- KALE, Serdar** : “İcra ve İflas Hukukunda Online Satış”, (LexperaBlog) <https://blog.lexpera.com.tr/icra-ve-iflas-hukukunda-online-satis/>
- KALPSÜZ, Turgut** : “Türk Hukukunda Hakem Kararlarının Temyizi Sebepleri”, BATİDER, Y. 1997, C. 19, S. 1, s. 5-41.
- KAPLAN, Gürsel** : İdari Yargılama Hukukuna Giriş, Ekin Kitabevi, 2. Baskı, Bursa 2020.
- KARABEL, Emine Gökçe** : “7343 Sayılı İcra ve İflas Kanunu İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun Kapsamında İstinaf Kanun Yolunda İcranın Geri Bırakılması”, MİHDİR, Y. 2022, C. 18, S. 51, s. 151-188 (İcranın Geri Bırakılması).
- KARABEL, Emine Gökçe** : İcra ve İflas Kanunu İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun’la Getirilen Borçluya Satış Yetkisi Verilmesi, Uluslararası Necmettin Erbakan Hukuk Kongresi 2022, VI. Oturum, https://www.youtube.com/watch?v=KbgDOezQUGE&list=PL6MXFCb05C_41LZO_H15p8gkLN33FHof-&index=21
- KARACA, Ali** : “İcra Satışlarında İlan”, Adalet Dergisi, Y. 1946, S. 10, s. 1091-1095.

- KARAKAŞ, Cemal Fazıl** : Sıra Cetveline İtiraz Aşamasında İhale Bedelinin Nemalandırılması Hakkında Hukuk İşleri Genel Müdürlüğü'nün Uygulamadan Kaldırılmış Bir Mütalaasının Bıraktığı İzler, Prof. Dr. Ramazan Arslan'a Armağan C. II, Yetkin Yayınları, Ankara 2015.
- KARSLI, Abdurrahim** : İcra ve İflas Hukuku, Filiz Kitabevi, 4. Baskı, İstanbul 2022.
- KAŞAK, Fahri Erdem/
GÜVENÇ, İpek** : “Taşınmazların Birlikte Rehni (TMK m. 855)”, AHBVÜHFD, Y. 2019, C. 23, S. 1, s. 61-92.
- KAZMAZ TEPE, Büşra** : İcra Hukukunda Elektronik Ortamda Teklif Verme, Yetkin Yayınları, Ankara 2016.
- KILIÇOĞLU, Ahmet** : Borçlar Hukuku Genel Hükümler, Turhan Kitabevi, 23. Baskı, Ankara 2019.
- KIYAK, Emre** : “Yargıtay Kararları Işığında Dava Dilekçesinde Yer Alan Unsurların Eksik Olması Halinde Uygulanacak Hükümler”, SÜHFD, Y. 2014, C. 22, S. 1, s. 127-158.
- KOÇ, Evren** : İİK m.111/a Kapsamında Borçluya Satış Yetkisi Verilmesi, Uluslararası Necmettin Erbakan Hukuk Kongresi 2022, VI. Oturum, https://www.youtube.com/watch?v=KbgDOezQUGE&list=PL6MXFCb05C_41LZO_H15p8gkLN33FHoF-&index=21
- KODAKOĞLU, Mehmet** : “İcra ve İflâs Hukukunda İhale Bedelinin Nemalandırılması”, MİHDER, Y. 2021, C. 17, S. 49, s. 527-570 (Nemalandırma).
- KODAKOĞLU, Mehmet** : “İcra ve İflâs Hukukunda Takip Yolunun Değiştirilmesi (İİK m. 43, II)”, MİHDER, Y. 2020, C. 16, S. 45, s. 27-70.
- KODAKOĞLU, Mehmet** : Medenî Usul Hukukunda Aslî Müdahale, Legem Yayıncılık, Ankara 2018 (Aslî Müdahale).
- KORKMAZ DAĞLI, Tuğba** : Maaş ve Ücret Haczi, Yayınlanmış Yüksek Lisans Tezi, Ankara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Ankara 2021.
- KÖROĞLU, Anıl** : Medenî Usûl Hukuku Bakımından Ortaklığın Giderilmesi Davası, Onikilevha Yayıncılık, İstanbul 2020.

- KÖSE, Yasin** : “7343 Sayılı Kanun İle İhalenin Feshi Şikâyetinde (İİK m.134) Yapılan Değişikliklerin Değerlendirilmesi”, TAAD, Y. 2023, S. 53, s. 313-340 (Değişiklikler).
- KÖSE, Yasin** : “Medenî Usûl Hukukunda Yetkisizlik Halinde Verilmesi Gereken Karar”, UMD, Y. 2019, S. 18, s. 191-212.
- KURT, Ekrem** : “Motorlu Araç Mülkiyetinin Devri, Tescili ve Harici Devirler”, Yaşar Üniversitesi E-Dergisi, Y. 2013, C. 8, Özel Sayı, s. 1857-1930.
- KURU, Baki** : İcra ve İflas Hukuku C. I, Evrim Dağıtım, 3. Baskı, İstanbul 1988 (İcra C. I).
- KURU, Baki** : İcra ve İflâs Hukuku C. II, Evrim Dağıtım, 3. Baskı, İstanbul 1990 (İcra C. II).
- KURU, Baki** : İcra ve İflâs Hukuku El Kitabı, Adalet Yayınevi, 2. Baskı, Ankara 2013 (İcra El Kitabı).
- KURU, Baki** : Hukuk Muhakemeleri Usulü C. I, Demir Demir Yayıncılık, 6. Baskı, İstanbul 2001 (HMu C. I).
- KURU, Baki** : Hukuk Muhakemeleri Usulü C. II, Demir Demir Yayıncılık, 6. Baskı, İstanbul 2001.
- KURU, Baki** : Hukuk Muhakemeleri Usulü C. III, Demir Demir Yayıncılık, 6. Baskı, İstanbul 2001.
- KURU, Baki** : Hukuk Muhakemeleri Usulü C. IV, Demir Demir Yayıncılık, 6. Baskı, İstanbul 2001 (HMu C. IV).
- KURU, Baki** : Hukuk Muhakemeleri Usulü C. V, Demir Demir Yayıncılık, 6. Baskı, İstanbul 2001 (HMu C. V).
- KURU, Baki** : Hukuk Muhakemeleri Usulü C. VI, Demir Demir Yayıncılık, 6. Baskı, İstanbul 2001.
- KURU, Baki** : “Hukuk Usulünde Dava Sebebi”, Adalet Dergisi, Y. 1967, S. 4, s. 239-268.
- KURU, Baki** : “Hukuk Usulünde Görevsizlik ve Yetkisizlik Üzerine Yapılacak Muameleler”, AÜHFD, Y. 1967, C. 24, S. 1, s. 155-181 (Muameleler).
- KURU, Baki** : Nizasız Kaza, Ajans Türk Matbaası, Ankara 1961 (Nizasız Kaza).

- KURU, Baki/**
AYDIN, Burak : Medenî Usûl Hukuku El Kitabı C. I, Yetkin Yayınları, 2. Baskı, Ankara 2021 (Usûl El Kitabı C. I).
- KURU, Baki/**
AYDIN, Burak : Medenî Usûl Hukuku El Kitabı C. II, Yetkin Yayınları, 2. Baskı, Ankara 2021 (Usûl El Kitabı C. II).
- KÜÇÜK, Alper Tunga** : Vakıaların Toplanması Açısından Teksif İlkesi, Onikilevha Yayıncılık, İstanbul 2021.
- MERİÇ, Nedim** : İcra Hukukunda Karşılama Prensibi, Onikilevha Yayıncılık, İstanbul 2022 (Karşılama).
- MERİÇ, Nedim** : İcra ve İflas Kanunu'nda Düzenlenen Süreler ve İrade Özerkliği İlkesi Kapsamında İcra İflas Kanunu Madde 20, DEÜHFD, Prof. Dr. Hakan Pekcanıtez'e Armağan, Y. 2014, C. 16, Özel Sayı (Süreler).
- MERİÇ, Nedim** : Türk ve İsviçre İcra Hukukunda Paylaştırma Kuralları ve Sıra Cetveline Müracaat Yolları, Yetkin Yayınları, Ankara 2015 (Sıra Cetveli).
- MERİÇ, Nedim** : “Yargıtay ve Bölge Adliye Mahkemesi İcra ve İflâs Hukuku Kararları”, MİHDER, Y. 2022, C. 18, S. 1.
- MUŞUL, Timuçin** : İcra ve İflâs Hukukunda İhale ve İhalenin Feshi, Adalet Yayınevi, Ankara 2016.
- NAMLI, Mert** : İcra Hukukunda Taşınmaz Malların Haczi ve Paraya Çevrilmesi, Onikilevha Yayıncılık, İstanbul 2019.
- NARMANLIOĞLU, Ünal** : Kanunun Anlam Bakımından Uygulanması, Prof. Dr. Turhan Tufân Yüce'ye Armağan, Dokuz Eylül Üniversitesi Hukuk Fakültesi Yayınları, İzmir 2001.
- OĞUZMAN, M. Kemal/**
BARLAS, Nami : Medenî Hukuk, Vedat Kitapçılık, 25. Bası, İstanbul 2019.
- OĞUZMAN, M. Kemal/**
ÖZ, M. Turgut : Borçlar Hukuku Genel Hükümler Cilt I, Vedat Kitapçılık, 16. Bası, İstanbul 2018.
- OĞUZMAN, M. Kemal/**
SELİÇİ, Özer/
OKTAY ÖZDEMİR, Saibe : Eşya Hukuku, Filiz Kitabevi, 21. Baskı, İstanbul 2018.

- OKUR, Mustafa** : “7418 Sayılı Kanun İle Yapılan Değişiklikler Çerçevesinde Artırma İlanı”, Adalet Dergisi, Y. 2023, S. 70, s. 145-183.
- OLGAÇ, Senai** : “Gayrimenkullerin Cebrî Satışlarında Artırma Şartnameleri ve Hukukî Özellikleri” Adalet Dergisi, Y. 1964, S. 5-6, s. 488-502.
- OSKAY, Mustafa/
KOÇAK, Coşkun/
DEYNEKLİ, Adnan/
DOĞAN, Ayhan** : İİK Şerhi C. III, Turhan Kitabevi, Ankara 2007.
- ÖKTEM ÇEVİK, Seda** : Kira Sözleşmesine Etkisi Bakımından Kiralananın Devri ve Sınırlı Ayni Hakka Konu Olması, Onikilevha Yayıncılık, İstanbul 2016.
- ÖKTEMER, Semih** : “İcra ve İflâs Kanununun Yeni Hükümleri Hakkında Düşünceler”, ABD, Y. 1989, S. 3, s. 472-498 (Düşünceler).
- ÖKTEMER, Semih** : “İhalenin Feshi Davasını Açma Hakkı”, Yargıtay Dergisi, Y. 1992, C. 18, S. 3, s. 396-411 (Dava).
- ÖZBEK, Mustafa Serdar** : “İcra ve İflâs Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun Taslağıyla Getirilmek İstenen Değişikliklerin Değerlendirilmesi”, AÜHFD, Y. 2008, C. 57, S. 3, s. 463-524.
- ÖZDEMİR, Hakan/
BİLDİR, Murat** : “Borçlunun İhale Alıcısına Karşı Tapu Sicilinin Düzeltmesini Talep Etmesinin Yerindeliği”, İzBD, Y. 2022, S. 2, s. 61-101.
- ÖZEKES, Muhammet** : “Anayasa Mahkemesinin İstinaf Sınırına İlişkin (HMK m. 341/2, c. 1) İptal Kararının Değerlendirilmesi”, İzBD, Y. 2022, S. 1, s. 239-271 (İptal Kararı).
- ÖZEKES, Muhammet** : Dava Dilekçesinde Hukukî Sebep Bildirmek Zorunludur, Halûk Konuralp Anısına Armağan C. I, Yetkin Yayınları, Ankara 2009 (Hukukî Sebep).
- ÖZEKES, Muhammet** : “Depremle İlgili Hukuk Davalarında Temel Usûl Sorunlarına İlişkin Tespit ve Öneriler”, (<https://blog.lexpera.com.tr/depremle-ilgili-hukuk-davalarinda-temel-usul-sorunlarina-iliskin-tespit-ve-oneriler/>) (Usûl Sorunları).

- ÖZEKES, Muhammet** : HMK Bakımından Dava Dilekçesinde Eksiklik Halinde Yapılması Gereken İşlemler, DEÜHFD, Prof. Dr. Hakan Pekcanitez'e Armağan, Y. 2014, C. 16, Özel Sayı (Eksiklik).
- ÖZEKES, Muhammet** : Hukuk Yargılamasında Süre Tutum Müessesesi Yoktur, Prof. Dr. Saim Üstündağ'a Armağan, Adalet Yayınevi, Ankara 2009 (Süre Tutum).
- ÖZEKES, Muhammet** : İcra Hukukunda Temel Haklar ve İlkeler, Adalet Yayınevi, Ankara 2009 (İlkeler).
- ÖZEKES, Muhammet** : İcranın Geri Bırakılması Hakkında (İİK m. 36) 7343 S. K. İle Yapılan Değişiklikler ve Ortaya Çıkardığı Sorunlar, AYBÜHFD, Prof. Dr. M. Fatih Uşan'a Dekanlıkta 10. Yıl Anısına Teşekkür Armağanı, Y. 2022, S. 2.
- ÖZEKES, Muhammet** : "İhale Bedelinin Ödenmemesi Sebebiyle Yapılan Artırma (Tamamlayıcı Artırma)", DEÜHFD, Y. 2003, C. 5, S. 1, s. 168, s. 167-184 (Tamamlayıcı Artırma).
- ÖZEKES, Muhammet** : Türk İcra Hukukunun Sorunları ve Temel Haklar Bakımından Genel Değerlendirme, Medenî Usûl ve İcra-İflâs Hukukçuları Toplantısı-VII, TBB Yayınları, Ankara 2009.
- ÖZEKES, Muhammet** : Pekcanitez Usûl Medenî Usûl Hukuku C. II, Onikilevha Yayıncılık, 15. Bası, İstanbul 2017 (Pekcanitez Usûl C. II).
- ÖZEKES, Muhammet** : Pekcanitez Usûl Medenî Usûl Hukuku C. III, Onikilevha Yayıncılık, 15. Bası, İstanbul 2017 (Pekcanitez Usûl C. III).
- ÖZEKES, Muhammet** : Üzerinde İhtiyatî Tedbir Bulunan Bir Gayrimenkulün Cebri İcra Yoluyla Satışı Sorunu, GSÜHFD, Prof. Dr. Kemal Oğuzman'a Armağan, Y. 2002, S. 1 (Tedbir).
- ÖZEKES, Muhammet** : Yeni Bir İcra Sistemi Önerisi, DEÜHFD, Prof. Dr. Bilge Umar'a Armağan, Y. 2009, C. 11, Özel Sayı.
- ÖZEKES, Muhammet/ BORAN GÜNEYSU, Nilüfer** : Deliller ve Hüküm Eksikliği Yönünden İstinaf İncelemesi ve Kararı (HMK m. 353/1-a-6), Onikilevha Yayıncılık, İstanbul 2021.

- ÖZMUMCU, Seda** : Cebri İcra Hukukunda Pazarlık Suretiyle Satış, Vedat Kitapçılık, İstanbul 2005.
- ÖZTEK, Selçuk** : Cebri Satışlarda (Yeni Bir Açık Artırma Türü Olarak) Elektronik Ortamda Açık Artırma Suretiyle Satışa İlişkin Bazı Notlar, Platon Yayıncılık, İstanbul 2022 (Notlar).
- ÖZTEK, Selçuk** : Türk Medeni Yargılama Hukukunda İstinaf ve Temyiz (6100 Sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu m.341-m.373 Şerhi), Yetkin Yayınları, Ankara 2021 (İstinaf ve Temyiz).
- ÖZTEK, Selçuk/ TAŞPINAR AYVAZ, Sema/ KALE, Serdar** : “Hukuk Muhakemeleri Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında 20 Mart 2020 Tarihli Kanun Teklifi’ne İlişkin Bazı Açıklamalar ve Kanun Teklifinin Değerlendirilmesi”, TBBD, Y. 2020, S. 149, s. 79-152.
- PAMUKÇU, Bengü** : Medenî Yargılama Hukukunda Dosyanın İşlemden Kaldırılması, Onikilevha Yayıncılık, İstanbul 2020.
- PEKCANITEZ, Hakan** : “4949 Sayılı Kanun’la, İcra Hukukunda Yapılan Değişikliklerin Değerlendirilmesi”, TBBD, Y. 2003, S. 49, s. 137-158 (Değerlendirme).
- PEKCANITEZ, Hakan** : “Borçluya Satış Yetkisi Verilmesi (İİK md. 111/a)”, GSÜHFD, Y. 2022, S. 1, s. 819-849 (Satış Yetkisi).
- PEKCANITEZ, Hakan** : 2279 Sayılı Cumhurbaşkanı (Fevkalade Mühlet) Kararı ile 7226 Sayılı Kanunun Geçici 1. Maddesinin Birlikte Değerlendirilmesi, COVID-19 Salgınının Hukukî Boyutu, Onikilevha Yayıncılık, 1. Baskı, İstanbul 2020.
- PEKCANITEZ, Hakan** : İpoteğin Paraya Çevrilmesiyle İlgili Uygulamada Karşılaşılan Sorunlar, Makaleler C. I, Onikilevha Yayıncılık, İstanbul 2016 (Sorunlar).
- PEKCANITEZ, Hakan** : Pekcanitez Usûl Medenî Usûl Hukuku C. II, Onikilevha Yayıncılık, 15. Bası, İstanbul 2017 (Pekcanitez Usûl C. II).
- PEKCANITEZ, Hakan** : Soru-Cevap, İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi Medenî Usul ve İcra-İflâs Hukuku Günleri-I, 2. Gün-II. Oturum, <https://www.youtube.com/watch?v=0JPLhbRsoVQ>

- PEKCANITEZ, Hakan/ ATALAY, Oğuz/ ÖZEKES, Muhammet** : “Hukuk Muhakemeleri Kanunu’nda Değişiklik Yapılmasına Dair 7251 Sayılı Kanun Hakkında Değerlendirme”, TBBD, Y. 2020, S. 150, s. 247-299.
- PEKCANITEZ, Hakan/ ATALAY, Oğuz/ ÖZEKES, Muhammet** : Medenî Usûl Hukuku Ders Kitabı, Onikilevha Yayıncılık, 9. Bası, İstanbul 2021 (Medenî Usûl).
- PEKCANITEZ, Hakan/ ATALAY, Oğuz/ SUNGURTEKİN ÖZKAN, Meral/ ÖZEKES, Muhammet** : İcra ve İflâs Hukuku Ders Kitabı, Onikilevha Yayıncılık, 6. Bası, İstanbul 2019.
- PEKCANITEZ, Hakan/ ATALAY, Oğuz/ SUNGURTEKİN ÖZKAN, Meral/ ÖZEKES, Muhammet** : İcra ve İflâs Hukuku Ders Kitabı, Onikilevha Yayıncılık, 9. Bası, İstanbul 2022.
- PEKCANITEZ, Hakan/ ERİŞİR, Evrim** : “6352 Sayılı Kanunla İcra ve İflâs Kanunu’nda Yapılan Değişikliklerin Zaman İtibariyle Uygulanması”, İBD, Y. 2012, C. 86, S. 6, s. 17-39.
- PEKCANITEZ, Hakan/ MERİÇ, Nedim** : “Borçlunun Talebiyle Satış”, TBBD, Y. 2020, S. 151, s. 235-258 (Borçlunun Talebi).
- PEKCANITEZ, Hakan/ MERİÇ, Nedim** : Medenî Usûl Hukukunda Fer’i Müdahale, Onikilevha Yayıncılık, 2. Bası, İstanbul 2020 (Fer’i Müdahale).
- PEKCANITEZ, Hakan/ SİMİL, Cemil** : İcra-İflâs Hukukunda Şikâyet, Vedat Kitapçılık, 2. Bası, İstanbul 2017.
- PEKCANITEZ, Hakan/ TAŞ KORKMAZ, Hülya** : Pekcanitez Usul-Medenî Usûl Hukuku C. I, Onikilevha Yayıncılık, 15. Bası, İstanbul 2017.
- PEKCANITEZ, Hakan/ AKKAN, Mine** : “7343 Sayılı Kanunla İcra ve İflâs Kanunu’nda Yapılan Değişikliklerin Zaman Bakımından Uygulanması”, TBBD, Y. 2022, S. 160, s. 259-298.
- POSTACIOĞLU, İlhan** : 538 Sayılı Kanunun İcra ve İflâs Kanununa Getirdiği Yenilikler, Makaleler ve Karar İncelemeleri, Vedat Kitapçılık, İstanbul 2011 (538 Sayılı Kanun).

- POSTACIOĞLU, İlhan** : Davanın ve Kaziyei Muhkemenin Unsuru Olarak Hukukî Sebep, Makaleler ve Karar İncelemeleri, Vedat Kitapçılık, İstanbul 2011.
- POSTACIOĞLU, İlhan** : İcra ve İflâs Kanunu İle İlgili Bazı Yargıtay İçtihatlarında Uygulanan Yorum Şekli Hakkında Düşünceler ve Bu İçtihatların Değiştirilmesi Lüzumu İle İlgili Mülâhazalar, Makaleler ve Karar İncelemeleri, Vedat Kitapçılık, İstanbul 2011 (Mülâhazalar).
- POSTACIOĞLU, İlhan/ ALTAY, Sümer** : İcra Hukuku Esasları, Vedat Kitapçılık, 5. Bası, İstanbul 2010.
- REİSOĞLU, Seza** : “Konut Edinme Amaçlı Konut Finansmanı Sözleşmeleri ve Uygulama Sorunları”, Bankacılar Dergisi, Y. 2007, S. 61, s. 75-84.
- SADIOĞLU, Fikriye Ceren** : Artırma Yoluyla Satış, Onikilevha Yayıncılık, İstanbul 2020.
- SAVRAN, Selâmi** : “Bir İçtihad Hakkında”, ABD, Y. 1955, S. 4.
- SEROZAN, Rona** : Borçlar Hukuku Özel Bölüm, Onikilevha Yayıncılık, 4. Bası, İstanbul 2019 (Borçlar).
- SEROZAN, Rona** : Sözleşmeden Dönme, Vedat Kitapçılık, 2. Bası, İstanbul 2007 (Dönme).
- SİMİL, Cemil** : “Yargıtay 12. Hukuk Dairesi’nin 23.11.2015 Tarihli Kararı Işığında Teminat Göstermeden Açık Artırmaya Katılmanın İhalenin Feshi Nedeni Olarak Kabul Edilip Edilmeyeceği Sorunu”, FHD, Y. 2018, C. 10, S. 100, s. 169-174.
- SİRMEN, Lâle/ TAŞPINAR AYVAZ, Sema** : Yargıtay Kararlarına Göre İhale Feshedilmeksizin Sicilin Düzeltilmesi Davası Açılması, Yargıtay Kararları Işığında Güncel Medeni Hukuk Problemleri Sempozyumu Bildirileri, Onikilevha Yayıncılık, İstanbul 2019.
- SOYLU, Muhammed Furkan** : Medenî Usûl Hukukunda Dava Dilekçesinin İçeriği ve Eksikliklerin Giderilmesi, Yayımlanmış Yüksek Lisans Tezi, Selçuk Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Konya 2017.

- SUNGURBEY, İsmet** : “Saleilles, Von Tuhr, Wieland’ın Eserlerinin Türkçeleri Üzerine Bir İki Söz”, İstanbul Üniversitesi Mukayeseli Hukuk Araştırmaları Dergisi, Y. 1957, C. 1, S. 1, s. 80-82.
- SUNGURTEKİN ÖZKAN, Meral** : İcra Hukukunda Oranlılık İlkesi, Prof. Dr. Turhan Tufân Yüce’ye Armağan, Dokuz Eylül Üniversitesi Hukuk Fakültesi Yayınları, İzmir 2001.
- TANRIVER, Süha** : Hukuk Yargısı (Medenî Yargı) Bağlamında Adil Yargılanma Hakkı, TBBD, Y. 2004, S. 53, s. 191-215.
- TANRIVER, Süha** : Medenî Usûl Hukuku C. I, Yetkin Yayınları, Ankara 2021 (Usûl C. I).
- TANRIVER, Süha** : Medenî Usûl Hukuku C. II, Yetkin Yayınları, Ankara 2021 (Usûl C. II).
- TANRIVER, Süha** : “Sulh Hukuk-Asliye Hukuk Mahkemesi Ayırımının Anlam ve Önemi Üzerine Bazı Düşünceler”, TBBD, Y. 2013, S. 105, s. 35-50.
- TAŞ KORKMAZ, Hülya** : Hukuk Davalarında Gerçek Tarafın Belirlenmesi, Onikilevha Yayıncılık, İstanbul 2021 (Gerçek Taraf).
- TAŞ KORKMAZ, Hülya** : “Hukuk Muhakemeleri Kanunu Hükümlerine Göre Eski Hâle Getirme”, İKÜHFD, Y. 2016, C. 15, S. 2, s. 635-679 (Eski Hale Getirme).
- TAŞ KORKMAZ, Hülya** : Medenî Usûl Hukukunda İradi Taraf Değişikliği, Yetkin Yayınları, Ankara 2014.
- TAŞPINAR AYVAZ, Sema** : İcra ve İflâs Hukukunda Hükümsüzlük ve Hükümsüz İşlemler, Prof. Dr. Ramazan Arslan’a Armağan C. II, Yetkin Yayınları, Ankara 2015 (Hükümsüzlük).
- TAŞPINAR AYVAZ, Sema** : “Türk Borçlar Kanunu ve Hukuk Muhakemeleri Kanunu’nun İmza Atamayanlarla İlgili Yeni Düzenlemesine Eleştirel Bir Bakış”, AÜHFD, Y. 2012, C. 61, S. 1, s. 321-350.
- TAŞPINAR, Sema** : İsviçre Federal İcra ve İflâs Kanunu’nda Yapılan Değişikliklere Genel Bir Bakış, 75. Yaş Günü İçin Prof. Dr. Baki Kuru Armağanı, TBB Yayınları, Ankara 2004.

- TERCAN, Erdal** : “İcra ve İflâs Hukuku Açısından Eski Hale Getirme”, BATİDER, Y. 1998, C. 19, S. 4, s. 117-130.
- TEZCAN, Durmuş** : “Ceza Muhakemesi Kanununda Yeni Bir Kurum Olarak Sulh Ceza Hakimliği”, FHD, Y. 2015, C. 7, S. 65, s. 7-9.
- TOK, Ozan** : “İcra İşleminin Yapısı ve Hukukî Rejimi”, SHD, Y. 2021, C. 9, S. 1, s. 57-85.
- TOPAL, Önder** : “Haczedilen Patent Hakkının Kıymet Takdiri ve Paraya Çevrilmesi”, ÇÜHFD, Y. 2022, C. 7, S. 1, s. 275-310.
- TUNCAL, Ayhan** : Yargıtay Uygulamasında İhalenin Feshi, İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi Medenî Usul ve İcra-İflâs Hukuku Günleri-I, 2. Gün-II. Oturum, <https://www.youtube.com/watch?v=0JPLhbRsoVQ>
- UMAR, Bilge** : Hukuk Muhakemeleri Kanunu Şerhi, Yetkin Yayınları, 2. Baskı, Ankara 2014 (Şerh).
- UMAR, Bilge** : İcra ve İflâs Hukukunun Tarihsel Gelişimi ve Genel Teorisi, Ege Üniversitesi İktisadi ve Ticari Bilimler Fakültesi Yayınları, İzmir 1973 (Genel Teori).
- UMAR, Bilge** : Kuru/Arslan/Yılmaz’ın İcra ve İflâs Hukuku Ders Kitabı Üzerine Gözlemler (15. Basım), 75. Yaş Günü İçin Prof. Dr. Baki Kuru Armağanı, TBB Yayınları, Ankara 2004 (Gözlemler).
- UMAR, Bilge** : “Son (4949 Sayılı Yasa İle Getirilen) İİK Değişikliklerinin Sınıfsal İdeolojisi Yönünden Eleştirisi”, TBBD, Y. 2004, S. 50, s. 85-96 (Sınıfsal İdeoloji).
- UMAR, Bilge** : Türk İcra Hukukuna Eleştirel Bakış, Medenî Usûl ve İcra-İflâs Hukukçuları Toplantısı-VII, TBB Yayınları, Ankara 2009 (Eleştirel Bakış).
- UMAR, Bilge/ YILMAZ, Ejder** : İsbat Yüğü, Kazancı Matbaacılık, 2. Bası, İstanbul 1980.
- UYAR, Alper** : “Kendisine Satış İlanı Tebliğ Edilmemiş Olan İlgilinin, Bu Nedenle İhalenin Feshini İsteyebilmesinin Dürüstlük Kuralı (MK. 2) İle Bağdaşmaması”, NBD, Y. 2014, S. 1, s. 251-272 (Satış İlanı).

- UYAR, Alper** : “İhalenin Feshi Talebinin Reddedilmesinden Sonra, Genel Mahkemede Tapu İptali ve Tescil Davası Açılabilir Mi?” İBD, Y. 2011, C. 85, S. 1, s. 165-171.
- UYAR, Talih** : “24/11/2021 Tarihli ve 7343 sayılı İcra ve İflâs Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun’un Getirdiği Yenilikler”, İBD, Y. 2022, C. 96, S. 1, s. 15-101.
- UYAR, Talih** : “4949 Sayılı ve 17.07.2003 Tarihli İcra ve İflas Kanunu’nda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunun Getirdiği Yenilikler”, TBBD, Y. 2003, S. 49, s. 159-221 (Değişiklik).
- UYAR, Talih** : “Haczin Geçerliliği ve Tamamlanmış Sayılması”, BBD, Y. 2017, S. 99, s. 65-67.
- UYAR, Talih** : “İcra Hukuk Mahkemesinde Açtığı ‘İhalenin Feshi Davası’ Reddedilen Borçlu, Bu Kararın Kesinleşip Dava Konusu Taşınmazın ‘Alıcı’ Adına Tapuda Tescil Edilmesinden Sonra, Alıcı Aleyhine ‘Yolsuz Tescil Nedeniyle Tapu İptali ve Tescil Davası’ Açabilir Mi?” <https://app.e-uyar.com/makale/index/d71330bf-a828-447c-99f2-3a42f06a7b9c?q=ihalenin%20feshi> (Yolsuz Tescil).
- UYAR, Talih** : İcra Hukukunda İhale ve İhalenin Bozulması, Şafak Basım ve Yayınevi, 1. Baskı, Manisa 1982 (İhalenin Bozulması).
- UYAR, Talih** : “İcra ve İflas Hukukumuzun Tarihçesi”, Adalet Dergisi, Y. 1972, S. 1, s. 72-78.
- UYAR, Talih** : İcra Tetkik Mercinde Yargılama Usulü (İİK. mad. 18), 75. Yaş Günü İçin Prof. Dr. Baki Kuru Armağanı, TBB Yayınları, Ankara 2004.
- UYAR, Talih** : “İhale Bedelini Yatırmayarak İhalenin Feshine Sebep Olan Önceki Alıcı, Yapılacak Tamamlayıcı İhaleye (İİK m. 133), Teminat Yatırmadan (İİK m. 124/III) Katılabilir mi?”, Terazi Hukuk Dergisi, Y. 2017, C. 12, S. 126, s. 126-133.
- UYAR, Talih** : İhalenin Feshi Davası (İİK.m. 134) <http://app.e-uyar.com/mutala/index/9a9df758-ee17-40a3-8249-62a7f82f5446>

- UYAR, Talih** : “Kesinleşen Bir ‘İpoteğin Paraya Çevrilmesi Yolu İle Takipte’ Takip Borçlusu, İİK.M. 111/A uyarınca, İcra Dairesinden ‘Kendisine Satış Yetkisi Verilmesini’ Talep Edebilir Mi?”, İBD, Y. 2022, C. 96, S. 2, s. 15-21.
- UYAR, Talih/
UYAR, Alper/
UYAR, Cüneyt** : 6352 sayılı, 2.7.2012 tarihli Kanun, 6103 sayılı, 14.1.2011 tarihli Kanun, 6728 sayılı, 15.7.2016 tarihli Kanun ile İcra ve İflâs Kanunu’nda Yapılan Değişiklikler, Getirilen Yenilikler ve Bu Konulara İlişkin Son İçtihatlar, Bilge Yayınevi, Ankara 2017.
- UYGUR, Tanju** : “İcra İflas Kanununda 3494 Sayılı Kanunla Yapılan Değişiklikler”, TBBD, Y. 1988, S. 3, s. 455-469.
- UYSAL, Merve** : İcra İflas Hukukunda Teknolojik Gelişmeler ve Özellikle Elektronik Satış, Uluslararası Akdeniz Hukuk Kongresi 2022 Tam Metin Kitabı, Antalya 2022.
- ÜSTÜNDAĞ, Saim** : 12. Hukuk Dairesi’nin Bir Kararı Üzerine Düşünceler, Makaleler İçtihat Tahlilleri ve Çeviriler, Adalet Yayınevi, Ankara 2010 (Düşünceler).
- ÜSTÜNDAĞ, Saim** : İcra Hukukunun Esasları, 8. Bası, İstanbul 2004 (İcra Hukuku).
- VAROL, Gökçe** : “İcra Mahkemelerinde Yargılama Usulü”, AndHD, Y. 2020, C. 6, S. 2, s. 435-465.
- VON OVERBECK, Alfred** : İcra ve İflâs Kanunu Şerhi ve Esasları, İstanbul Cumhuriyet Matbaası, İstanbul 1929.
- YAVUZ, Cevdet** : Türk-İsviçre ve Fransız Medenî Hukuklarında Dolaylı Temsil, Fakülteler Matbaası, İstanbul 1983.
- YAZICI, Burçin** : “İcra ve İflâs Kanunu M.111/A Uyarınca Borçluya Satış Yetkisi Verilmesi”, AkdHFD, Y. 2022, C. 12, S. 2, s. 1119-1147.
- YENİCE CEYLAN, Özge** : “Türk Medenî Kanunu’na Göre Tescile Tâbi Olmayan Kanunî İpotekler”, SÜHFD, Y. 2018, C. 26, S. 3, s. 241-270.

- YEŞİLOVA, Bilgehan** : İcra ve İflâs Kanunu'na Göre Taşınırın Açık Artırma Yoluyla Satışında İhalenin Feshinin Ancak Kimlerce Talep Edilebileceğine İlişkin Bazı Yargıtay Kararlarının Değerlendirilmesi, Prof. Dr. Ramazan Arslan'a Armağan C. II, Yetkin Yayınları, Ankara 2015.
- YEŞİLTEPE, Ali Özgür** : İcra ve İflas Hukukunda İhalenin Feshi Sebepleri, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Medipol Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, İstanbul 2019.
- YILDIRIM, Mehmet Kâmil** : "İcra Hukukunun Anayasa İle İlişkisi ve Ölçülülük İlkesi", Hukuk Araştırmaları Dergisi, Y.1989, C. 4, S. 1-3, s. 98-115.
- YILDIRIM, Mehmet Kâmil/**
YILDIRIM, Nevhis Deren : İcra ve İflas Hukuku, Beta Basım, 8. Baskı, İstanbul 2021.
- YILMAZ, Ejder** : "Dünden Bugüne İcra ve İflâs Kanunumuz", SÜHFD, Y. 2003, C. 11, S. 3-4, s. 9-45 (Dünden Bugüne).
- YILMAZ, Ejder** : Hukuk Muhakemeleri Kanunu Hükümlerinin İcra İflâs Uyuşmazlıklarında Uygulanabilirliği, Prof. Dr. Ramazan Arslan'a Armağan C. II, Yetkin Yayınları, Ankara 2015 (Uygulanabilirlik).
- YILMAZ, Ejder** : Hukuk Sözlüğü, Yetkin Yayınları, Ankara 2011.
- YILMAZ, Ejder** : İcra ve İflâs Kanunu Şerhi, Yetkin Yayınları, Ankara 2016 (İİK Şerhi).
- YILMAZ, Ejder** : "İcra ve İflâs Kanunumuz Yine Değişti", ABD, Y. 1989, S. 1, s. 105-135 (Değişiklik)
- YILMAZ, Ejder** : Islah, Yetkin Yayınları, 5. Baskı, Ankara 2021.
- YÜKSEL ORHUN, Mercan** : Haczin Tasarruf Yetkisine Etkisi, MÜHFHAD, Prof. Dr. Cevdet Yavuz'a Armağan, Y. 2016, C. 22, S. 3.
- ZEVKLİLER, Aydın/**
GÖKYAYLA, Kadir Emre : Borçlar Hukuku Özel Borç İlişkileri, Turhan Kitabevi, 18. Baskı, Ankara 2018.