İcra Satış İlanı Yerel Gazetede

MAHKEME	KARAR TARİHİ	SONUÇ
Anayasa Mahkemesi Birinci Bölüm	17.06.2026	İhlal

ESAS NO	İLGİLİ HÜKÜMLER
2021/14926	Anayasa 35, Anayasa 36, İİK 114, İİK 134, 6216 s. K. 48

ÖZET

İcra yoluyla satılan taşınmazın ilanının yerel gazetede yapılmasına ilişkin mülkiyet şikâyeti açıkça dayanaktan yoksun bulundu; ihalenin feshi davası reddedilen borçluya ihale bedelinin %10'u oranında ceza verilmesi mahkemeye erişim hakkını ihlal etti.

Bu kararın özeti ve değerlendirmesi
savun.av.tr/icra-satis-ilani-yerel-gazete-ihalenin-feshi-aym-2021-14926/ →

Karar metni

Anayasa Mahkemesi Kararlar Bilgi Bankası sisteminde yayımlandığı hâliyle aktarılmıştır. Heyet, raportör ve vekil adları derlemeye alınmamıştır.

TÜRKİYE CUMHURİYETİ

ANAYASA MAHKEMESİ

BİRİNCİ BÖLÜM

KARAR

(Başvuru Numarası: 2021/14926)

Karar Tarihi: 17/6/2026

I. BAŞVURUNUN ÖZETİ

1. Başvuru; icra yoluyla satılan taşınmazın satış ilanının yerel gazetede yayımlanması nedeniyle mülkiyet hakkının, ihale bedelinin %10'u oranındaki para cezasının Hazineye irat kaydına karar verilmesi nedeniyle de mahkemeye erişim hakkının ihlal edildiği iddialarına ilişkindir.

2. Başvurucuya ait taşınmaz, icra dosyası kapsamında satışa çıkarılmış; gerçekleştirilen ihale sonucunda 23/7/2019 tarihinde alacaklı bankaya 450.000 TL bedelle alacağa mahsuben satılmıştır.

3. Başvurucu 30/7/2019 tarihinde satış ihalesinin hukuka ve usule aykırı olduğu gerekçesiyle Eskişehir 1. İcra Hukuk Mahkemesinde (Mahkeme) ihalenin feshi davası açmış, dava dilekçesinde satış ihalesine ilişkin diğer iddialarla birlikte satış ilanının yerel gazete yerine ulusal gazetede yayımlanması gerektiğini ileri sürmüştür.

4. Mahkeme 3/10/2019 tarihinde ihalenin feshine ilişkin şikâyetin reddine ve feshi istenen ihalenin toplam bedeli olan 450.000 TL'nin %10'una tekabül eden 45.000 TL cezanın başvurucudan tahsili ile Hazineye irat olarak kaydedilmesine karar vermiştir. Mahkeme; kararında ihalenin feshi davasında ileri sürülecek sebeplerin tahdidî olduğunu, satış sürecine ilişkin ve icra müdürünün şikâyete konu olabilecek işleminin şikâyet edilmediyse ihalenin feshi davasının konusunu oluşturamayacağını belirtmiştir.

5. Başvurucu, karara karşı istinaf kanun yoluna başvurmuştur. Ankara Bölge Adliye Mahkemesi 18. Hukuk Dairesi 27/11/2020 tarihinde istinaf başvurusunun reddine karar vermiştir. Kararın gerekçesinde başvurucunun satış ilanının ulusal gazetede yayımlanması gerektiği iddiasına ilişkin olarak 9/6/1932 tarihli ve 2004 sayılı İcra ve İflas Kanunu'nun 114. maddesinde her ihalenin gazetede ilan edilmesi zorunluluğu olmadığı, icra müdürünün tarafların menfaatlerini dikkate almak koşuluyla takdir yetkisi bulunduğu, somut olaydaki satış ilanının şehir gazetesinde yayımlandığı ve taşınmazın özellikleri dikkate alındığında her yöreden alıcısı çıkabilecek otel, fabrika veya benzeri nitelikte bir mal olmadığından ilan yapılan gazete mahallî olabileceği gibi tirajının da 50.000 üzerinde olup olmamasının önemi olmadığı sonucuna varmıştır.

6. Başvurucunun temyiz başvurusu üzerine Yargıtay 12. Hukuk Dairesi 15/2/2021 tarihinde Daire kararının onanmasına karar vermiştir.

7. Nihai karar başvurucu vekiline 22/2/2021 tarihinde tebliğ edilmiş, başvurucu 22/3/2021 tarihinde bireysel başvuruda bulunmuştur.

8. Başvurunun kabul edilebilirlik ve esas incelemesinin Bölüm tarafından yapılmasına karar verilmiştir.

II. DEĞERLENDİRME

A. Mülkiyet Hakkının İhlal Edildiğine İlişkin İddia

9. Başvurucu; satışa konu taşınmazın değerinin 800.000 TL olması nedeniyle satış ilanının ulusal gazetede yayımlanması gerektiğini, ilanın yerel gazetede verilmesi nedeniyle ihaleye sadece alacaklı vekilinin katıldığını, taşınmazın değerinin çok altında satıldığını, sahibi olduğu tek taşınmazın satılmasından emekli olması nedeniyle çok etkilendiğini belirterek mülkiyet hakkının ihlal edildiğini ileri sürmüştür. Başvurucu, emsal nitelikte olduğunu belirttiği Yargıtay kararlarına değinmiştir.

10. Başvurunun mülkiyet hakkı kapsamında incelenmesi gerektiği değerlendirilmiştir.

11. Anayasa'nın 35. maddesinin birinci fıkrasında "Herkes, mülkiyet ve miras haklarına sahiptir." denilmek suretiyle mülkiyet hakkı güvenceye bağlanmıştır. Anayasa'nın anılan maddesiyle güvenceye bağlanan mülkiyet hakkı, ekonomik değer ifade eden ve parayla değerlendirilebilen her

türlü mal varlığı hakkını kapsamaktadır (AYM, E.2015/39, K.2015/62, 1/7/2015, § 20). Somut olayda başvurucunun icra dosyası kapsamında satışa çıkarılan taşınmazının Anayasa'nın 35. maddesi bağlamında mülk teşkil ettiği hususunda tartışma yoktur.

12. Başvurucunun borçlu olduğu icra dosyasında satışa çıkarılan taşınmazının satış ilanının ulusal gazetede yayımlanmaması nedeniyle değerinin altında satıldığına ilişkin şikâyetinin devletin mülkiyet hakkının korunmasına yönelik pozitif yükümlülükleri kapsamında incelenmesi gerektiği değerlendirilmiştir (benzer yöndeki değerlendirmeler için bkz. [1. B.], B. No: 2018/35120, 15/9/2021, § 42).

13. Anayasa'nın 35. maddesinde temel hak olarak güvence altına alınmış mülkiyet hakkının gerçekten ve etkili şekilde korunabilmesi yalnızca devletin müdahaleden kaçınmasına bağlı değildir. Anayasa'nın 5. ve 35. maddeleri uyarınca devletin mülkiyet hakkının korunmasına ilişkin pozitif yükümlülükleri de vardır. Bu pozitif yükümlülükler kimi durumlarda özel kişiler arasındaki uyuşmazlıklar da dâhil olmak üzere mülkiyet hakkının korunması için belirli tedbirlerin alınmasını gerektirir ([1. B.], B. No: 2013/7842, 17/2/2016, §§ 39-41; [2. B.], B. No: 2014/8649, 15/2/2017, § 44). Ancak hemen belirtmek gerekir ki bazı durumlarda devletin pozitif ve negatif yükümlülüklerinin birbirinden ayrılması da mümkün değildir. Üstelik devletin ister pozitif isterse de negatif yükümlülükleri söz konusu olsun, uygulanacak ilkeler de çoğunlukla önemli ölçüde benzeşmektedir ([GK], B. No: 2014/17196, 25/10/2018, § 70).

14. Başvurucunun taşınmazı icra dosyası kapsamında yapılan satış ihalesinde açık artırma yolu ile satılmıştır. Başvurucu satış ilanının yerel gazetede yayımlanmış olmasından şikâyet etmiştir. Öncelikle başvurucunun davacı sıfatıyla yer aldığı yargılamada iddia ve itirazlarını ileri sürebildiği, kendisini avukatla temsil ettirdiği, karara karşı kanun yoluna başvurabildiği belirtilmelidir.

15. İstinaf incelemesini yapan Daire 2004 sayılı Kanun'un 114. maddesine göre icra müdürünün satış ilanını gazete ile yayımlamak zorunda olmadığı, icra müdürünün tarafların menfaatlerini gözetmesi gerektiği, başvuru konusu taşınmazın özelliği gereği ulusal gazetede ilanının yayımlanması gerekli taşınmazlardan olmadığı sonucuna varmıştır. Başvurucunun emsal gösterdiği Yargıtay kararlarının da bu yönde olduğu anlaşılmıştır (Yargıtay 12. Hukuk Dairesinin 8/2/2010 tarihli ve E.2009/20804, K.2010/2409 sayılı, 13/2/2012 tarihli ve E.2011/12239, K.2012/3251 sayılı, 30/10/2012 tarihli ve E.2012/20379, K.2012/30480 sayılı kararları).

16. 30/3/2011 tarihli ve 6216 sayılı Anayasa Mahkemesinin Kuruluşu ve Yargılama Usulleri Hakkında Kanun'un 48. maddesinin (2) numaralı fıkrasında açıkça dayanaktan yoksun başvuruların Anayasa Mahkemesince kabul edilemezliğine karar verilebileceği belirtilmiştir. Bu bağlamda başvurucunun ihlal iddialarını kanıtlayamadığı, temel haklara yönelik bir müdahalenin olmadığı veya müdahalenin meşru olduğu açık olan başvurular ile karmaşık ya da zorlama şikâyetlerden ibaret başvurular açıkça dayanaktan yoksun kabul edilebilir ([2. B.], B. No: 2012/1334, 17/9/2013, § 24).

17. Anayasa Mahkemesinin delillerin değerlendirilmesi ve hukuk kurallarının yorumlanmasına yönelik şikâyetler bakımından görevi, bireysel başvurunun ikincil olma niteliği gereği sınırlıdır. Yargı mercileri önünde hukukun ne şekilde yorumlanacağına ve uygulanacağına dair bir uyuşmazlık

olduğunda ve bu bağlamda başvurucu tarafından ileri sürülen iddiaların yargı mercilerince kesin olarak reddedildiği durumlarda açıkça keyfî olmadığı veya bariz bir takdir hatası içermediği sürece Anayasa Mahkemesinin yargı mercilerinin takdirine müdahale etmesi mümkün değildir. Kaldı ki yukarıda yer verilen içtihatlar da dikkate alındığında Dairenin ilgili mevzuat kapsamında ve Yargıtay içtihatları doğrultusunda karar verdiği, başvuruya konu taşınmazın özelliğinin dikkate alındığı anlaşılmaktadır. Dolayısıyla istinaf incelemesi yapan Daire tarafından varılan bu sonucun açıkça keyfî olduğundan veya bariz bir takdir hatası içerdiğinden söz edilemez. Sonuç olarak tüm bu hususlar birlikte değerlendirildiğinde başvurucunun taşınmaz ilanının ulusal gazetede yayımlanmadığına ilişkin şikâyeti nedeniyle mülkiyet hakkına yönelik bir ihlalin olmadığının açık olduğu anlaşılmıştır.

18. Açıklanan gerekçelerle başvurunun bu kısmının açıkça dayanaktan yoksun olması nedeniyle kabul edilemez olduğuna karar verilmesi gerekir.

B. Mahkemeye Erişim Hakkının İhlal Edildiğine İlişkin İddia

19. Başvurucu, yargılama sonunda aleyhine hükmedilen para cezasından şikâyet etmiştir. Açıkça dayanaktan yoksun olmadığı ve kabul edilemezliğine karar verilmesini gerektirecek başka bir neden de bulunmadığı anlaşılan mahkemeye erişim hakkının ihlal edildiğine ilişkin iddianın kabul edilebilir olduğuna karar verilmesi gerekir.

20. Anayasa Mahkemesi ([GK], B. No: 2015/18872, 22/11/2018) kararında mahkemeye erişim hakkı yönünden inceleme yapmış ve uygulanacak ilkeleri belirlemiştir. Anılan kararda mahkemelerin somut durumun özelliklerini gözönünde tutmasına izin vermeyen ve hâkime herhangi bir takdir yetkisi de tanımayan kanun hükmüne dayanılarak uygulanan para cezasının miktarının başvurucuya şahsi olarak aşırı bir külfet yüklediği ve bu durumun başvurucunun mahkemeye erişim hakkına yapılan müdahaleyi ölçüsüz kıldığı sonucuna varmıştır. Somut başvuruda davası reddedilen başvurucu, ihale bedelinin (450.000 TL) %10'u oranında para cezası ile cezalandırılmıştır. Başvurucunun şikâyetleri yönünden anılan kararda açıklanan ilkelerden ve ulaşılan sonuçtan ayrılmayı gerektiren bir durum bulunmamaktadır. Bu doğrultuda Anayasa'nın 36. maddesinde güvence altına alınan adil yargılanma hakkı kapsamındaki mahkemeye erişim hakkının ihlal edildiğine karar verilmesi gerekir.

III. GİDERİM

21. Başvurucu; ihlalin tespiti, yeniden yargılama yapılması ile maddi ve manevi tazminat talebinde bulunmuştur.

22. İhlalin sonuçlarının ortadan kaldırılması için yeniden yargılama yapılmasında hukuki yarar bulunmamaktadır. Bununla birlikte eski hâle getirme kuralı çerçevesinde ihlalin sonuçlarının bütünüyle ortadan kaldırılabilmesi için başvurucunun maddi zararlarının giderilmesi gerekir. Olayda başvurucu aleyhine verilen ve ihale bedelinin %10'u olan 45.000 TL para cezasının hükmün kesinleşmesinden sonra tahsili amacıyla ilgili vergi dairesine gönderilmek üzere harç tahsil müzekkeresi düzenlenmiştir. Bireysel başvuru ve dava dosyasında para cezasının tahsil edildiğine ilişkin bir bilgi ve belge olmadığı gibi başvurucu tarafından da bu hususta yapılan bir

bildirim bulunmamaktadır. Bu itibarla İcra Hukuk Mahkemesince düzenlenen 22/2/2021 tarihli harç tahsil müzekkeresinin ilgili vergi dairesince gereğinin yerine getirilmesini önleyecek şekilde iptali ve ilgili mahkemesine iadesi yeterli bir giderim sağlayacaktır (yeniden yargılama konusunda bkz. [GK], B. No: 2014/8875, 7/6/2018, §§ 54-60; [1. B.], B. No: 2016/12506, 7/11/2019, §§ 53-60, 66; [GK], B. No: 2020/32949, 21/1/2021, §§ 93-100).

23. İcra Hukuk Mahkemesince düzenlenen harç tahsil müzekkeresinin ilgili vergi dairesince yerine getirilmesini önleyecek şekilde iptalinin ve mahkemesine iadesinin yeterli giderim imkânı sağladığı değerlendirilerek başvurucunun tazminat talebinin reddine karar verilmesi gerekir.

IV. HÜKÜM

Açıklanan gerekçelerle;

A. 1. Mülkiyet hakkının ihlal edildiğine ilişkin iddianın açıkça dayanaktan yoksun olması nedeniyle KABUL EDİLEMEZ OLDUĞUNA,

2. Mahkemeye erişim hakkının ihlal edildiğine ilişkin iddianın KABUL EDİLEBİLİR OLDUĞUNA,

B. Anayasa'nın 36. maddesinde güvence altına alınan adil yargılanma hakkı kapsamındaki mahkemeye erişim hakkının İHLAL EDİLDİĞİNE,

C. Kararın bir örneğinin aleyhe hükmedilen para cezası nedeniyle mahkemeye erişim hakkının ihlalinin sonuçlarının ortadan kaldırılması amacıyla harç tahsil müzekkeresinin iptali ve ilgili kurumdan geri çekilmesi için Eskişehir 1. İcra Hukuk Mahkemesine (E.2019/639, K.2019/836) GÖNDERİLMESİNE,

Ç. Başvurucunun tazminat talebinin REDDİNE,

D. 487,60 TL harç ve 40.000 TL vekâlet ücretinden oluşan toplam 40.487,60 TL yargılama giderinin başvurucuya ÖDENMESİNE,

E. Ödemenin kararın tebliğini takiben başvurucunun Hazine ve Maliye Bakanlığına başvuru tarihinden itibaren dört ay içinde yapılmasına, ödemede gecikme olması hâlinde bu sürenin sona erdiği tarihten ödeme tarihine kadar geçen süre için yasal FAİZ UYGULANMASINA,

F. Kararın bir örneğinin Adalet Bakanlığına GÖNDERİLMESİNE 17/6/2026 tarihinde OYBİRLİĞİYLE karar verildi.