Satış Bedeline Sıra Cetveli

MAHKEME	KARAR TARİHİ	SONUÇ
Yargıtay 12. Hukuk Dairesi	01.04.2026	Bozma

ESAS NO	KARAR NO	İLGİLİ HÜKÜMLER
2025/9774	2026/2129	İİK 140, İİK 100, İİK 45, İİK 364/2, HMK 371

ÖZET

Kambiyo takibinde bankaya ipotekli taşınmaz 235.000 TL'ye ipotek alacağına mahsuben ihale edildi; borçlu bedelin takip borcundan düşülmesini istedi. 12. HD, birden çok haciz ve rehin bulunduğundan bedelin hangi dosyaya gideceğinin sıra cetvelinde belirlenmesi gerektiğini belirterek bozdu.

Bu kararın özeti ve değerlendirmesi
savun.av.tr/ipotekli-tasinmaz-satis-bedeli-sira-cetveli-2026-2129/ →

Karar metni

Yargıtay Karar Arama sisteminde yayımlandığı hâliyle, değiştirilmeden aktarılmıştır. Taraf adları kaynakta anonimdir.

12. Hukuk Dairesi 2025/9774 E. , 2026/2129 K.

"İçtihat Metni"

MAHKEMESİ : İstanbul Bölge Adliye Mahkemesi 23. Hukuk Dairesi

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

Kambiyo senetlerine özgü haciz yoluyla takipte, borçlunun icra mahkemesine başvurusunda, taşınmaz satışından elde edilen paranın dosya alacağından mahsup edilmesi isteminin reddine ilişkin 1.11.2021 tarihli müdürlük işleminin iptalini istediği, İlk Derece Mahkemesince şikayetin reddine karar verildiği, borçlunun istinaf başvurusu üzerine Bölge Adliye Mahkemesince istinaf başvurusunun kabulü ile mahkeme kararının kaldırılmasına; şikayetin kabulü ile 1.11.2021 tarihli müdürlük işleminin iptaline karar verildiği görülmektedir.

İİK'nın 140. maddesi gereğince; “Satış tutarı bütün alacaklıların alacağını tamamen ödemeye yetmezse icra dairesi alacaklıların bir sıra cetvelini yapar.” Sıra cetvelini düzenleme yetkisi ilk haczi koyan icra dairesine aittir. Haczin talimatla uygulanması halinde sıra cetvelinin esas icra dairesince düzenlenmesi gerekir.

İİK'nın 100. maddesi gereğince, borçluya ait paranın veya satılan malın tutarı vezneye girinceye kadar birden fazla alacaklı tarafından haciz konulması halinde, anılan madde hükmü gereği icra müdürlüğünce derece kararı yapılması gerekir. Derece kararının yapılması için mutlaka satış sonucu para elde edilmesi zorunlu değildir.

Açıklanan maddelere göre, birden fazla haciz ve dolayısıyla alacaklı bulunduğu durumlarda, icra müdürlüğünce, öncelikle İİK'nın 140. maddesi gereğince sıra cetveli yapılarak alacaklılara, diğer alacaklara yönelik itirazlarını ileri sürme imkanı tanınmalıdır.

Somut olayda, alacaklı banka tarafından başlatılan kambiyo senetlerine özgü haciz yoluyla takipte, hacizli 6531 Ada, 7 Parsel, 3 nolu Bağımsız Bölüme ilişkin taşınmazın 235.000,00 TL bedelle alacaklı bankaya ipotek alacağına mahsuben açıklaması ile ihale edildiği ve ihalenin kesinleştiği, borçlunun satış bedelinin kambiyo senetlerine özgü haciz yoluyla takipteki dosya alacağından mahsup edilmesi talebinin icra müdürlüğünce alacaklıya çıkartılan muhtıraya verilen cevapta ipotek alacağına mahsuben alınan taşınmazın satış bedelinin bu dosya alacağından mahsup edilemeyeceğinin bildirildiği, iddia edilen hususların yargılama gerektirdiği gerekçesi ile 1.11.2021 tarihli kararla reddedildiği, borçlu tarafından iş bu kararın şikayet konusu edildiği anlaşılmıştır.

Diğer taraftan, icra müdürlüğünün 1.03.2021 tarihli kararı ile talimat icra ...

müdürlüğünce satışı yapılan 6531 Ada, 7 Parselde kayıtlı, 3 nolu Bağımsız Bölümdeki taşınmazın satış bedelinin müdürlük dosyasına gönderildiği, satışı yapılan taşınmazın alacaklı bankaya ipotekli olduğu, ancak ipoteğin paraya çevrilmesi yolu ile takibe geçilmediği ve gelen ihale bedelinin rehin bedeli olan 300.000,00 TL'yi karşılamaya dahi yetmediği anlaşıldığından sıra cetveli yapılmasına yer olmadığına karar verildiği görülmüştür.
O halde; Bölge Adliye Mahkemesince, taşınmaz üzerinde birden fazla haciz ve rehin alacağı bulunduğu, satış bedelinin dosya borcunu karşılamaya yetmediği ve hangi dosyaya ödenmesi gerektiği hususunun icra müdürlüğünce düzenlenecek sıra cetvelinde tartışılması gerektiği nazara alınarak, şikayetin kısmen kabulü ile ilk haczi koyan icra müdürlüğünce sıra cetveli yapılmasının emredilmesine karar verilmesi gerekirken, yazılı şekilde karar verilmesi isabetsiz olup, bozulması gerekmiştir.

SONUÇ:

Alacaklının temyiz itirazlarının kısmen kabulü ile İstanbul Bölge Adliye Mahkemesi 23. Hukuk Dairesinin, 29.09.2025 tarih ve 2022/3062 Esas - 2025/1677 Karar sayılı kararının yukarıda yazılı nedenlerle 5311 sayılı Kanun ile değişik İİK'nın 364/2. maddesi göndermesiyle uygulanması gereken 6100 sayılı HMK'nın 371. maddeleri uyarınca BOZULMASINA, bozma nedenine göre sair temyiz itirazlarının incelenmesine yer olmadığına, peşin alınan harcın istek halinde ilgiliye iadesine, dosyanın Bölge Adliye Mahkemesine gönderilmesine, 01.04.2026 tarihinde oy birliğiyle karar verildi.