Süresinde Satış İstenmezse İhale

MAHKEME	KARAR TARİHİ	SONUÇ
Yargıtay 12. Hukuk Dairesi	01.07.2026	Bozma

ESAS NO	KARAR NO	İLGİLİ HÜKÜMLER
2026/5213	2026/5004	İİK 106, İİK 110/1, İİK 59, İİK 134, İİK 99

ÖZET

Menkullerin haczinden itibaren altı aylık süre içinde satış avansı yatırılarak satış talebinde bulunulmadığı, masrafın sürenin geçmesinden sonra yatırıldığı tespit edilmiştir. Daire, İİK 110/1 uyarınca haczin düştüğünü ve düşen hacze dayalı ihalenin feshi gerektiğini belirterek kararı bozmuştur.

Bu kararın özeti ve değerlendirmesi
savun.av.tr/suresinde-satis-istenmemesi-ihalenin-feshi-2026-5004/ →

Karar metni

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

12. Hukuk Dairesi 2026/5213 E. , 2026/5004 K.

"İçtihat Metni"

MAHKEMESİ : Sakarya Bölge Adliye Mahkemesi 8. Hukuk Dairesi

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

Şikayetçi borçlunun, icra mahkemesine başvurusunda, diğer fesih nedenleri ile birlikte haciz tarihinden itibaren süresinde satış istenmemesi nedeniyle ihaleye konu menkuller üzerindeki hacizlerin düştüğünü ileri sürerek ihalelerin feshi talebinde bulunduğu, İlk Derece Mahkemesince, istemin reddine ve şikayetçi aleyhine ihale bedelinin %5'i oranında para cezasına hükmedildiği, şikayetçinin istinaf yoluna başvurması üzerine Bölge Adliye Mahkemesince; istinaf başvurusunun esastan reddine karar verildiği, kararın şikayetçi tarafından temyiz edildiği görülmektedir.

Sair temyiz itirazları yerinde değil ise de;

Haciz tarihi itibariyle uygulanması gereken İİK'nın 106. maddesinde; "Alacaklı, haczolunan mal taşınır ise hacizden itibaren altı ay, taşınmaz ise hacizden itibaren bir yıl içinde satılmasını

isteyebilir" hükmüne yer verilmiştir. Aynı Kanun'un 110. maddesinde ise; "Bir malın satılması kanuni müddet içinde istenmez veya talep geri alınıp da, bu müddet içinde yenilenmezse o mal üzerindeki haciz kalkar" hükmü yer almaktadır.

Satış talebinin, yukarıdaki maddede öngörülen süreler içinde olup olmadığını icra müdürü re'sen gözetmelidir. Satış talebi, bu sürelerden sonra ise reddetmelidir. Satış isteme süresinin geçmesi nedeniyle haczin kalkmış olmasına rağmen yapılan ihalenin feshi gerekir(Baki Kuru, İcra El Kitabı, s.520).

Yine İİK'nun 59. maddesi uyarınca, bir işlemin yapılmasını isteyen alacaklı o işlemin yapılması için gerekli masrafı avans olarak peşin yatırmalıdır. Az da olsa satış avansının yatırılmış olması halinde, usule uygun satış talebi yapılmış sayılır. Alacaklı satış talebinden sonra satış avansı yatırmış ise, satış talep tarihi olarak satış avansının yatırıldığı tarihin kabulü zorunludur.

Somut olayda ihale konusu menkullerin, 01.09.2021 günü haczedildiği, hacze konu menkuller hakkında istihkak iddiasında bulunulduğu, alacaklı tarafından 17.09.2021 tarihinde İİK'nun 99. Maddesi gereğince istihkak davası açıldığı, Yalova İcra Hukuk Mahkemesinin 23.06.20 22... /628 Esas, 2022/352 Karar sayılı ilamı ile davanın kabulü ile istihkak

iddialarının reddine karar verildiği, verilen kararın 14.02.2024 tarihinde kesinleştiği, her ne kadar alacaklı tarafından 05.07.2022 tarihinde satış talebinde bulunulmuş ise de, satış talebinin İİK'nun 59. maddesine uygun olarak masrafı alacaklı tarafça peşinen ve avans olarak yatırılmadığı için usulüne uygun satış talebi olarak kabulü mümkün bulunmadığı, istihkak davası süresince satış isteme süresinin işlemeyeceği gözetildiğinde, alacaklı tarafından 10.02.2025 tarihinde satış talep edilmiş ise de taleple birlikte satış giderleri tarifesinde belirlenen satış masrafının yatırılmadığı, daha sonra 17.02.2025 tarihinde yatırıldığı görülmektedir. Haciz tarihinden itibaren 6 ay olan satış isteme süresi içinde satış avansının yatırılarak satış talebinde bulunulmadığı, satış giderleri tarifesindeki satış masrafının 6 aylık sürenin geçmesinden sonra yatırıldığı anlaşıldığından İİK'nun 110/1 maddesi gereğince ihale konusu menkuller üzerindeki haczin düşmüş olduğu anlaşılmaktadır.

Bu durumda; İİK'nun 106-110. maddeleri gereğince süresinde satış istenmediği için menkullerdeki haciz düşmüş olup, artık düşen bir hacze dayalı olarak ihale yapılamayacağından ihalenin feshi gerekir.

O halde, İlk Derece Mahkemesince; şikayetin kabulü ile ihalenin feshine karar verilmesi gerekirken, yazılı şekilde hüküm tesisi ve Bölge Adliye Mahkemesince de istinaf başvurusunun esastan reddi isabetsiz olup, Bölge Adliye Mahkemesi kararının kaldırılmasına ve İlk Derece Mahkemesi kararının bozulmasına karar vermek gerekmiştir.

SONUÇ :

Borçlunun temyiz itirazlarının kısmen kabulü ile yukarıda yazılı nedenlerle 5311 sayılı Kanun ile değişik İİK'nın 364/2. maddesinin göndermesiyle uygulanması gereken 6100 sayılı HMK'nın 373/1. maddesi uyarınca, Sakarya Bölge Adliye Mahkemesi 8. Hukuk Dairesinin 15.04.2026 tarih ve 2026/57 E. 2026/552 K. sayılı istinaf talebinin esastan reddine ilişkin kararının KALDIRILMASINA,

Sakarya 3. İcra Hukuk Mahkemesinin 07.11.2025 tarih ve 2025/419 E. - 2025/657 K. sayılı kararının BOZULMASINA, peşin alınan temyiz harcının istek halinde ilgiliye iadesine, dosyanın kararı veren İlk Derece Mahkemesine, kararın bir örneğinin de Bölge Adliye Mahkemesine gönderilmesine, 01/07/2026 tarihinde oy birliğiyle karar verildi.