Satış Talebi Reddinde İstinaf Yolu

MAHKEME	KARAR TARİHİ	SONUÇ
Yargıtay Hukuk Genel Kurulu	09.09.2026	Bozma

ESAS NO	KARAR NO	İLGİLİ HÜKÜMLER
2025/834	2026/467	İİK 363/1, İİK 106, İİK geçici 18, İİK 365, HMK 371

ÖZET

Avansın tarifeye göre süresinde tamamlanmadığı gerekçesiyle satış talebinin vaki olmamış sayılmasına ilişkin işlem İİK 363/1'de sayılmadığından, bu işlemle ilgili icra mahkemesi kararına karşı istinaf yolu açıktır. Kararı kesin sayan BAM ek kararı kaldırıldı, direnme bozuldu.

Bu kararın özeti ve değerlendirmesi
savun.av.tr/satis-talebinin-reddine-sikayette-istinaf-hgk-2026-467/ →

Karar metni

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

Hukuk Genel Kurulu 2025/834 E. , 2026/467 K.

"İçtihat Metni"

MAHKEMESİ : İstanbul Bölge Adliye Mahkemesi 20. Hukuk Dairesi

EK KARAR TARİHİ : 16.09.2025

SAYISI : 2025/1468 E., 2025/2147 K.

ÖZEL DAİRE KARARI : Yargıtay 12. Hukuk Dairesinin 20.03.2025 tarihli ve

2024/8070 Esas, 2025/2560 Karar sayılı BOZMA kararı

Taraflar arasındaki şikâyet isteminden dolayı yapılan inceleme sonunda İlk Derece Mahkemesince şikâyetin kabulüne karar verilmiştir.

Kararın borçlular ...Plastik Profil San. ve Tic. Ltd. Şti. ve ... vekili tarafından istinaf edilmesi üzerine, Bölge Adliye Mahkemesince istinaf başvurusunun usulden reddine karar verilmiştir.

Bölge Adliye Mahkemesinin kararının borçlular ...Plastik Profil San. ve Tic. Ltd. Şti. ve ... vekili tarafından temyiz edilmesi üzerine Bölge Adliye Mahkemesince ek karar ile temyiz dilekçesinin reddine karar verilmiştir.

Bölge Adliye Mahkemesi ek kararının borçlular ...Plastik Profil San. ve Tic. Ltd. Şti. ve ... vekili tarafından temyiz edilmesi üzerine Yargıtay 12. Hukuk Dairesince yapılan inceleme sonunda bozulmuş, Bölge Adliye Mahkemesi tarafından Özel Daire bozma kararına karşı direnilmiştir.

Direnme kararı borçlular ...Plastik Profil San. ve Tic. Ltd. Şti. ve ... vekili tarafından temyiz edilmesi üzerine Bölge Adliye Mahkemesince ek karar ile temyiz dilekçesinin reddine karar verilmiştir.

Bölge Adliye Mahkemesi ek kararı borçlular ...Plastik Profil San. ve Tic. Ltd. Şti. ve ... vekili tarafından temyiz edilmekle Tetkik Hâkimi tarafından hazırlanan gündem ve dosyadaki belgeler incelenip gereği düşünüldü:

I. TALEP

Şikâyetçi alacaklı vekili; müvekkili alacaklı şirket tarafından borçlular aleyhine genel haciz yoluyla ilâmsız takip başlatıldığını, 26.09.2017 tarihinde borçlulardan ...Plastik Profil Sanayi ve Tic. Ltd. Şti. adına kayıtlı taşınmazların tamamının satışını talep ederek 28.08.2017 tarihinde satış avansının yatırıldığını,10.11.2023 tarihinde de belirtilen borçlu adına kayıtlı taşınmazların kıymet takdirleri ve satışının yapılmasına karar verilmesini talep ettiklerini ve 10.11.2023 tarihinde ek avans yatırdıklarını, ancak icra müdürlüğünün 21.11.2023 tarihli işlemiyle 2004 sayılı İcra ve İflas Kanunu'nun (İİK) 106 ve geçici madde 18 hükmünde belirtilen Satış Giderleri Tarifesinin (Tarife) 08.03.2022 tarihli Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girdiği, alacaklının bakiye avansı 08.03.2023 tarihine kadar yatırması gerektiği ancak ek avansın 10.11.2023 tarihinde yatırılmış olduğu gerekçesiyle taşınmazlar yönünden satış talebinin vaki olmamış sayılmasına ve talebin reddine karar verildiğini, İİK'nın geçici madde 18/2-1 hükmü uyarınca geçiş tarihinden önce haczedilen mallar hakkında değişikliklerden önceki hükümler ile ilga edilen hükümlerin uygulanmasına devam olunacağından icra müdürlüğü tarafından eksik olan avansın tespit edilerek yatırılması için süre verilmesi gerektiğini ileri sürerek icra müdürünün 21.11.2023 tarihli kararının kaldırılmasına karar verilmesini talep etmiştir.

II. İLK DERECE MAHKEMESİ KARARI

İlk Derece Mahkemesinin 13.05.2024 tarihli ve 2023/754 Esas, 2024/239 Karar sayılı kararı ile; dosya üzerinde yapılan inceleme sonucunda somut olayda haciz tarihinin 03.02.2016 olduğu, bu durumda İİK'nın geçici madde 18/2-1 hükmü uyarınca geçiş tarihinden önce haczedilen mallar hakkında değişikliklerden önceki hükümler ile ilga edilen hükümlerin uygulanmasına devam olunacağı, bu nedenle icra müdürlüğü tarafından eksik olan avansın tespit edilerek alacaklıya yatırması için süre verilmesi gerektiği gerekçesiyle şikâyetin kabulüne karar verilmiştir.

III. İSTİNAF

A. İstinaf Yoluna Başvuranlar

İlk Derece Mahkemesinin yukarıda belirtilen kararına karşı süresi içinde borçlular ...Plastik Profil San. ve Tic. Ltd. Şti. ve ... vekili istinaf başvurusunda bulunmuştur.

B. Gerekçe ve Sonuç

1. Bölge Adliye Mahkemesinin 18.09.2024 tarihli ve 2024/2789 Esas, 2024/2768 Karar sayılı kararı ile; İİK'nın 363/1. maddesinde istinaf yoluna başvurulamayacak kararların sayıldığı, inceleme konusu kararın satışa hazırlık işlemi olup kesin nitelikte bulunduğu gerekçesiyle istinaf başvurusunun usulden reddine karar verilmiştir.

2. Bölge Adliye Mahkemesinin yukarıda belirtilen kararına karşı süresi içinde borçlular ...Plastik Profil San. ve Tic. Ltd. Şti. ve ... vekili temyiz isteminde bulunmuştur.

3. Bölge Adliye Mahkemesinin 25.10.2024 tarihli ve 2024/2789 Esas, 2024/2768 Karar sayılı ek kararı ile; kararının kesin nitelikte olduğu ve temyiz kabiliyetinin bulunmadığı gerekçesiyle temyiz dilekçesinin reddine karar verilmiştir.

IV. BOZMA VE BOZMADAN SONRAKİ İNCELEME SÜRECİ

A. Bozma Kararı

1. Bölge Adliye Mahkemesinin yukarıda belirtilen ek kararına karşı süresi içinde borçlular ...Plastik Profil San. ve Tic. Ltd. Şti. ve ... vekili temyiz isteminde bulunmuştur.

2. Yargıtay 12. Hukuk Dairesinin yukarıda tarih ve sayısı belirtilen kararı ile;

"...2004 sayılı İcra ve İflas Kanunu'nın 363. maddesinde "İcra mahkemesince 85 inci maddenin uygulanma biçimi, icra dairesi tarafından hesaplanan vekâlet ücreti, 103 üncü maddenin uygulanma biçimi ve bu maddede düzenlenen davetiyenin içeriği, yediemin ücreti, yediemin değiştirilmesi, hacizli taşınır malların muhafaza şekli, kıymet takdirine ilişkin şikâyet, ihaleye katılabilmek için teminat yatırılması ve teminatın miktarı, satışın durdurulması, satış ilânının iptali, süresinde satış istenmemesi nedeniyle satışın düşürülmesi, 263 üncü maddenin uygulanma biçimi, iflâs idaresinin oluşturulması, icra mahkemesinin iflâs idaresinin işlemleri hakkında şikâyet üzerine verdiği kararlara karşı, iflâs idare memurunun ücret ve masrafları hakkındaki hesap pusulası ve 36 ncı maddeye göre icranın geri bırakılmasına ilişkin kararları dışındaki kararlarına...." karşı istinaf yoluna başvurulabileceği belirtilmiştir. Kanun koyucu bu maddede sınırlı sayma ilkesi kapsamında hangi işlemlere yönelik kararlara karşı istinaf yoluna başvurulamayacağını açıkça belirtmiştir. Sınırlı sayıda sayılan işlemler dışında kalan işlemler hakkındaki kararlara karşı istinaf yolu açık olup Bölge Adliye Mahkemesince işin esası incelenerek karar verilmelidir.

Somut uyuşmazlıkta; şikayet konusu yapılan, satış talebinin vaki olmamış sayılmasına ve reddine ilişkin icra müdürlüğü işlemi İİK'nın 363. maddesinde sayılan işlemlerden olmadığından, Dairemizin önceki içtihadından dönülmek suretiyle satış talebinin reddine ilişkin icra müdürlüğü işlemi hakkındaki ilk derece mahkemesi kararının konu itibariyle kesin olmadığı; işbu işlem hakkındaki karara karşı istinaf yoluna başvurulabileceği kanaatine varılmıştır. Her ne kadar, İlk Derece Mahkemesinin şikayetin kabulü yönündeki kararı satışın devamı sonucunu doğuracak nitelikte ise de; kararın konu yönünden kesin olup olmadığının belirlenmesinde aslolan şikayete konu müdürlük işlemidir.

O halde; Bölge Adliye Mahkemesinin 25.10.2024 tarihli ek kararının kaldırılmasına oy birliği ile karar verildikten sonra Bölge Adliye Mahkemesinin 18.09.2024 tarihli asıl kararının temyizen

incelenmesine geçildi;

Yukarıdaki açıklamalar doğrultusunda, mahkeme kararının kesin kararlardan olmadığı dikkate alınarak, Bölge Adliye Mahkemesince, borçluların ileri sürdüğü istinaf nedenleri incelenerek oluşacak sonuca göre karar verilmesi gerekirken, kararın kesin nitelikte olduğundan bahisle yazılı şekilde hüküm tesisi isabetsiz olup, Bölge Adliye Mahkemesi kararının bozulması gerekmiştir..." gerekçesiyle karar bozulmuştur.

B. Bölge Adliye Mahkemesince Verilen Direnme Kararı

1. Bölge Adliye Mahkemesinin 10.07.2025 tarihli ve 2025/1468 Esas, 2025/2147 Karar sayılı kararı ile; önceki gerekçe genişletilmek suretiyle direnme kararı verilmiştir.

2. Bölge Adliye Mahkemesinin yukarıda belirtilen kararına karşı süresi içinde borçlular ...Plastik Profil San. ve Tic. Ltd. Şti. ve ... vekili temyiz isteminde bulunmuştur.

3. Bölge Adliye Mahkemesinin 16.09.2025 tarihli ve 2025/1468 Esas, 2025/2147 Karar sayılı ek kararı ile; kararın kesin nitelikli olduğu ve temyiz kabiliyetinin bulunmadığı gerekçesiyle temyiz dilekçesinin reddine karar verilmiştir.

V. TEMYİZ

A. Temyiz Yoluna Başvuranlar

Bölge Adliye Mahkemesinin yukarıda belirtilen ek kararına karşı süresi içinde borçlular ...Plastik Profil San. ve Tic. Ltd. Şti. ve ... vekili temyiz isteminde bulunmuştur.

B. Temyiz Sebepleri

Borçlular ...Plastik Profil San. ve Tic. Ltd. Şti. ve ... vekili; İlk Derece Mahkemesi kararının istinaf edilebilecek kararlardan olduğunu ileri sürerek kararın bozulmasını talep etmiştir.

C. Uyuşmazlık

Direnme yoluyla Hukuk Genel Kurulu önüne gelen uyuşmazlık; somut olayda İlk Derece Mahkemesi kararının İİK'nın 363/1. maddesine göre kesin nitelikte olup olmadığı noktasında toplanmaktadır.

D. Ön sorun

Hukuk Genel Kurulundaki görüşmeler sırasında işin esasına geçilmeden önce, Bölge Adliye Mahkemesinin 16.09.2025 tarihli ek kararının yerinde olup olmadığı, buradan varılacak sonuca göre Bölge Adliye Mahkemesince verilen ek karar kaldırılarak 10.07.2025 tarihli direnme kararına yönelik temyiz incelemesinin yapılıp yapılamayacağı hususu ön sorun olarak ele alınıp değerlendirilmiştir.

1. İlgili Hukuk

İcra ve İflas Kanunu'nun 106, 363, 3 65... . maddeleri.

2. Değerlendirme

1. Öncelikle konuyla ilgili yasal düzenleme ve kavramların açıklanmasında yarar vardır.
2. İcra ve İflas Kanunu'nun 4. maddesi gereğince icra mahkemesi, icra ve iflas dairelerinin işlemlerine karşı yapılan şikâyetlerle, itirazları incelemeye görevli olup takip hukukuna ilişkin kararlar veren özel bir mahkemedir. İcra mahkemelerinin hukuka ilişkin kararlarına karşı kanun yolları İİK'nın 5311 sayılı Kanun ile değişik 363, 364, 3 65... . maddelerinde özel hükümlerle düzenlenmiştir. İİK'nın 366/1. maddesinde ise istinaf ve temyiz incelemelerinin 1086 sayılı Hukuk Usulü Muhakemeleri Kanunu'na (HUMK) göre yapılacağı belirtilmiştir. 6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu'nun (HMK) 447/2. maddesi uyarınca mevzuatta, yürürlükten kaldırılan HUMK'ya yapılan yollamalar, HMK'nın bu hükümlerin karşılığını oluşturan maddelerine yapılmış sayılır. Açıklanan bu hükümlere göre İİK'da istinaf ve temyize ilişkin özel düzenlemeler yer almakta olup özel düzenleme bulunmaması hâlinde kural olarak HMK'nın istinaf ve temyize ilişkin hükümleri uygulanır.

3. 5311 sayılı Kanun'un 24. maddesiyle değişik 363/1. maddesi "İcra mahkemesince 85 inci maddenin uygulanma biçimi, icra dairesi tarafından hesaplanan vekâlet ücreti, 103 üncü maddenin uygulanma biçimi ve bu maddede düzenlenen davetiyenin içeriği, yediemin ücreti, yediemin değiştirilmesi, hacizli taşınır malların muhafaza şekli, kıymet takdirine ilişkin şikâyet, ihaleye katılabilmek için teminat yatırılması ve teminatın miktarı, satışın durdurulması, satış ilânının iptali, süresinde satış istenmemesi nedeniyle satışın düşürülmesi, 263 üncü maddenin uygulanma biçimi, iflâs idaresinin oluşturulması, icra mahkemesinin iflâs idaresinin işlemleri hakkında şikâyet üzerine verdiği kararlara karşı, iflâs idare memurunun ücret ve masrafları hakkındaki hesap pusulası ve 36 ncı maddeye göre icranın geri bırakılmasına ilişkin kararları dışındaki kararlarına karşı, ait olduğu alacak, hak veya malın değer veya miktarının yedi bin Türk lirasını geçmesi şartıyla istinaf yoluna başvurulabilir..." hükmünü içermektedir.

4. 5311 sayılı Kanun'un 24. maddesiyle değişik 363. maddesi, maddenin değişiklik öncesi hâlinin aksine icra mahkemesinin hangi kararlarına karşı istinaf yolunun kapalı olduğunu düzenlemiştir. Bu düzenleme uyarınca kural olarak icra mahkemesinin verdiği kararlara karşı istinaf yolu açıktır. İİK'nın bazı maddelerinde de (md. 36/5, 79/a-2, 88/a-9 ve 97/5 gibi) istinaf yoluna başvurulamayacak icra mahkemesi kararları ayrıca sayılmıştır.

5. İcra ve İflas Kanunu'nun 365. maddesi uyarınca istinaf 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 şikâyete ilişkin olursa, HMK'nın ilgili hükümleri gereğince istem icra mahkemesince reddedilir. İstinaf yoluna başvuran kişi ret kararını kabul etmezse, istinaf dilekçesi diğer tarafa tebliğ edildikten sonra, karar sureti ve verilirse cevap dilekçesiyle birlikte yetkili bölge adliye mahkemesine gönderilir. Bölge Adliye Mahkemesi, 1. fıkra kapsamına girdiği hâlde reddine karar verilmemiş başvuruyu geri çevirmeyip doğrudan kesin karara bağlar.

6. Somut olayda ise alacaklı vekili tarafından borçlu aleyhine başlatılan genel haciz yoluyla ilâmsız takipte alacaklı vekili icra müdürlüğüne başvurarak daha önce satışı talep edilerek satış avansı

yatırılan taşımazların satışının yapılması için karar verilmesini talep etmiştir. İcra müdürlüğünün 21.11.2023 tarihli işlemiyle İİK'nın 106 ve geçici madde 18 hükmü ile Tarife'ye göre alacaklı tarafça bakiye avansın 08.03.2023 tarihine kadar yatırılmadığından taşınmazlar yönünden satış talebinin vaki olmamış sayılmasına ve talebin reddine karar verilmiştir. Alacaklı vekili icra mahkemesine başvurarak icra müdürlüğünün 21.11.2023 tarihli işleminin kaldırılmasına karar verilmesini talep etmiştir. İlk Derece Mahkemesince şikâyetin kabulüne dair verilen karara karşı borçlular ...Plastik Profil San. ve Tic. Ltd. Şti. ve ... vekili tarafından istinaf yoluna başvurulmuştur.

7. Şikâyet konusu olan satış talebinin vaki olmamış sayılmasına ve reddine ilişkin icra müdürlüğü işlemi hakkında verilen icra mahkemesi kararı, İİK'nın 363/1. maddesinde sayılan kararlardan olmadığından İlk Derece Mahkemesince verilen karara karşı istinaf yoluna başvurulabilir. Hukuk Genel Kurulunun 05.11.2025 tarihli ve 2025/12-80 Esas, 2025/685 Karar sayılı kararında da bu konudaki icra mahkemesi kararının kesin nitelikte olmadığı benimsenmiştir.

8. Hâl böyle olunca ön sorun bulunmadığından Bölge Adliye Mahkemesinin 16.09.2025 tarihli ve 2025/1468 Esas, 2025/2147 Karar sayılı ek kararının ortadan kaldırılmasına oy birliğiyle karar verilerek işin esasının incelenmesine geçilmiştir.

9. Yukarıda yapılan açıklamalara göre satış talebinin vaki olmamış sayılmasına ve reddine ilişkin icra müdürlüğü işlemi hakkında verilen icra mahkemesi kararı, İİK'nın 363/1. maddesinde sayılan kararlardan olmadığından borçlular ...Plastik Profil San. ve Tic. Ltd. Şti. ve ... vekilinin ileri sürdüğü istinaf sebepleri incelenerek oluşacak sonuca göre bir karar verilmesi gerekir.

10. Hâl böyle olunca, Hukuk Genel Kurulunca da benimsenen Özel Daire bozma kararına uyulması gerekirken önceki kararda direnilmesi usul ve yasaya aykırıdır.

11. Bu nedenle direnme kararı bozulmalıdır.

VI. KARAR

Açıklanan sebeplerle;

Borçlular ...Plastik Profil San. ve Tic. Ltd. Şti. ve ... vekilinin temyiz itirazlarının kabulü ile Bölge Adliye Mahkemesinin 16.09.2025 tarihli ve 2025/1468 Esas, 2025/2147 Karar sayılı ek kararının ORTADAN KALDIRILMASINA,

Bölge Adliye Mahkemesinin 10.07.2025 tarihli ve 2025/1468 Esas, 2025/2147 Karar sayılı direnme kararının Özel Daire bozma kararında gösterilen nedenlerden dolayı 5311 sayılı Kanun ile değişik İİK'nın 364/2. maddesinin göndermesiyle uygulanması gereken HMK'nın 371. maddesi gereğince BOZULMASINA,

İstek hâlinde temyiz peşin harcının yatırana geri verilmesine,

Dosyanın HMK'nın 373/2. maddesi uyarınca kararı veren Bölge Adliye Mahkemesine gönderilmesine,

09.09.2026 tarihinde oy birliğiyle kesin olarak karar verildi.