Yargıtay 12. HD E.2026/4973 K.2026/4310 (11.06.2026)

Karar metni, Yargıtay Başkanlığı Karar Arama sistemindeki yayımlanmış hâliyle aynen aktarılmıştır; taraf adları kaynakta anonimdir.

12. Hukuk Dairesi 2026/4973 E. , 2026/4310 K.

"İçtihat Metni"

MAHKEMESİ : İstanbul Bölge Adliye Mahkemesi 21. Hukuk Dairesi

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

Sair temyiz itirazları yerinde değil ise de;

Borçlunun icra mahkemesine başvurusunda; sair fesih iddialarının yanı sıra, kıymet takdirine süresi içinde itiraz etmesine rağmen, mahkemece şikayet süresi içerisinde en az yasal mahkeme yolluğu kadar miktarın yatırılmadığı gerekçesiyle hiçbir ihtarat yapılmaksızın İİK'nın 128/a maddesi gereğince şikayetin reddine karar verildiğini, kıymet takdirinin çok düşük olduğunu ileri sürerek ihalenin feshini istediği, İlk Derece Mahkmesince; şikayetin reddi ile borçlu aleyhine para cezasına hükmedildiği, borçlunun istinaf başvurusunun da Bölge Adliye Mahkemesince esastan reddediliği anlaşılmıştır.

İİK'nın 128/a maddesine göre; "Kıymet takdirinin tebliğ edildiği ilgililer, raporun tebliğinden itibaren 7 gün içinde raporu düzenleten icra dairesinin bulunduğu yerdeki icra mahkemesinde şikayette bulunabilirler". Aynı maddenin son fıkrasına göre kıymet taktirine karşı yapılan şikayet hakkındaki İcra Mahkemesi kararı kesin olup temyiz edilemez.

Kıymet takdirine itiraz üzerine mahkemece verilecek kararlar kesin olmakla beraber süresinde şikayet hakkının kullanıldığı hallerde İcra Mahkemesince itirazın incelemesiz reddedilmesi ya da kıymet takdirine itiraz ederken ileri sürülen itiraz sebepleri yeterince değerlendirilmeksizin eksik inceleme ile karar verilmesi halinde, İcra 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.

İİK'nın 128/a-1. maddesi son cümlesinde ise; ''Şikayet tarihinden itibaren yedi gün içinde gerekli masraf ve ücretin mahkeme veznesine yatırılması halinde yeniden bilirkişi incelemesi yaptırılabilir; aksi halde başka bir işleme gerek olmaksızın şikayet kesin olarak reddedilir...” hükmüne yer verilmekle birlikte, dava harçları ve gider avansının mahkeme veznesinde UYAP ortamında tahsil edildiği düşünüldüğünde, maddede belirtilen gerekli masraf ve ücret toplamının dava açılırken davacı tarafından tam olarak tespitinin mümkün olmadığının kabulü gerekir. Şikayetçi yasada yazılı olan ve gerekli masraf olarak ifade edilen miktar saptanmadan bu masrafı kendiliğinden belirleyip yatıramaz. Yasanın bu amir hükmünden anlaşılması gereken, kıymet takdirine itiraz eden şikayetçinin en az mahkeme yasal yolluğunu yatırması, eksik miktarın ise verilen kesin süre içerisinde tamamlanması

gerektiğidir.

Tüm bu anlatılanlar ışığında, kıymet takdirine itiraz şikayetlerinde mahkemece yapılacak iş; İcra Mahkemesine kıymet takdirine itiraz başvurusunda bulunulurken, 7 günlük yasal şikayet süresi içerisinde en az yasal mahkeme yolluğu kadar miktar yatırılmamışsa, hiç bir ihtarat yapılmaksızın İİK'nın 128/a maddesi gereğince kıymet takdirine itiraz şikayetini reddetmek, yasal mahkeme yolluğunu karşılayacak miktar yatırılmış ise, tensip tutanağı ile

keşif günü verilerek bilirkişi ücreti ve yol gideri toplamından oluşan eksik masrafın keşif gününe kadar tamamlanması için şikayetçiye kesin süre vermek ve bu kararı şikayetçiye tebliğ etmek, yatırıldığı taktirde keşfi icra etmek, yatırılmadığında ise belirlenen duruşma gününde şikayeti kesin olarak reddetmektir.

Diğer taraftan, "Delil ikamesi için avans" başlıklı HMK'nın 324. maddesinin birinci fıkrasında; "Taraflardan herbiri ikamesini talep ettiği delil için mahkemece belirlenen avansı, verilen kesin sürede yatırmak zorundadır. Taraflar birlikte aynı delilin ikamesini talep etmişlerse, gereken gideri yarı yarıya avans olarak öderler" hükmü düzenlendikten sonra, ikinci fıkrasında; tarafların bu yükümlülüğü yerine getirmemesinin hukuki sonucu olarak anılan delil ikamesinden vazgeçilmiş sayılacağı belirtilmiştir.

Yasal düzenleme ile her türlü tebligat ücretleri, keşif giderleri, bilirkişi ve tanık ücretleri gibi giderleri karşılayacak tutarın, avans olarak davacı tarafından dava açarken yatırılması zorunluluğu getirilmiştir. Bu avansın yetmemesi durumunda ise tamamlanması için davacıya kesin süre verileceği öngörülmüştür.

Somut uyuşmazlıkta, şikayet dilekçesinde kıymet takdir raporuna itirazın haksız reddedildiği ve kıymetin düşük belirlendiği iddiaları fesih nedeni olarak ileri sürülmüş ve aşamalarda da bu iddialar tekrar edilmiş olduğundan, söz konusu iddiaların yerinde olup olmadığının değerlendirilmesi maksadıyla, Dairemizce dosya inceleme talebi ile incelemeye açılan kıymet takdir raporuna itiraz dosyanın incelenmiş olup; şikayetçi borçlunun İstanbul 30. İcra Hukuk Mahkemesi'nin 2024/513 E. sayılı dosyasında kıymet takdirine itiraz ettiği, dilekçenin mahkemeye ibraz edildiği 7.10.2024 tarihinde harçlara ilave olarak 2.000,00 TL gider avansı yatırdığı, mahkemece 25.10.2024 tarihli kararla; " davacının dava açarken başvurma harcı ve peşin harca ilave olarak 2000,00 TL gider avansı yatırdığı, ancak 2024 yılı yasal mahkeme yolluğunun 3.030,30 TL olduğu, 7 günlük yasal şikayet süresi içerisinde en az yasal mahkeme yolluğu kadar miktar yatırılmadığı anlaşılmakla hiçbir ihtarat yapılmaksızın İİK'nın 128/a maddesi gereğince kıymet takdirine itiraz şikayetinin reddine" karar verildiği görülmüştür.

Borçlu, kıymet takdirine itiraz dilekçesini ibraz ederken keşif ve bilirkişi ücretini de karşılamak üzere avans yatırmıştır. Mahkemece HMK'nın 324/1. maddesi gereğince noksan ücret ve masrafların miktarı da belirtilerek mahkeme veznesine yatırılması için kesin mehil verilmeden ve şikayetçinin yokluğunda itirazın reddine karar verilmesi doğru olmamıştır. Bu nedenle de, kıymet takdir raporunun usulüne uygun olarak kesinleştiği kabul edilemez.

O halde; şikayetçi borçlu tarafından, ihalenin feshi aşamasında ileri sürülen, kıymet takdir raporuna itirazın reddine ilişkin İcra Mahkemesi kararının yerinde olmadığına dair iddianın, kıymet takdir raporuna itirazın süresinde olduğu da nazara alınarak, fesih nedeni olarak incelenmesi gerekirken, Mahkemenin aksi yöndeki gerekçesi yerinde olmamakla birlikte, İlk Derece Mahkemesince; ihalenin feshi 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 halinde ihalenin feshine, muhammen bedelin altında olması halinde ise zarar unsuru oluşmayacağından ihalenin feshi isteminin reddine karar verilmesi gerekirken, anılan husus gözardı edilerek eksik inceleme ile şikayetin reddi yönünde hüküm tesisi isabetsizdir.

SONUÇ :

Borçlunun temyiz itirazlarının kısmen kabulü ile İstanbul Bölge Adliye Mahkemesi 21. Hukuk Dairesinin 18.03.2026 T. ve 2026/225 E., 2026/604 K. sayılı kararının yukarıda yazılı nedenlerle, 5311 sayılı Kanun ile değişik İİK'nın 364/2. maddesi göndermesiyle uygulanması gereken 6100 sayılı HMK'nın 373/1. maddeleri uyarınca KALDIRILMASINA,

İstanbul 41. İcra Hukuk Mahkemesinin 19.11.2025 T. ve 2025/81 E., 2025/639 K. sayılı kararının BOZULMASINA, peşin alınan harcın istek halinde ilgiliye iadesine, dosyanın İlk Derece Mahkemesine, kararın bir örneğinin de, Bölge Adliye Mahkemesine gönderilmesine, 11.06.2026 tarihinde oy birliğiyle karar verildi.