

Şikayetçi, ihale konusu taşınmazda ikinci sırada alacaklı olup, ihaleye teminatsız girme talebinin icra müdürlüğünce yasaya aykırı olarak reddedildiğini belirterek ihalenin feshini talep etmiş, mahkemece ihale bedelinden, hacizde ilk sıradaki alacaklının alacağı ile taşınmazda haczi bulunan diğer alacaklı Sosyal Güvenlik Kurumunun alacağını aldıktan sonra şikayet edene ödenmesi gereken pay ile teminat bedeli arasında oluşan farkın şikayetçiden alınarak ihaleye iştirak etmesine izin verilmesi gerekirken icra müdürlüğünce istemin tümünden reddinin doğru olmadığından bahisle ihalenin feshine karar verildiği görülmüştür.

Haciz koydurmuş alacaklı bir kişi ise veya birden fazla kişi olmasına rağmen alacağı ilk sırada ise, bu durumda alacağı, taşınmazın muhammen bedelinin yüzde yirmisi kadar veya ondan fazla olması halinde artırmaya katılabilmek için teminat göstermekle yükümlü değildir.

Ancak haciz koydurmuş birden fazla alacaklı varsa ve ihaleye teminatsız girmek isteyen alacaklının alacağı ilk sırada değil ise, teminat göstermekten muaf tutulabilmesi için kendisinden önce gelen alacaklıların alacak bedelinin muhammen bedelden çıkarılması sonucu kalan miktarın muhammen bedelin yüzde yirmisini karşılaması veya üzerinde olması ve ayrıca şikayetçinin alacağının da muhammen bedelin yüzde yirmisini karşılaması gerekir.

Şu halde şikayetçinin ihale tarihi itibarıyla alacağının muhammen bedelin yüzde yirmisinin üzerinde olup olmadığı araştırılarak oluşacak sonuca göre karar verilmesi gerekirken yazılı şekilde eksik inceleme ile hüküm tesisi isabetsizdir.