

Şikayetçi icra mahkemesine başvurusunda ihaleye konu taşınmazların kıymet takdirinin usulsüz tebliğ edildiğini belirterek şikayet yoluna başvurmuş, daha sonra kıymet takdirinin usulsüz tebliğ edildiğine dair aynı gerekçeyle ihalenin feshi davası açmış ve icra mahkemesince kıymet takdirinin usulsüz tebliğ edildiği gerekçesiyle ihalenin feshine karar verilmiştir.

İcra ve iflas Kanunu uyarınca kıymet takdirinin tebliğ edildiği ilgililer raporun tebliğinden itibaren yedi gün içinde raporu düzenleyen icra dairesinin bulunduğu yerdeki icra mahkemesinde şikayette bulunabilirler.

Kıymet takdir raporu borçluya usulüne uygun tebliğ edilmediği ve takip dosyasında da borçlunun kıymet takdirine muttali olduğuna dair herhangi bir işlem bulunmadığı için, kıymet takdirinin düşük olduğuna ilişkin iddiaların ihalenin feshi davası sırasında mahkemece değerlendirilmesi, fesih nedeni olarak ileri sürülen kıymet takdirine ilişkin itirazların, konusunda uzman bilirkişi marifeti ile keşif yapılmak suretiyle incelenerek taşınmazların tespit edilecek değerinin, ihalede esas alınan muhammen bedellerin üzerinde olması halinde ihalenin feshine karar verilmesi, muhammen bedellerin altında olması halinde ise zarar unsuru oluşmayacağından ihalenin feshi isteminin reddine karar verilmesi gerekir.

Somut olayda, borçlu tarafından kıymet takdiri tebliğinin usulsüzlüğü ileri sürülmüş, ancak kıymet takdirinin yanlış tespit edildiğine ve düşük olduğuna dair bir iddiada bulunulmamıştır. İhalenin feshi nedeni olarak satış ilanı tebligatının usulsüzlüğü de ileri sürülmemiştir. İcra dosyasından satış ilanının borçluya bizzat tebliğ edildiği anlaşılmaktadır.

Belirtilen sebeplerle şikayetçinin kıymet takdirinin yanlış yapıldığına dair bir itirazı bulunmayıp sadece kıymet takdiri tebliğinin usulsüzlüğü ileri sürüldüğünden ihalenin feshi isteminin reddine karar verilmesi gerekirken yazılı gerekçe ile ihalenin feshi talebinin kabulü yönünde hüküm tesisi isabetsizdir.