

Y23HD**SIRA CETVELİNE ŞİKAYET****Esas : 2016/3097**

Karar : 2016/3092**Tarih : 12.05.2016****YARGITAY 23. HUKUK DAİRESİ KARARI:**

Taraflar arasındaki sıra cetveline şikayetin yapılan yargılaması sonunda ilamda yazılı nedenlerden dolayı şikayetin kabulüne yönelik olarak verilen hükmün süresi içinde şikayet olunan vekilince temyiz edilmesi üzerine dosya incelendi, gereği konuşulup düşünüldü.

Şikayetçi vekili, müvekkili bankanın borçlu firmaya kredi kullandırdığını, kredi sözleşmelerinin teminatı olarak maliki ... İlçesi 2123 ada 3 parselde kayıtlı taşınmaz üzerine ipotek tesis edildiğini, kredilerin zamanında ödenmemesi üzerine taşınmaz üzerine 1. dereceden 900.000-DEM ile 2. derece 250.000,00 TL tutarlı ipoteklerinin paraya çevrilmesi yolu ile takip başlatıldığını, taşınmazın ... 1. İcra Müdürlüğü'nün 2005/3193 esas sayılı dosyasından 27.04.2007 tarihinde yapılan ihalesinde alacaklarına mahsuben 2.042.000,00 TL tutara bankalarınca satın alınması ve taşınmaz üzerindeki ipoteklerinin satış tarihi itibari ile 1.097.425,64 TL tutarında olması nedeni ile ipotek limitini aşan bakiye ihale bedeli tutarının icra dosyasına yatırıldığını, ipoteklerden sonra taşınmazın gerek tapu kaydında gerekse parsel tahsis kaydında İcra Müdürlüğü'nün 2000/6041, 2000/6073, 2002/969 esas sayılı dosyalarından konulan hacizlerin ilk sırada yer aldığını, ilk sırada yer alan bu hacizlerin tarihinin 11.05.2005 olduğunu, bu nedenle bakiye ihale bedeli tutarı olan 89.218,20 TL tutarın, ilk sırada hacizlerinin yer aldığı 2000/6041, 2000/6073, 2002/969 esas sayılı dosyaları arasında paylaşılması gerekmektedir bakiye ihale bedeli tutarının tamamının şikayet olunanın alacaklısı olduğu ... 14. İcra Müdürlüğü'nün 2012/12817 esas sayılı dosyasına ödenmesine ilişkin sıra cetveli düzenlendiğini ileri sürerek, sıra cetvelinin iptaline karar verilmesini talep etmiştir.

Şikayet olunan vekili, haczin parsel tahsis hakkı üzerine tesis edilmesi sonucu şikayetçinin satış isteme taleplerinin İİK'nın 106. maddesinde anılan bir yıllık süreden sonra yapıldığından İİK'nın 110. maddesine göre düştüğünü, bir an için şikayetçinin hacizlerinin düşmediği kabul edilse dahi müvekkili bankanın haczinin aciz vesikasına dayalı olduğundan sıra cetveline konu tutarın tamamının şikayetçiye verilmesinin söz konusu olamayacağını, garameten taksiminin gerektiğini savunarak, şikayetin reddini istemiştir.

Mahkemece, iddia, savunma, bilirkişi raporu ve tüm dosya kapsamına göre; ilk kesin haczin şikayetçi ... A.Ş.'ce 11.05.2005 tarihinde yapıldığı, diğer alacaklı ... A.Ş.'ce bu hacze iştirak edildiği, İİK'nın 100. madde koşullarını taşıdığı, hacze iştirakin yasal olduğu, Halkbankası'na ait üç takip dosyası ile ... Bankası'na ait bir takip dosyası arasında güncel dosya borçlarının çıkarılarak dört dosya arasında garameten paylaşılması gerektiği gerekçesiyle, sıra cetvelinin iptaline karar verilmiştir.

Karar, şikayet olunan vekili tarafından temyiz edilmiştir.

Türk Medeni Kanunu'nun (TMK) 704. maddesinde taşınmaz mülkiyetinin konusunu oluşturan unsurlar belirtilmiş ve İcra ve İflas Kanunu'nda taşınmaz haczine ilişkin düzenlemeler yapılmış olup, 106. maddesinde satış isteme süreleri 1 yıl olarak belirlenmiştir (6352 sayılı Yasa'nın 21. maddesi ile yapılan değişiklik öncesinde haciz tarihinden itibaren 2 yıl olarak belirtilmekteydi). Somut olayda, ... İlçesi 2123 ada 3 parselde kayıtlı mülkiyeti dava dışı ... Sanayi Bölgesi'ne ait olan taşınmazın 27.04.2007 tarihinde ... 1. İcra Müdürlüğü'nün 2005/3193 esas sayılı icra takip dosyasından paraya çevrilmesi sonucu bakiye ihale bedeli hakkında ... 14. İcra Müdürlüğü'nün 2012/12817 esas sayılı icra dosyasından şikayete konu 09.11.2010 tarihli sıra cetvelinin düzenlendiği anlaşılmıştır.

Şikayetçinin alacaklısı olduğu ... 13. İcra Müdürlüğü'nün 2000/6041, 2000/6073, 2002/969 esas sayılı takip dosyalarından söz konusu parselin borçlu şirketteki parsel tahsisi hakkına 11.05.2005 tarihinde haciz işlemi uygulanmış ve her üç icra dosyası açısından da 07.05.2007 tarihinde satış talebinde bulunulup, satış avansı yatırılmıştır. Şikayet olunanın alacaklısı olduğu ... 14. İcra Müdürlüğü'nün 2012/12817 esas sayılı dosyasında parsel tahsisi hakkına 12.05.2005 tarihinde haciz işlemi uygulandığı ve 03.04.2006 tarihinde satış avansı yatırılarak satış talep edildiği anlaşılmıştır.

4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu'nun 18. maddesinde organize sanayi bölgesinde bulunan katılımcılara arsa tahsisine ilişkin düzenlemeler mevcut olup, bu düzenlemelerden arsa tahsisi hakkının aynı bir hak olmayıp, şahsi bir haktır. Arsa tahsisi hakkının borçluya ait şahsi bir hak olması sebebiyle İİK'nın 106. maddesi uyarınca menkul satışında uygulanması gereken bir yıllık süre içerisinde satışın istenilmemesi halinde İİK'nın 110. maddesi anlamında tahsis hakkı üzerindeki hacizler düşer.

Somut olayda, şikayetçi bankanın alacaklısı olduğu ipoteğe konu taşınmazın paraya çevrilmesinden sonra bakiye ihale bedeli için parsel tahsisi hakkı üzerindeki birden fazla haciz bulunması sebebiyle hazırlanan sıra cetvelinde şikayetçi bankanın yasal bir yıllık süre sonrasında satış talebinde bulunması sebebiyle hacizleri ayakta değildir. Mahkemece bu yön gözardı edilerek yazılı şekilde hüküm tesisi doğru olmamıştır.

Öte yandan, taşınmazın paraya çevrilmesi sonucu 960.000,00 TL arta kalan ihale bedelinden 870.781,00 TL ihale bedeli için 15.01.2013 tarihli ve ipotek limitini aşar şekilde 89.218,20 TL sehven ayrılan harcın bakiye ihale bedeline dahil edilmesi sonucu 89.218,20 TL bedel yönünden ise, 09.11.2010 tarihli iki ayrı sıra cetvelinin ... 14. İcra Müdürlüğü'nce düzenlendiği, her iki ihale bedeli için düzenlenen iki ayrı sıra cetveli hakkında da şikayet yoluna müracaat edildiği, iki ayrı sıra cetveline konu bedelin aynı taşınmazın satışı sonucu bakiye ihale bedeli olduğu anlaşılmalı tek bir sıra cetveli düzenlenmesi gerekirken, bu hususun mahkemece tartışılmaması da yerinde olmamıştır.

SONUÇ: Yukarıda açıklanan nedenlerle, şikayet olunan vekilinin temyiz itirazlarının kabulü ile hükmün, şikayet olunan yararına BOZULMASINA, peşin alınan harcın istek halinde iadesine, kararın tebliğinden itibaren 10 gün içerisinde karar düzeltme yolu açık olmak üzere, 12.05.2016 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Y23HD 12.05.2016 - K.2016/3092

oOo