

T.C.
ADALET BAKANLIĞI
Personel Genel Müdürlüğü

Sayı : 82084579/2293/13808
Konu : Fizikî İhalenin Yapılmaması

28/03/2016

İZMİR CUMHURİYET BAŞSAVCILIĞINA

İlgi : Karaburun İcra Dairesinin 18/01/2016 tarih ve 2013/66 Esas sayılı yazısı.

Karaburun İcra Dairesinin 2013/66 Esas sayılı dosyasının borçlusu Mehmet PEHLİVAN adına kayıtlı İzmir ili, Karaburun ilçesi, Çatalkaya Mahallesi, İskele Liman Mevkii 115 parselde kayıtlı 5 bağımsız bölüm nolu dükkân vasıflı taşınmazın satışına karar verildiği, birinci satışın 10/08/2015 günü saat 14.00-14.10, ikinci satışın 04/09/2015 günü aynı saatler arasında yapılmasına karar verildiği, söz konusu taşınmazın birinci satış gününden önce Demet AYALOĞLU tarafından 07/08/2015 tarihinde 62.000,00 TL, 09/08/2015 tarihinde 71.000,00 TL elektronik teklifte bulunulduğuna dair internet raporunun ve 07/08/2015 tarihinde 15.789,00 TL ihale teminat bedelinin yatırıldığına dair tahsilat makbuzunun dosyada mevcut olduğu, ayrıca dosyada mevcut tahsilat makbuzlarından; 55.211,00 TL bakiye ihale bedelinin 21/08/2015 tarihinde, %18 oranındaki KDV tutarı olan 12.780,00 TL'nin 01/12/2015 tarihinde dosyaya yatırıldığına anlaşıldığı, dosyanın incelenmesinde; birinci satış günü ve saatinde fizikî ihalenin yapıldığına dair icra müdürlüğünce tanzim edilmiş bir açık artırma tutanağının bulunmadığı ve internet üzerinden Demet AYALOĞLU dışında başkaca pey süren olmadığı tespit edildiği, internet üzerinden pey süren Demet AYALOĞLU vekili tarafından söz konusu taşınmazın ihale alıcısı adına tescilin yapılması veya tescil mümkün değil ise dosyaya yatırılmış olan satış bedeli ve katma değer vergisinin taraflarına iadesinin talep edildiği, ancak dosyada fizikî ihalenin yapıldığına ve taşınmazın elektronik pey süren şahsa ihale edildiğine dair düzenlenmiş bir açık artırma tutanağı bulunmaması nedeniyle yapılacak işlem konusunda tereddüt hasıl olduğu belirtilerek, tescil talebinin yerine getirilip getirilemeyeceği veya ihale bedeli ile yatırılan verginin ilgisine iade edilip edilemeyeceği hususunda görüş bildirilmesi ilgi yazı ile istenilmiştir.

2004 sayılı İcra ve İflas Kanununun "Artırma ilanı, artırma hazırlıkları ve ilgililere ihtar" başlıklı 126 ncı maddesinin birinci ve dördüncü fıkrası "Satış, açık artırma ile yapılır. Birinci ve ikinci ihalenin yapılacağı yer, gün ve saat önceden ilan edilir... Açık artırmaya elektronik ortamda teklif verme yoluyla başlanır. Elektronik ortamda teklif verme, birinci ihale tarihinden yirmi gün önce başlar, ihalenin tamamlanacağı günden önceki gün sonunda sona erer; ikinci ihalede ise elektronik ortamda teklif verme birinci ihaleden sonraki beşinci gün başlar, en az yirmi gün sonrası için belirlenecek ikinci ihalenin tamamlanacağı günden önceki gün sonunda sona erer. Elektronik ortamda verilecek teklifler haczedilen malın tahmin edilen kıymetinin yüzde ellisinden az olamaz; teklif vermeden önce, haczedilen malın tahmin edilen kıymetinin yüzde yirmisi nispetinde teminat gösterilmesi zorunludur." hükmünü,

* Bu evrak elektronik imza ile imzalanmış ve DYS üzerinden gönderilmiştir. Fiziki olarak ayrıca gönderilmeyecektir.

Vekaletler Cad. No:6 Bakanlıklar 06659 ANKARA
Telefon No: (0 312) 414 62 27 Faks No: (0 312) 425 40 75
e-posta: pgm@adalet.gov.tr İnternet Adresi : www.adalet.gov.tr

Ayrıntılı bilgi için irtibat: A. AKPINAR
Şube Müdürü
Telefon No:(0 312) 414 62 27



Aynı Kanunun "İhale" başlıklı 129 uncu maddesi "*Birinci ve ikinci ihale icra memuru tarafından, ilanda belirlenen yer, gün ve saatte, elektronik ortamda verilen en yüksek teklif üzerinden başlatılır. Taşınmaz üç defa çağırıldıktan sonra, elektronik ortamda verilen en yüksek teklif de değerlendirilerek, en çok artırana ihale edilir. Şu kadar ki, artırma bedelinin malın tahmin edilen bedelinin yüzde ellisini bulması ve satış isteyen alıcısına rüçhanı olan diğer alacaklar o malla temin edilmişse bu suretle rüçhanı olan alacakların mecmuundan fazla olması ve bundan başka paraya çevirme ve paraların paylaşılması masraflarını aşması gerekir. Birinci ihalede, alıcı çıkmazsa veya bu maddede yazılı miktara ulaşılmazsa satış icra memuru tarafından geri bırakılır. İkinci ihalede, alıcı çıkmazsa veya bu maddede yazılı şartlar gerçekleşmezse satış talebi düşer.*" hükmünü amirdir.

Bu hükümlerden anlaşılacağı üzere, icra daireleri tarafından açık artırma yoluyla yapılan satışlara elektronik ortamda teklif verme yoluyla başlanmakta olup, önceden ilan edilen birinci ve ikinci ihalenin yapılacağı yer, gün ve saatinde fizikî ihalenin de yapılması gerekmektedir. Fizikî ihaleye elektronik ortamda verilen en yüksek teklif üzerinden başlanmakla birlikte, elektronik ortamda verilen teklifler de değerlendirilerek tellal tarafından üç defa çağırıldıktan sonra taşınmaz en çok artırana ihale edilmek suretiyle ihale tamamlanmaktadır.

Bu itibarla, görüş istemine konu takip dosyasında, ilânda belirlenen yer, gün ve saatte fizikî ihalenin yapılmaması ve taşınmazın elektronik ortamda teklif veren ihale alıcısına ihale edildiğine dair icra dairesi tarafından açık artırma tutanağı düzenlenmemesi nedeniyle ihalenin tekemmül etmediği anlaşıldığından, elektronik ortamda teklif veren alıcı adına taşınmazın tescil ve tesliminin yapılmaması, dosyaya yatırılan ihale bedeli ve katma değer vergisinin ilgisine iade edilmesi gerektiği değerlendirilmektedir.

Bilgi edinilmesi ile keyfiyetin Karaburun İcra Dairesine bildirilmesini rica ederim.

2023/03/28
2023/03/28
2023/03/28
2023/03/28

* Bu evrak elektronik imza ile imzalanmış ve DYS üzerinden gönderilmiştir. Fiziki olarak ayrıca gönderilmeyecektir.

Vekaletler Cad. No:6 Bakanlıklar 06659 ANKARA
Telefon No: (0 312) 414 62 27 Faks No: (0 312) 425 40 75
e-posta: pgn@adalet.gov.tr İnternet Adresi : www.adalet.gov.tr

Ayrıntılı bilgi için irtibat: A. AKPINAR
Şube Müdürü
Telefon No:(0 312) 414 62 27

