

T.C.
ADALET BAKANLIĞI
Personel Genel Müdürlüğü

Sayı : 82084579/7769/47253

04/12/2015

Konu : Tellal Görevlendirilmesi ve Ücreti

TÜRK BÜRO-SEN İZMİR 2 NOLU ŞUBE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 06/10/2015 tarih ve TBS. İZMİR.2-2015/119 sayılı yazınız.

İzmir icra daireleri tarafından yapılan satış işlemlerinde, belediyenin tellal görevlendirmede olduğu hallerde adliye mübaşiri olarak görev yapan sendikanıza üye personelin tellal olarak görevlendirildiği, bazı icra daireleri tarafından emek ve mesaisine karşılık satış bedeli üzerinden ücret takdir edildiği, bazı icra dairelerinin ise buna yetkilerinin olmadığı gerekçesi ile herhangi bir ücret takdir etmediği belirtilerek, belediyenin tellal hazır bulundurmada olduğu durumlarda icra dairesi tarafından görevlendirilecek tellal için ücret takdir edilip edilmeyeceği konusunda görüş bildirilmesi ilgi yazı ile istenilmiştir.

2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanununun "Mükellef" başlıklı 68 inci maddesinin ikinci fıkrası "*Gerçek veya tüzel kişiler yapacakları satışları, satış yapmadan önce belediye veya mahallindeki belediye ilgililerine haber vermekle ödevlidirler. Haber verilmediği takdirde harç yüzde 50 fazlasıyla tahsil olunur.*" hükmünü,

İcra ve İflâs Kanunu Yönetmeliğinin "*Taşınırın açık artırma şartnamesi ve tutanağı*" başlıklı 47 nci maddesinin ikinci fıkrası "*Elektronik ortamda verilen en yüksek teklif, ihalede artırılan miktar, artıranların ad ve soyadı, ihalenin sonucu, ihalenin kime ve ne suretle yapıldığı tutanağa yazılır. Tutanak, satışı yapan memur ile tellâl ve alıcı tarafından imzalanır ve mühürlenir. İhalenin elektronik ortamda verilen en yüksek teklifte kalması durumunda tutanakta alıcının imzası aranmaz.*" hükmünü,

Aynı Yönetmeliğinin "*Taşınmazın açık artırma şartnamesi ve tutanağı*" başlıklı 49 uncu maddesinin ikinci fıkrası "*Elektronik ortamda verilen en yüksek teklif, ihalede artırılan miktar, artıranların ad ve soyadı, ihalenin sonucu, ihalenin kime ve ne suretle yapıldığı tutanağa yazılır. Tutanak, satışı yapan memur ile tellâl ve alıcı tarafından imzalanır ve mühürlenir. İhalenin elektronik ortamda verilen en yüksek teklifte kalması durumunda tutanakta alıcının imzası aranmaz.*" hükmünü amirdir.

Bu hükümlerden ve ekli Yargıtay 12 nci Hukuk Dairesinin kararlarından anlaşılacağı üzere, İcra ve İflâs Kanunu gereğince yapılan cebri artırımların belediyeye tebliğinin zorunlu olduğu, ihalenin tellal katılımı ile yapılmamasının fesih nedeni olarak kabul edildiği, tebliğe rağmen belediye tarafından tellal görevlendirilemediği hallerde satışı yapan icra memuru tarafından resen tellal görevlendirilmesi gerektiği anlaşılmaktadır.

Bu itibarla, icra ve iflâs daireleri tarafından yapılan cebri satışların belediyeye tebliğine rağmen, belediye tarafından tellal görevlendirilmediği hallerde icra memurunca, adliye çalışanları arasından, asıl görevine engel olmayacak ve bağlı bulunduğu amirin muvafakatı şartıyla tellallık yapmak üzere görevlendirilecek personele, 3717 sayılı Kanunda

* Bu evrak, 5070 sayılı Kanun hükümlerine uygun olarak elektronik imza ile imzalanmıştır.

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

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana <http://vatandas.uyap.gov.tr> adresinden PKVrjvL - vVa03Ha - v0rCDrR - nlsTT8= ile erişebilirsiniz.



yazılı ilgiliye ödenecek net miktarları aşmayacak şekilde ve takip giderleri kapsamında makul maktu bir ücret takdir edilmesinin uygun olacağı, satış bedeline bir oranın uygulanması suretiyle maktu ücreti aşacak miktarda nisbi tellaliye ücreti takdir edilmesinin uygun olmayacağı düşünülmekle birlikte, talep konusunun yargıya intikal etmesi halinde ise yargı makamlarının vereceği kararın esas alınması gerektiği değerlendirilmektedir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

2019.07.22
2019
Bakan
Uygun

Ek : 5

* Bu evrak, 5070 sayılı Kanun hükümlerine uygun olarak elektronik imza ile imzalanmıştır.

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



UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana <http://vatandas.uyap.gov.tr> adresinden PKVrjvL - vVa03Ha - v0rCDrR - nIsTT8= ile erişebilirsiniz.

**T.C.
YARGITAY
12. Hukuk Dairesi**

**TÜRK MİLLETİ ADINA
YARGITAY İLAMI**

**ESAS NO : 2012/28209
KARAR NO : 2013/366**

İNCELENEN KARARIN

**MAHKEMESİ : Bulancak İcra Hukuk Mahkemesi
TARİHİ : 16/12/2011
NUMARASI : 2011/22-2011/82
DAVACI :
DAVALI :**

Yukarıda tarih ve numarası yazılı mahkeme kararının müddeti içinde temyizden tetkiki borçlu tarafından istenmesi üzerine bu işle ilgili dosya mahallinden daireye gönderilmiş olup, dava dosyası için Tetkik Hakimi Muharrem Terzi tarafından düzenlenen rapor dinlendikten ve dosya içerisindeki tüm belgeler okunup incelendikten sonra işin gereği görüşülüp düşünüldü:

Sair temyiz itirazları yerinde değil ise de;

İİK. nun 126. maddesinde satış hazırlığı sırasında icra müdürlüğünce düzenlenecek satış ilanında satışın yapılacağı yer, gün ve saatin açıkça belirlenmesi gerektiği hüküm altına alınmıştır. Bu kural, ihalenin düzenli yapılmasını ve alıcıların katılacakları saatin ve satış yerinin önceden tespit edilmesini ve satışın tarafların menfaatlerine uygun şekilde yapılmasını sağlamaya yöneliktir.

Somut olayda, icra müdürlüğünce düzenlenen taşınır açık artırma ilanında; "birinci artırmanın 04.03.2011 Cuma günü, o gün istekli bulunmadığı takdirde 09.04.2011 Çarşamba günü aynı yer ve saatte 2. artırmanın yapılarak satılacağı" yazılı olduğu, yine tellal görevlendirilmesi için belediyeye yazılan yazıda da 2. artırma tarihinin aynı şekilde gösterildiği, satış kararında ve şartnamede ise 2 artırma tarihinin 09.03.2011 olarak belirtildiği ve ihalenin de bu tarihte yapıldığı görülmüştür.

Bu durumda satış ilanında 2. artırma tarihinin, gerçek ihale tarihinden 1 ay sonra olarak belirtilmesinin ihaleye katılımı olumsuz etkileyeceği tartışmasızdır.

O halde mahkemece, bu husus re'sen göz önünde tutularak ihalenin feshine karar verilmesi gerekirken yazılı gerekçelerle istemin reddi yönünde hüküm tesisi isabetsizdir.

SONUÇ : Borçlunun temyiz itirazlarının kısmen kabulü ile mahkeme kararının yukarıda yazılı nedenlerle İİK.'nın 366. ve HUMK.'nın 428. maddeleri uyarınca (**BOZULMASINA**), ilamın tebliğinden itibaren 10 gün içinde karar düzeltme yolu açık olmak üzere, **15/01/2013** gününde oybirliğiyle karar verildi.

T.C.
YARGITAY
12. Hukuk Dairesi

TÜRK MİLLETİ ADINA
YARGITAY İLAMI

ESAS NO : 2013/15683
KARAR NO : 2013/22854

İNCELENEN KARARIN

MAHKEMESİ : Kadirli (1. İcra Hukuk) 1. Asliye Hukuk Mahkemesi
TARİHİ : 21/02/2013
NUMARASI : 2013/1-2013/23
DAVACI :
DAVALI :

Yukarıda tarih ve numarası yazılı mahkeme kararının müddeti içinde temyizen tetkiki alacaklı tarafından istenmesi üzerine bu işle ilgili dosya mahallinden daireye gönderilmiş olup, dava dosyası için Tetkik Hakimi Hava Kandemir tarafından düzenlenen rapor dinlendikten ve dosya içerisindeki tüm belgeler okunup incelendikten sonra işin gereği görüşülüp düşünüldü :

Sair temyiz itirazları yerinde değil ise de;

Alacaklı tarafından başlatılan ipotegın paraya çevrilmesi yoluyla takibe karşı borçlunun, yapılan ihalenin usulsüz olduğunu belirterek feshi istemi ile icra mahkemesine başvurduğu, mahkemece, şikayetin kabulü ile ihalenin feshine karar verildiği anlaşılmaktadır.

İcra ve İflas Kanunu Yönetmeliğinin 49.maddesi gereğince, satışta satışı gerçekleştirecek icra müdürü veya yardımcısı ya da katibi ile birlikte tellalın da hazır bulunması ve tutanağı imzalaması zorunludur. Artırma icra müdürü veya yardımcısı, katibi tarafından yönetilir. Artırma yapılırken belediye tarafından görevlendirilmiş bir tellalın (münadinin) bulundurulması gerekir. Bu şekilde görevlendirilmiş bir tellalın satış yerinde hazır bulunmaması halinde, satış memurunun tellalın bulunmama ya da bulundurulmama nedenini tutanağı geçirdikten sonra tensip edeceği kişiyi tellal olarak görevlendirmesi de mümkündür. İhalenin yapılmasında tellalın bulundurulması şekil koşullarından olup, buna uyulmaması geçersizlik sonucunu doğurur. Bu ilke yargısal uygulamada yerleşmiş ve Hukuk Genel Kurulunun 29.06.1988 gün ve 1988/12-379-670 sayılı kararında da açıkça vurgulanmıştır.

Dosyanın incelenmesinde, icra müdürlüğünce ihale günü tellalın görevlendirilmesi için belediye başkanlığına 20/01/2012 tarihinde müzekkere yazıldığı ancak, ihale günü belediye başkanlığınca görevlendirilmiş tellal hazır bulunmadığından, bu husus satış memurunca ihale tutanağına yazılarak re'sen tellal görevlendirmesi yapıldığı görülmektedir. Satış memurunun, bu işleminde yasal yükümler yerine getirildiğinden yasaya uymayan ve ihalenin feshini gerektiren bir durum yoktur. Aksinin düşünülmesi aşırı şekilcilik olup, tarafların zararına olan bir sonuç doğurur.

Diğer yandan, şartnamede alacaklı isminin yanlış yazılması maddi hataya matuf olup, ihalenin feshini gerektirmez.

Açıklanan nedenlerle mahkemenin fesih gerekçesi yerinde değildir. Ancak;

İİK. nun 106-144. maddelerinde paraya çevirme ile ilgili hükümler yer almış olup, aynı kanunun 129/2. maddesine göre de, satış bedelinin ikinci satışta kıymetin %40 ile rüchanlı alacakları paraya çevirme ve paylaştırma masraflarını karşılaması zorunlu

Bu belge 5070 sayılı Yasa hükümlerine göre elektronik olarak imzalanmıştır.

ESAS NO : 2013/15683

KARAR NO : 2013/22854

kılınmıştır. Bu durumda satış bedelinin, tüm icra masraflarını değil, paraya çevirme ve paylaşırma giderlerini geçmesi gerektiğinin hüküm altına alındığı görülmekte, satış talebinden ihale tarihine kadarki paraya çevirme ve paylaşırma giderlerinin hesaplamada dikkate alınması gerekmektedir. Satış istenen taşınmazın kıymetinin takdiri hakkındaki İİK. nun 128.maddesi paraya çevirme başlığını taşıyan III. bölümde bulunmaktadır. Bu nedenle taşınmazın kıymetinin belirlenmesi için yapılan keşif ve bilirkişi masraflarının da tıpkı ilan giderleri gibi paraya çevirme masrafı olarak kabulü gerekir.

Birden fazla taşınmazın aynı ilanla satışa çıkarılması halinde, toplam paraya çevirme giderinden satış yapılan her taşınmaza isabet eden miktar oranlama suretiyle tespit edilerek, ayrıca müstakil harcamalar var ise bedele eklenerek oluşacak sonuca göre İİK.nun 129. maddesindeki koşullara uygun şekilde satışın gerçekleştirilip gerçekleştirilmediğinin belirlenmesi gerekir.

Somut olayda, 400,00 TL.kıymet taktir gideri, 71,00 TL tebligat gideri ve 1.982,40 TL ilan gideri, 395,60 TL satış harcı olmak üzere toplam 2.849,00 TL satış masrafı yapıldığı ve aynı ilan ile üç ayrı taşınmazın satışa çıkarıldığı, taşınmazların ikinci ihale günü satıldığı, (2) ve (3) nolu bağımsız bölümlerin ihale bedellerinin, taşınmazların tahmini değerlerinin %40'ına satış için yapılan masrafın her birine isabet eden kısmın eklenmesiyle oluşan miktarı karşılamadığı, dolayısıyla anılan parseller yönünden satışın İİK.nun 129.madde koşullarına uygun olarak gerçekleşmediği görülmektedir.

O halde, mahkemece, İİK.nun 129.maddesi koşullarını taşımadığından ihale konusu (2) ve (3) nolu bağımsız bölümler yönünden ihalenin feshine karar verilmesi gerekirken, yazılı gerekçe ile reddi isabetsiz olup, kararın bu nedenle bozulması gerekir ise de ihalenin feshine karar verildiğinden sözkonusu taşınmazlar yönünden sonucu doğru kararın onanması yoluna gidilmiştir.

İhale konusu (1) nolu bağımsız bölüm yönünden ise;

Yukarıda açıklandığı üzere, mahkemenin ihalenin feshi nedenleri yerinde olmadığından ve başkaca bir usulsüzlük bulunmadığından, (1) nolu bağımsız bölüme ilişkin ihalenin feshi isteminin reddine karar verilmesi gerekirken tüm taşınmazlar yönünden fesih kararı verilmesi isabetsizdir.

SONUÇ : Alacaklının temyiz itirazlarının kısmen kabulü ile mahkeme kararının yukarıda yazılı nedenlerle İİK. 366 ve HUMK.'nun 428. maddeleri uyarınca (**BOZULMASINA**), ilamın tebliğinden itibaren 10 gün içinde karar düzeltme yolu açık olmak üzere, 18.06.2013 gününde oybirliğiyle karar verildi.

OE

T.C.
YARGITAY
12. Hukuk Dairesi

ESAS NO : 2007/20978

KARAR NO : 2007/23536

Y A R G I T A Y İ L A M I

İNCELENEN KARARIN

MAHKEMESİ : Afyonkarahisar 2. İcra Mahkemesi

TARİHİ : 14/09/2007

NUMARASI : 2007/269-2007/275

DAVACI :

DAVALI :

DAVA TÜRÜ : İhalenin Feshi

Yukarıda tarih ve numarası yazılı mahkeme kararının müddeti içinde temyizen tetkiki alacaklı vekili tarafından istenmesi üzerine bu işle ilgili dosya mahallinden daireye gönderilmiş olmakla okundu ve gereği görüşülüp düşünüldü :

Yapılan ihaleye ilişkin olarak icra müdürlüğünce belediye başkanlığına tellal görevlendirilmesi için yazı yazıldığı ancak ihale gününde tellalın belediyece görevlendirilmediği anlaşılmaktadır. Müdürlükçe bu durum karşısında mahallinde ki olanaklar dahilinde bir kişinin usule uygun olarak görevlendirilmek suretiyle ihalenin yapıldığı görülmüştür. Mevcut duruma göre atanan tellalın katılımıyla ihalenin yapıldığı bu konuda istenilen amacın elde edildiği bu mevcut durum sebebiyle şikayetçinin herhangi bir zararının gerçekleşmediği dikkate alındığında şikayetin reddine karar vermek gerekirken kabulüne karar verilmesi isabetsizdir.

SONUÇ : Alacaklı vekilinin temyiz itirazlarının kabulü ile mahkeme kararının yukarıda yazılı nedenlerle İİK 366 ve HUMK'nun 428. maddeleri uyarınca (BOZULMASINA), 13.12.2007 gününde oybirliğiyle karar verildi.

**T.C.
YARGITAY
12. Hukuk Dairesi**

**TÜRK MİLLETİ ADINA
YARGITAY İLAMI**

**ESAS NO : 2013/968
KARAR NO : 2013/7817**

İNCELENEN KARARIN

**MAHKEMESİ : Adıyaman İcra Hukuk Mahkemesi
TARİHİ : 30/04/2012
NUMARASI : 2012/66-2012/102
DAVACI
DAVALI**

Yukarıda tarih ve numarası yazılı mahkeme kararının müddeti içinde temyizen tetkiki alacaklı tarafından istenmesi üzerine bu işle ilgili dosya mahallinden daireye gönderilmiş olup, dava dosyası için Tetkik Hakimi Adem Özdemir tarafından düzenlenen rapor dinlendikten ve dosya içerisindeki tüm belgeler okunup incelendikten sonra işin gereği görüşülüp düşünüldü :

İİK.nun "İhale" başlıklı 129. maddesinde aynen; "Taşınmaz üç defa bağrıldıktan sonra en çok artırana ihale edilir. Şu kadar ki artırma bedeli taşınmaz için tahmin edilmiş olan kıymetin en az yüzde altmışını bulmak ve satış isteyen alacağına rüçhanı olan diğer alacaklılar o taşınmaz ile temin edilmişse bu suretle rüçhanı olan alacakların mecmuundan fazla olmak ve bundan başka paraya çevirme ve paylaşırma masraflarına tecavüz etmek şarttır.

Yukarıdaki fıkrada yazılı miktar elde edilmemişse taşınmaz en çok artıranın taahhüdü saklı kalmak üzere artırma ilanında gösterilen müddet sonunda en çok artırana ihale edilir. Şu kadar ki, artırma bedelinin malın tahmin edilen kıymetinin yüzde kırkını bulması ve satış isteyen alacağına rüçhanı olan alacakların toplamından fazla olması ve bundan başka paraya çevirme ve paylaşırma masraflarını geçmesi lazımdır. Böyle fazla bedelle alıcı çıkmazsa satış talebi düşer" hükmüne yer verilmiştir.

İcra ve İflas Kanunu Yönetmeliği'nin "Taşınmazın açık artırma şartnamesi ve tutanağı" başlıklı 49. maddesinde ise "Taşınmazın açık artırma şartnamesi ve tutanağına, dosya numarası; alacaklı ve borçlunun ad ve soyadları, artırmanın yapılacağı yer, gün, saat; şartnamenin açık bulundurulduğu ilk gün; birinci ve ikinci artırmanın gün ve saatleri; taşınmazın tapu kaydı ve niteliği; varsa, borçlunun taşınmazla temin edilmiş kişisel borçlarının alıcıya intikal edeceği; tapu sicilindeki diğer bilgiler ve taşınmaz üzerindeki mükelelefiyetler; takdir olunan kıymeti artırmaya katılacakların, taşınmazın takdir edilen kıymetinin yüzde yirmisi oranında pey akçesi veya banka teminat mektubunu tevdi etmeleri gereği, artırmaya çıkartılan taşınmazın üzerinde hakkı olan alacaklı veya ilgiliden pey akçesi veya teminat mektubu aranıp aranmayacağı; taşınmazın son imar durumu; hangi giderlerin alıcıya ait olacağı ve diğer gerekli bilgiler yazılır. Şartname, icra müdürü tarafından tarih atılarak imzalanır ve mühürlenir. Tutanağa, tellal ve alıcının imzası da alınır" düzenlemesi yer almaktadır.

Bu düzenlemeler de göstermektedir ki, satışta satış gerçekleştirecek icra müdürü veya yardımcısı yada katibi ile birlikte tellalın da hazır bulunması ve tutanağı imzalaması zorunludur. Artırma icra müdürü veya yardımcısı, katibi tarafından yönetilir.

ESAS NO : 2013/968
KARAR NO : 2013/7817

Artırma yapılırken belediye tarafından görevlendirilmiş bir tellalın (münadinin) bulundurulması gerekir. Bu şekilde görevlendirilmiş bir tellalın satış yerinde hazır bulunmaması halinde de satış memurunun tellalın bulunmama ya da bulundurulmama nedenini tutanağa geçirdikten sonra tensip edeceği kişiyi tellal olarak görevlendirmesi de mümkündür. Aksi takdirde usulüne uygun olarak gerçekleşmiş bir artırmadan söz edilemez. İhalenin yapılmasında tellalın bulundurulması şekil koşullarından olup, buna uyulmaması geçersizlik sonucunu doğurur. Bu ilke yargısal uygulamada yerleşmiş ve Hukuk Genel Kurulu'nun 29.06.1988 gün ve 1988/12-379-670 sayılı kararında da açıkça vurgulanmıştır.

Somut olayda, icra müdürlüğünce ihale günü tellalın görevlendirilmesi için belediyeye yazılan yazıda ihale saatinin yanlış yazılması üzerine belediyece 14.12.2011 tarihli yazı ile belediye personelinden Mahmut Karakuş'un 24.02.2012 ve 05.03.2012 tarihlerinde saat 10:00 ila 10:10 saatleri arasında tellal olarak görevlendirildiği bildirilmiştir. Ne var ki, yazı cevabında belirtilen saatten sonra ihalenin yapılması sebebiyle satış gününde tellal hazır edilmemiştir. İcra müdürlüğünce bu durum ihale günü 24.02.2011 tarihli tutanağa geçirilerek "görevlendirilen tellal tarafından" açıklamasından sonra Ender Doğan re'sen tellal olarak görevlendirilmiştir. İcra müdürü bu işlemde yasal yükümlerini yerine getirildiğinden yasaya uymayan ve ihalenin feshini gerektiren bir durum yoktur. Aksinin düşünülmesi aşırı şekliçilik olup, tarafların zararına olan bir sonuç doğurur.

O halde mahkemece, şikayetin reddine karar verilmesi gerekirken görevli tellaldan başkasının tellal olarak tayin edilmesi sebebiyle ihalenin feshine karar verilmesi isabetsizdir.

SONUÇ : Alacaklının temyiz itirazlarının kabulü ile mahkeme kararının yukarıda yazılı nedenlerle İİK 366 ve HUMK'nun 428. maddeleri uyarınca (**BOZULMASINA**), ilamın tebliğinden itibaren 10 gün içinde karar düzeltme yolu açık olmak üzere, 07/03/2013 gününde oybirliğiyle karar verildi.

M.N.D

T.C.
YARGITAY
12. Hukuk Dairesi

ESAS NO : 2007/4059
KARAR NO : 2007/6881

Y A R G I T A Y İ L A M I

İNCELENEN KARARIN

MAHKEMESİ : Malatya İcra Hukuk Mahkemesi
TARİHİ : 10/05/2006
NUMARASI : 2006/61-348
DAVACI :
DAVALI :
DAVA TÜRÜ : İhalenin Feshi

Yukarıda tarih ve numarası yazılı mahkeme kararının müddeti içinde temyizden tetkiki alacaklı vekili tarafından istenmesi üzerine bu işle ilgili dosya mahallinden daireye gönderilmiş olmakla okundu ve gereği görüşülüp düşünüldü :

İcra İflas Kanunu Yönetmeliği'nin "Taşınmazın açık artırma şartnamesi ve tutanağı, başlıklı 49 maddesinde; şartnamede bulunması gereken zorunlu unsurlar belirtildikten sonra şartname, icra müdürü tarafından tarih atılarak imzalanır, mühürlenir ve tutanağa tellal ile alıcının da imzasının alınacağı belirtilmiştir. Bu düzenlemeden anlaşılmaması gereken satışı gerçekleştirecek icra müdürü veya yardımcısı yada katibi ile birlikte tellalında bulunması ve tutanağı imzalaması zorunludur. ihale yapılırken belediye tarafından görevlendirilmiş bir tellalın bulundurulması gerekir. Bu nedenledir ki, icra müdürlüğünce tellalın ihale günü hazır bulundurulması için belediyeye ihale öncesi müzekkere yazılması zorunludur. Ancak, bu şekilde görevlendirilmiş bir tellalın satış yerinde hazır bulunmaması halinde de satış memurunun bulunmama veya bulundurulmama nedenini tutanağa geçirdikten sonra (kendisi dışında) bir kişiyi (adliye görevlisini) tellal olarak görevlendirilmesi mümkündür. Tellalın bulundurulması şekil koşullarından olup buna uyulmaması ihalenin geçersizliğine sebep olur (HGK'nun 29.06.1988 gün ve 1988/12-379-670 sayılı kararında da belirtildiği gibi).

İcra müdürlüğünce belediyeye tellalın hazır bulundurulması için yazı yazılmaksızın, re'sen satış günü tellal tayin etmesi de Dairemiz yerleşik içtihatlarında da belirtildiği gibi ihalenin feshi nedenidir. Ne var ki, somut olayda gözlendiği gibi, icra müdürlüğünce ihale günü tellalın görevlendirilmesi için belediyeye yazı yazılması üzerine belediyece 10.05.2000 tarihli yazı ile belediye personelinden Mustafa Sayın'ın tellal olarak görevlendirildiği bildirilmiş ise de ihale gününde tellal hazır edilmemiştir. İcra müdürlüğünce bu durum ihale günü (02.06.2000 tarihli) zapta geçirilerek "tellal görevlendirildiği halde hazır olmadığı görülmekle" açıklamasından sonra adliye görevlisi Sabri Saka re'sen tellal olarak görevlendirilmiştir. İcra müdürünün bu işleminde tüm yasal vecibeler yerine getirildiğinden yasaya uymayan ve ihalenin feshini gerektiren bir durum yoktur. Aksinin düşünülmesi (görevli tellal gelmediğinden ihalenin düşürülmesi gibi) aşırı şekilcilik olduğu gibi tüm ihaleye hazırlık işlemlerini de yeniden başa döndüreceği ve taraflarında zararına olan bir sonuç doğuracağı düşünülmelidir. Mahkemece görevli tellaldan başkası tellal olarak tayin edildiğinden bahisle ihalenin feshine karar verilmesi bu nedenle isabetsiz olduğundan mahkeme kararının bozulması gerekmektedir.

SONUÇ : Alacaklı vekilinin temyiz itirazlarının kabulü ile mahkeme kararının yukarıda yazılı nedenlerle İİK 366 ve HUMK'nun 428. maddeleri uyarınca (**BOZULMASINA**), 09.04.2007 gününde oybirliğiyle karar verildi.