

[İCRA DAİRESİNİN BULUNDUĞU YER] NÖBETÇİ İCRA HUKUK MAHKEMESİ HAKİMLİĞİ'NE

İCRA DOSYA NO : [İl/İlçe] [No] İcra Müdürlüğü - 202... / Esas

DAVACI (BORÇLU) : [Davacının Adı Soyadı / Şirket Unvanı] (TCKN/VKN: [.....])

ADRESİ : [Davacının Açık Adresi]

VEKİLİ : Av. [Avukat Adı Soyadı]

ADRESİ : [Avukatın Açık Adresi]

DAVALILAR : 1- (ALACAKLI) : [Alacaklının Adı Soyadı / Şirket Unvanı] (TCKN/VKN: [Biliniyorsa])

ADRESİ : [Alacaklının Açık Adresi]

2- (İHALE ALICISI): [İhaleyi Alan Kişinin/Şirketin Adı Soyadı] (TCKN/VKN: [Biliniyorsa])

ADRESİ : [İhale Alıcısının Açık Adresi]

İHALE TARİHİ : [...../...../202...]

KONU : İcra ve İflas Kanunu'nun 134. maddesi ve ilgili mevzuat hükümleri gereğince; [İl/İlçe] [No] İcra Müdürlüğü'nün 202.../..... Esas sayılı dosyasından [İhale Tarihi] tarihinde gerçekleştirilen, müvekkilime/tafıma ait [Taşınmazın/Aracın/Menkulün Tapu, Sicil veya Plaka Bilgileri] vasıflı malın ihalesinin, usul ve yasaya aykırılıklar ile ihaleye fesat karıştırılması nedenleriyle **FESHİNE (İPTALİNE)** karar verilmesi talebimizdir.

AÇIKLAMALAR :

1. Davalı alacaklı tarafından müvekkilim/tafım aleyhine [İl/İlçe] [No] İcra Müdürlüğü'nün 202.../..... Esas sayılı dosyası ile icra takibi başlatılmış ve bu dosya kapsamında müvekkilime ait olan **[İl, İlçe, Mahalle, Ada, Parsel / Plaka No vb.]** bilgilerine sahip malın hazine ve satışına karar verilmiştir. Söz konusu mal, [İhale Tarihi] tarihinde UYAP e-Satış portalı üzerinden / mezat salonunda yapılan ihale neticesinde, değerinin çok altında bir bedelle davalı ihale alıcısı [İhale Alıcısının Adı] üzerinde bırakılmıştır.

2. Gerçekleştirilen bu ihale, İcra ve İflas Kanunu'nun emredici usul kurallarına tamamen aykırı olup, ihalenin feshi şartları oluşmuştur. Şöyle ki;

A. KIYMET TAKDİRİ VE SATIŞ İLANI TEBLİGATLARINDAKİ USULSÜZLÜKLER:

İİK m. 127 amir hükmü gereğince, taşınmaz satışlarında satış ilanının birer suretinin borçluya, alacaklıya ve tapu sicilinde kayıtlı bulunan ilgililere tebliğ edilmesi zorunludur. Ancak müvekkilime gönderilen satış ilanı tebligatı (ve/veya kıymet takdiri raporu tebligatı), 7201 sayılı Tebligat Kanunu'nun [Örn: 10., 21/1. veya 21/2.] maddesine aykırı olarak usulsüz tebliğ edilmiştir.

Müvekkilimin satıştan usulüne uygun olarak haberdar olmaması, ihaleye katılımı ve daha yüksek pey sürülmesini engellemiş olup, başlı başına mutlak bir fesih sebebidir.

B. İLANA İLİŞKİN USULSÜZLÜKLER VE EKSİKLİKLER:

İcra Müdürlüğü tarafından hazırlanan satış ilanında, mahcuz malın (özellikle taşınmazın) esaslı nitelikleri, imar durumu, üzerindeki mükellefiyetler ve mevcut durumu eksik veya hatalı gösterilmiştir. Ayrıca elektronik ortamda (UYAP) ve/veya gazetede yapılan ilan, İİK m. 114 şartlarını taşımamakta olup, geniş kitlelere ulaşması engellenerek ihaleye katılım daraltılmıştır.

C. İHALEYE FESAT KARIŞTIRILMASI VE REKABETİN ENGELLENMESİ:

Satış esnasında veya öncesinde ihaleye katılmak isteyen diğer alıcıların engellendiği, ihale alıcısı ile diğer ilgililer arasında anlaşmalı ve danışıklı (muvaazalı) hareket edildiği anlaşılmaktadır. Tellal tarafından usulüne uygun bağırma işlemi yapılmamış, elektronik ortamdaki teklif verme sürelerinde (varsa) sistemsel hatalar yaşanarak müvekkilimin malının gerçek değerini bulması kasten engellenmiştir.

D. SATIŞ BEDELİNİN YASAL SINIRIN (%50 + MASRAFLAR) ALTINDA KALMASI:

İİK m. 129 gereği, malın ihale bedelinin, takdir edilen değerinin %50'si ile o malla güvence altına alınan ve satış isteyen alacağına rüçhanı olan alacakların toplamından hangisi fazla ise bu miktarı ve ayrıca bu miktara ilave olarak paraya çevirme ve paylaşırma masraflarını geçmesi zorunludur. Somut olayda, ihale bedeli bu yasal asgari sınırı dahi karşılamamaktadır (Rüçhanlı alacaklar ve satış masrafları hesaba eksik/hatalı dahil edilmiştir).

3. Müvekkilime ait mal, usulsüz tebligatlar, eksik ilanlar ve rekabeti engelleyici hukuka aykırı işlemler neticesinde rayiç değerinin çok altında satılarak müvekkilimin telafisi imkansız derecede zarara uğramasına neden olunmuştur. Yukarıda detaylandırılan (ve Sayın Mahkemenizce re'sen dikkate alınacak diğer) mutlak fesih sebepleri ışığında, usul ve yasaya aykırı olarak gerçekleştirilen [İhale Tarihi] tarihli ihalenin feshi için işbu davayı yasal 7 (yedi) günlük hak düşürücü süresi içerisinde açma zorunluluğu hasıl olmuştur.

HUKUKİ NEDENLER : 2004 Sayılı İcra ve İflas Kanunu (m. 114, 127, 129, 134 vd.), 7201 Sayılı Tebligat Kanunu, 6100 Sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu, Yargıtay İçtihatları ve ilgili sair yasal mevzuat.

HUKUKİ DELİLLER : Karşı tarafın sunacağı delillere karşı mukabil delil bildirme hakkımız saklı kalmak kaydıyla;

1. [İl/İlçe] [No] İcra Müdürlüğü'nün 202.../..... Esas sayılı icra takip dosyası (Celbi talep olunur),
2. İhale Tutanağı, Satış İlanı ve Kıymet Takdiri Raporu (İcra dosyasındadır),
3. Müvekkile ve diğer ilgililere çıkarılan tüm tebligat parçaları ile PTT dağıtıcı şerhleri (İcra dosyasından ve PTT'den celbi),
4. UYAP e-Satış portalı ihale işlem kütüğü (log) kayıtları,

5. Gerektiğinde mahallinde yapılacak Keşif ve Uzman Bilirkişi İncelemesi,
6. Tanık (İsim ve adresleri bilahare bildirilecektir),
7. Yemin ve hukuka uygun her türlü yasal delil.

SONUÇ VE İSTEM : Yukarıda arz ve izah edilen ve Mahkemenizce re'sen gözetilecek nedenlerle; haklı davamızın KABULÜ ile,

1. [İl/İlçe] [No] İcra Müdürlüğü'nün 202.../..... Esas sayılı dosyasından [İhale Tarihi] tarihinde davalı ihale alıcısı [İhale Alıcısının Adı] üzerinde bırakılan **İHALENİN FESHİNE (İPTALİNE)**,
2. İhalenin feshini talep etmemizde müvekkilimin tamamen haklı olması ve davalıların usulsüzlüğe sebebiyet vermesi hususları gözetilerek aleyhimize %10 para cezasına hükmedilmesine yer olmadığına,
3. Yargılama giderleri ile yasal avukatlık vekalet ücretinin davalı alacaklı ve ihale alıcısı üzerinde bırakılmasına (müştereken ve müteselsilen tahmiline) karar verilmesini saygıyla, vekaleten/asaleten arz ve talep ederim. [Tarih]

Davacı (Borçlu) / Vekili

Av. [Avukat Adı Soyadı]

[İmza]

EKLER:

- 1- İhale Tutanağı Sureti
- 2- Usulsüz olduğunu iddia ettiğimiz tebligat parçalarının suretleri
- 3- (Vekil varsa) Onaylı, Baro pullu vekaletname sureti