

**İhalenin Feshi:** İhalenin usul ve yasaya aykırı yapılması nedeniyle ilgililerin şikayet yolu ile icra mahkemesine başvurmaları üzerine ihalenin iptalini sağlayan bir hukuki yoldur. İhalenin feshi için genel mahkemede dava açılmaz. İhalenin feshi sadece şikayet yolu ile icra mahkemesinden istenebilir. İhalenin feshinin talep süresi 7 gündür. Bu talep kabul edilirse satış ortadan kalkar ve parası alıcıya iade edilir. İhalenin feshi talebi reddedilirse, ihale geçerli demektir.

İhale üzerinde kalan alıcı satış bedelini ödemezse yatırmış olduğu teminata el konur. İcra dairesi ihaleye katılıp alıcıdan sonra en yüksek teklifi veren kişiye, ihalede teklif ettiği rakama mal almak isteyip-istemediği sorulur. İkinci sıradaki alıcı icra müdürünün teklifini kabul etmekle yükümlü değildir. Bu kişi de teklifi kabul etmezse icra dairesi TAMAMLAYICI ARTIRMA yapar. Tamamlayıcı artırmada asgari ihale bedeline ulaşılır ve alıcı yine parayı ödemezse ihale feshedilir. Satış düşer. Alacaklının tekrardan satış talep etmesi gerekecektir.

Bazı durumlarda ihalenin feshini talep süresi feshin sebebinin öğrenildiği tarihten itibaren başlar. Her halükarda ihale tarihinden itibaren bir yıl geçmekle ihalenin feshini talep hakkı kalkar. İHALENİN FESHİNİ

- Satış isteyen alacaklı
- Borçlu
- Tapu sicilindeki ilgililer (Borçlunun eşi)
- Pey sermek suretiyle ihaleye katılanlar

İhalenin feshini şikayet yolu ile isteyen ilgilis, ya-  
pılan yolsuzluk sonucunda kendi menfaati için zarar gördüğünü ispat etmek zorundadır.

İcra mahkemesi fesih talebinin reddine karar verirse, talepte bulunan ihale bedelinin %10'unu oranında para cezasına mahkum edilir. İşin esasına geçirmeden reddedilirse para cezası verilmez.