**SATIŞIN DİĞER TÜRLERİ**

**Açık arttırma yoluyla satış:** TBK m. 274’e göre, açık artırma yoluyla satış, yeri, zamanı ve koşulları önceden belirlenerek, hazır olanlar arasından en yüksek bedeli öneren ile yapılan satıştır.

Herkesin katılabildiği isteğe bağlı açık arttırmalarda satış sözleşmesi, satıcı arttırma koşullarında aksine bir beyanda bulunmadıkça, arttırmayı yönetenin en yüksek bedeli öneren kişiye ihale etmesiyle kurulmuş olur.

Cebri arttırma yoluyla satış, arttırmayı yöneten memurun en yüksek bedeli öneren kişiye ihale etmesiyle kurulmuş olur.

Aksine bir koşul yoksa öneride bulunanın bağlılığı, kendisinden daha yüksek bir öneri yapılmasıyla sona erer veya daha yüksek öneri olup olmadığının sorulması üzerine böyle bir önerinin olmadığının anlaşılması hâlinde, önerisinin hemen kabul edilmemesiyle ortadan kalkar.

Taşınmazın açık artırma yoluyla satışında, ihalenin veya reddinin artırmadan hemen sonra yapılması gerekir.

Artırma koşullarında aksi kararlaştırılmamışsa, ihale bedelinin peşin ödenmesi gerekir.

İsteğe bağlı açık arttırmayla satışta, taşınır mal alan kişi mülkiyeti zilyetliğin geçirilmesine gerek olmadan ihale anında kazanır. Arttırmadan alınan taşınmazın mülkiyeti ise, tapu siciline tescil ile alıcıya geçer.

Cebrî artırmada, gerek taşınırlarda, gerek taşınmazlarda mülkiyet ihale ile geçer; taşınmazlarda tapuya tescil kurucu değil, bildirici niteliktedir (MK m. 704/I). Ayrıca bak: TBK m. 279/III.

İsteğe bağlı özel artırmalarda, mülkiyet, taşınırlarda teslimle; ta­şın­maz­larda tapu sicil müdürlüğünce düzenlenen resmî senede dayanarak yapılan tescille geçer.

Cebri arttırmalarda artırmadan mal alan kişi, o mala, tapu siciline veya satış koşullarına ya da kanuna göre belirli olan durumu, hakları ve yükleri ile birlikte malik olur (f. II).

İsteğe bağlı açık arttırmalarda satıcı, satılanın zaptından ve ayıplarından sorumludur.

Kaynak: Aral, Fahrettin / Ayrancı, Hasan, Borçlar Hukuku Özel Hükümler