

BORÇLUNUN HALİNE MÜNASİP EVİ ve BİLİRKİŞİYE BAŞVURULMASI

Doç. Dr. Recep AKCAN¹

Özet

İcra ve İflas Kanunu m. 82/12 uyarınca, borçlunun haline münasip evi haczedilemez. Evden anlaşılması gereken, mahalli geleneklere göre mesken olarak oturulmaya elverişli yerlerdir. Bağımsız ev, apartman dairesi, bir ev veya apartman dairesindeki paylı mülkiyet veya elbirliği mülkiyet payı, meskendir. Bir evin borçlunun haline münasip olup olmadığı, borçlunun sosyal durumuna ve borçlu ile ailesinin ihtiyaçlarına göre, icra müdürü tarafından tespit edilir.

Anahtar kelimeler: Borçlu, Haline Münasip Ev, Haczedilmezlik, Bilirkişi, İcra Müdürü.

Borrower's Home Proper to His State and Consulting Court Expert

Abstract

According to the Article 82/12 of the Enforcement and Bankruptcy Law the suitable house of the debtor can not be levied. What should be from a suitable house is the house that is suitable to resided according to the customs. An independent house, apartment flat, or share on a house or shared apartment flat is residence. Deciding whether the house

¹ Selçuk Üniversitesi, Hukuk Fakültesi, Medeni Usul ve İcra-İflas Hukuku Ana Bilim Dalı, Öğretim Üyesi.

Keywords: Borrower, Home Proper to His State, to Be Exempt from Seizure, Court Expert, Bailiff.

A.GİRİŞ

İİK m. 82/12 uyarınca, borçlunun haline münasip (uygun) evi (meskeni, konutu) haczedilemez. Uygulamada bu şekildeki bir evin tespiti için bilirkişiye gidilmektedir. Bu incelemede, borçlunun haline münasip evi kavramından ne anlaşılması gerektiği ve bunun hukuki sonuçları ve bilirkişi raporunda nelere yer verilmesi gerektiği hususları incelenecektir. Bu nedenle, haczedilmezlik, haczedilmezlikten feragat anlaşması ve anlaşmanın tarafları ve etkileri, borçlunun evi üzerinde ipotek tesisi ve bu konudaki görüş ve kararlara girilmeyecektir².

² Borçlunun haline münasip evinin haczedilemeyeceği ve bununla ilgili diğer hususlar için bkz: **Aşık İ.**, İcra Sözleşmeleri, Ankara 2006 s. 121; **Balkan Y.**, Haczedilmezlik ve Benzer Müesseseler, Ankara 2009; **Berkin N.M.**, İcra Hukuku Dersleri, İstanbul 1969 s. 81 vd; **Berkin N.M.**, Haczi Caiz Olmayan Eşya ve Alacaklar (İBD 1957/5, C.XXXI); **Bulut U.**, Borçlunun Haline Münasip Evi Üzerinde İpotek Tesisi ve Haczedilmezlikten Feragat (Prof. Dr. Burhan Ceyhan'a Armağan, II, İzmir 2012 s. 1073-1103); **Dönmez M.**, İcra ve İflas Hukukunda Meskeniyet İddiası, İzmir 2009; **Karşlı A.**, İcra Tetkik Mercii Kararlarının Temyizi, İstanbul 1995 s. 114; **Kılıçoğlu E.**, İcra Sözleşmeleri, İstanbul 2005 s. 127; **Kuru B.**, Haczi Caiz Olmayan Şeyler (AÜHFD 1962/1-4, C.XIX s. 277-326); **Kuru B.**, İcra ve İflas Hukuku, El Kitabı, İstanbul 2004 s. 437 vd; **Kuru B./Arslan R./Yılmaz E.**, İcra ve İflas Hukuku, Ankara 2012 s. 273-274; **Kuru B./Görgün Ş.**, İcra ve İflas Hukuku Bilgisi, Ankara 2005 s. 137-138; **Muşul T.**, Teorik ve Uygulamalı İcra ve İflas Hukuku, İstanbul 2001 s. 581 vd; **Özbay İ.**, İcra ve İflas Hukukumuzda Haczedilmezlikten Feragat (AÜEHFD 2005/1-2, C.IX); **Özekes M.**, İcra Hukukunda Temel Haklar ve İlkeler, Ankara 2009 s. 199 vd.; **Özkan H.**, İcra ve İflas Davaları, Ankara 2004 s. 521 vd; **Pekcanitez H./Atalay O./Sungurtekin Özkan M./Özekes M.**, İcra ve İflas Hukuku, Ankara 2012 s. 273 vd; **Postacıoğlu İ. E.**, İcra Hukuku Esasları, İstanbul 1982 s. 366 vd; **Tercan E.**, İcra ve İflas Hukuku, Ankara 2010 s. 83 vd; **Ulukapı Ö.**, Haczedilmezlik ve Haczedilmezliğin '4046 Sayılı Özelleştirme Kanunu' Kapsamındaki Uygulaması (BATİDER 1995/1-2, C.XVIII, s.137-150); **Ulukapı Ö.**, İcra ve İflas Hukuku, Konya 2010 s. 83 vd; **Ulukapı Ö./Akcan R.**, Kaynakçalı, İçtihatlı İcra ve İflas Kanunu ve İlgili Mevzuat, Konya 2005

B. HUKUKİ DAYANAK

Alacaklının alacağını elde edebilmesi için, borçlunun tüm malvarlığının haczedilip satılarak insanlara muhtaç duruma getirilmemesi, borçlunun ve ailesinin menfaatlerinin de gözetilmesi için, bazı tahditler kabul edilmiştir. Bunlardan en önemlisi, borçluya ait bazı mal ve hakların haczedilmez olarak kabul edilmesidir. Haczi mümkün olmayan mallar arasında da en önemlilerinden biri de, borçlunun ve ailesinin hayati faaliyetlerinin merkezi olan, haline münasip evleridir³. İİK m. 82/12 uyarınca, borçlunun haline münasip evi haczedilemez. Müflisin iflas masasına girecek olan mal, alacak ve hakları haczedilebilir olanlardır. Bu nedenle, m.82 veya özel kanun hükümlerine göre, tamamı haczedilemeyen mal, alacak ve haklar iflas masasına girmez⁴. Yani, borçlunun haline münasip evi, borçlunun iflasa tabi kişilerden olması durumunda, iflas masasına da girmemesi gerekir.

I. Ev Kavramı

Evden anlaşılması gereken, borçlunun haline münasip evidir. Bu ev, mahalli geleneklere⁵ göre, ev⁶ olarak yararlanmaya elverişli yerlerdir. Bağimsız ev, apartman dairesi (katı), bir ev veya

s. 100; **Üstündağ S.**, İcra Hukukunun Esasları, İstanbul 2004 s. 177 vd.; **Yıldırım K./Deren-Yıldırım N.**, İcra Hukuku, İstanbul 2009 s. 141 vd.; **Yılmaz E.**, Devlet Malları Hak ve Rüçhanlığına Sahip Malların Haczedilememesi (Prof. Dr. Yaşar Karayalçın'a 65 inci Yaş Armağanı, Ankara 1988 s.601-611); **Ercan İ./Akcan R.**, Yargı Hizmetlerinin Etkinleştirilmesi Amacıyla İcra ve İflas Kanununda Yapılması Öngörülen Değişikliklerin Değerlendirilmesi (Hukuk Biliminin Güncel Sorunları III. Uluslar arası Kongre Bildiri Kitabı C.2 (Özel Hukuk) 4-6 Mayıs 2012 Samsun-Türkiye), Ankara 201 s.213-225 (s.221); İsviçre İİK m. 92.

³ **Bulut** s. 1073.

⁴ **Kuru/Arslan/Yılmaz** s. 510.

⁵ Yerel örf ve adet anlamındadır.

⁶ Mesken, konut anlamındadır.

apartmandaki⁷ paylı mülkiyet veya elbirliği mülkiyet payı, İİK m.82/12 anlamında ev sayılır⁸.

Boş bir arsa bu anlamda bir ev değildir. Ancak ev niteliğinde kabul edilebilecek bir taşınmazın, ayrıca tapuya kayıtlı olması gerekmediği, oturulabilir nitelikte tamamen ikamete elverişli, tam teşekküllü bir ev olması da gerekmez. Önemli olan, borçlunun o taşınmazdan başka, ev olarak yararlanabileceği, oturmaya daha elverişli başka bir taşınmazının olmamasıdır⁹.

II. Haline Münasip Evin Tespiti

Bir evin borçlunun haline uygun olup olmadığı, borçlunun sosyal durumuna ve borçlu ile ailesinin ihtiyaçlarına göre, icra müdürü

⁷ Yani, ev veya apartmanın üzerinde bulunduğu taşınmazdaki paylı mülkiyet veya elbirliği mülkiyet payı.

⁸ **Kuru/Arslan/Yılmaz** s. 273; **Balkan** s. 66 vd; **Bulut** s. 1076. “İcra takibinin dayanağı olan Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 25.11.2005 tarih ve 2002/3 E. 2005/591 K. Sayılı ilamında şikayetçi borçluların müteselsilen sorumlu oldukları miktar belirlenmiş ve haklarında ilamlı takip başlatılmıştır. Takip sırasında borçluların murisleri A.K.'dan intikal eden 2172 ada 2 parsel sayılı taşınmazdaki paylarına haciz konulduğu görülmektedir. İİK'nun 82/12. maddesi dayanak yapıp haczedilmezlik şikayetine konu teşkil eden taşınmazın 3/4 hissesi muris adına kayıtlı olup mirasçılardan bu pay üzerinde iştirak halinde malik buldukları anlatılmaktadır. Dairemizin öteden beri istikrarlı biçimde uygulanan yerleşik içtihatlarına göre iştirak halinde malik olan borçluların paylarının haczedilmesi nedeniyle meskeniyet şikayetinde bulunabilecekleri kabul edilmektedir. İİK'nun 82/12. maddesi borçlunun haline münasip evinin haczedilemeyeceğini öngörmekte olup bu madde herbir borçluya ayrı ayrı haczedilen payları nedeniyle ve kişisel olarak başvuru hakkı verir. Borçlulara isabet edecek payın değeri belirlendikten sonra onların haline münasip ev almaları için gerekli olan miktara göre sonuca gidilmeli, ayrı ayrı takip borçlusu oldukları ve herbirinin payının haczedildiği gözetilip şikayet sonuçlandırılmalıdır. Bu nedenlerle ve yasa hükmüne aykırı düşecek bir yorumla sonuca gidilmesi isabetsizdir” (Yargıtay 12. Hukuk Dairesi, 08.05.2007, 6939/9356: www.hukukturk.com: Erişim Tarihi (E. T). 10.12.2012; **Bulut** s.1076 dn.9).

⁹ **Bulut** s.1077.

tarafından tespit edilir¹⁰. Borçlunun haline münasip evi tespit edilirken, yalnızca borçlunun kendisinin değil, borçlunun ve ailesinin ihtiyaçlarını karşılamaya elverişli, mali ve sosyal durumlarına uygun asgari şartları taşıyan bir ev anlaşılmalıdır¹¹.

Borçlunun haline münasip evi kavramının kapsamının tespitinde, borçlunun yanında ailesi ve bakmakla yükümlü olduğu diğer kişiler de dikkate alınır. Aile kavramı geniş anlamda olup; borçlu ile aynı çatı altında kalan ve borçlunun bakmakla yükümlü olduğu, ihtiyaçlarını giderdiği kişileri de kapsar¹².

¹⁰ Yargıtay 12. HD 25.4.2003, 6115/9322 (**Balkan** s.79-80).

¹¹ **Bulut** s.1077.

¹² **Bulut** s. 1077. “Bir meskenin borçlunun haline uygun olup olmadığı adı geçen haciz anındaki sosyal durumuna ve borçlu ile ailesinin ihtiyaçlarına göre belirlenir. Buradaki "aile" terimi, geniş anlamda olup, borçlu ile birlikte aynı çatı altında yaşayan, bakmakla yükümlü olduğu kişileri kapsar. Mahkemece, borçlunun sözü edilenlerle birlikte barınması için zorunlu olan haline münasip meskeni temin etmesi için gerekli bedel bilirkişilere tespit ettirildikten sonra, haczedilen yerin kıymeti bundan fazla ise satılmasına karar verilmeli ve satış bedelinden yukarıda nitelikleri belirlenen mesken için gerekli olan miktar borçluya bırakılmalı, kalanı alacaklıya ödenmelidir. Bu kıstasları aşan nitelik ve evsftaki yerlerle, makul ölçüleri geçen oda ve salonu kapsayan ve ikamet için zorunlu öğeleri içeren bir meskenin dışındaki yerler, maddede öngörülen amaca aykırıdır. Borçlunun görev ve sıfatı, kendisinin yukarıda belirlenenen daha görkemli bir meskende ikamet etmesini gerektirmez. Takip hukukunda asıl olan borcun ödenmesidir. İcra mahkemesi ve icra dairesi, takip aşamasında alacaklı ve borçlunun karşılıklı olarak menfaatlerini gözetmekle yükümlüdür” (Yargıtay 12. Hukuk Dairesi, 13.02.2012, 17339/3124: kazanci.com/kho2/ibb/giris.htm: E.T: 8.12.2012; www.hukukturk.com: E. T. 10.12.2012); benzer başka kararlar için bkz: Yargıtay 12. Hukuk Dairesi, 24.06.2010, 3665/16621 ve Yargıtay 12. Hukuk Dairesi, 22.06.2010, 3918/16066 (www.hukukturk.com: E. T. 10.12.2012). “Mahkemece, borçlunun sözü edilenlerle birlikte barınması için zorunlu olan haline münasip meskeni temin etmesi için gerekli bedel bilirkişilere tesbit ettirildikten sonra” (Yargıtay 12. Hukuk Dairesi, 07.12.2007, 20285/23173: www.hukukturk.com: E. T. 10.12.2012).

Haczedilmez olarak kabul edilen ev, borçlunun mülkiyetinde olmakla beraber; haczedilmezliğin kabulünde, yalnızca borçlunun değil, o evde yaşayan diğer kimselerin menfaati de korunur¹³.

Borçlunun haline münasip evinin tespiti esnasında dikkate alınması gereken aile kavramından, dar anlamda aile anlaşılmamalıdır. Ailenin tespitinde, yalnızca borçlunun eşi ve çocuklarının değil; borçlu ile aralarında yakın bir akrabalık bağı bulunmasa bile, belirli bir bağa dayanarak sürekli olarak o evde yaşayan ve bu nedenle haczedilmezliğin ileri sürülmesinde menfaati olan herkesin dikkate alınması gerekir. Çünkü, bu Hukukumuzda en geniş aile kavramı şeklinde kabul edilip, Türk Medeni Kanunu m.367-371 arasında düzenlenmiştir¹⁴.

İcra takibi sırasında yapılan kıymet takdirindeki değer, borçlunun haline münasip evin tespitinde esas alınmaz. Borçlunun ve ailesinin ihtiyaçlarını fazlasıyla karşılayan ve sosyal durumlarına göre, asgari ölçüyü aşan evin haczi mümkündür. Bu durumda, satışın, borçlunun haline münasip ev alabileceği miktardan az olmamak üzere yapılmasına karar verilmesi gerekir. Satış bedelinden, bir ev alabileceği miktar borçluya verilir ve kalanı alacaklıya verilir¹⁵.

¹³ **Bulut** s. 1099.

¹⁴ **Bulut** s.1078.

¹⁵ **Bulut** s.1077. “Mahkemece alınan bilirkişi raporunda hacze konu taşınmazın değerinin 4 milyar TL. olduğu ve borçlunun haline münasip bir evin 2.5-3 milyar TL. alınabileceği belirlenmiştir. İcra takibi sırasında yapılan kıymet takdirindeki değer haczedilmezlik itirazının çözümünde esas alınmaz. İİK. 82/12. maddesine göre borçlunun mahkemece alınan bilirkişi raporunda belirtilen ihtiyacını karşılayacak miktar borçluya bırakılmak sureti ile satılmasına karar verilmek gerekirken ...” (Yargıtay 12. Hukuk Dairesi, 29.04.1998, 4311/4762: www.hukukturk.com: E. T. 10.12.2012). “...borçlunun haline münasip ev alabileceği bedel tespit edildikten sonra tespit edilen bu miktar mahcuzun değerinden az ise mahcuzun satılarak borçlunun haline münasip ev alması için gerekli bedelin kendisine, artanın alacaklıya ödenmesine, satışın borçlunun haline münasip ev alabileceği miktardan az olmamak üzere yapılmasına karar verilmesi gerekir” (Yargıtay 12. Hukuk Dairesi, 06.03.2012, 21041/6493: www.hukukturk.com: E. T. 10.12.2012). Ayrıca bkz: Yargıtay 12. Hukuk Dairesi, 31.05.2005, 8698/

Keşif tarihi itibarıyla haczedilen taşınmazın, borçlunun haline münasip ev olup olmadığının tespiti gerekir. Evin tespitinde keşfe gidilmesi ve bilirkişiye başvurulması gerekir. Keşfe, hakim, zabıt katibi, taraf veya varsa vekilleri ve bilirkişiler birlikte giderek; ilgili evin görülmesi ve gerekli notların alınması ve tutanakların düzenlenmesi usul kurallarına uygun olacaktır. Bunların hepsinin veya bazılarının yapılmaması, eksik inceleme ile hüküm verilmesidir ve bu husus usul kurallarına aykırıdır¹⁶. Meskeniyet iddiasını inceleyen mahkeme, evin borçlunun haline münasip olup olmadığını bizzat yerinde incelemelidir. Dosya üzerinde karar vermemelidir¹⁷. Daha önceden yapılan değer tespitine göre, evin borçlunun haline münasip olup olmadığına karar verilmemelidir. Aksi hal, usul kurallarına aykırıdır ve eksik inceleme ile hüküm verilmesi sonucunu doğurur ve usule aykırılığın giderilmesi amacıyla kanun yollarına başvurulur¹⁸.

11734 (www.hukukturk.com: E. T. 10.12.2012); Yargıtay 12. Hukuk Dairesi, 07.12.2007, 20285/23173(www.hukukturk.com: E. T. 10.12.2012); Yargıtay 12. Hukuk Dairesi, 23.01.2007, 23100/ 822 (www.hukukturk.com: E. T. 10.12.2012).

¹⁶ Eksik inceleme ve araştırma ile hüküm verilmesi konusunda bkz: **Akcan R.**, Usul Kurallarına Aykırılığa Dayanan Temyiz Nedenleri, Ankara 1999 s. 255 vd.

¹⁷ “Mahkemece duruşma açılarak yukarıda açıklanan ilkeler doğrultusunda borçlunun ekonomik-sosyal durumu araştırılmadan ve bilirkişiler vasıtasıyla gerekli incelemeler yaptırılarak "mahcuzun kıymeti" ile "borçlunun haline münasip bir evi alabileceği bedel" tespit ettirilmeden; icra dosyası kapsamında "bağımsız bölümün şehir merkezi yakınında ticari özellik arzeden cadde cephelediği olduğu anlaşıldığından" bahisle meskeniyet iddiasının yerinde görülmediği gerekçesiyle; evrak üzerinde, eksik inceleme ile şikayetin reddine karar verilmesi isabetsizdir” Yargıtay 12. Hukuk Dairesi, 02.04.2007, 3822/6230 (www.hukukturk.com: E. T. 10.12.2012).

¹⁸ 12. HD 6.3.2012, 21041/6493 (kazanci.com/kho2/ibb/giris.htm: E.T:8.12.2012). “Mahkemece mahallinde keşif yapılarak meskeniyet şikayetine konu taşınmazın keşif tarihi itibarıyla değeri ile borçlunun haline münasip ev alabileceği bedel tespit edildikten sonra...Somut olayda, icra mahkemesince şikayetçi borçlunun başka bir icra dosyasında aynı taşınmaz için icra mahkemesine yaptığı şikayetin kabul edilmesi nedeniyle bu davada

Yargıtay, icra müdürünün borçlunun meskeniyet iddiasına (haczedilmezlik şikayetine) bizzat karar veremeyeceği görüşünde idi. Bu görüşe göre, icra müdürü, haciz sırasında, borçlunun haline münasip olduğunu iddia ettiği evini haczetmekle yükümlüdür; bunun üzerine borçlunun, icra mahkemesine şikayet yolu ile meskeniyet iddiasında bulunması ve bunun üzerine icra mahkemesinin bir karar vermesi gerekir. Borçlunun evin haczedildiğini öğrendiği tarihten yedi gün içinde icra mahkemesine başvurması gerekir (İİK m.16). Aksi halde, meskeniyet iddiasından vazgeçmiş sayılır. Fakat, bu vazgeçme yalnız o icra takibi içindir; borçlu başka takiplerde meskeniyet

da duruşma açılmadan hüküm tesisi yoluna gidilmiştir. İcra mahkemesince her davanın açıldığı tarihteki koşullarda değerlendirilmesi gerektiği göz önünde tutularak duruşma açılıp keşif yapılarak, keşif tarihi itibariyle haczedilen taşınmazın şikayetçi borçlunun haline münasip olup olmadığının tespiti gerekirken eksik inceleme ile yazılı şekilde dosya üzerinden şikayetin kabulüne dair hüküm tesisi isabetsizdir” (Yargıtay 12. Hukuk Dairesi, 06.03.2012, 21041/6493: www.hukukturk.com: E. T. 10.12.2012). “Meskeniyet şikayetini inceleyen mahkeme evin borçlunun haline münasip olup olmadığı yönünde araştırma yaparak sonucuna göre karar vermelidir. Meskeniyet iddiasını inceleyen mahkeme evin borçlunun haline münasip olup olmadığını araştırmalıdır. Eksik incelemeye dayalı hüküm verilmesi hatalıdır” (12. HD 28.11.2006, 19115/22421: kazanci.com/kho2/ibb/giris.htm: E.T: 8.12.2012). Ayrıca bkz: Yargıtay 12. Hukuk Dairesi, 31.05.2005, 8698/ 11734 (www.hukukturk.com: E. T. 10.12.2012). Yargıtay 12. Hukuk Dairesi, 07.12.2007, 20285/23173 (www.hukukturk.com: E. T. 10.12.2012). “Bilirkişiden ek rapor alınarak şikayete konu evin tamamının değeri ile borçlunun taşınmazının bulunduğu ilçenin daha mütevazı bir yerinde haline münasip evi alabileceği değerin tespiti gerekir” (12. HD 10.3.2011, 1032/3147: kazanci.com/kho2/ibb/giris.htm: E.T:8.12.2012). “Mahkemece yukarıda açıklandığı gibi keşif ve bilirkişi incelemesi yapılmaksızın, eksik inceleme ile haczedilen taşınmazın borçlunun haline uygun olduğu gerekçesi ile haczin kaldırılması yönünde hüküm tesisi de doğru değildir” (Yargıtay 12. Hukuk Dairesi, 20.03.2007, 2623/5232: www.hukukturk.com: E. T. 10.12.2012; Aynı doğrultuda: Yargıtay 12. Hukuk Dairesi, 04.07.2006, 11879/14657: www.hukukturk.com: E. T. 10.12.2012). Eksik inceleme ilgili olarak ayrıca bkz: Yargıtay 12. Hukuk Dairesi, 24.04.2007, 5814/7966 (www.hukukturk.com: E. T. 10.12.2012).

iddiasını ileri sürebilir. Yargıtay'ın bu görüşü, İİK m.82/ son fıkra'nın: "İcra memuru, haczi talep edilen mal ve hakların haczinin caiz olup olmadığını değerlendirir ve talebin kabulüne veya reddine karar verir" hükmü karşısında uygulanamaz duruma gelmiştir¹⁹.

III. Meskeniyet İddiası

Meskeniyet iddiasında bulunma veya borçlunun haline münasip evinin haczedilememesi kuralı mevcuttur²⁰.

Borçlu ve ailesi için asgari bir hayatı mümkün kılacak evin haczedilememesinin nedeni; diğer haczedilmezlik hallerinde olduğu gibi, sosyal ve insani düşüncelerdir. İnsanların en tabii hakkı olan, hayat hakkını; zedelemek pahasına alacaklının şahsi menfaatleri gözetilmemelidir. Bu nedenle, sosyal ve ekonomik duruma uygun evin; haczedilip, satılması sonucu borçlunun düşeceği olumsuz durum engellenmelidir. Bu olumsuzluktan; yalnızca borçlunun kendisi değil, o evde yaşayan herkes etkilenecektir. Bu nedenle, borçlunun borcunu ödememesinin sonuçlarına, borçlu ve onunla birlikte yaşayan herkes katlanacaktır²¹.

Borçlunun meskeniyet iddiasında bulunabilmesi (evinin haczedilemeyeceğini ileri sürebilmesi) için, o evde bizzat oturması şart değildir. Borçlunun birden fazla evi olsa bile, bunlardan biri hakkında meskeniyet iddiasında bulunabilir. Evini kiraya vermiş ve başka bir evi de bulunmuyorsa, borçlunun kiradaki evi (ve kirası) haczedilemez²².

¹⁹ **Kuru/Arslan/Yılmaz** s. 274; **Ercan/Akcan** s. 221; ayrıca bkz: **Balkan** s. 33 vd.

²⁰ Borçlunun haline münasip evinin haczedilememesi kuralının eşitlik ilkesi ile bağdaşmadığı hakkında bkz: **Özekes** s. 199-200.

²¹ **Bulut** s. 1076.

²² **Kuru/Arslan/Yılmaz** s. 274. "Nafaka alacaklısına karşı dahi meskeniyet itirazı ileri sürülebilir. Meskeniyet şikayetinde bulunulabilmesi için borçlunun meskende bizzat oturması şart değildir, kiraya verilmesi de şikayetin reddini gerektirmez" (12. HD 24.02.2003: **Balkan** s.90). "Somut olayda, mahkemece mahallinde yapılan keşif sonucu düzenlenen bilirkişi raporunda, meskeniyet şikayetine konu taşınmazın değeri 74.395,29.-TL

Borçlu ve ailesinin ihtiyacı için gerekli ise, borçluya iki ev dahi bırakılabilir. İki evin kıymeti, borçlunun ev ihtiyacına cevap verecek normal bir evin bedelinden fazla ise, iki ev de satılır ve borçluya bir ev alabileceği kadar para bırakılır²³.

Meskeniyet iddiasında süre konusunda öğreti ve Yargıtay kararlarında farklılık vardır. yedi gün veya süresizdir şeklinde görüşler vardır. Meskeniyet iddiası kamu düzeni ile ilgilidir, bu nedenle şikayet, süresiz olmalıdır görüşleri vardır²⁴.

olarak tespit edilmiş ancak haline münasip evi alabileceği miktarın belirlenmediği anlaşılmaktadır. Meskeniyet şikayetinin dinlenmesi için borçlunun sürekli o evde oturması şart olmadığı gibi, borçlunun birden fazla taşınmaza sahip oluşu bunlardan biri hakkında meskeniyet şikayetinde bulunmasına engel teşkil etmeyeceğinden, mahkemece yapılacak iş, bilirkişilerden ek rapor alınarak borçlunun haline münasip evi alabileceği değerin tespitinden sonra bu miktar mahcuzun değeri az ise mahcuzun satılarak, borçlunun haline münasip ev alması için gerekli bedelin kendisine, artanın alacaklıya ödenmesine, satışın borçlunun haline münasip ev alabileceği miktardan az olmamak üzere yapılmasına karar verilmesi gerekirken, eksik inceleme yazılı şekilde hüküm tesisi isabetsizdir” (Yargıtay 12. Hukuk Dairesi, 14.12.2010, 17744/30172: www.hukukturk.com: E. T. 10.12.2012). “Borçlunun başka meskeninin bulunması meskeniyet şikayetine engel değildir. Borçlunun tercih hakkı mevcuttur.” (Yargıtay 12. Hukuk Dairesi, 15.09.1994, 10030/10523: www.hukukturk.com: E. T. 10.12.2012). “Borçlunun meskeniyet şikayetinde bulunabilmesi için orada bizzat oturması gerekmediği gibi başka evi veya evleri olmasında haciz edilen taşınmaz hakkında meskeniyet şikayetinde bulunmasına engel değildir...Müteaddit evi olan borçlunun seçim hakkını engelleyen bir yasa hükmü yoktur. Merciiçe şikayetin İİK.nun 82/12 maddesi gereğince incelenip sonucuna göre bir karar verilmesi gerekirken köydeki evinde oturduğundan bahisle şikayetin tetkiksiz reddi isabetsiz olup kararın bozulması gerekirken onandığı anlaşıldığından tashih isteğinin kabulü” (Yargıtay 12. Hukuk Dairesi, 18.10.1982, 7064/7367: www.hukukturk.com: E. T. 10.12.2012).

²³ **Kuru/Arslan/Yılmaz** s. 274 ve s. 274 dn.10.

²⁴ **Balkan** s.67. “İİK.nun 82/12. maddesinde yer alan haczedilmezlik şikayeti, İİK.nun 16/1. maddesi uyarınca 7 günlük süreye tabidir. Bu süre öğrenme tarihinden başlar” (Yargıtay 12. Hukuk Dairesi, 20.06.2012, 14575/21643: www.hukukturk.com: E. T. 10.12.2012). Haline münasip ev ile ilgili haczedilmezlik süresinin 7 gün olduğuna ilişkin bir diğer karar için bkz: 12.

Meskeniyet iddiası, icra hukuk mahkemesine yapılır. Bu iddia, İİK m. 16 ve devamında düzenlenen şikayet yoludur²⁵. Borçlunun, haline münasip evinin haczi durumunda; haczin kaldırılmasına ve tesbit edilen değere yönelik başvuruları, şikayet niteliğindedir. İİK.nun 18. maddesi gereğince icra mahkemesi taraflar gelmeseler bile, şikayet niteliğindeki talebi inceleyip sonuçlandırmalıdır. Bu halde, dava dosyasının işlemde kaldırılmasına veya davanın açılmamış sayılmasına karar verilmemelidir²⁶.

Borçlunun haline münasip evi tespit edilirken, tespitte dikkate alınan herkesin, şikayet yoluna başvurularında hukuki yararları mevcuttur. Hukuki yararı olan herkes, İİK m. 16 uyarınca, haczi öğrendikleri tarihten itibaren yedi gün içinde şikayet yoluna başvurabilirler, borçlunun feragati ile bağlı değildir²⁷. Fakat, Yargıtay göre, şikayet yoluna yalnızca borçlu başvurabilir²⁸.

HD 25.10.2011, 3983/20231 (kazanci.com/kho2/ibb/giris.htm: E.T: 8.12.2012).

²⁵ **Balkan** s.67.

²⁶ Yargıtay 12. Hukuk Dairesi, 01.03.2005, 703/3966 (www.hukukturk.com: E. T. 10.12.2012). Şikayet hakkında bkz ayrıca: **Pekcanitez H.**, İcra ve İflas Hukukunda Şikayet, Ankara 1986.

²⁷ **Bulut** s. 1081-1082.

²⁸ “Şikayetin yasal dayanağı olan, İİK.nun 82/12. maddesi uyarınca "borçlunun haline münasip evinin haczedilemeyeceğinden" meskeniyet şikayetinde bulunma hakkı borçluya ait olup, icra takibinde borçlu sıfatı olmayan tasarrufun iptali ilamının davalısı 3. kişinin şikayet hakkı yoktur. Öte yandan, İİK.nun 283/1. maddesine göre "davacı, iptal davası sabit olduğu takdirde, bu davaya konu teşkil eden mal üzerinde cebri icra yolu ile, hakkını almak yetkisini elde eder ve davanın konusu taşınmazsa, davalı üçüncü şahıs üzerindeki kaydın tashihine mahal olmadan o taşınmazın haciz ve satışını isteyebilir. "Satış ile 3. kişiye geçen mülkiyet tasarrufun iptaline karar verilmesi ile borçluya geri dönmez. Yalnızca, alacaklıya 3. kişiye ait taşınmaz üzerine haciz koydurarak sattırarak suretiyle alacağını tahsil imkanı verir. Hacze dayanak yapılan tasarrufun iptali ilamında da anılan yasa hükmünde uygun olarak yalnızca satış işleminin iptaline karar verilmekle yetinilmiş olup 3. kişi adına olan tapu kaydının iptali ile borçlu adına tesciline dair bir hüküm kurulmamıştır. Bu nedenle taşınmazın mülkiyeti 3. kişiye ait olup, borçlunun kendisine ait olmayan taşınmaz üzerine konulan haciz nedeniyle İİK.nun

Birden fazla icra takibi söz konusu ise, her dosya için ayrı olarak meskeniyet iddiasında bulunmak mümkündür²⁹. Yine elbirliği mülkiyet sahibinin her biri, şikayet yoluna başvurabilir³⁰.

Şikayetin reddi halinde borçlu³¹, kabulü halinde ise, alacaklı kanun yoluna gidebilir³².

82/12. maddesine dayalı olarak haczedilmezlik şikayetinde bulunması mümkün değildir. O halde Mahkemece, şikayetin reddine karar verilmesi gerekirken işin esasının incelenerek istemin kabulü isabetsizdir” (Yargıtay 12. Hukuk Dairesi, 08.02.2005, 24990/2109: www.hukukturk.com: E. T. 10.12.2012). Aynı doğrultudaki diğer kararlar için ayrıca bkz: **Bulut** s. 1082 dn.30’da belirtilen kararlar.

²⁹ “Birden fazla icra takibinin varlığında, her dosya için ayrı meskeniyet şikayetinde bulunulması mümkündür. Bu durumda her takip için başvurunun süre ve esasla ilgili kuralları müstakil olarak değerlendirilmelidir. Haczedilen yerin kıymeti fazla kıymeti fazla ise satılmasına karar verilmeli ve satış bedelinden gerekli olan miktar borçluya bırakılmalı, kalanı alacaklıya ödenmelidir” (12. HD 24.12.2007, 21237/24005: **Balkan** s.80).

³⁰ “ Dairemizin öteden beri istikrarlı biçimde uygulanan yerleşik içtihatlarına göre iştirak halinde malik olan borçluların paylarının haczedilmesi nedeniyle meskeniyet şikayetinde bulunabilecekleri kabul edilmektedir. İİK.'nun 82/12. maddesi borçlunun haline münasip evinin haczedilemeyeceğini öngörmekte olup bu madde herbir borçluya ayrı ayrı haczedilen payları nedeniyle ve kişisel olarak başvuru hakkı verir” (Yargıtay 12. Hukuk Dairesi, 08.05.2007, 6939/9356: www.hukukturk.com: E. T. 10.12.2012; **Bulut** s.1076 dn.9).

³¹ “Borçlunun birden ziyade konutunun olması haczedilen bu meskeni yönünden şikayetin incelenmesine engel teşkil etmez. Mahkemenin bu yöndeki red gerekçesi doğru bulunmamaktadır. Bilirkişice borçlunun haline münasip bir evi 30.000 YTL'ye alabileceği ve haczedilen meskenin de 50.000 YTL değerinde olduğu belirlenmiştir. Bu durum karşısında haczedilmezlik şikayetin bilirkişi raporu doğrultusunda sonuçlandırılması gerekmektedir. O halde, eksik incelemeye dayalı olarak yazılı gerekçe ile borçlunun meskeniyet itirazının reddine hükmedilmesi aykırıdır” (Yargıtay 12. Hukuk Dairesi, 30.05.2006, 8920/11482: www.hukukturk.com: E. T. 10.12.2012). “Tetkik konusu olayda mahalli bilirkişi ile teknik bilirkişinin beyanlarından borçlunun 5 milyon TL `ya haline münasip bir mesken alabileceği tespit edildiğinden taşınmazın satılarak satış bedelinden 5 milyon TL `nın tefriki ile borçluya verilmesi suretiyle şikayetin kabulüne karar verilmek gerekirken yazılı şekilde karar verilmesi isabetsiz...” (Yargıtay 12. Hukuk Dairesi,

31.01.1990, 7684/515: www.hukukturk.com: E. T. 10.12.2012). “İİK'nun 82/12. maddesinde; borçlunun haline münasip evinin haciz olunamayacağı belirlendikten sonra aynı maddede ancak evin kıymeti fazla ise bedelinden haline münasip bir yer alabilecek miktarı borçluya bırakılmak üzere haczedilerek satılır hükmüne yer verilmiştir. Somut olayda, mahkemece mahallinde yapılan keşif sonucunda alınan bilirkişi raporlarında, hacizli taşınmazın değerinden şikayetçinin hissesine düşen miktarın 10.146,00 TL olduğu, borçlunun haline münasip konutu ise 25.000,00 TL'na alabileceği belirtilmiştir. Bu durumda, icra müdürlüğü tarafından hacizli taşınmazın satılması durumunda borçlunun hissesine düşen miktar ile haline münasip konut alamayacağı anlaşıldığından şikayetin kabulü ile haczin kaldırılmasına karar verilmesi gerekirken yazılı şekilde hüküm tesisi isabetsizdir” (Yargıtay 12. Hukuk Dairesi, 24.03.2011, 2251/4550: www.hukukturk.com: E. T. 10.12.2012). “Borçlunun haline münasip evin değeri belirlenmeden mahcuzun 450.000 YTL., borcun 108.461,70 olduğu bunun ödenmesinden sonra mahcuzun satış bedelinden artanla borçlunun haline münasip bir mesken alabileceğinden bahisle şikayetin reddi isabetsizdir” (Yargıtay 12. Hukuk Dairesi, 27.03.2008, 3415/6136: www.hukukturk.com: E. T. 10.12.2012).

- ³² **Balkan** s.68. “...şikayetin tümünün reddi isabetsiz olup, merci kararının bozulması gerekirken onandığı anlaşıldığından karar düzeltme isteminin kabulü gerekmiştir” (Yargıtay 12. Hukuk Dairesi, 29.04.1998, 4311/4762: www.hukukturk.com: E. T. 10.12.2012). “Borçlunun yasal süresi içerisinde İcra Mahkemesi'ne mahcuz taşınmazın haline münasip evi olduğundan bahisle meskeniyet şikayetinde bulunduğu görülmüştür. Alacaklı tarafça da nizalı yerin borçlunun haline münasip olduğunu kabul ederek keşfe dahi gerek olmadığını bildirmiştir. İcra Mahkemesi'nce borçlunun mesken olarak nitelediği evini satın almadan önce lüks villasını sattığı, borcunu ödemeksizin bu evi almasının iyiniyetle bağdaşmayacağı gerekçe yapılarak meskeniyet şikayetinin reddine (alacaklı vekili kabulü de gözardı edilerek) karar verilmesi isabetsiz olup kararın bozulması gerekmiştir” (Yargıtay 12. Hukuk Dairesi, 04.05.2007, 5355/8962: www.hukukturk.com: E. T. 10.12.2012). “Borçlunun istemi, İİK'nun 82/12. maddesine dayalı haline münasip evinin haczedilemeyeceği"ne yöneliktir. Mahkemece borçlunun borcunu ödemek yerine borç kesinleştikten ve borçtan haberdar olduktan sonra gayrimenkul satın alarak meskeniyet iddiasında bulunmasının MK'nun 2. maddesinde düzenlenen iyi niyet kurallarına açıkça aykırı olduğundan istemin reddine karar verildiği anlaşılmaktadır. Borçlunun satın aldığı gayrimenkulün mesken niteliğinde olduğu ve bunun için haczedilmezlik şikayetinde

Meskeniyet iddiasında bulunma (borçlunun haline münasip evinin haczedilememesi) kuralının bazı istisnaları da bulunmaktadır. Bunları aşağıdaki şekilde belirtebiliriz:

1-Borçlu, işçi ve müteahhitlerin mahcuz ev üzerindeki kanuni ipotek haklarına (TMK m.893) karşı meskeniyet iddiasında bulunamaz (İİK m. 82, II)³³. Borç, bu evin yapımında çalışmış işçi alacağı veya yapı malzemesi satmış olan tacirin alacağı ise borçlu, meskeniyet iddiasını ileri süremez³⁴.

2-Evini bir alacaklısına ipotek etmiş olan borçlu, ipotek alacaklısına karşı meskeniyet iddiasında bulunamaz³⁵.

Yargıtay'ın bazı kararlarına göre, evini bir alacaklısına ipotek etmiş olan borçlu, bununla diğer bütün alacaklılarına karşı da meskeniyet iddiasından önceden (zımnen) feragat etmiş (vazgeçmiş) sayılır³⁶. Yargıtay'ın bu görüşü, bir malın haczedilmezlik sıfatından

bulunduğu görölmektedir. İİK'nun 82/12. maddesindeki koşulların oluşması halinde dar yetkili icra mahkemesince borçlu aleyhine MK'nun 2. maddesinin uygulanması yapılamayacağından işin esası incelenerek ve bilirkişi raporuna karşı itirazlar da değerlendirilerek oluşacak sonuca göre bir karar verilmesi gerekirken yazılı gerekçeyle davanın reddi isabetsizdir” (Yargıtay 12. Hukuk Dairesi, 08.11.2004, 18881/23333: www.hukukturk.com: E. T. 10.12.2012). “Mercice yaptırılan bilirkişi incelemesi sonunda keşif tarihinde taşınmaz 4.425.990.270. TL. olduğu saptanmış, borç ödendikten sonra bakiyesi ile ...`nın gecekondü sahasında haline münasip bir ev alabileceği belirtilmiştir. Bu duruma rağmen takip dayanağı ilamda borçlunun sosyal durumu ve ilamın içeriği dikkate alınarak istemin reddi gerekirken kabulü isabetsizdir” (Yargıtay 12. Hukuk Dairesi, 01.10.1997, 9342/9837: www.hukukturk.com: E. T. 10.12.2012).

³³ **Kuru/Arslan/Yılmaz** s. 274.

³⁴ **Balkan** s.67.

³⁵ **Kuru/Arslan/Yılmaz** s. 274. “Haciz tarihinde taşınmaz üzerinde ipotek bulunmakla, borçlunun meskeniyet şikayetinden öncelikle vazgeçmiş sayılması gerekir” (12. HD 12.10.1989, 2159/12137: **Balkan** s.87).

³⁶ Yargıtayın bu konudaki görüşleri farklıdır. Çelişkili kararları mevcuttur. Bunları şu şekilde belirtmek mümkündür: **1-Ev** üzerinde bir alacaklı lehine ipotek tesis edilmiş olması, diğer alacaklılara karşı haczedilmezlikten feragat anlamına gelmez. **2-Ev** üzerinde ipotek tesisi, mutlak anlamda haczedilmezlikten feragat anlamına gelmez. **3-Ev** üzerinde ipotek, zorunlu

önceden feragat geçersizdir hükmü nedeniyle doğru değildir³⁷. Yargıtay'ın bu görüşü, İçtihadı Birleştirme Kararı olmadığı için mahkemeleri bağlamaz. Ayrıca, İİK m. 83/a hükmü karşısında kanuna uygun değildir.

Yargıtay'ın bu konudaki kararları istikrarlı değildir. Örneğin: Yargıtay'ın diğer bazı kararlarına göre: “*Borçlunun daha önce ipotek ettiği taşınmazı hakkında sonradan meskeniyet iddiasında bulunabilmesi için, ipoteğin mesken kredisi, esnaf kredisi, zirai kredi gibi zorunlu olarak kurulmuş ipoteklerden olması gerekir. Aksi halde meskeniyet şikayetinden vazgeçilmiş sayılır*”³⁸. Yine Yargıtay'a göre:

olarak tesis edilmiş ipotek ise haczedilmezlikten feragat söz konusu olmaz. **4-Zorunlu** olarak tesis edilen ipotek olmasa dahi, ipotek borcunun haciz tarihinden önce ödenmesi halinde haczedilmezlik iddia edilebilir (Yargıtay'ın bu farklı kararları için bkz: **Bulut** s. 1087 vd).

³⁷ İİK m. 83/a; **Kuru/Arslan/Yılmaz** s. 274; **Balkan** s. 191 vd. İpotek, haczedilmezlikten feragat, haczedilmezlikten feragat anlaşmasının tarafları, haczedilmezlikten feragat anlaşmasının etkileri konusunda ayrıca bkz: **Bulut** s. 1078 vd.

³⁸ 12. HD 08.05.2001, 7156/8029 (**Balkan** s.81-82). “Taşınmaz üzerinde ipotek kaydı bulunması halinde; borçlunun daha önce ipotek ettiği taşınmaz hakkında sonradan haczedilmezlik şikayetinde bulunabilmesi için ipoteğin, mesken kredisi, esnaf kredisi, zirai kredi gibi zorunlu olarak kurulmuş ipoteklerden olmasına bağlıdır. Bunun dışında, borçlunun serbest iradesi ile kurduğu ipotekler, adı geçenin daha sonra bu yerle ilgili olarak meskeniyet iddiasında bulunmasını engeller. Zira, evini kendi iradesi ile ipotek eden borçlunun artık ona ihtiyacı olmadığı kabul edilmelidir. Ayrıca, haciz tarihinde ipotek borcunun ödenmiş olması halinde de meskeniyet şikayeti dinlenebilir. Somut olayda, şikayete konu taşınmaz üzerinde ... Bankası A.Ş. lehine 30.12.1994 tarihinde 400,00 TL bedelli ipotek kurulduğu görülmektedir. O halde, mahkemece, söz konusu ipotek akit tablosu getirtilerek yukarıda açıklanan kurala göre, tesis edilen ipoteğin zorunlu ipoteklerden olup olmadığı ve haciz tarihinde ipotek borcunun ödenip ödenmediği araştırılarak oluşacak sonuca göre bir karar verilmesi gerekirken eksik inceleme ile yazılı şekilde sonuca gidilmesi isabetsizdir” (Yargıtay 12. Hukuk Dairesi, 22.09.2011, 547/16422: www.hukukturk.com: E. T. 10.12.2012). “Borçlunun, daha önce ipotek ettiği taşınmazı hakkında sonradan haczedilmezlik şikayetinde bulunabilmesi için ipoteğin mesken kredisi esnaf kredisi, zirai kredi gibi zorunlu olarak kurulmuş ipoteklerden

İpoteğin varlığında, mahkemece ilgili bankadan ipoteğin niteliği sorularak ve ipotek akit tablosu getirilerek bir hüküm verilmelidir³⁹.

C. BİLİRKİŞİ ve RAPORUN İÇERİĞİ

Borçlunun evinin haline münasip olup olmadığı özel ve teknik bir konudur (HMK m.266). Bu nedenle, bilirkişiyeye gidilmelidir. Psikolog, bir sosyal hizmet uzmanı gibi bilirkişilere de başvurulmalıdır. Bilirkişilerden, haciz tarihine kadar borçlunun ekonomik ve sosyal durumu, çocuk sayısı ve bunların öğrenim durumu, evde borçlu ile birlikte ikamet edenlerden kronik bir hasta olup olmadığının tespiti istenmelidir. İlk bilirkişi kurulu, mahcuz evin borçlunun haline göre daha lüks bir ev olduğunu belirlerse, emlak komisyoncusu ve inşaat mühendisinden oluşan bilirkişi kurulu seçilmeli, mahkemece borçluya ait evin değeri ile borcu karşılaştırılmalı, değerler yakınsa haczedilmezlik itirazı kabul edilip haciz kaldırılmalıdır. Satılarak elde edilecek para ile, borcun önemli bir kısmı ödenebilmekte ve bakiye para ile borçlunun haline münasip

olması gerekir. Zira, zorunlu olarak kurulan ipoteğin meskeniyet şikayetine engel teşkil etmeyeceği ilkesi, bu ipoteğin sosyal amaçlı olarak verilen kredinin teminatını oluşturmasından kaynaklanmaktadır. Bunun dışında, borçlunun serbest irade ile kurulduğu ipotekler, adı geçenin daha sonra bu yerlerle ilgili olarak meskeniyet iddiasında bulunmasını engeller. Mahkemece, taşınmazın edinme tarihi ile ipoteğin tesis tarihinin aynı olduğunu ve işlem yevmiye numaralarının birbirini takip ettiği dikkate alınarak, meskeniyet şikayetine konu taşınmaz üzerindeki ipoteğin niteliği ilgili bankadan sorulmalı ve ipoteğin hangi amaçla tesis edildiği öncelikle saptanmalıdır. Eksik inceleme ile yazılı şekilde hüküm tesisi isabetsizdir” (Yargıtay 12. HD, 11.07.2011, 32123/15218:www.hukukturk.com: E. T. 10.12.2012).

³⁹ “Bu durumda mahkemece ilgili bankadan ipoteğin mahiyeti sorularak ve ipotek akit tablosu celbedilerek ipoteğin hangi amaçla tesis edildiği saptanıp oluşacak sonuca göre bir karar verilmesi gerekirken, eksik inceleme ile yazılı şekilde hüküm tesisi isabetsiz olduğu gibi...” (Yargıtay 12. Hukuk Dairesi, 29.09.2011, 1381/16995: www.hukukturk.com: E. T. 10.12.2012).

bir ev alınabilecekse, bu defa borçlunun haczedilmezlik itirazı reddedilerek takibin devamı sağlanmalıdır⁴⁰.

Bilirkişi raporları istinabe suretiyle de istenebilir. Uygulamada buna talimat dosyası denilmektedir. Doğru olanı istinabe dosyasıdır.

Somut olaya göre bilirkişilerin seçimi önemlidir. Örneğin, felçli biri o meskende yaşıyorsa, bilirkişilerden biri o hastalığın uzmanı bir doktor olmalıdır. Bu özel durumlar dışında, uygulamada inşaat mühendisi, fen bilirkişisi, mimar, hukukçu gibi kimseler bilirkişi seçilmektedir.

Bilirkişi sayısını, hakim belirler (HMK m.267). Usul ekonomisi gereği (HMK m. 30), mühendis, mimar, fen bilirkişisinden ikisi yeterlidir veya hastalık gibi özel durumlarda uzman doktor ve bunlardan birinin bilirkişi seçilmesi uygun olacaktır. Uygulamada, taraflardan biri istemişse, hukukçu biri kişi de, bilirkişi olarak görevlendirilmektedir. Hukukçu bilirkişi olarak, icra ve iflas hukukunda uzman biri seçilmektedir. Bu ise, genellikle, mümkünse öğretim üyesi olmaktadır. Hukuki konularda bilirkişi seçilmemesi gerekir (HMK m. 266). Fakat uygulamada, birçok hukuki konuda, hukukçuların seçildiği görülmektedir. Yine uygulamada, mahalli bilirkişilere başvurulduğu görülmektedir. Doğru olanı, somut olaya göre, uzman kişilerin bilirkişi seçilmesidir.

Bilirkişiler uzman olmalıdır⁴¹. Uzman olmayan veya yetersiz bilirkişi raporlarına dayanılarak hüküm verilmemelidir⁴². Farklı

⁴⁰ **Balkan** s.67.

⁴¹ “İcra mahkemesince gerçekleştirilen keşifte teknik bilirkişi dinlenmeksizin (inşaat mühendisi gibi) emlakçı bilirkişinin beyanı ile ve "30-40 milyar civarında" biçiminde kesin görüş ifade etmeyen ve arada 10 Milyar TL farkı kapsayan bir rakam belirtilerek ulaşılan sonuca göre karar verilmesi doğru görülmediği gibi...” (Yargıtay 12. Hukuk Dairesi, 11.03.2005, 1968/ 5142: www.hukukturk.com: E. T. 10.12.2012).

⁴² “Bilirkişi raporunda bu meskenin 1 milyar TL kıymetinde olduğu borçlunun haline münasip evi bulunduğu belirtilmiştir. Bu rapor hükme yeterli değildir. Yeniden uzman bilirkişiler aracılığı ile inceleme yaptırılarak borçlunun haline münasip lüks olmayan bir meskeni temin edebileceği miktarın saptanması bu miktar tahmin edilen miktardan fazla ise meskeniyet şikayetinin kabulü aksi halde borçlunun haline münasip meskeni edinebileceği bedelden düşük

alandaki uzman bilirkişiler vasıtasıyla, borçluya ait evin, haline münasip olup olmadığı belirlenmelidir⁴³.

Bilirkişilerden ne istenildiği, bilirkişilerin görevlendirilmesine ilişkin ara kararda tek tek belirtilmelidir.

Aynı rapor içindeki veya birden fazla bilirkişiye gidilmişse, mevcut çelişkiler giderilmeden hüküm verilmemelidir⁴⁴. Bilirkişi raporu yetersiz ise ek rapor alınmalıdır⁴⁵.

olmamak kaydıyla satışına bu bedelin satış bedelinden ayrılıp borçluya fazlasının ise alacaklıya verilmesine karar verilmek gerekirken yeterli olmayan bilirkişi raporuna dayanılarak karar verilmesi isabetsizdir” (Yargıtay 12. Hukuk Dairesi, 15.09.1994, 10030/10523: www.hukukturk.com: E. T. 10.12.2012).

⁴³ “Dosyada mevcut rapor yukarıda belirtilen kıstaslara uygun değildir. Buna göre mahkemece, farklı ve ehil bilirkişi aracılığıyla borçlunun haline münasip evinin yukarıdaki kurallara göre belirlenmesi ve bunun değeri saptanarak sonucuna göre bir karar verilmesi gerekirken, "şikayet konusu taşınmazda kat irtifakı kurulamadığı" gerekçesiyle meskeniyet şikayetinin reddine karar verilmesi isabetsizdir” (Yargıtay 12. Hukuk Dairesi, 13.02.2012, 17339/3124: kazanci.com/kho2/ibb/giriş.htm: E.T:8.12.2012).

⁴⁴ “Somut olayda, İcra dairesi tarafından yaptırılan kıymet takdiri sonucu bilirkişiler Süleyman Güzel ve Hüseyin Öztürk tarafından icra dosyasına sunulan 13.11.2008 tarihli raporda; dava konusu taşınmaz üzerinde 168 numaralı 77 m2 ev, 169 numaralı 72 m2 halen depo olarak kullanılan ev. 167 numaralı ev ve 20 m2 dam bulunduğu, taşınmazın toplam değerinin 80.000 YTL olduğu tesbit edilmiştir. Mahkemece yaptırılan keşif sonucu bilirkişi kurulunun verdiği ve hükme esas alınan 01.04.2009 havale tarihli raporda ise, taşınmaz üzerinde bulunan 35 yıllık 77 m2 miktarındaki evin bedeli tesbit edilmiş ve taşınmazların toplam değerinin 10.202 TL olduğu bildirilmiştir. Bu rapor hüküm kurmaya elverişli değildir. Zira hükme esas alınan raporda diğer (2) ev ve damın yer almadığı görülmektedir. Mahkemece yapılacak iş, raporlar arasındaki hem nitelik hem de nicelik olarak meydana gelen bu çelişki giderildikten sonra, borçlunun haline münasip evinin yukarıdaki kurallara göre belirlenmesi ve bunun değeri saptanarak sonucuna göre bir karar verilmesinden ibarettir. Eksik inceleme ile yazılı şekilde hüküm kurulması isabetsizdir” (Yargıtay 12. Hukuk Dairesi, 18.02.2010, 21616/3539:www.hukukturk.com: E. T. 10.12.2012). “Mahkemece yaptırılan keşif sonrasında oluşturulan bilirkişi raporunda, mahcuzun 48.939,71 TL değerinde olduğu borçlunun haline münasip evi ise 60.000 TL'ye alabileceği

Ek rapor alınmaması, yetersiz bilirkişi raporuna göre hüküm verilmesi eksik inceleme ve araştırma ile hüküm verilmesi olup, bu husus usul kurallarına aykırılıktır⁴⁶.

belirtildikten sonra, sonuç kısmında haline münasip evi 40.000 TL'ye alabileceği belirtilmiş olup, rapordaki bu çelişki giderilmeden haline münasip yeri 60.000 TL'ye alabileceğinden bahisle şikayetin kabulüne karar verilmesi de doğru değildir” (Yargıtay 12. Hukuk Dairesi, 29.09.2011, 1381/16995: www.hukukturk.com: E. T. 10.12.2012).

⁴⁵ “Somut olayda, bilirkişilerce düzenlenen raporda, taşınmazın değerinin 80.000,00-YTL. olup, aynı semtte haline uygun meskeni de 80.000,00-YTL. alabileceği, borçlunun daha uzak ve farklı yerlerden mesken almaya zorlanamayacağını bildirildiği anlatılmakta olup, anılan rapor bu hali ile hüküm kurmaya elverişli değildir. O halde Mahkemece yapılacak borçlunun Karabük'ün daha mütevazii bir semtinde haline münasip evi alabileceği değer bilirkişilerden ek rapor alınmak suretiyle yukarıdaki kurallara göre belirlenmesi ve sonucuna göre karar verilmesinden ibarettir. Eksik incelemeyle yazılı şekilde hüküm tesisi doğru değildir” (Yargıtay 12. Hukuk Dairesi, 24.04.2007, 5814/7966: www.hukukturk.com: E. T. 10.12.2012); aynı doğrultuda: Yargıtay 12. Hukuk Dairesi, 31.05.2005, 8698/ 11734 (www.hukukturk.com: E. T. 10.12.2012). “Öncelikle borçlunun sosyal durumu itibariyle haline münasip bir evi alabileceği bedel” bilirkişiye tespit ettirilmelidir. Somut olayda bilirkişi mahcuz evin bedelinin 11.000.000.000 TL olduğunu, sobalı bir evin ise 7.500.000.000. TL.'ye alınabileceğini açıklamış ancak, hangi bedeldeki evin borçlunun sosyal durumuna göre haline uygun bulunduğu konusu eksik bırakılmıştır. O halde mercice borçlunun sosyal durumuna göre alabileceği evin bedeli bilirkişiden ek rapor alınarak açıklığa kavuşturulmalı ve ondan sonra eğer bu bedel 11.000.000.000 TL'nin altında ise mahcuzun belirlenecek bu bedelden az olmamak üzere satışına karar verilmelidir. Eksik inceleme ve yeterli olmayan bilirkişi raporuna göre hüküm tesisi isabetsizdir” (Yargıtay 12. Hukuk Dairesi, 22.09.2000, 12027/13369: www.hukukturk.com: E. T. 10.12.2012).

⁴⁶ “Hükme esas alman bilirkişi raporunda "borçlunun haline münasip evi alabileceği bedel" tespit edilmemiştir. Mahkemece borçlunun haline münasip evi kaç liraya alabileceğinin, bilirkişiden ek rapor alınarak tespitinden sonra bu miktar mahcuzun değerinden az ise, mahcuzun satılarak, borçlunun haline münasip ev alması için gerekli bedelin kendisine, artanın alacaklıya ödenmesine, satışın borçlunun haline münasip ev alabileceği miktardan az olmamak üzere yapılmasına karar verilmesi gerekirken, eksik inceleme ile ve yetersiz rapora dayalı olarak yazılı şekilde hüküm tesisi isabetsizdir”

Bilirkişi raporlarında, mahkeme ismi, dosya no, taraflar varsa vekilleri, dava konusu, ihtilafın özeti, bilirkişiye verilen görev, taşınmazın değer tespitine ilişkin inceleme (taşınmazın yeri, taşınmazın mülkiyet durumu, taşınmazın hali hazır durumu ile inşai şekli ve nitelikleri, daire ve içindeki mutfak, lavobanın özellikleri, taşınmazın kapasite yönüyle incelenmesi, taşınmazın değeri), taşınmazın hale münasip olup olmadığı, sonuç ve kanaat yer almalıdır. Raporun sonunda, somut olaya göre kimler bilirkişi seçilmişse, onların isimleri, uzmanlık alanları ve imzaları olmalıdır.

Meskeniyet iddiası ile ilgili dosya, esas dosya veya istinabe dosyası olabilir. İstinabe dosyası olursa, istinabe olunan mahkeme, istinabe numarası, istinabe eden mahkeme, davacı ve varsa vekili, davalı ve varsa vekili, dava konusu, hukuki sebebi, dava değeri, dava tarihi, bilirkişi kuruluna verilen görev, ihtilafın özeti, inceleme ve değerlendirme, sonuç ve kanaat, uzman bilirkişilerin ad ve soyadları, uzmanlıkları ve imzaları olmalıdır. Kronik hasta varsa nörolog gibi uzman doktorun adı soyadı, uzmanlık alanı ve imzası raporda en aşağı kısımda yer almalıdır.

SONUÇ

Borçlunun haline münasip evi, borçlu, ailesi ve borçlu ile birlikte yaşayanların oturduğu yerdir. Aile kavramı geniş anlamdadır. Apartman dairesi, müstakil bir ev, paylı ve elbirliği halindeki mülkiyete tabi bir yer olabilir. Aile kavramı, sadece borçlu ve ailesi için geçerli olmayan ve dar anlamda anlaşılmaması gereken bir kavramdır. Borçlu ile birlikte yaşayanları da içeren geniş bir kavramdır. Borçlunun haline münasip evi haczedilmez. İİK'nundaki yeni değişiklik uyarınca, uygulamada tereddütler kaldırılarak borçlunun haline münasip evinin tespitinde, icra müdürüne takdir yetkisi verilmiştir. İİK m.82 veya özel kanun hükümlerine göre, borçlunun tamamı haczedilemeyen mal, alacak ve hakları iflas

(Yargıtay 12. Hukuk Dairesi, 10.05.2010, 30579/11682: www.hukukturk.com: E. T. 10.12.2012). “Güncel değeri saptamayan rapora itibar edilerek eksik inceleme ile yazılı şekilde hüküm kurulması isabetsizdir” (Yargıtay 12. Hukuk Dairesi, 09.10.2001, 14926/15862: www.hukukturk.com: E. T. 10.12.2012).

masasına girmez. Bu nedenle, borçlunun haline münasip evi de, borçlu iflasa tabi kişilerden olsa bile iflas masasına girmez. Haline münasip ev olup olmadığının belirlenmesi amacıyla, seçilecek bilirkişilerin, somut olayın özelliğine göre uzman kişilerden olması, bilirkişi sayısında usul ekonomisine uygun davranılması, bilirkişiden ne istendiğinin net bir şekilde ara kararda belirtilmesi gerekir.

KAYNAKÇA

- Akcan R.** :Usul Kurallarına Aykırılığa Dayanan Temyiz Nedenleri, Ankara 1999.
- Aşık İ.** :İcra Sözleşmeleri, Ankara 2006.
- Balkan Y.** :Haczedilmezlik ve Benzer Müesseseler, Ankara 2009.
- Berkin N.M.** :İcra Hukuku Dersleri, İstanbul 1969.
- Bulut U.** :Borçlunun Haline Münasip Evi Üzerinde İpotek Tesisi ve Haczedilmezlikten Feragat (Prof. Dr. Burhan Ceyhan'a Armağan, II, İzmir 2012 s. 1073-1103).
- Dönmez M.** :İcra ve İflas Hukukunda Meskeniyet İddiası, İzmir 2009.
- Ercan İ./Akcan R.**:Yargı Hizmetlerinin Etkinleştirilmesi Amacıyla İcra ve İflas Kanununda Yapılması Öngörülen Değişikliklerin Değerlendirilmesi (Hukuk Biliminin Güncel Sorunları III. Uluslar arası Kongre Bildiri Kitabı C.2 (Özel Hukuk) 4-6 Mayıs 2012 Samsun-Türkiye), Ankara 2012 s.213-225.
- Karşlı A.** :İcra Tetkik Mercii Kararlarının Temyizi, İstanbul 1995.
- Kılıçoğlu E.** :İcra Sözleşmeleri, İstanbul 2005.
- Kuru B.** :Haczi Caiz Olmayan Şeyler (AÜHFD 1962/1-4, C.XIX s. 277-326) (Kuru-Haciz).
- Kuru B.** :İcra ve İflas Hukuku, El Kitabı, İstanbul 2004 (Kuru-İcra).
- Kuru B./Arslan R./Yılmaz E.**:İcra ve İflas Hukuku, Ankara 2012.
- Kuru B./Görgün Ş.**:İcra ve İflas Hukuku Bilgisi, Ankara 2005.
- Muşul T.** :Teorik ve Uygulamalı İcra ve İflas Hukuku, İstanbul 2001.
- Özbay İ.** :İcra ve İflas Hukukumuzda Haczedilmezlikten Feragat (AÜEHFD 2005/1-2, C.IX).

- Özekes M.** :İcra Hukukunda Temel Haklar ve İlkeler, Ankara 2009.
- Özkan H.** :İcra ve İflas Davaları, Ankara 2004.
- Pekcanitez H.**:İcra ve İflas Hukukunda Şikayet, Ankara 1986.
- Pekcanitez H./Atalay O./Sungurtekin Özkan M./Özekes M.**:İcra ve İflas Hukuku, Ankara 2012.
- Postacioğlu İ. E.**:İcra Hukuku Esasları, İstanbul 1982.
- Tercan E.** :İcra ve İflas Hukuku, Ankara 2010.
- Ulukapı Ö.** :Haczedilmezlik ve Haczedilmezliğin ‘4046 Sayılı Özelleştirme Kanunu’ Kapsamındaki Uygulaması (BATİDER 1995/1-2, C.XVIII, s.137-150) (Ulukapı-Haczedilmezlik).
- Ulukapı Ö.** :İcra ve İflas Hukuku, Konya 2010 (Ulukapı-İcra).
- Ulukapı Ö./Akcan R.**:Kaynakçalı, İçtihatlı İcra ve İflas Kanunu ve İlgili Mevzuat, Konya 2005.
- Üstündağ S.** :İcra Hukukunun Esasları, İstanbul 2004.
- Yıldırım K./Deren-Yıldırım N.**:İcra Hukuku, İstanbul 2009.
- Yılmaz E.** :Devlet Malları Hak ve Rüçhanlığına Sahip Malların Haczedilememesi (Prof. Dr. Yaşar Karayalçın’a 65 inci Yaş Armağanı, Ankara 1988 s.601-611).