

## İCRA VE İFLÂS KANUNU'NUN 79/a MADDESİ UYARINCA KONUTTA HACİZ

SEIZURE IN RESIDENCE PURSUANT TO ARTICLE 79/a OF THE EXECUTION AND  
BANKRUPTCY CODESeyhan SELÇUK\*  

## Makale Bilgi

Gönderi: 06/05/2023  
Kabul : 09/08/2023

## Anahtar Kelimeler

Konut,  
Konut Dokunulmazlığı,  
Haciz,  
Konutta Haciz.

## Özet

10.21492/inuhfd.1292956 

7445 sayılı Kanun ile İcra ve İflâs Kanunu'na 79/a maddesi eklenmiştir. Söz konusu değişiklikten önce, icra müdürünün konutta haciz yapabilmesi için herhangi bir mahkemeden izin veya onay almasına gerek yoktu. Bu durum ise öğreti tarafından eleştirilmekteydi. Yapılan değişiklikle konutta haciz yapılması mahkemeden onay alınmasına dair bir usule bağlanmıştır. Madde sadece konutta haciz bakımından uygulanacaktır. Dolayısıyla, konut olmayan bir yerde haciz yapılabilmesi için, mahkemeden onay alınmasına gerek yoktur. Buna göre, icra müdürü haciz talep edilen yerin konut olup olmadığını tespit etmelidir. Bu yerin konut olduğu kanısına varacak olursa, bu yerde haciz yapılmasına karar verir. Bu kararın onaylanması için, kararı derhal icra mahkemesine sunar. İcra mahkemesi yapacağı inceleme sonucunda, bu yerin konut olduğu kanısına varırsa, kararın onaylanmasına kesin olarak karar verir. Aksi halde, icra müdürünün kararını kesin olarak kaldırır. Dolayısıyla bu düzenleme ile icra müdürünün konutta haciz yapabilmesi, onun inisiyatifinden alınmıştır. Böylece, icra müdürünün, konutta haciz yapabilmesi, mahkeme kararına bağlanmıştır. Maddenin uygulanması bakımından getirilmiş olan tek istisna, ihtiyati hacze ilişkindir. Buna göre, alacakla alakalı ihtiyati haciz kararı verilmişse, konutta haciz işlemi yapılabilmesi için, icra mahkemesinden onay alınmasına gerek yoktur. Bu çalışmada, İcra ve İflâs Kanunu m.79/a ile getirilen “konutta hacze” ilişkin usulün ne olduğu açıklanmaya çalışılacaktır. Bu bağlamda, maddenin merkezi olarak nitelendirilebilecek konut kavramı öncelikli olarak ele alınacaktır. Daha sonra, maddenin amacı, Anayasa ile ilişkisi üzerinde durulacaktır. Devamında maddenin takip yolları bakımından nasıl uygulanacağı, maddede öngörülen usul ve maddenin uygulanacağı haciz türleri incelenecektir.

## Article Info

Received: 06/05/2023  
Accepted: 09/08/2023

## Keywords

Residence,  
Immunity of Domicile,  
Seizure,  
Seizure in Residence.

## Abstract

Law No. 7445 added Article 79/a to the Enforcement and Bankruptcy Code. Before the amendment, there was no need to obtain permission or approval from any court in order for the executive director to enter the residence and perform seizure in the residence. This situation was criticised by the doctrine. With this article, seizure in residence is subject to a certain procedure. The Article shall only apply to residences. Therefore, no authorization from a court is required to foreclose on a non-residential place. Accordingly, the executive director must determine whether the place of seizure is a residence or not. If he considers that this place is a residence, he decides to seize in this place. For confirmation of this decision, he immediately submits the decision to the enforcement court. If the court of execution concludes that this place is a residence as a result of its examination, it decides definitively to approve the decision. Otherwise, the decision of the executive director shall be definitively revoked. Therefore, with this regulation, the executive director's ability to seize the residence has been taken from his initiative. Thus, the ability of the executive director to seize the residence is subject to a court decision. The only exception to the application of the Article is related to precautionary attachment. Accordingly, if a precautionary attachment decision has been issued in relation to the receivable, there is no need to obtain approval from the execution court in order to make a seizure in the residence.

Bu eser [Creative Commons Atıf-GayriTicari 4.0 Uluslararası Lisansı](https://creativecommons.org/licenses/by-nc/4.0/) ile lisanslanmıştır.

\* Dr. Öğr. Üyesi, Eskişehir Osmangazi Üniversitesi Hukuk Fakültesi, Medeni Usul ve İcra-İflâs Hukuku Anabilim Dalı.

Atıf Şekli | Cite As: SELÇUK, Seyhan, “İcra ve İflâs Kanunu'nun 79/a Maddesi Uyarınca Konutta Haciz”, İnÜHFD, 14(2), 2023, s.412-425.

İntihal | Plagiarism: Bu çalışma intihal programında kontrol edilmiş ve en az iki hakem incelemesinden geçmiştir. | This article has been controlled via a plagiarism software and reviewed by at least two blind referees.

### **EXTENDED SUMMARY**

**Introduction and Research Purpose:** Law No. 7445 added Article 79/a to the Enforcement and Bankruptcy Code. This article added to the Law is about the seizure in residence. This regulation is a new regulation regarding seizure in residence in terms of follow-up law. In fact, it is the first regulation in Turkish law that binds the seizure in the residence to the approval of the enforcement court. Since the subject is regulated for the first time in Turkish law, it is aimed to reveal what the procedure envisaged in the article is, how it should be interpreted and how it should be applied.

**Literature Review:** Article 79/a of the Enforcement and Bankruptcy Code introduces a new procedure in Turkish law in terms of the residence attachment procedure. For this reason, there is no book or article written yet in the literature regarding the attachment proceeding in residence and implementation of the article in terms of the procedure stipulated by the article. In addition, by making use of general books and articles on foreclosure, how the new procedure should be understood and applied will be evaluated in this article.

**Methodology and Findings:** The mixed method has been used in this article as a study method. Opinions on the doctrine and court decisions are also included to ensure an understanding of the concept. The main subject of this study is to demonstrate how to make a seizure in the residence. Since the procedure introduced in the Article is new in Turkish law, the procedure envisaged by the Article needs to be discussed in its full scope. In order to ensure this, comments will be made when necessary and even the deficiencies identified in the article will be indicated.

**Conclusions, Limitations, and Recommendation:** Since the concept of residence is at the center of the article, firstly, this concept is tried to be clarified. For this purpose, the meaning given to the concept of residence in the Turkish Code of Obligations and the Turkish Civil Code is analyzed by making use of the doctrine and court decisions, and how it should be understood in terms of the Enforcement and Bankruptcy Code. In terms of enforcement and bankruptcy law, a residence is a more or less enclosed and secure place where people are protected from bad weather, enemies, dangers, and are rested and been private life. Since the legislator does not include any restrictions in the grounds of the article, the concept of residence should be interpreted broadly. The purpose of the article is to protect the right to shelter, which is one of the basic human needs of individuals, and to protect their private life and immunity of domicile.

In terms of article 79/a, the legislator has conditioned the seizure of a residence on the condition that the executive director makes a seizure decision after the determination that the place where the seizure is requested is a residence and that this decision is submitted to the approval of the execution court. In this respect, the provision is in conformity with Articles 20 and 21 of the Constitution of the Republic of Turkey. In order to fully realize the constitutional rule on residential immunity and in accordance with the purpose of Article 79/a, we are of the opinion that the article should be applied to all types of execution proceedings with a few exceptions.

Although the regulation imposes a burden on the executive director to investigate whether the place where the attachment is requested is a residence or not, how this is to be done is not specified in the article. Two solutions can be offered for this determination. These are the creditor's declaration that this place is a residence when requesting seizure and the execution director's research through the Central Population Administration System. Such a declaration to be made by the creditor will also be in accordance with the principle of economy of the enforcement proceedings, as it will save time and costs. However, the fact that the creditor has not declared that this place is a residence while requesting an attachment does not result in the invalidity of the attachment request. Because it is the duty of the execution director to determine whether the place requested for attachment is a residence or not. There is no clarity in the article regarding the place where this determination will be made by the enforcement office. This situation is likely to create a problem regarding which enforcement office will issue the seizure decision if the place where the proceedings are filed and the place where the seizure will be made in the residence are different. Here, although the request for attachment will be made to the enforcement office where the proceeding is made, we think that the enforcement office in the place of the request should determine whether the rogatory office requested is a residence or not.

If the executive director concludes that the place where the seizure is requested is a residence as a result of his evaluation, he decides to seize the place and sends the decision to the enforcement court for approval. Otherwise, it fulfills the necessary seizure without any approval. However, the provision of paragraph III of Article 79/a of the Enforcement and Bankruptcy Law is reserved while carrying out the attachment procedure. In the third paragraph, the legislator has foreseen another protection mechanism in order to prevent any violation of the inviolability of private life and residence in the event that the executive director misjudges the place to be seized within the framework of the first paragraph or goes to seizure without making any assessment.

If the executive director determines that the place where the seizure is requested is a residence, he decides to seize in that place and immediately submits this decision to the approval of the enforcement court. The court shall examine and decide without a hearing within three days at the latest from the date the file is submitted. The fact that the article does not regulate how and with what evidence the court will make this examination is open to criticism. If the enforcement court concludes at the end of its examination that the place requested to be seized is a residence, it decides definitively to approve the decision. Otherwise, it decides definitively to revoke the seizure order. The fact that there is no remedy foreseen against these decisions is contrary to the Constitution.

The purpose of the law and of the law of enforcement is not necessarily to balance conflicting interests in an absolute way, but rather that a delicate balancing of interests is sufficient. Therefore, the procedure envisaged in the article does not violate the interests of the parties. Finally, it is in accordance with the Constitution for the legislator to bring an exception to the implementation of the article in terms of cautionary attachment. It is also a deficiency that an exception is not included in the article for the possibility of the debtor smuggling property from the residence.

## I. GİRİŞ

Uluslararası sözleşmelerde (Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi m.8) ve Türkiye Cumhuriyeti Anayasa'sında (m.20, 21) kişinin özel hayatı ve konut dokunulmazlığı güvence altına alınmış olmakla birlikte, icra ve iflâs hukuku bakımından bilhassa haciz işlemiyle ilgili icra müdürünün herhangi bir mahkeme kararı olmaksızın, borçlunun evinde haciz işlemi yapabilmesi, öğretilerde eleştirilmekteydi<sup>1</sup>. Bu eleştirilerin dikkate alınmasının sonucunda, 7445 sayılı Kanun m.1 ile İcra ve İflâs Kanunu'na (İİK) 79/a maddesi eklenmiştir. Bu düzenleme, esas itibarıyla haciz aşamasında icra müdürünün konutta haciz işlemi yapabilmesini belli bir usule bağlanmaktadır.

7445 sayılı Kanun 23.03.2023 tarihinde TBMM'de kabul edilmiş ve Geçici madde 19 ile şu hüküm öngörülmüştür:

“Bu maddeyi ihdas eden Kanunla, Kanuna eklenen 79/a maddesi, bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce verilen konutta haciz yapılmasına ilişkin kararlar hakkında uygulanmaz. Bu değişikliğin yürürlüğe girdiği tarihten önce verilen konutta haciz kararları hakkında, bu değişiklikten önceki hükümlerin uygulanmasına devam olunur”.

Kanun'un yürürlük maddesi olan 43/1/b'de ise, Kanun'un ilgili maddesinin yayım tarihinde yürürlüğe gireceği belirtilmiştir. Söz konusu Kanun, 05.04.2023 tarihi ve 32154 Sayılı Resmî Gazete'de yayınlanmak suretiyle yürürlüğe girmiştir. Dolayısıyla İİK m.79/a hükmü, yürürlük tarihi olan 05.04.2023 tarihinden önce verilen konutta haciz yapılmasına ilişkin kararlar hakkında uygulanmaz. Bu bağlamda, 05.04.2023 tarihinden önce verilen konutta haciz kararları hakkında, bu değişiklikten önceki hükümler uygulanacağından, icra müdürünün konutta haciz gerçekleştirebilmesi için, icra mahkemesinin onayına ihtiyacı bulunmamaktadır.

İİK ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun Teklifinin Adalet Komisyonu Raporu'nun<sup>2</sup> genel gerekçesi şu şekildedir:

“Konut olarak kullanılan yerde haciz yapılması icra mahkemesinin kararına bağlanmaktadır. Buna göre hükümle, kişilerin temel insani ihtiyaçlarından olan barınma hakkının vücut bulduğu ve özel hayatının idame ettirdiği en önemli mahrem<sup>3</sup> mekânlardan biri olan konutta haciz yapılması özel usule tabi tutulmakta ve böylece konut mahremiyetinin güçlendirilmesi sağlanmaktadır”.

Madde gerekçesinde de<sup>4</sup> bu hususlara vurgu yapılmıştır. Söz konusu düzenleme, kişilerin temel insani ihtiyaçlarından olan barınma hakkını, özel hayatını ve mahrem alanını korumayı hedeflemektedir. Bu bakımdan aslında kanun koyucu İİK m.79/a'daki düzenlemeyi getirirken herhangi bir mahkeme kararı olmaksızın kişilerin konutlarında başkalarının müdahalelerinden uzak bir şekilde, huzur ve güven içinde yaşama haklarını korumayı amaçlamıştır. Bu çerçevede, konutta yapılacak hacizler bağlamında, özel hayata ve özellikle konut mahremiyetine müdahaleyi gerektiren işlemin, hâkim teminatı<sup>5</sup> altında yapılması sağlanmıştır<sup>6</sup>.

## II. KONUT KAVRAMI

İİK m.79/a'da kanun koyucu, “konutta haciz”<sup>7</sup> başlığı altında haciz talep edilen yerin konut olduğunun icra müdürü tarafından tespit edilmesi halinde, haciz için uyulması gereken prosedürü düzenlemiş olmakla birlikte, Kanun'da konuttan ne anlaşılması gerektiğine açıklık getirmemiştir. Sözlük anlamıyla konut, “insanların içinde yaşadıkları ev, apartman vb. yer, mesken, ikametgâh<sup>8</sup>” olarak tanımlanmaktadır<sup>9</sup>.

Türk Borçlar Kanunu'nda, “Konut ve çatılı işyeri” kavramı kullanılmış ama konutun tanımı yapılmamıştır. Borçlar hukuku bakımından, konutun niteliği gereği her halükârda çatılı olacağı<sup>10</sup> ve

<sup>1</sup> Söz konusu eleştiriler için bkz., IV ve aynı başlık altında yer alan dipnotlar.

<sup>2</sup> <https://cdn.tbmm.gov.tr/KKBSPublicFile/D27/Y6/T2/DosyaKomisyonRaporunuVerdi/2f675167-40a3-4cee-ab80-423d94ef934a.pdf> (Erişim: 12.04.2023).

<sup>3</sup> Mahremiyet hakkı, herhangi bir devletin Anayasa'sında güvence altına alınmadan önce, uluslararası bir insan hakkı olarak tanınmıştır. II. Dünya Savaşı'ndan sonraki yıllarda, insan hakları sistemi tasarlanırken devletler Anayasa'larında sadece mahremiyetin bazı görünümüne yer vermiştir (DIGGELMANN, Oliver/CLEIS, Nicole: “Mahremiyet Hakkı Nasıl İnsan Hakkı Haline Geldi”, (Çev. Yaşar, Jülide), ABUHF, 10(19), 2022, s.174).

<sup>4</sup> <https://cdn.tbmm.gov.tr/KKBSPublicFile/D27/Y6/T2/DosyaKomisyonRaporunuVerdi/2f675167-40a3-4cee-ab80-423d94ef934a.pdf> (Erişim: 12.04.2023).

<sup>5</sup> “Özel hayata müdahale bakımından, salt bir alacağı elde etmek için alacaklının talebini esas almak ve icra memurunu bu talebi yerine getiren kişi konumuna sokmak, alacaklının talebini ve icra memurunun kararını, ancak hâkim teminatıyla uygulanabilecek bir anayasa kuralının önüne geçirmek anlamına gelecektir. Bu durum, anayasanın bağlayıcılığı ve üstünlüğüne uygun düşmediği gibi, temel hakları korumada gözetilen kriterlere de aykırılık oluşturur. Hâkim güvencesi ve bağımsızlığı bulunmayan icra memurunun takdiri, hâkim kararı yerine hiçbir zaman geçemez” Naklen ÖZEKES, Muhammet: İcra Hukukunda Temel Haklar ve İlkeler, Adalet, Ankara 2009, s.164.

<sup>6</sup> Benzer bir yaklaşım için bkz., PEKCANİTEZ, Hakan/ATALAY, Oğuz/SUNGURTEKİN ÖZKAN, Meral/ÖZEKES, Muhammet: İcra ve İflâs Hukuku, B.9, Onikilevha, İstanbul 2022, s.22; ÖZEKES, s.163.

<sup>7</sup> Bu düzenleme, konuttaki malları haczetmek üzere konuta girilebilmesi için getirilmiş bir düzenlemedir. Doğrudan konutun kendisinin haczini konu almamaktadır.

<sup>8</sup> Konut kavramı ikametgâh kavramından farklıdır. Bir kişinin ancak tek bir ikametgâhi bulunabilirken, birden fazla konut bulunmasına herhangi bir engel bulunmamaktadır (SÜMBÜL, Tuncay: Anayasa ve Türk Ceza Kanunu Bakımından Konut Dokunulmazlığının İhlali Suçu, Adalet, Ankara 2022, s.17).

<sup>9</sup> <http://www.tdk.gov.tr> (Erişim: 10.04.2023).

<sup>10</sup> YAVUZ, Cevdet/ACAR, Faruk/ÖZEN: Burak, Borçlar Hukuku Dersleri Özel Hükümler, Beta, İstanbul 2016, s.307,308; AKINCI, Şahin: “İşyeri Kiralarında Kiracının Korunması Açısından Borçlar Kanunu Tasarısının Bazı Hükümlerinin Değerlendirilmesi”, AÜHF, 57(3), 2008, s.39; GÖKYAYLA, Emre: “Konut ve Çatılı İşyeri Kiralarına İlişkin Hükümlerin Uygulama Alanı (TBK. m.339)”, Yaşar Üniversitesi Elektronik Dergisi, 8(Özel Sayı), 2013, s.1217; İPEK, Eyüp: “6098 Sayılı Türk Borçlar Kanunu İle Konut ve Çatılı İşyeri Kiralarında Tahliye Sebeplerine İlişkin Getirilen Yenilikler”, TBBD, (102), 2012, s.61; ÖZKANOĞLU, Neşe: 6098 Sayılı TBK Kapsamında Konut ve Çatılı İşyeri Kira Sözleşmesinin Kiraya Veren Tarafından Sona Erdirilmesi, B.2, Seçkin, Ankara 2021, s.24.

insanların barınma ihtiyaçlarını karşılamak üzere inşa edilen, etrafı ve üstü kapalı yapılar olduğu öğretide<sup>11</sup> belirtilmektedir<sup>12</sup>. Dolayısıyla konuttan bahsedebilmek için, kişilerin sürekli oturması amacıyla, uyuma vb. ihtiyaçlarını karşılayan ve onu dış etkenlerden koruyan bir mekân niteliği bulunmalıdır<sup>13</sup>. Buna göre, konutun sürekli oturma amacıyla yani oturma, yatma, yeme, içme gibi barınmaya yönelik ihtiyaçları karşılama ve dış etkenlere karşı koruma sağlama özelliklerini taşıması gerektiği söylenebilir.

İİK m.79/a'ya ilişkin Kanun Teklifinin Adalet Komisyonu Raporu'nun<sup>14</sup> genel gerekçesinde, konut olarak kullanılan yerde haciz yapılması icra mahkemesinin kararına bağlanmak suretiyle, kişilerin temel insani ihtiyaçlarından olan barınma hakkının vücut bulduğu ve özel hayatını idame ettirdiği en önemli mahrem mekânlardan biri olan konutta haciz yapılmasının özel bir usule tabi tutulmak suretiyle, konut mahremiyetinin güçlendirilmesinin sağlanmak istendiği belirtilmiştir. Madde gerekçesinde de<sup>15</sup>, benzer ifadeler yer verilmiştir. Madde, gerekçesiyle birlikte değerlendirildiğinde bir yapının konut olarak nitelendirilmesinde, barınma ihtiyacını karşılama, özel hayatı idame ettirme (sürdürme) ve mahrem alan olma unsurlarının esas alındığı söylenebilir.

İİK m.79/a bağlamında kanun koyucunun konut olarak kabul edilecek yerler bakımından herhangi bir sınırlama yapmayıp, gerekçesinde unsurları üzerinde genel bir belirleme yapmış olması, İİK m.79/a kapsamında konut olarak kabul edilebilecek mekanları sınırlamak istemediğini göstermektedir. Dolayısıyla, İİK m.79/a açısından konut olarak nitelendirilebilecek mekanlar barınma ihtiyacını karşılama bakımından, minimum şartlarda bu ihtiyacı karşılamaya elverişli olan<sup>16</sup>, taşınır-taşınmaz mekanlar olabileceği gibi toprakla sürekli bağlantısı bulunmayan mekanlar da olabilecektir<sup>17</sup>. Yeter ki söz konusu mekân, barınma ihtiyacını karşılamaya yönelik, özel hayatın sürdürülebileceği yeterli mahremiyeti sağlamaya elverişli olsun. Maddenin aksi yönde dar bir yoruma tabi tutulması, düzenlemenin getirilmesindeki amaca ters düşeceği gibi kişilerin barınma hakkına ve özel hayatlarının gizliliğine müdahalenin de kapısını açacaktır.

Bu açıdan konut, insanların kötü hava koşullarından, düşmanlardan, tehlikelerden korunduğu, dinlendiği ve özel hayatını sürdürdüğü, az veya çok kapalı ve güvenli mekanlar olarak ifade edilebilir<sup>18</sup>. Kişinin barınmasına elverişli ve sürekli olmasa da yaşamak amacıyla kullandığı çeşitli taşınır ve taşınmaz bölümler konut olarak nitelendirilebilir<sup>19</sup>. Dolayısıyla, müstakil bir ev, bir apartman dairesi, mutfak ve banyonun ortak kullanım alanında bulunduğu bir oda konut niteliği taşıyabileceği gibi karavan tarzında

<sup>11</sup> ZEVLİLİLER, Aydın/GÖKYAYLA, Emre: Borçlar Hukuku Özel Borç İlişkileri, B.16, Turhan, Ankara 2016, s.209; GÜMÜŞ, Mustafa Alper: Borçlar Hukuku Özel Hükümler Kısa Ders Kitabı (Borçlar) B.4, Filiz, İstanbul 2019, s.188; DOĞAN, Murat: "Kira Sözleşmesi" Borçlar Hukuku Özel Hükümler, B.1, Seçkin, Ankara 2023, s.274; ÖZDOĞAN, Mustafa/OYMAK, Tuba: "Konut ve Çatılı İşyeri Kiraları Kapsamı ve Uygulama Alanı", İBD, 88(2), 2014, s.56; İPEK, s.61; ÖZKANOGLU, s.24.

<sup>12</sup> Bazı yönetmeliklerde de konut kavramından bahsedildiği görülmektedir. Bunlara örnek olarak, Ön Ödemeli Konut Satışları Hakkında Yönetmelik m. 4/e; 2981 Sayılı İmar Kanunu'nun Uygulanmasına Dair Yönetmelik m. 4/b; Sivil Savunma Kanunu kapsamında çıkarılan Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik m. 4/1/z verilebilir.

<sup>13</sup> ARAL, Fahrettin/AYRANCI, Hasan: 6098 Sayılı Türk Borçlar Kanunu'na Göre Hazırlanmış Borçlar Hukuku Özel Borç İlişkileri, B.9, Yetkin, Ankara 2012, s.222. Ayrıntılı bilgi için bkz., DOĞAN, s.274,275. Bir yapının konut olarak nitelendirilebilmesi açısından, "toprakla sağlam ve sürekli bir bağlantısının olması" gerektiğini belirten görüşler de mevcuttur (ZEVLİLİLER/GÖKYAYLA, s.209; GÜMÜŞ, Borçlar, s.188; DOĞAN, s.274; ÖZDOĞAN/OYMAK, s.56).

<sup>14</sup> <https://cdn.tbmm.gov.tr/KKBSPublicFile/D27/Y6/T2/DosyaKomisyonRaporunuVerdi/2f675167-40a3-4cee-ab80-423d94ef934a.pdf> (Erişim: 12.04.2023).

<sup>15</sup> <https://cdn.tbmm.gov.tr/KKBSPublicFile/D27/Y6/T2/DosyaKomisyonRaporunuVerdi/2f675167-40a3-4cee-ab80-423d94ef934a.pdf> (Erişim: 12.04.2023).

<sup>16</sup> Yargıtay da bu ölçüde bakmak suretiyle ev haczinde haczedilmezliği belirlemektedir: "...Meskeniyet itirazında bulunulan ev mahkemeye haczin kaldırılmasına karar verilen 1859 nolu parsel içinde bulunmaktadır. Birlikli raporunda, evin minimum şartlarda barınmayı sağladığı belirtilmektedir. Açıklanan nedenle; ev ile ilgili meskeniyet iddiasının kabulüne karar verilmesi gerekirken, ev ayrı tutularak yazılı şekilde evin barınak olduğu, bir ailenin oturmasına münasip mesken niteliğinde bulunmadığından bahisle meskeniyet iddiasının reddine karar verilmesi isabetsizdir..." Yargıtay 12. HD., 31.01.2005, E.2005/2976, K.2005/6893, Legalbank, (Erişim: 18.04.2023).

<sup>17</sup> Türk Medeni Kanunu'nda aile konutu kavramına yer verilmiş ancak tanımlanmamıştır. Aile konutu, eşlerin evlilik birliğinin devamı sırasında ortak yaşamı sürdürmenin gerekli kıldığı, bir yerde ortak olarak oturma ihtiyacının sürekli olarak karşılanması için seçtikleri, konut olarak kullanılmaya elverişli taşınır ve taşınmaz yerler olarak tanımlanmaktadır (DURAL, Mustafa/ÖGÜZ, Tufan/GÜMÜŞ, Alper: Türk Özel Hukuku Cilt III Aile Hukuku, Filiz, İstanbul 2005, s.204). Aile konutu, evlilik birliğindeki eşlerin aile yaşamlarının merkezi olarak belirledikleri tek bir konutu ifade etmektedir (DURAL/ÖGÜZ/GÜMÜŞ, s.204; HAVUTÇU, s.41). Bu açıdan, bir ailenin sahip olduğu yazlık, yayla evi, dağ evi gibi "ikincil nitelikli konutlar" aile konutu sayılmamaktadır (DURAL/ÖGÜZ/GÜMÜŞ, s.204, 205; HAVUTÇU, s.41). Dolayısıyla eşlerin, sürekli kalma amacı taşımadıkları, aile yaşamlarının merkezi haline getirmeyi düşünmedikleri, yılın sadece belirli zamanlarında kullanılacak bir yazlık veya dağ evine ilişkin yaptıkları seçim, sadece bir "konut" seçimi olup, bu o yerin Türk Medeni Kanunu uyarınca aile konutu olarak nitelendirilmesine yol açmaz (HAVUTÇU, s.42). Bu tip yerler her ne kadar Türk Medeni Kanunu kapsamında aile konutu olarak nitelendirilmeyecekse de bu durum onların İİK m. 79/a kapsamında "konut" olarak nitelendirilmesine engel olmayacaktır. Zira kanun koyucu maddenin getiriliş amacında herhangi bir sınırlama yapmamıştır.

<sup>18</sup> İPEK, s.61.

<sup>19</sup> ŞIPKA, Şükran: Aile Konutu İle İlgili İşlemlerde Diğer Eşin Rızası, B.2, Beta, İstanbul 2004, s.72; İPEK, s.61. Ayrıca bkz., YILDIRIM, Ali Fuat: Konut Ve Çatılı İşyeri Kiralarında Sözleşmenin Gereksinim Sebebiyle Sona Ermesi, Adalet, Ankara 2022, s.26; SÜMBÜL, s.17.

tekerlekli bir taşı<sup>20</sup> veya baraka<sup>21</sup> türünde bir taşınır yapı da konut olarak adlandırılabilir<sup>22</sup>. Benzer şekilde, konut olarak kullanılan bir konteyner, sürekli bağlı bulunan tekneler, sabit duran karavanlar, prefabrik ev, bungalov tipi yapılar da konut olarak kabul edilebilir<sup>23</sup>. Zira burada bakılması gereken husus, örnek niteliğinde belirttiğimiz bu yerlerin<sup>24</sup>, barınma ihtiyacını karşılamaya<sup>25</sup>, özel hayatı sürdürmeye yeterli mahremiyeti sağlayıp sağlamadığıdır<sup>26</sup>. Bu bağlamda, konutun eklentilerinin de maddenin öngördüğü korumadan ve mahremiyetin sağlanmasından yararlanması gerektiğini düşünüyoruz. Bu açıdan, barınma amacıyla kullanılmayan ve özel hayatın sürdürülmediği<sup>27</sup>, boş bir mekânın konut olarak nitelendirilmeyeceği de açıktır.

Burada üzerinde durulması gereken diğer bir husus ise, ofis, büro vb. çalışma yerlerinin konut olarak nitelendirilebilir nitelendirilmeyeceği hususudur. Maddenin getiriliş amacı ve gerekçesinde üzerinde durulan hususlar dikkate alındığında bu tip yerlerin konut olarak nitelendirilmeyeceği söylenebilir. Zira, bu tip yerlerin kullanım amacının farklı olması yani barınma ihtiyacını karşılamaya yönelik olmaması ve özel hayatın sürdürülmesi bağlamında yeterli mahremiyeti sağlamaya elverişli olmaması, ofis, büro vb. çalışma yerlerinin İİK m.79/a'nın kapsamına girmesini engelleyecektir. Aksine yapılacak geniş bir yorum, kanun koyucunun maddeyi getirmekteki amacını aşacaktır. Ancak, asıl uygulamada sorun yaratmaya müsait olan husus, home-ofis olarak kullanılan yerler olacaktır. Nitekim bu tip yerler, sadece barınma ve özel hayatın sürdürülmesi için kullanılmakta aynı zamanda iş ve mesleki faaliyetler için de kullanılmaktadır. Home-ofis olarak kullanılan yerler bakımından, ev ve ofis olarak kullanılan mekân net bir şekilde ayrılabilirse, ofis olarak kullanılan kısımda haciz işlemi yapılabilmesi için mahkemeden onay alınmasına gerek olmadığı kanısındayız. Bununla birlikte hem ev hem ofis olarak kullanılan mekân iç içe geçmiş durumdaysa yani net bir şekilde gözle görülür olarak ayrılacak nitelikteyse, özel hayata ve mahremiyete saygı gereğince, mahkemeden onay alınmasının aranması uygun olacaktır.

### III. MADDENİN ANAYASAL AÇIDAN DEĞERLENDİRİLMESİ

Konut dokunulmazlığı hakkı, insan hakları alanında uluslararası düzeyde de güvence altına alınmıştır. Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi m.8'e göre, "herkes özel<sup>28</sup> ve aile hayatına, konutuna ve haberleşmesine saygı gösterilmesi hakkına sahiptir". Sözleşmenin ilgili düzenlemesiyle, özel hayat, aile hayatı, konut dokunulmazlığı ve haberleşmenin gizliliği koruma altına alınmıştır<sup>29</sup>. Bu bağlamda, konut dokunulmazlığı

<sup>20</sup> Türk Ceza Kanunu (TCK) m.116'da düzenlenen konut dokunulmazlığını ihlal suçuyla korunan hukuksal yarar, konuta başkalarının müdahalelerinden uzak olarak huzur ve güven içinde yaşama hakkıdır. Konut dokunulmazlığı hakkı, özel yaşamın gizliliği ve dokunulmazlığı hakkıyla bağlantılıdır (TEZCAN, Durmuş/ERDEM, Mustafa Ruhan/ÖNOK, Murat: Teorik ve Pratik Ceza Özel Hukuku, B.20, Seçkin, Ankara 2022, s.589,590; ÖZBEK, Veli Özer/DOĞAN, Koray/BACAĞSIZ, Pınar: Türk Ceza Hukuku Özel Hükümler, B.17, Seçkin, Ankara 2022, s.449; ARTUK, M. Emin/GÖKCEN, Ahmet/ALŞAHİN, M. Emin/ÇAKIR, Kerim: Ceza Hukuku Özel Hükümler, B.20, Adalet, Ankara 2022, s.475). Yargıtay, "Sanığın hırsızlık eylemini yakınının yaşam alanı sayılan karavan içinden gerçekleştirildiğinin anlaşılması karşısında sanık hakkında konut dokunulmazlığının ihlali suçundan zamanasını süresi içinde işlem yapılması olanaklı kabul edilmiş, dosya içeriğine göre diğer temyiz itirazları yerinde görülmemiştir. Ancak; sanığın, bina vasfında kabul edilen karavan içinde muhafaza altına alınmış olan eşya hakkında hırsızlık suçunu işlediğinin anlaşılması karşısında..." demek suretiyle, karavanın da konut olduğuna karar vermiştir. Yargıtay 2. CD., 12.05.2022, E.2020/29439, K.2022/9201, Legalbank, (Erişim: 18.04.2023). İİK m. 79/a'nın kabul edilmesinde de kişilerin temel insani ihtiyaçlarından olan barınma hakkının, özel hayatının ve mahrem alanının korunduğu dikkate alındığında, aslında kanun koyucu İİK m. 79/a'daki düzenlemeyi getirirken de herhangi bir mahkeme kararı olmaksızın kişilerin, konutta başkalarının müdahalelerinden uzak bir şekilde, huzur ve güven içinde yaşama haklarını korumayı amaçlamıştır. Dolayısıyla, karavanda, haciz işlemi yapılabilmesi bakımından, söz konusu karavanın konut olarak kullanıldığının tespiti halinde, İİK m.79/a'daki usul izlenmelidir.

<sup>21</sup> Yargıtay 12. HD., 31.01.2005, E.2005/2976, K.2005/6893, Legalbank, (Erişim: 18.04.2023).

<sup>22</sup> GÜMÜŞ, Borçlar, s.186; DOĞAN, s.274,275. Ayrıca bkz., GÖKYAYLA, s.1217,1218; İPEK, s.61.

<sup>23</sup> GÜMÜŞ, Mustafa Alper: 6098 Sayılı Türk Borçlar Kanunu'na Göre Kira Sözleşmesi (Kira), B.2, Vedat, İstanbul 2012, (Kira), s.24; YILDIRIM, s.26,27; GÖKYAYLA, s.1218. İİK bakımından "mesken" kavramına, çardak, kayık, samanlık gibi bireyin dış etkilere karşı sığınacağı ve barınmasını sağlayan mekanların da dahil edilebileceğini belirten bir görüş de bulunmaktadır. Bu görüş için bkz., KİRAZ, Taylan Özgür: "İsviçre Federal Mahkemesinin Bir Kararı Çerçevesinde Takip Hukukunda Şikâyet Eden Taraf Bakımından İlgili Kavramı", Prof. Dr. Bilge Öztan'a Armağan, Turhan, Ankara 2008, s.561,562; AKİL, Cenk: "Yargıtay Kararları Işığında Haline Münasip Evin Haczedilmezliği (Meskeniyet) İddiası (İİK m. 82/12)", AÜHFD, 60(4), 2011, s.784,785.

<sup>24</sup> Örnek niteliğindeki yerlerde haciz işleminin yapılabilmesi için, icra mahkemesi izninin aranmasının, haciz yapılmasını zorlaştıracığı şeklinde bir eleştiri getirilebilirse de maddenin getiriliş amacı ve korunmak istenen menfaat dikkate alındığında, aksinin kabulü kanun koyucunun abesle iştiğal ettiği sonucunu doğurmaktadır.

<sup>25</sup> Bu yerler, barınma ihtiyacını karşılama amacıyla kullanılmıyorsa, İİK m. 79/a'da getirilen korumadan yararlanmaz. Nitekim Yargıtay da konut dokunulmazlığını ihlal suçu bakımından buna vurgu yapmaktadır. Bkz., Yargıtay 2. CD., 06.04.2021, E.2020/19341, K.2021/7520, Legalbank, (Erişim: 18.04.2023).

<sup>26</sup> "...Taşınmazın bağ evi olarak kullanılması ve tapuda bağ olarak gözükmesi İİK. 82. maddesine göre meskeniyet şikâyetinde bulunulmasına engel teşkil etmez. Ayrıca taşınmazın paylı olması dahi payına isabet edecek miktar esas alınarak aynı madde uyarınca meskeniyet şikâyetinin incelenmesine mâni değildir..." Yargıtay 12. HD., 02.10.1996, 10745/11547 (AKİL, s.779, dpn.,15).

<sup>27</sup> Boş veya metruk bir mekânda haciz yapılabilmesi amacıyla, söz konusu konuta girilebilmesi için de icra mahkemesinden onay alınması gerekip gerekmediğiyle alakalı Kanun'da herhangi bir açıklık bulunmamaktadır. Bununla birlikte, ilgili hükmün getirilmekteki amacından hareketle yorum yapılmalıdır. Dolayısıyla, düzenlemeyle kişilerin barınma hakkının, özel hayatının ve mahrem alanının korunmasının hedeflendiği dikkate alındığında, içinde yaşanılmayan bir mekânın mahremiyetinden de bahsedilmez. Zaten, mahkeme kararıyla konuta girilmesinin temelinde de konuttaki malların haczedilmesini sağlamak olduğu düşünüldüğün de boş veya metruk bir mekânın konut olarak nitelendirilmesi de mümkün olmayacağından, bu tip bir mekânda haciz işlemi yapılabilmesi için icra mahkemesi kararının aranması gerekmez. Ancak, böyle bir mekâna gelindiğinde buranın konut olduğu iddia edilecek olursa, icra müdürünün bir değerlendirme (tespit) yapması gerekir.

<sup>28</sup> Özel hayatı ifade etmek için, mahremiyet kavramı da kullanılmaktadır (SALİHPAŞAOĞLU, Yaşar: "Özel Hayatın Kapsamı: Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi İçtihatları Işığında Bir Değerlendirme", GaziÜHFD, 17(3), 2013, s.233).

<sup>29</sup> TEZCAN, Durmuş/ERDEM, Mustafa Ruhan/SANCAKTAR, Oğuz/ÖNOK, Rıfat Murat: İnsan Hakları El Kitabı, B.9, Seçkin, Ankara 2021, s.420; ÖZEKES, s.159; SALİHPAŞAOĞLU, s.236; DURSUN, Gizem: "AİHM Kararları Işığında Özel Hayata ve Aile Hayatına Saygı Hakkı", BAUHFD, 13(167-168), 2018, s.201; YÜCEL DERİCİLER, Özge: "AİHM İçtihatları Çerçevesinde

sadece Anayasa m.21 ile değil aynı zamanda Anayasa 20’de koruma altına alınan özel hayatın gizliliğiyle de ilişkilidir. Zira özel hayatın kapsamına konut dokunulmazlığı da girmektedir. Anayasa m.20’de özel hayatın gizliliği, “herkes, özel hayatına ve aile hayatına saygı gösterilmesini isteme hakkına sahiptir. Özel hayatın ve aile hayatının gizliliğine dokunulamaz” denilerek; Anayasa m.21’de ise konut dokunulmazlığı, “kimsenin konutuna dokunulamaz” ifadesiyle düzenlenmiştir.

Özel hayat hakkının kapsamı oldukça geniş olduğundan, özel hayat kavramına ilişkin kesin bir tanım yapılması zordur. Ancak, özel hayat öğretide<sup>30</sup> en kısa şekliyle, kişiye kendi kişiliğini şekillendirme ve geliştirmeye yönelik imkân verilmesi şeklinde tanımlanmıştır. Başka bir tanımda ise, kişinin güven duyduğu kimselerle paylaştığı, diğer kişilerin bilgisinden uzak tuttuğu ve başkaları tarafından öğrenilmesini istemediği “giz alanı” ve kişinin giz alanına dâhil olmayan fakat ailesi, yakınları ve arkadaşları gibi kendisine yakın kişilerle paylaştığı, bunlar dışındaki kişilere gizli kalmasını istediği “özel alanı” da içeren daha geniş bir kavram olarak tanımlanmaktadır.<sup>31</sup>

Bu tanımlar çerçevesinde, özel hayat hakkı, herkesin kendisi, ailesi ve mesleğiyle alakalı olup başkalarının öğrenilmesini istemediği bilgilerin gizliliğini içeren, kişilerin üzeri, eşyası, iletişimi vb. ile ilgili olarak, herkese karşı ileri sürülebilen Anayasa ile güvence altına alınmış mutlak bir hak<sup>32</sup>. Özel hayat ve özel hayatın gizliliği mutlak bir hak olduğu için, Devlet de hukuk devleti olmanın bir gereği olarak kişilerin özel hayatını ve gizliliğini korumakla yükümlülüğüdür<sup>33</sup>. Devletin bu yükümlülüğü sadece özel hayata yönelik müdahaleleri önlemek olmayıp bunu güvence altına alacak pozitif düzenlemeleri de yapmaktadır<sup>34</sup>.

Konut hakkı çoğunlukla barınma hakkını ifade etmek için kullanılmakla birlikte, kavram bunun ötesinde bir anlam içermektedir<sup>35</sup>. Konut hakkı, mülkiyetten ayrı hatta kimi durumda bundan daha geniştir<sup>36</sup>. Bu bağlamda malik olunmasa bile, herkesin onuruna yaraşır huzur içinde, güvenli bir yerde barınma hakkı bulunmaktadır<sup>37</sup>. Buna göre, barınma imkânı kira, leasing, kooperatif, afet iskani, geçici yerleşim gibi yollarla da sağlanabilir<sup>38</sup>. Bu çerçevede Lizbon Anlaşması, konut hakkını temellendirmekte ve bu konuda devletin üç ödevi olduğuna işaret etmektedir: Saygı ödevi, koruma ödevi ve yapma<sup>39</sup> ödevidir<sup>40</sup>. Saygı ödevi, devletin birtakım özgürlük, imkân ve iyelik durumlarına müdahaleden kaçınmasını içermektedir. Yaşam hakkının bir uzantısı olan bu hak, negatif statü haklarının öz ve kapsamından kaynaklanan bir güvenceyle koruma görmektedir<sup>41</sup>. Devletin konut hakkını koruma ödeviyse, konut hakkına yönelik üçüncü kişilerden gelebilecek müdahalelere karşı koymasını ifade etmektedir<sup>42</sup>. Dolayısıyla devlet, alacağı idari ve hukuki tedbirlerle konut dokunulmazlığı hakkına yönelik yapılacak müdahaleleri engellemelidir.

Anayasa m.20 ve 21’de, özel hayatın ve konut dokunulmazlığının korunmasına yönelik düzenlemeler yapmış ve esas itibarıyla de milli güvenlik, kamu düzeni, suç işlenmesinin önlenmesi, genel sağlık ve genel ahlâkın korunması veya başkalarının hak ve özgürlüklerinin korunması sebeplerinden biri veya birkaçına bağlı olarak, usulüne göre verilmiş hâkim kararıyla; yine bu sebeplere bağlı olarak gecikmesinde sakınca bulunan hallerde de kanunla yetkili kılınmış merciin yazılı emriyle bu temel hak ve özgürlüklere müdahalenin söz konusu olabileceği kabul edilmiştir. Dolayısıyla, kişilerin özel hayatlarına ve konutlarına yapılacak müdahalenin meşru sayılabilmesi için, müdahalenin yasal olması, güdülen amacın meşru olması ve demokratik bir toplumda gerekli olduğunun kabul edilmesi gerekmektedir<sup>43</sup>.

İcra hukuku bakımından, özellikle alacaklının hakkını elde etmeye yönelik talebi üzerine, icra

Özel Hayata ve Aile Hayatına Saygı Gösterilmesi Hakkı Bağlamında Sağlık Hakkının Korunması”, s.373, (38) AİHM İçtihatları Çerçevesinde Özel Hayata ve Aile Hayatına Saygı Gösterilmesi Hakkı Bağlamında Sağlık Hakkının Korunması | Ozge Yucel Dericiler - Academia.edu (Erişim:18.04.2023). AİHM özel hayatın kapsamını, kişinin kimliğine ilişkin bilgi ve kayıtlar, cinsel hayata ilişkin düzenlemeler ve davranışlar, kişinin ruh bütünlüğüne ilişkin düzenlemeler, bireye ilişkin araç, ev gibi özel yerlerin ve evrakin aranması ve zaptı işlemleri, telefon konuşmalarının dinlenmesi ve kaydı, posta gönderilerinin açılması ve okunması ile kişinin adı, fotoğrafı, namı, şöreti, şerefi, yaşam tarzı, kamuya yanlış tanıtılması gibi hususlar olarak ortaya koymaktadır (GÖZÜBÜYÜK, Şeref/ GÖLCÜKLÜ: Feyyaz: Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi ve Uygulaması, B.9, Turhan, Ankara, 2011, s.335; ÇELİK, Yeşim: “Özel Hayatın Gizliliğinin Yansıması Olarak Kişisel Verilerin Korunması ve Bu Bağlamda Unutulma Hakkı”, TAAD, 8(32), 2017, s.394).

<sup>30</sup> TEZCAN/ERDEM/SANCAKTAR/ÖNOK, s.420; YÜCEL DERİCİLER, s.374; DURSUN, s.205. Başka bir tanım için bkz., ÇELİK, s.392.

<sup>31</sup> SALİHPAŞAOĞLU, s.233. Malvarlığı değerleri ve bunlara ilişkin bilgilerin özel hayatın gizliliği kapsamında değerlendirilebilir değerlendirilmeyeceğiyle ilgili henüz bir netlik sağlanmış olmamakla birlikte, öğretide ağırlıklı olarak bunların da özel hayatın bir parçası olduğu ve özel hayatın gizliliğine ilişkin korumadan yararlanması gerektiği belirtilmektedir (ERKAN, Vehbi Umut/ÖZSOY, Rabia: “Bilgi Edinme Hakkı ve Özel Hayatın Gizliliği Çerçevesinde Tapu Sicilinin Açıklığı İlkesi”, AÜHFD, 72(1), 2023, s.109,110).

<sup>32</sup> AKTAN, Hamdi Yaver: “Yargı Kararları Işığında Özel Yaşam”, TBB Özel Yaşamın Gizliliği (Aile Yaşamı, Konut, Haberleşmenin ve Kişisel Verilerin Saklanması) Panel, Ankara 2008, s.12; ÇELİK, s.392.

<sup>33</sup> GÖZÜBÜYÜK/GÖLCÜKLÜ, s.332; ÖZEKES, s.171; ÇELİK, s.392.

<sup>34</sup> GÖZÜBÜYÜK/GÖLCÜKLÜ, s.332; TEZCAN/ERDEM/SANCAKTAR/ÖNOK, s.421; ÇELİK, s.394.

<sup>35</sup> AKINCI, Müslüm: “Kentsel Dönüşümün Asıl Hedefi Olarak Elverişli Konut Hakkı ve İdarenin Ödevleri” (Kentsel Dönüşüm), LHD, 14(168), 2016, s.6647.

<sup>36</sup> AKINCI, Kentsel Dönüşüm, s.6650.

<sup>37</sup> AKINCI, Kentsel Dönüşüm, s.6650.

<sup>38</sup> AKINCI, Kentsel Dönüşüm, s.6650.

<sup>39</sup> Devletin yapma ödeviyse, devletin alacağı yasal, yargısal ve idari tedbirlerle elverişli konut hakkının tam ve etkin bir biçimde kullanılmasını sağlamasıdır (AKINCI, Kentsel Dönüşüm, s.6650).

<sup>40</sup> AKINCI, Kentsel Dönüşüm, s.6647; KILIÇ, Muharrem: “Konut Hakkının Sosyopolitiği: Sosyal Haklar Sistematiği Açısından Bir Çözümleme” Anayasa Yargısı, 37(2), 2020, s.81.

<sup>41</sup> AKINCI, Kentsel Dönüşüm, s.6649.

<sup>42</sup> AKINCI, Kentsel Dönüşüm, s.6650; KILIÇ, s.81.

<sup>43</sup> GÖZÜBÜYÜK/GÖLCÜKLÜ, s.331,332; DERİCİLER, s.373.

organlarının harekete geçtiği ve gerektiğinde de icra organlarının müdahale edebildiği dikkate alındığında, cebri icra faaliyetinin özünde, zor kullanmayı ve kişilerin korunan özel alanlarına müdahaleyi beraberinde getirmektedir. Konut dokunulmazlığı bakımından Anayasa m.21'in genel olarak ceza hukuku ve idare hukuku bakımından değerlendirilmiş olması ve icra hukuku bakımından çok fazla tartışılmamış olması, ilgili hükmün icra hukukunda da geçerli olmasını engellemez. Zira, cebri icra organı tarafından konutta yapılacak herhangi bir müdahale, küçümsenip göz ardı edilebilecek bir müdahale değildir. Dolayısıyla Anayasa m.21'in korumasına icra hukukunun da girdiği öğretide<sup>44</sup> bu gerekçelerle haklı olarak belirtilmiştir. Bu bakımdan özellikle Anayasa m.20 ve 21 çerçevesinde, kişilerin özel hayatlarına ve konut dokunulmazlığına yapılacak müdahaleyi meşru kılacak temellerin olması gerekmektedir<sup>45</sup>.

İcra organının, alacaklının alacağına kavuşmasına yönelik müdahalesinin, alacaklının “alacak hakkına” kavuşmasına hizmet ettiği dikkate alındığında, Anayasa m.20/2 ve 21 açısından “başkalarının haklarının” korunmasına yönelik bir müdahale olduğu söylenebilir<sup>46</sup>. Bu müdahalenin kural olarak hâkim kararıyla, gecikmesinde sakınca olan hallerde ise, yetkili kılınan mercinin yazılı emriyle yapılması ve yasal bir temele dayanması, müdahaleyi anayasal açıdan meşrulaştıracaktır.

İİK m.79/a çerçevesinde<sup>47</sup>, kanun koyucu, konutta haciz yapılabilmesini, icra müdürünün haciz talep edilen yerin konut olduğunu tespit etmesi, bu tespitten sonra bu yerde haciz kararı vermesi ve bu kararın da icra mahkemesinin onayına sunulması şartına bağlamıştır. Bu düzenlemeyle icra organı tarafından başkalarının haklarının (alacak hakkının) korunmasına yönelik konutta yapılacak müdahale yasal bir zemine kavuşmuş ve müdahale bağlamında da kural olarak hâkim kararı aranmıştır. Bu açıdan özel hayat ve konut dokunulmazlığı bakımından ilgili düzenleme dikkate alındığında, yapılan değişikliğin Anayasa m.20 ve 21'e uygun olduğu görülecektir. Özellikle kişinin, kişiliğinin gelişmesi ve şekillenmesi için en özel ve mahrem mekân olan konutta huzur içinde yaşaması ve kendini geliştirebilmesi dikkate alındığında, bu alanda yapılacak herhangi bir müdahalenin aslında farklı açılardan en ağır müdahale olarak nitelendirilebileceği ve bu bağlamda, getirilen düzenlemenin yerinde bir düzenleme olduğu söylenebilir.

#### IV. MADDENİN TAKİP YOLLARI BAKIMINDAN UYGULANMASI

Kanunun sistematigi açısından “konutta haciz” genel haciz yoluyla takip başlığı altında düzenlenmiş, konutta haczin nasıl yapılması gerektiği ve bunun usulüne yer verilmiştir. Maddenin birçok yerinde haciz yapılması talep edilen yer ve haciz yapılması kararının onaylanmasından yani hacizden bahsedilmiş olması ve maddenin düzenleniş yeri itibarıyla genel haciz yoluyla takip kısmında yer alması, hükmün uygulama alanı bulacağı takip yolları bakımından ayrıca bir değerlendirme yapılmasını gerektirmektedir<sup>48</sup>.

Takip türleri bakımından yapılan temel ayırım, icra yolları (cüzi icra) ve iflâs yolları (küllî icra) şeklindedir<sup>49</sup>. İcra yolları, kendi içerisinde ilâmlı icra, ilâmsız icra ve rehlin paraya çevrilmesi yoluyla takip; iflâs yollarıysa takipli ve takipsiz iflâs olmak üzere ayrılmaktadır.

İlâmlı icraya, alacaklının borçlusuna karşı almış olduğu bir ilâm veya ilâm niteliğinde bir belgeye dayalı olarak bu takip yoluna başvurulması gerekmektedir. Bu noktada ilâmın konusunun para veya paradan başka bir şey olabileme ihtimali bulunduğundan, konu bu açıdan ayrı ayrı değerlendirilmelidir. İlâm veya ilâm niteliğindeki belgeye bağlı para alacağı için takip başlatılır ve borçlu ilâmın gereğini yerine getirmese, alacaklının borçlunun mallarının haczedilmesini istemesi üzerine, icra müdürünün konutta haciz işlemi gerçekleştirebilmesi için, İİK m.41'deki yollama gereğince, İİK m.79/a'yı uygulaması gerekir.

İlâm veya ilâm niteliğinde belgeye bağlı alacak para dışında bir şeye ilişkin olup takibe konu yapılan alacak, icra emrine rağmen yerine getirilmezse, bu halde, takibe konu yapılan şeyin konutta olduğunun anlaşılması halinde, yine İİK m.41'den hareketle, İİK m.79/a'ya göre işlem yapılmalıdır. Dolayısıyla, para veya para dışındaki ilâmların icrasında ilâma konu şeyin konuttan alınabilmesi veya konutta haciz işlemi yapılabilmesi, icra mahkemesinin onayına bağlıdır. Zira maddenin getiriliş amacının özel hayatı ve konuttaki mahrem alanı korumak olduğu dikkate alındığında, bu korumanın sadece haciz işlemiyle sınırlı tutulmaması gerekmektedir. Bu halde, ilâma dayalı takibin temelinde esas itibarıyla bir mahkeme kararının bulunduğu, bu sebeple ayrıca İİK m.79/a'nın uygulanmayacağı ve icra mahkemesinden onay alınmasının gerekmediği söylenebilirse de takibin dayanağını oluşturan mahkeme kararının sadece alacağı/belli bir şeyin teslimine ilişkin olduğu, bu sebeple borçlunun özel hayatına ve konutuna müdahaleye yönelik olmadığı unutulmamalıdır<sup>50</sup>. Bununla birlikte, bilhassa aile konutunda bulunan eşlere ait eşyaların eşler arasında paylaşımı ve kişisel eşyaların teslimine ilişkin bir ilâm varsa, bu durumda konutta icra işleminin uygulanması için icra mahkemesinden onay alınmasına gerek yoktur. Nitekim takibin dayanağını oluşturan mahkeme

<sup>44</sup> PEKCANİTEZ/ATALAY/SUNGURTEKİN ÖZKAN/ÖZEKES, s.22; ÖZEKES, s.169; ÇİFTÇİ, Pınar: İcra Hukukunda Menfaat Dengesi, Adalet, Ankara 2010, s.103,104.

<sup>45</sup> İcra memurunun zor kullanma yetkisinin, özel hayata müdahale bağlamında Anayasa'ya uygunluğu için bkz., PEKCANİTEZ/ATALAY/SUNGURTEKİN ÖZKAN/ÖZEKES, s.22; ÖZEKES, s.160-167.

<sup>46</sup> ÖZEKES, s.161.

<sup>47</sup> İİK m.79/a'daki düzenleme öncesinde, konutta haciz için mahkeme kararının aranmaması eleştirilmekteydi (PEKCANİTEZ/ATALAY/SUNGURTEKİN ÖZKAN/ÖZEKES, s.22; ÖZEKES, s.162-164).

<sup>48</sup> Belli takip yolları bakımından genel haciz yoluyla takibe ilişkin hükümlere açık atıf yapılmaktadır. Başlık altında açık atıf yapılan hususlara ayrıca yer verilmiştir.

<sup>49</sup> KURU, Baki: İcra ve İflâs Hukuku El Kitabı, B.2, Adalet, Ankara 2013, s.51-55; ARSLAN, Ramazan/YILMAZ, Ejder/TAŞPINAR AYZAZ, Sema/HANAĞASI, Emel: İcra ve İflâs Hukuku, B.8, Yetkin, Ankara 2022, s.44; PEKCANİTEZ/ATALAY/SUNGURTEKİN ÖZKAN/ÖZEKES, s.7; ATALI, Murat/ERMENEK, İbrahim/ERDOĞAN, Ersin: İcra ve İflâs Hukuku, B.6, Yetkin, Ankara 2022, s.19; GÖRGÜN, Şanal/BÖRÜ, Levent/KODAKOĞLU, Mehmet: İcra ve İflâs Hukuku, B.3, Yetkin, Ankara 2022, s.4.

<sup>50</sup> ÖZEKES, s.163.

ilâmı özünde zaten konutta müdahaleyi de barındırmaktadır.

İlâmlı icrada İİK m.79/a'nın uygulanması bakımından ilâmın konusunu konutun tahliyesinin oluşturması halinde bir ayırım yapılması gerekmektedir. Zira, kanun koyucunun ilgili hükmü kabul etmekteki esas amacı, belli bir alacakla alakalı olarak konuta girilmesini ve bu bakımdan özel hayatın ve konut dokunulmazlığının belli bir hâkim güvencesine bağlanmak istenmesidir. Bu açıdan, ilâmın konusunun bizatihi konutun tahliyesi olması durumunda, zaten tahliye kararı konutta müdahaleyi ve bu bağlamda özel hayata ve konut dokunulmazlığına müdahaleyi özünde barındırdığından, ayrıca konut tahliyesine ilişkin ilâmın icrası için İİK m.79/a'nın uygulanmaması gerektiği kanısındayız. Aksinin kabulü tahliye sürecini uzatacağı gibi hükmün getiriliş amacına aykırı olarak uygulanmasının yolunu da açacaktır.

İlâmsız icradaysa, esas itibarıyla, para ve teminat alacakları bakımından takip yapılabildiği dikkate alındığında, borçlunun borcunu yerine getirmemesi sebebiyle haciz işlemi yapılması gündeme geldiğinde, haczin yapılacağı yerin konut olması halinde İİK m.79/a uygulama alanı bulur. Ancak ilâmsız icrada İİK m.79/a'nın uygulanması açısından, taşınmazların ilâmsız tahliyesi bakımından ayrı bir durumun gündeme gelmesi mümkündür. Bu açıdan, kira bedelinin ödenmemesine dayanan ilâmsız tahliye konuta ilişkin başlatılmışsa, borçlu ödeme emrine itiraz etmez ve ödeme süresi içinde de kira borcunu ödemezse, alacaklı ihtar süresinin bitiminden itibaren süresi içinde icra mahkemesinden kiracının tahliyesine karar verilmesini istemelidir (İİK m.269/a). Süresi içinde tahliye talep edilir ve icra mahkemesi tahliyeyle ilgili şartların gerçekleştiği kanısına varırsa, tahliye kararı verir. Tahliye kararı konutta müdahaleyi ve bu bağlamda özel hayata ve konut dokunulmazlığına müdahaleyi de özünde barındırdığı için, tahliyeye gidildiğinde ödenmeyen kira bedeli bakımından konutta haciz yapılması da mümkün hale gelir. Dolayısıyla bu durumda, tahliye edilecek konutta ödenmeyen kira bedeli bakımından haciz yapılabilmesi için, ayrıca İİK m.79/a'nın uygulanmasında hukuki yarar bulunmadığı kanısındayız. Ancak, tahliyenin İİK m.269/a'ya göre talep edilebilmesi için kanun koyucu ihtar süresinin bitiminden itibaren altı ay içinde başvuru yapılmasını öngördüğünden, alacaklı, icra mahkemesinden tahliye talep etmeden önce ödenmeyen kira bedeli için borçlunun mallarının haczedilmesini istemişse, konutta haciz işlemi gerçekleştirilmesi gündeme gelecek ve bu durumda İİK m.79/a'daki usulün izlenmesi gerekecektir. Zira bu aşamada henüz, icra mahkemesinin vermiş olduğu bir tahliye kararı bulunmadığı için, borçlunun İİK m.79/a'daki özel hayat ve konut dokunulmazlığına ilişkin korumadan yararlanmasını engelleyen bir durum yoktur. Zira bu halde henüz icra mahkemesi tarafından verilmiş bir tahliye kararı bulunmamaktadır.

Kira bedelinin ödenmemesine dayanan ilâmsız tahliye konuta ilişkin başlatılmış olması halinde, başlatılan takiple alakalı diğer bir olasılıksa, borçlunun süresi içinde itiraz etmiş olması ihtimalidir. Süresinde yapılan böyle bir itiraz takibi durduracağı için (İİK m.269/III), alacaklı itirazın kendisine tebliğinden itibaren altı ay içinde icra mahkemesinden kiracının itirazının kaldırılmasını ve taşınmazın tahliye edilmesini talep etmelidir. Bu şekilde kendisine başvurulmuş icra mahkemesi, borçlunun itirazının kaldırılmasına ve taşınmazın tahliyesine karar verirse, alacaklı kira alacağı için borçlunun mallarının haczedilmesini isteme yetkisine kavuşmuş olur. Bu durumda zaten icra mahkemesi konutun tahliyesine karar verdiğinden, ilgili konutta kira alacağıyla alakalı haciz işlemi yapılabilmesi için, ayrıca İİK m.79/a'nın uygulanmayacağı kanısındayız. Nitekim bu halde, icra mahkemesinin tahliye kararı zaten konuta müdahaleyi de barındırmaktadır.

Kira süresinin bitmesine dayanan taşınmazın ilâmsız tahliyesi bakımından, ayrıca konutta haciz işlemi yapılmasını gerektiren bir durum söz konusu olmadığından, İİK m.79/a'nın uygulanması gündeme gelmez.

Rehlin paraya çevrilmesi yoluyla takip, taşınır rehlinin paraya çevrilmesi ve ipoteğin paraya çevrilmesi biçiminde öngörülmüştür. Rehlin paraya çevrilmesi yoluyla takipte, alacaklı rehlin malın satış bedelinden tatmin edileceğinden, bu takip yolunda haciz aşaması bulunmamaktadır<sup>51</sup>. Bu açıdan İİK m.79/a'nın uygulanmayacağı söylenebilir de rehlin konusunun taşınır olması bakımından bilhassa Türk Medeni Kanunu m.940/II uyarınca teslimsiz rehlin kurulabildiği durumlar açısından bir ayırım yapılması uygundur. Zira teslimsiz rehlin kurulabildiği ihtimallerde, borçlu borcu ödemez ve takip kesinleşirse, bu halde mal hâlâ borçlunun elinde olacağından, rehlin malın paraya çevrilebilmesi için, taşınırın icra dairesine teslim edilmesi gerekmektedir. Borçlu malı icra dairesine teslimden kaçırırsa, icra dairesinin satışı gerçekleştirebilmesi öncelikle mala el koymasına bağlıdır. Bu durumda, rehin konusu mal konutta bulunmaktaysa, icra dairesi tarafından konuta girilip mala el konulabilmesi için İİK m.79/a'daki usul izlenmelidir. Örneğin trafik siciline kayıtlı bir taşıtın Türk Medeni Kanunu m.940/II uyarınca, zilyetlik devredilmeden üzerinde rehin tesis edilmesi ve taşınır rehlinin paraya çevrilmesi yoluyla takibe konu yapılması halinde, borç ödenmez ve takip kesinleşecek olursa, rehne konu mal hâlâ borçlunun zilyetliğinde bulunduğundan, konutunun garajında bulunan araca icra dairesi tarafından el konulması gündeme gelebilir. Bu durumda, garaj konutun eklentisi olarak sayılacağından, İİK m.79/a uygulanmalıdır.

7155 Sayılı Kanun çerçevesinde, abonelik sözleşmesinden kaynaklanan para alacaklarına ilişkin başlatılan takipler bakımından ise, kanun koyucu, takibin haciz aşamasına kadar yürütülmesine ilişkin usul ve esasları düzenlediğinden (m.1) ve takibin kesinleşmesinden sonraki aşamalarda İİK'nun hükümleri uygulanacağından (m.9), abonelik sözleşmesinden kaynaklanan para alacaklarına ilişkin başlatılan takipte haciz işlemi gerçekleştirilecek yerin konut olması halinde, İİK m.79/a uygulama alanı bulur.

<sup>51</sup>ARSLAN/YILMAZ/TAŞPINAR AYYAZ/HANAĞASI, s.532; PEKCANITEZ/ATALAY/SUNGURTEKİN ÖZKAN/ÖZEKES, s.332; ATALI/ERMENEK/ERDOĞAN, s.467.



İflâs yolları (takipli iflâs ve takipsiz iflâs) açısından konu ele alındığında, ilk etapta İİK m.79/a'nın uygulanmayacağı düşünülebilir de iflâs kararının verilmesi üzerine müflisin iflâs masasına girecek mal, alacak ve haklarının iflâs dairesi/idaresi tarafından tespiti, kayıt ve muhafaza altına alınabilmesi (İİK m.208, 210) için borçlunun konutuna girilmesi gerekebilir. İşte böyle bir durumda, müflisin özel hayatının ve mahrem alanının korunmasını ve konutunda başkalarının müdahalelerinden uzak bir şekilde huzur ve güven içinde yaşamasını temin etmek için İİK m.79/a'nın uygulanması gerektiği kanısındayız. Zira hükmün getiriliş amacı da bunu gerektirmektedir. Burada zaten asliye ticaret mahkemesince bir iflâs kararı verildiği ileri sürülebilir de mahkemenin verdiği kararın özünde konutta müdahaleyi içermediği bir gerçektir<sup>52</sup>. Bu noktada, konutta iflâs masasıyla alakalı gerekli işlemlerin yapılabilmesi için, İİK m.79/a uygulanmalıdır. İİK m.79/a'nın uygulanması sonucu, iflâs dairesi/idaresi tarafından konutta gerekli olan masaya girecek mal, alacak ve hakların tespiti, kaydı ve muhafazasının yapılabilmesi için, iflâs dairesi/idaresi icra mahkemesinden onay almalıdır. Bu noktada asliye ticaret mahkemesinin konuta girilerek gerekli işlemlerin yapılması için onay mercii işlevi görmesinin daha pratik olacağı bir gerçekse de mahkemelerin görevinin kanunla belirleniyor olması ve ilgili hükmün açık bir şekilde bu görevi icra mahkemesine bırakmış olması karşısında böyle bir yorum yapılması söz konusu olmayacaktır.

## V. KONUTTA HACZİN UYGULANMASI USULÜ

### A. İcra Müdürünün Konutta Haciz Kararı Vermesi

İİK m.79/a'da, "icra müdürü, haciz yapılması talep edilen yerin konut olduğunu tespit ederse, bu yerde haciz yapılmasına karar verir ve bu kararı derhal icra mahkemesinin onayına sunar" düzenlemesi yapılmıştır. Bu düzenleme icra müdürüne, haciz talep edilen yerin konut olup olmadığının tespitine ilişkin araştırma görevi yüklemektedir. Nitekim, bunun icra müdürünün görevi olduğu, maddenin gerekçesinde de açıkça belirtilmiştir.

Maddede icra müdürünün haciz yapılacak yerin konut olduğunu tespit etmesinden bahsedilmiş olmakla birlikte, bu tespit nasıl yapılacağı belirtilmemiştir. Bu bakımdan ilk akla gelen, alacaklının haciz talep ederken, bu yerin konut olduğunu bildirmesidir. Alacaklı tarafından yapılacak böyle bir bildirim, zamandan ve masraftan tasarruf edilmesini sağlayacağından takip ekonomisi ilkesine<sup>53</sup> de uygun olacaktır. Ancak haciz talebinde bulunulurken, alacaklı tarafından bu yerin konut olduğunun bildirilmemiş olması, haciz talebinin geçersizliği sonucunu doğurmaz. Zira haciz talep edilen yerin konut olup olmadığını tespit etmek, icra müdürünün görevidir. Alacaklı tarafından böyle bir bildirim yapılmış olsun veya olmasın icra müdürü alacaklıdan açıklama talep edebileceği gibi zaten görevi dahilinde, Merkezi Nüfus İdaresi Sistemi üzerinden gerekli araştırmayı yapmak suretiyle de söz konusu tespiti yapabilir. Bu açıdan, haciz talep edilen yerle ilgili, gerekli bildirim alacaklı tarafından yapılmış dahi olsa icra müdürüne araştırma yükümlülüğü getirildiği söylenebilir. Bu yükümlülüğün yerine getirilmesi bakımından icra müdürünün mahalinde soruşturma yapması akla gelebilir de iş yükünün fazlalığı ve haciz işlemi için İİK m.79'daki üç günlük süre dikkate alındığında, soruşturma yapmanın icra dairelerine önemli bir külfet yükleyeceği de bir gerçektir.

Diğer bir hususta, bu tespit hangi yer icra dairesi tarafından yapılacağıdır. Nitekim bu tespit hangi yer icra dairesi tarafından yapılacağıyla alakalı maddede bir açıklık bulunmamaktadır. Esas itibarıyla, haciz bakımından icra takibinin yapıldığı yer icra dairesi yetkilidir ve bu yetkisini yalnız kendi yetki çevresi içinde kullanabilir<sup>54</sup>. Dolayısıyla, haczin yapılacağı konut, takibin yapıldığı yer icra dairesinin yetki çevresi içinde yer alıyorsa, gerekli tespiti yapma görevi de ona aittir. Bununla birlikte, haczin yapılacağı yer, takibin yapıldığı yer icra dairesinin yetki çevresi dışındaysa, takibin yapıldığı yer icra dairesi o yerde işlem yapamayacak ve o yerin bulunduğu icra dairesinin istinabe edilmesi gerekecektir (İİK m.79/II). Böyle bir durumda, İİK m.79/a'nın öngördüğü tespiti hangi yer icra dairesinin yapacağı uygulamada sorun yaratabilir. Örneğin esas dosyanın Eskişehir'de olduğu bir takipte, haciz talep edilmiş ve haciz talep edilen yerlerden birisinin de Antalya'da bulunan bir yazlık olması ihtimalinde, haciz talep edilen yerin konut olup olmadığını hangi yer icra dairesinin tespit edeceği tartışılabilir. Burada haciz talebi, takibin yapıldığı yer icra dairesine yapılacak olmakla birlikte, yetki çevresi dışında haciz işlemi ve bu bağlamda haciz talep edilen yerin konut olup olmadığını tespit etme görevinin istinabe olunan yer icra dairesinin görevi olduğu kanısındayız. Dolayısıyla verdiğimiz örnek bağlamında, istinabe olunan Antalya icra dairesi, haczi talep edilen yerin konut olup olmadığını belirlemelidir.

İcra müdürü, yaptığı değerlendirme sonucunda haciz talep edilen yerin konut olduğu kanısına varırsa, o yerde haciz yapılması kararı verir<sup>55</sup> ve bunun onaylanması için icra mahkemesine kararı derhal gönderir. Konut olmadığı kararı vermesi halindeyse, herhangi bir onaya gerek kalmadan gerekli haciz işlemi yerine getirir<sup>56</sup>. Ancak haciz işlemi gerçekleştirilirken İİK m.79/a'nın III. fıkrası hükmü saklıdır.

<sup>52</sup> Benzer bir yaklaşım için bkz. ÖZEKES, s.163.

<sup>53</sup> Takip ekonomisi ilkesi, takibin ve icra faaliyetinin mümkün olduğunca kısa, basit ve ucuz bir şekilde sonuçlandırılmasını ifade etmektedir (PEKCANITEZ/ATALAY/SUNGURTEKİN ÖZKAN/ÖZEKES, s.27; KÖKSOY, Mesut: "Hukuki Güvenlik İlkesi Açısından Takip Ekonomisi", GÜHFD, 20(3), 2016, s.55.

<sup>54</sup> ARSLAN/YILMAZ/TAŞPINAR AYVAZ/HANAĞASI, s.299; PEKCANITEZ/ATALAY/SUNGURTEKİN ÖZKAN/ÖZEKES, s.164; ATALI/ERMENEK/ERDOĞAN, s.189.

<sup>55</sup> İcra müdürünün, "o yerde haciz yapılması kararı" vermesi, hazırlayıcı işlem niteliğindedir. Nitekim cebri icra sürecinin temel aşamalarına tekabül eden asli takip işlemi niteliğindeki icra dairesi kararına ilişkin hazırlık işlemleri, hazırlayıcı işlemler olarak tanımlanmaktadır (ÇELİKOĞLU, Cengiz Topel: İcra Dairesi Kararı, Ekin, Bursa 2017, s.141; ARSLAN, Aziz Serkan: İcra Takip İşlemleri, Yetkin, Ankara 2018, s.90).

<sup>56</sup> Bununla birlikte, icra müdürünün haciz talep edilen yerin konut olmadığı yönündeki kararı, tespit edici niteliktedir. Tespit edici icra kararı hakkında ayrıntılı bilgi için bkz., ÇELİKOĞLU, s.131. Tespit edici nitelikteki kararlar, tarafların menfaatlerini

İcra müdürünün birinci fıkraya çerçevesinde haciz yapılacak yeri yanlış değerlendirerek konut olmadığına karar vermesi veya buna ilişkin herhangi bir değerlendirme yapmadan hacze gitmesi de söz konusu olabilir. İcra müdürünün yanlış değerlendirmesine karşı, kanun koyucu, özel hayat ve konut dokunulmazlığına yönelik ihlali önleme bakımından İİK m.79/a'nın III. f.'nda bir koruma mekanizması daha öngörmüştür<sup>57</sup>. Bu ihtimal, konut olmadığı kabul edilen bir yerle ilgili verilen haciz kararı üzerine yapılan haciz işlemi sırasında, bu yerin konut olduğunun anlaşılmasıdır.

Buna göre,

“konut olmadığı kabul edilen bir yerle ilgili verilen haciz kararı üzerine yapılan haciz işlemi sırasında, bu yerin konut olduğu anlaşılır ve borçlu da haczin yapılmasına rıza göstermez ise haciz işlemine son verilir ve müteakip işlemler hakkında birinci ve ikinci fıkraya hükümleri uygulanır”.

Dolayısıyla haciz sırasında, hacze konu yerin konut olduğu anlaşılırsa, icra müdürü, bu yerde haciz yapabilmek için, öncelikle borçlunun rızasını aramalıdır. Borçlu konutunda haciz yapılmasına rıza gösterirse, ancak bu halde icra müdürü hacze devam edebilir. Mamafih, icra müdürünün söz konusu rızayı nasıl alacağıyla alakalı kanunda herhangi bir açıklık bulunmamaktadır. İcra müdürünün borçluyu “konutta haczin kural olarak, icra mahkemesinin onayıyla gerçekleştirilebileceği, ancak kendisinin rıza göstermesi halinde de haciz işlemine devam edilebileceği” hususunda tam bir bilgi vermesinin ve bunu tutanak altına almasının gerektiği kanısındayız<sup>58</sup>. Bu bakımdan İİK m.79/a'nın getiriliş amacı ve maddenin korumayı hedeflediği özel hayat ve konut dokunulmazlığının temel haklardan olması dikkate alındığında, icra müdürüne, tam bir aydınlatma ödevinin yüklendiği söylenebilir. Borçlu, söz konusu aydınlatmadan sonra konutunda haciz yapılmasına rıza gösterecek olursa, hacze devam edilir; aksi halde, haciz işlemine son verilerek birinci ve ikinci fıkradaki usul uygulanarak icra mahkemesinin onayı alınmak suretiyle, bu yerde haciz yapılır. İcra müdürü haciz tutanağına bu yerin konut olduğunu yazmalı, gerekli aydınlatmanın yapılmasına rağmen borçlunun konutta haciz yapılmasına rıza göstermediğinin tutanak altına alınması uygun olur. Zira bu şekilde düzenlenen tutanak, ikinci fıkraya çerçevesinde icra mahkemesinin onay kararı vermesi incelemesinde kullanılabilir.

### B. İcra Mahkemesinin İncelemesi ve Kararı

İcra müdürü, haciz talep edilen yerin konut olduğunu tespit ettikten sonra, o yerde haciz yapılması kararını verir<sup>59</sup> ve bu kararı derhal icra mahkemesinin onayına sunar. Onay kararını verecek olan icra mahkemesi, konutta haciz kararını veren icra dairesinin bulunduğu yerdeki icra mahkemesidir. İstinabe suretiyle haczi talep edilen yerin konut olduğu istinabe olunan icra dairesi tarafından tespit edileceğinden, onay kararını da istinabe olunan yer<sup>60</sup> icra mahkemesinin vermesi gerekir<sup>61</sup>.

İİK m.79/a'nın II. f.'sı şu şekildedir:

“Mahkeme dosyanın tevdi edildiği tarihten itibaren en geç üç gün içinde dosya üzerinden yapacağı inceleme sonunda haciz yapılması talep edilen yerin konut olduğunun anlaşılması halinde kararın onaylanmasına kesin olarak karar verir. Bu kararın icra dairesine bildirilmesi üzerine haciz işlemleri yapılır”.

Madde icra mahkemesinin incelemesini üç gün içinde yapıp karara bağlayacağını düzenlemektedir ve, süre cebri icra organı için konulmuş bir süre olduğundan, düzenleyici niteliktedir<sup>62</sup> ve bundan dolayı üç günlük süreden sonra karar verilmiş olsa bile geçerli bir kararın sonuçlarını doğurur<sup>63</sup>. İcra mahkemesi, bu incelemeyi dosya üzerinden yapar. Mahkemenin incelemeyi nasıl yapacağı, hangi delillere başvurmak suretiyle bu incelemenin gerçekleştirileceğiyle alakalı hükümde herhangi bir düzenleme yoktur. Bununla birlikte, İİK m.79/a'nın III. f.'da “Mahkemenin onaylama kararı üzerine hacze gidilen yerin konut olmadığına anlaşılması halinde hacze devam olunur” düzenlemesi, mahkemenin kararının aksinin mümkün olabileceğini ve bu çerçevede yaptığı incelemenin kapsamlı bir inceleme olmadığını göstermektedir. Dolayısıyla mahkemenin yapacağı inceleme bağlamında, tarafların sunmuş olduğu bilgi ve belgeleri incelemek suretiyle karar vermesi gerektiği söylenebilir.

etkileyebilir ve dolayısıyla, bunlardan borçlunun hukuki durumunu aleyhe etkileyenler, şikâyete konu yapılabilir (ÇELİKOĞLU, s.131). Bu bağlamda icra müdürünün haciz talep edilen yerin konut olmadığına ilişkin kararı, borçlunun konutunda müdahaleyi beraberinde getirdiğinden ve borçlunun hukuki durumunu etkilediğinden, bu karara karşı, şikâyet yoluna başvurulabilir. Şikâyet sebebiyle, kamu düzenine aykırılık olmalıdır.

<sup>57</sup> İİK m. 79/a'nın III. f.'ndeki koruma mekanizması öngörülmemiş olsaydı bile, borçlu şikâyet yoluna başvurmak suretiyle, icra müdürünün işlemi denetletirebilirdi. Ancak kanun koyucunun bu konuda herhangi bir tereddüt yaşanmasının önüne geçmek amacıyla, ilgili düzenlemeye maddede yer verdiği söylenebilir.

<sup>58</sup> Bilhassa haciz işleminden sonra, borçlunun hakkını kötüye kullanmak suretiyle, kendisinin aydınlatılmadığı ve konutta haciz yapılmasına rıza göstermediği iddiasıyla yapacağı herhangi bir şikâyet başvurusunun önüne geçmek ve konutta yapılmış olan haczin sıhhatini temin etme amacıyla, borçluya tam aydınlatma yapıldığının imzası alınmak suretiyle tutanak altına alınması uygun olur.

<sup>59</sup> Zira icra müdürünün verdiği bu karar hazırlayıcı işlem niteliğinde bir karardır. Hazırlayıcı işlem niteliğindeki kararlarla ilgili ayrıntılı bilgi için bkz., ÇELİKOĞLU, s.141-143.

<sup>60</sup> İstinabe yoluyla yapılan haciz işlemlerine karşı şikâyet yoluna başvuru bakımından yetkili icra mahkemesinin istinabe olunan yer icra mahkemesi olduğuna ilişkin bkz., ARSLAN/YILMAZ/TAŞPINAR AYVAZ/HANAĞASI, s.300; PEKCANITEZ/ATALAY/SUNGURTEKİN ÖZKAN/ÖZEKES, s.164; ATALI/ERMENEK/ERDOĞAN, s.190.

<sup>61</sup> Ancak uygulamada bununla alakalı Yargıtay'ın kabul ettiği haczin, nokta haczi mi yoksa talimat haczi mi olduğundan hareketle, onayı verecek olan icra mahkemesinin belirlenmesi yolunun tercih edilmesi kuvvetle muhtemeldir.

<sup>62</sup> KURU, s.143; ARSLAN/YILMAZ/TAŞPINAR AYVAZ/HANAĞASI, s.126; PEKCANITEZ/ATALAY/SUNGURTEKİN ÖZKAN/ÖZEKES, s.79; ATALI/ERMENEK/ERDOĞAN, s.70; GÖRGÜN/BÖRÜ/KODAKOĞLU, s.45.

<sup>63</sup> Bununla birlikte, süresi içinde icra mahkemesi gerekli incelemeyi yapıp karar vermez ve burada geçen süre içinde borçlu malları kaçırarak olursa, hâkimin geç karar vermiş olması sebebiyle HMK m. 46'daki sorumluluk gündeme gelebilir.

İcra mahkemesi yapacağı inceleme sonucunda haciz yapılması talep edilen yerin konut olduğu kanaatine varırsa, kararın onaylanmasına kesin olarak karar verir. Dolayısıyla onaylama kararına karşı kanun yollarına başvurulamaz. Anayasayla güvence altına alınmış olan temel haklara yapılacak böyle bir müdahaleyle alakalı başvuru yollarının kapatılmış olması eleştiriye açık olmakla birlikte<sup>64</sup>, kanun koyucunun alacaklının mülkiyet hakkını (alacak hakkını) korumak üzere konutta haciz işlemi yapılması sürecini daha fazla uzatmak istemediğini göstermektedir.

Onay kararının gerekçesinde, o yerin hangi inceleme sonucunda konut olduğuna karar verildiği gerekçesiyle belirtildikten sonra, “belirtilen adreste haciz yapılması uygun bulunmuştur” şeklinde bir ifade yeterlidir. Mahkemenin kesin olarak verdiği onay kararının icra dairesine bildirmesinden sonra, konutta haciz yapılabilir. Mahkemenin verdiği bu onay kararının, esas itibarıyla belirtilen adreste bir defaya mahsus müdahalede bulunulmasına ilişkin olduğunun kabulü gerekir. Nitekim maddenin getiriliş amacı da bunu gerektirmektedir. Dolayısıyla mahkemeden alınan onay kararına dayanarak, aynı konuta birden fazla defa haciz için girilmesi, kişilerin konutlarında başkalarının müdahalelerinden uzak bir şekilde huzur ve güven içinde yaşama haklarının ihlali sonucunu doğurur.

Mahkemenin verdiği onay kararı, aynı takip bakımından yapılacak tamamlama haczi veya ilave haciz bakımından yahut da başka bir takipte herhangi bir bağlayıcılığa sahip olmaz. Ancak daha önceden verilmiş onaylama kararının veya konut olmadığına ilişkin kaldırma kararının, yeni talep edilen/edilecek onaylama kararı bağlamında takdiri delil olarak kullanılması mümkün olmakla birlikte, mahkeme açısından bağlayıcılığı yoktur. Bununla birlikte bunun tek başına yeterli görülmemesi, başka hususlarla da desteklenmesinin aranması uygun olur. Bilhassa, aradan belli bir zaman geçmiş olması ihtimalinde, konut olduğuna ilişkin onaylama/olmadığına ilişkin kaldırma kararının tespit ettiği husus bağlamında, o yerin kullanım şeklinin değişmesi hayatın olağan akışı içinde mümkündür.

İİK m.79/a II. f.’ya göre, haciz yapılması talep edilen yerin konut olmadığına anlaşıldığında, mahkeme, konutta haciz yapılmasına dair kararı kesin olarak kaldırır. Burada kaldırılacak olan karar, İİK m.79/a’nın I. f.’sı çerçevesinde icra müdürünün bu yerde haciz yapılmasına dair verdiği karardır. Dolayısıyla bu kararlar, haciz yapılmak istenen yerin “konut olmadığı” tespit edilmekte ve o yerde haciz işlemi yapılabilir hale gelmektedir. Mahkemenin kaldırmaya ilişkin verdiği karar, kesin olduğundan, bu karara karşı başvurulabilecek bir kanun yolu bulunmamaktadır. Kaldırma kararının icra dairesine bildirilmesi üzerine icra müdürü, mevcut haciz talebi hakkında yeniden karar verir.

İİK m.79/a’nın III. f.’da “Mahkemenin onaylama kararı üzerine hacze gidilen yerin konut olmadığına anlaşıldığında hacze devam olunur” düzenlemesine gerek olmadığı kanısındayız. Nitekim, konut dışındaki yerler bakımından, Kanun’da haciz işleminin yapılabilmesi bağlamında ödencesinde mahkemeden onay alınması gerekmediğinden, mahkemenin onaylama kararı üzerine hacze gidilen yerin konut olmadığına anlaşıldığına ilişkin haczi engelleyen bir durum yaratmayacağı da açıktır. Bununla birlikte, İİK m.79/a hükmünün uygulanmasıyla alakalı uygulamada yaşanabilecek tereddütlerin önüne geçme amacıyla ilgili hükmün öngörüldüğü söylenebilir.

İİK m.79/a’nın III. f.’da,

“ancak konut olmadığı kabul edilen bir yerle ilgili verilen haciz kararı üzerine yapılan haciz işlemi sırasında, bu yerin konut olduğu anlaşılır ve borçlu da haczin yapılmasına rıza göstermez ise haciz işlemine son verilir ve müteakip işlemler hakkında birinci ve ikinci fıkra hükümleri uygulanır”

düzenlemesi yer almaktadır. Maddede belirtilen “konut olmadığı kabul edilen” ifadesindeki “kabul” iradesini kimin açıkladığı yani icra müdürünün mü yoksa icra mahkemesinin mi bu yerin konut olmadığına ilişkin karar verdiği, madde metninden anlaşılamamaktadır. Madde ilk okunuş itibarıyla, burada sadece I. f. çerçevesinde, icra müdürünün bu yöndeki beyanı şeklinde anlaşılmasına müsaitse de bu şekilde daraltıcı bir yorum yapılmaması uygun olur. Bu bakımdan, “konut olmadığı kabul edilen” ifadesinin kapsamına, II. f. uyarınca, icra mahkemesinin “icra müdürünün konutta haciz yapılmasına dair kararı kaldırmak” suretiyle, bu yerin konut olmadığını tespitine ilişkin kararının da girmesi gerektiği kanısındayız. Bu bağlamda, kaldırma kararı haczin yapılacağı yerin konut olmadığını tespit etmekle birlikte, mahkemenin eksik veya hatalı kaldırma kararı vermiş olmasına dayalı olarak söz konusu yere gidildiğinde, bu yerin konut olduğunun anlaşılması ihtimal dahilindedir. Hal böyle olunca, İİK m.79/a’nın III. f.’nin kaldırma kararı bakımından da maddenin bir bütün olarak getiriliş amacı ve özel hayat ile konut dokunulmazlığının temin edilmesi bağlamında uygulanması gerekir. Dolayısıyla, icra müdürü ilk önce borçlunun rızasını aramalı, rıza verilmezse, I. ve II. f.’yi uygulamalıdır. Burada icra mahkemesinin kaldırma kararını kesin olarak verdiği ve İİK m.79/a’nın III. f.’nin uygulanmayacağı bir görüş olarak ileri sürülebilirse de o yerin konut olduğuna ilişkin fiili gerçeklik dikkate alındığında mahkemenin hatalı ve/veya eksik tespitinin, hayatın olağan akışı içerisinde madde metninin uygulanmasını engellemeyeceği kanısındayız. Bu bağlamda, icra mahkemesinin verdiği kararın kesin olduğu belirtilse de buradaki kesinlik, şekli anlamda olup, maddi anlamda kesin hüküm niteliği taşımadığının kabulü gerekir.

Maddenin, bu haliyle icra işleminin amacından uzaklaşmasına ve icra hukukundaki menfaat dengesinin alacaklı aleyhine bozulmasına sebebiyet verdiği kanun teklifinin muhalefet şeklinde

<sup>64</sup> İİK m. 79/a’daki düzenlemeyle herhangi bir mahkeme kararı olmaksızın kişilerin konutlarında başkalarının müdahalelerinden uzak bir şekilde huzur ve güven içinde yaşama haklarının korunması ve bu açıdan konutta yapılacak hacizler bağlamında, özel hayata ve özellikle konut mahremiyetine müdahalenin hâkim teminatına bağlandığı söylenebilirse de böyle bir müdahaleye imkân veren onaylama kararına karşı, borçlunun başvurabileceği herhangi bir başvuru yolunun öngörülmemiş olması eleştiriye açıktır.

belirtilmiştir<sup>65</sup>. İcra hukuku kurallarının görevi, temel hakların tümünün aynı anda korunması talebinden doğan menfaat çatışmalarını ölçülü bir biçimde anayasal sınırlar içerisinde, kişilerin haklarını ihlal etmeden dengelemesidir<sup>66</sup>. Hukukun ve takip hukukunun amacının, her halükârda çatışan menfaatleri mutlak bir şekilde dengelemek olmadığı, menfaatlerin hassas bir şekilde dengelenmesinin yeterli olduğu unutulmamalıdır<sup>67</sup>. Dolayısıyla, özel hayat ve konut dokunulmazlığının insan onurunun korunması ve yaşam hakkıyla ilgili temel bir hak olduğu dikkate alındığında, alacak hakkı karşısında buna öncelik verilmesi yadırganmamalıdır. Kaldı ki, getirilen düzenleme, haciz işlemi için konuta girilmesini tamamen yasaklamamakta, sadece bunun usulüne ilişkin Anayasa'ya uygun bir düzenleme öngörmektedir<sup>68</sup>.

## VI. MADDENİN UYGULAMA ALANI BULACAĞI HACİZ TÜRLERİ

İcra hukukunda kesin haciz<sup>69</sup>, geçici haciz<sup>70</sup>, ihtiyati haciz<sup>71</sup>, ilave haciz<sup>72</sup> ve tamamlama haczi<sup>73</sup> olmak üzere farklı haciz türleri bulunmaktadır. Bu haciz türleri açısından, kanun koyucunun, sadece ihtiyati haczi kapsam dışında bıraktığı dikkate alındığında, İİK m.79/a'nın ihtiyati haciz dışında diğer haciz türleri bakımından uygulama alanı bulacağı söylenebilir.

İlave haciz veya tamamlama haczi bağlamında maddenin ne şekilde uygulanacağını ayrıca tartışılması gerekmektedir. Bilhassa, haciz talep edilen yerle alakalı daha öncesinde verilen konut olduğuna ilişkin icra mahkemesinin onaylama kararının bulunması ihtimalinde, bu onaylama kararının ilave haciz ve tamamlama haczinde de geçerli olup olmayacağı tartışmaya açıktır. Bu bağlamda, takip ekonomisi açısından öncesinde alınmış bir onaylama kararının yeterli olması gerektiği söylenebilirse de herhangi bir mahkeme kararı olmaksızın kişilerin konutlarında başkalarının müdahalelerinden uzak bir şekilde huzur ve güven içinde yaşama haklarını korumak amacıyla maddenin getirildiği ve konut niteliğinin hayatın olağan akışı içinde değişebilme ihtimali dikkate alındığında, ilave veya tamamlama haczi için de İİK m.79/a'daki usulün izlenmesi gerekliliği kabul edilmelidir.

İİK m.79/a'nın IV. f.'nda "ihtiyati haciz hakkında, bu madde hükmü uygulanmaz" düzenlemesiyle getirilen istisna, ihtiyati haczin amacına uygundur. İhtiyati haczin işlevi itibarıyla alacağın teminat altına alınmasına hizmet ettiği; geçici bir hukuki koruma sağlamaya yöneldiği; ivedi iş ve kararlardan sayıldığı; bu kararı da Hukuk Muhakemeleri Kanunu'na göre belirlenen görevli bir mahkemenin vereceği dikkate alındığında böyle bir istisnaya yer verilmesi yadırganmamalıdır. Nitekim Anayasa m.20/II ve 21'de de maddede belirtilen sebeplere bağlı olarak gecikmesinde sakınca bulunan hallerde kanunla yetkili kılınmış merciin yazılı emriyle temel hak ve özgürlüklere müdahalenin söz konusu olabileceği kabul edilmiştir. İİK m.79/a'nın IV. f.'da, mahkeme kararı olmadan konutta müdahaleye tam bir istisna getirilmiş gibi görünmekle birlikte, burada da ihtiyati hacze bir mahkemenin karar vereceği ve Anayasa m.20/II ve 21'de belirtilen "kişinin hakkının korunması" (alacak hakkının korunması) sebebine bağlı olarak gecikmesinde sakınca bulunan haller kapsamında değerlendirilebileceği göz önüne alındığında aslında tam bir istisna getirildiği de söylenemez. Özellikle işin ivediliği ile İİK m.257/II'deki sebeplerden birisiyle ihtiyati hacze başvurulması halinde de ihtiyati haciz kararını yine icra mahkemesi olmasa da bir mahkemenin verdiği ve durumun aciliyetinin bulunduğu unutulmamalıdır. Elbet de ki kendisine başvuru mahkemenin yapacağı inceleme, münhasıran haciz talep edilen yerin konut olup olmadığına ilişkin olmamakla birlikte, konutta yapılacak müdahale bağlamında bunun yeterli olacağı kanısındayız<sup>74</sup>. Keza, İİK m.260/I/4 hükmünde haczolunacak şeylerin ihtiyati haciz kararında belirtildiği dikkate alındığında, konutta hacze ilişkin değerlendirme yapılması da mümkündür.

Söz konusu istisnanın sadece ihtiyati haciz bakımından kabul edilmiş olması, gecikmesinde sakınca bulunan haller açısından eleştiriye açıktır. Özellikle borçlunun konuttan mal kaçırma ihtimali bağlamında,

<sup>65</sup> <https://cdn.tbmm.gov.tr/KKBSPublicFile/D27/Y6/T2/DosyaKomisyonRaporunuVerdi/2f675167-40a3-4cee-ab80-423d94ef934a.pdf> (Erişim: 1.05.2023).

<sup>66</sup> ÇİFTÇİ, s.8. Takip hukukunda çatışan menfaatlerin dengelenmesiyle ilgili ayrıntılı bilgi için bkz., BERKİN, Necmeddin M.: Tatbikatçılara İcra Hukuku Rehberi, C.I, Filiz, İstanbul 1980, s.12-14; ÜSTÜNDAĞ, Saim: İcra ve İflas Kanunu'nun Dünü ve Bugünü, Evrim, İstanbul 1990, s.123; POSTACIOĞLU, İlhan E.: İcra Hukuku Esasları, Fakülteler Matbaası, İstanbul 1982, s.3.4.

<sup>67</sup> ÇİFTÇİ, s.41.

<sup>68</sup> Düzenleme öncesinde, icra müdürünün herhangi bir mahkeme kararı olmaksızın borçlunun konutuna girebilmesinin, menfaat dengesinin borçlu aleyhine bozulmasına sebebiyet verdiği ve Anayasa'ya aykırı olduğu belirtilmekteydi (ÇİFTÇİ, s.105).

<sup>69</sup> Ayrıntılı bilgi için bkz., POSTACIOĞLU, s.290; ÜSTÜNDAĞ, s.143; KURU, s.410; ARSLAN/YILMAZ/TAŞPINAR AYVAZ/HANAĞASI, s.296; PEKCANITEZ/ATALAY/SUNGURTEKİN ÖZKAN/ÖZEKES, s.162; ATALI/ERMENEK/ERDOĞAN, s.184; MUŞUL, Timuçin: Haciz ve Hacze İştirak, Adalet, Ankara 2019, s.37. Haczin farklı tanımları için bkz., AKGÜN, Şükran: İcra Hukuku ve İdare Hukuku Açısından Bir İnceleme Haczin Hukuki Niteliği, Der, İstanbul 2020, s.165-170; ARSLAN, s.71, 72.

<sup>70</sup> Ayrıntılı bilgi için bkz., POSTACIOĞLU, s.222; ÜSTÜNDAĞ, s.125; KURU, s.326; ARSLAN/YILMAZ/TAŞPINAR AYVAZ/HANAĞASI, s.296; ATALI/ERMENEK/ERDOĞAN, s.183; MUŞUL, s.43; GÖRGÜN/BÖRÜ/KODAKOĞLU, s.114.

<sup>71</sup> Ayrıntılı bilgi için bkz., POSTACIOĞLU, s.707; ÜSTÜNDAĞ, s.400; Kuru, s.1033,1034; ARSLAN/YILMAZ/TAŞPINAR AYVAZ/HANAĞASI, s.547; PEKCANITEZ/ATALAY/SUNGURTEKİN ÖZKAN/ÖZEKES, s.346; ATALI/ERMENEK/ERDOĞAN, s.183; MUŞUL, s.45; GÖRGÜN/BÖRÜ/KODAKOĞLU, s.434; ARSLAN, s.73.

<sup>72</sup> Ayrıntılı bilgi için bkz., POSTACIOĞLU, s.439; ÜSTÜNDAĞ, s.233; KURU, s.537; ARSLAN/YILMAZ/TAŞPINAR AYVAZ/HANAĞASI, s.297; PEKCANITEZ/ATALAY/SUNGURTEKİN ÖZKAN/ÖZEKES, s.196; ATALI/ERMENEK/ERDOĞAN, s.184; MUŞUL, s.44; ARSLAN, s.79.

<sup>73</sup> Ayrıntılı bilgi için bkz., POSTACIOĞLU, s.533; KURU, s.731,732; ARSLAN/YILMAZ/TAŞPINAR AYVAZ/HANAĞASI, s.297; PEKCANITEZ/ATALAY/SUNGURTEKİN ÖZKAN/ÖZEKES, s.253; ATALI/ERMENEK/ERDOĞAN, s.184; MUŞUL, s.44; ARSLAN, s.80.

<sup>74</sup> Bu noktada ihtiyati haciz talebinde bulunulurken, bilhassa haciz yapılacak yerler arasında konutun bulunması ihtimali bakımından, bunun ayrıca belirtilmesi isabetli olacaktır.

gecikmesinde sakınca bulunan hal kapsamında değerlendirilerek bir istisna yaratılması düşünülebilirdi. Böyle bir istisna yaratılmış olsaydı, bu konuda karar mercii olarak icra dairesi yeterli görülebilirdi. Yapılacak böyle bir düzenleme ise, Anayasa m.20/II ve 21'in belirttiği gecikmesinde sakınca bulunan hal kapsamına gireceği için, Anayasa'ya aykırılık oluşturmazdı.

## VII. SONUÇ

İİK m.79/a'da kanun koyucunun, konut olarak kabul edilecek yerler bakımından herhangi bir sınırlama yapmaması; maddenin gerekçesinde söz konusu mekânın, barınma ihtiyacını karşılamaya yönelik, özel hayatın sürdürülebileceği yeterli mahremiyeti sağlamaya elverişli bir mekân olmasına vurgu yapması sebebiyle, konut olarak kabul edilebilecek mekanların belirlenmesinde, maddenin dar yorumlanmaması düzenlemenin amacına uygun olur. Bu açıdan düzenlemeyle herhangi bir mahkeme kararı olmadan kişilerin konutlarında başkalarının müdahalelerinden uzak bir şekilde huzur ve güven içinde yaşama haklarının korunmaya çalışıldığı ve konutta yapılacak hacizler bakımından, özel hayata ve özellikle konut mahremiyete müdahalenin hâkim teminatına alınmasının istendiği söylenebilir. Dolayısıyla düzenleme Anayasa'da koruma altına alınan özel hayatın gizliliği ve konut dokunulmazlığı haklarına ve bunlara yönelik yapılacak bir müdahalenin ne şekilde olması gerektiğine ilişkin kurallara uygundur.

Kanunun sistematigi açısından "konutta haciz" ilişkin düzenlemeye, genel haciz yoluyla takip başlığı altında yer verilmiş olması hükmün uygulanacağı takip yolları bağlamında uygulamada tereddüt yaşanmasına yol açabilir. Ancak ilâmlı icrada bakımından, takip konusu yapılan alacak, icra emrine rağmen yerine getirilmez ve takibe konu yapılan şeyin konutta olduğu anlaşılırsa, İİK m.41'deki yollama uyarınca, İİK m.79/a'ya göre işlem yapılmalıdır. Aynı şekilde, ilâmsız icrada haciz işlemi yapılması gündeme geldiğinde, haczin yapılacağı yerin konut olması halinde İİK m.79/a uygulama alanı bulmalıdır. Ancak ilâmsız icranın türlerinden biri olan kiralanan taşınmazın ilâmsız tahliyesinde ilgili hükmün uygulanması bakımından ayrıca bir değerlendirme yapılması gerekir. Diğer bir takip yolu olan, rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takipte, haciz aşaması bulunmadığından hareketle İİK m.79/a'nın uygulanmayacağı söylenebilir de rehnin konusunun taşınır olması ve bilhassa Türk Medeni Kanunu m.940/II uyarınca teslimsiz rehnin kurulabildiği durumlar açısından hükmün uygulanmasının gündeme gelmesi mümkündür. Son olarak olan iflâs yolları açısından ilk bakışta İİK m.79/a'nın uygulanmayacağı söylenebilir de iflâs kararının verilmesi üzerine müflisin iflâs masasına girmesi gereken mal, alacak ve haklarının iflâs dairesi/idaresi tarafından tespiti, kayıt ve muhafaza altına alınabilmesi için borçlunun konutuna girilmesi gündeme geldiğinde, müflisin özel hayatının ve mahrem alanının korunmasını ve konutunda başkalarının müdahalelerinden uzak bir şekilde huzur ve güven içinde yaşamasını temin etmek için hükmün uygulanması gerektiği kanısındayız.

Hükmün uygulanma usulü bağlamında, icra müdürünün haciz yapılacak yerin konut olduğunu nasıl tespit edeceğine; tespit bilhassa istinabe yoluyla haciz işleminin yapılması ihtimalinde hangi yer icra dairesi tarafından yapılacağına; III. f.'da, konut olmadığı kabul edilen bir yerle alakalı haciz için gidildiğinde buranın konut olduğunun anlaşılması durumunda borçlunun konutta haciz işlemine ne şekilde rıza göstermesi gerektiğine maddede açıklık getirilmemiş olması, uygulamada tereddüt yaşanmasına sebebiyet verecek niteliktedir. Aynı şekilde II. f.'da icra mahkemesinin onay incelemesini dosya üzerinden yapacak olması; bu incelemenin nasıl yapacağı, hangi ispat türüne ve delillere dayanılacağı belirtilmemiş olması; istinabe halinde onay incelemesini hangi yer icra mahkemesinin yapacağını belirtmemiş olması; onaylamaya veya kaldırmaya ilişkin icra mahkemesi kararının kesin olarak verildiğinin düzenlenmesi eleştiriye açık noktalardır. Bu açıklığı gidermek üzere ikincil mevzuat düzenlemesine ihtiyaç olduğu kanaatindeyiz.

Haciz türleri bakımından, İİK m.79/a'nın uygulanmasıyla alakalı sadece ihtiyati haciz bakımından IV. f.'da bir istisnaya yer verildiği için, ilgili düzenleme ihtiyati haciz dışında diğer haciz türleri bakımından uygulanır. Bununla birlikte, ilave haciz ve tamamlama haczi açısından maddenin ne şekilde uygulanacağı tereddüt yaratmaya müsaittir.

Son olarak, maddede söz konusu istisnanın sadece ihtiyati haciz bakımından değil; aynı zamanda borçlunun konuttan mal kaçırması ihtimali bağlamında da gecikmesinde sakınca bulunan hallere ilişkin bir düzenleme yapılması uygun olacaktır.

## KAYNAKÇA

- AKGÜN, Şükran: İcra Hukuku ve İdare Hukuku Açısından Bir İnceleme Haczin Hukuki Niteliği, Der, İstanbul 2020.
- AKINCI, Müslüm: "Kentsel Dönüşümün Asıl Hedefi Olarak Elverişli Konut Hakkı ve İdarenin Ödevleri", LHD, 14(168), 2016, s.6645-6680.
- AKINCI, Şahin: "İşyeri Kiralarında Kiracının Korunması Açısından Borçlar Kanunu Tasarısının Bazı Hükümlerinin Değerlendirilmesi", AÜHFĐ, 57(3), 2008, s.33-50.
- AKİL, Cenk: "Yargıtay Kararları Işığında Haline Münasip Evin Haczedilmezliği (Meskeniyet) İddiası (İİK m.82/12)", AÜHFĐ, 60(4), 2011, s.775-808.
- AKTAN, Hamdi Yaver: "Yargı Kararları Işığında Özel Yaşam", TBB Özel Yaşamın Gizliliği (Aile Yaşamı, Konut, Haberleşmenin ve Kişisel Verilerin Saklanması) Panel, Ankara 2008, s.11-14.
- ARAL, Fahrettin/AYRANCI, Hasan: 6098 Sayılı Türk Borçlar Kanunu'na Göre Hazırlanmış Borçlar Hukuku Özel Borç İlişkileri, B.9, Yetkin, Ankara 2012.
- ARSLAN, Aziz Serkan: İcra Takip İşlemleri, Yetkin, Ankara 2018.
- ARSLAN, Ramazan/YILMAZ, Ejder/TAŞPINAR AYYAZ, Sema/HANAĞASI, Emel: İcra ve İflâs Hukuku, B.8, Yetkin, Ankara 2022.
- ARTUK, M. Emin/GÖKCEN, Ahmet/ALŞAHİN, M. Emin/ÇAKIR, Kerim: Ceza Hukuku Özel Hükümler, B.20, Adalet, Ankara 2022.

- ATALI, Murat/ERMENEK, İbrahim/ERDOĞAN, Ersin: İcra ve İflâs Hukuku, B.6, Yetkin, Ankara 2022.
- BERKİN, Necmeddin M.: Tatbikatçılara İcra Hukuku Rehberi, C.I, Filiz, İstanbul 1980.
- ÇELİK, Yeşim: “Özel Hayatın Gizliliğinin Yansıması Olarak Kişisel Verilerin Korunması ve Bu Bağlamda Unutulma Hakkı”, TAAD, 8(32), 2017, s.391-410.
- ÇELİKOĞLU, Cengiz Topel: İcra Dairesi Kararı, Ekin, Bursa 2017.
- ÇİFTÇİ, Pınar: İcra Hukukunda Menfaat Dengesi, Adalet, Ankara 2010.
- DIGGELMANN, Oliver/CLEIS, Nicole: “Mahremiyet Hakkı Nasıl İnsan Hakkı Haline Geldi”, (Çev. Yaşar, Jülide), ABUHFD, 10(19), 2022 s.173-192.
- DOĞAN, Murat: “Kira Sözleşmesi” Borçlar Hukuku Özel Hükümler, B.1, Seçkin, Ankara 2023.
- DURAL, Mustafa/ÖĞÜZ, Tufan/GÜMÜŞ, Alper: Türk Özel Hukuku Cilt III Aile Hukuku, Filiz, İstanbul 2005.
- DURŞUN, Gizem: “AİHM Kararları Işığında Özel Hayata ve Aile Hayatına Saygı Hakkı”, BAUHFD, 13(167-168), 2018, s.199-238.
- ERKAN, Vehbi Umut/ÖZSOY, Rabia: “Bilgi Edinme Hakkı ve Özel Hayatın Gizliliği Çerçevesinde Tapu Sicilinin Açıklığı İlkesi”, AÜHFD, 72(1), 2023, s.97-120.
- GÖKYAYLA, Emre: “Konut ve Çatılı İşyeri Kiralarına İlişkin Hükümlerin Uygulama Alanı (TBK. m.339)”, Yaşar Üniversitesi Elektronik Dergisi, 8(Özel Sayı), 2013, s.1203-1251.
- GÖRGÜN, Şanal/BÖRÜ, Levent/KODAKOĞLU, Mehmet: İcra ve İflâs Hukuku, B.3, Yetkin, Ankara 2022.
- GÖZÜBÜYÜK, Şeref/ GÖLCÜKLÜ: Feyyaz: Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi ve Uygulaması, B.9, Turhan, Ankara 2011.
- GÜMÜŞ, Mustafa Alper: Borçlar Hukuku Özel Hükümler Kısa Ders Kitabı, B.4, Filiz, İstanbul 2019.
- GÜMÜŞ, Mustafa Alper: 6098 Sayılı Türk Borçlar Kanunu'na Göre Kira Sözleşmesi, B.2, Vedat, İstanbul 2012.
- HAVUTÇU, Ayşe: “Evli Kadının Yerleşim Yeri”, DEÜHFD, 7(1), 2005, s.29-50.
- İPEK, Eyüp: “6098 Sayılı Türk Borçlar Kanunu ile Konut ve Çatılı İşyeri Kiralarında Tahliye Sebeplerine İlişkin Getirilen Yenilikler”, TBBD, (102), 2012, s.59-92.
- KILIÇ, Muharrem: “Konut Hakkının Sosyopolitiği: Sosyal Haklar Sistematiği Açısından Bir Çözümleme” Anayasa Yargısı, 37(2), 2020, s.67-112.
- KİRAZ, Taylan Özgür: “İsviçre Federal Mahkemesinin Bir Kararı Çerçevesinde Takip Hukukunda Şikâyet Eden Taraf Bakımından İlgili Kavramı”, Prof. Dr. Bilge Öztan'a Armağan, Turhan, Ankara 2008, s.561-566.
- KÖKSOY, Mesut: “Hukuki Güvenlik İlkesi Açısından Takip Ekonomisi”, GÜHFD, 20(3), 2016, s.53-85.
- KURU, Baki: İcra ve İflâs Hukuku El Kitabı, B.2, Adalet, Ankara 2013.
- MUŞUL, Timuçin: Haciz ve Hacze İştirak, Adalet, Ankara 2019.
- ÖZBEK, Veli Özer/DOĞAN, Koray/BACAĞSIZ, Pınar: Türk Ceza Hukuku Özel Hükümler, B.17, Seçkin, Ankara 2022.
- ÖZDOĞAN, Mustafa/OYMAK, Tuba: “Konut ve Çatılı İşyeri Kiraları Kapsamı ve Uygulama Alanı”, İBD, 88(2), 2014, s.54-65.
- ÖZEKES, Muhammet: İcra Hukukunda Temel Haklar ve İlkeler, Adalet, Ankara 2009.
- ÖZKANOGU, Neşe: 6098 Sayılı TBK Kapsamında Konut ve Çatılı İşyeri Kira Sözleşmesinin Kiraya Veren Tarafından Sona Erdirilmesi, B.2, Seçkin, Ankara 2021.
- PEKCANITEZ, Hakan/ATALAY, Oğuz/SUNGURTEKİN ÖZKAN, Meral/ÖZEKES, Muhammet: İcra ve İflâs Hukuku, B.9, Onikilevha, İstanbul 2022.
- POSTACIOĞLU, İlhan E.: İcra Hukuku Esasları, Fakülteler Matbaası, İstanbul 1982.
- SALİHPAŞAOĞLU, Yaşar: “Özel Hayatın Kapsamı: Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi İçtihatları Işığında Bir Değerlendirme”, GaziÜHFD, 17(3), 2013, s.227-266.
- SÜMBÜL, Tuncay: Anayasa ve Türk Ceza Kanunu Bakımından Konut Dokunulmazlığının İhlali Suçu, Adalet, Ankara 2022.
- ŞİPKA, Şükran: Aile Konutu İle İlgili İşlemlerde Diğer Eşin Rızası, B.2, Beta, İstanbul 2004.
- TEZCAN, Durmuş/ERDEM, Mustafa Ruhan/ÖNOK, Murat: Teorik ve Pratik Ceza Özel Hukuku, B.20, Seçkin, Ankara 2022.
- TEZCAN, Durmuş/ERDEM, Mustafa Ruhan/SANCAKTAR, Oğuz/ÖNOK, Rifat Murat: İnsan Hakları El Kitabı, B.9, Seçkin, Ankara 2021.
- ÜSTÜNDAĞ, Saim: İcra ve İflâs Kanunu'nun Dünü ve Bugünü, Evrim, İstanbul 1990.
- YAVUZ, Cevdet/ACAR, Faruk/ÖZEN: Burak, Borçlar Hukuku Dersleri Özel Hükümler, Beta, İstanbul 2016.
- YILDIRIM, Ali Fuat: Konut Ve Çatılı İşyeri Kiralarında Sözleşmenin Gereksinim Sebebiyle Sona Ermesi, Adalet, Ankara 2022.
- YÜCEL DERİCİLER, Özge: “AİHM İçtihatları Çerçevesinde Özel Hayata ve Aile Hayatına Saygı Gösterilmesi Hakkı Bağlamında Sağlık Hakkının Korunması”, s.367-384, (38) AİHM İçtihatları Çerçevesinde Özel Hayata ve Aile Hayatına Saygı Gösterilmesi Hakkı Bağlamında Sağlık Hakkının Korunması | Ozge Yucel Dericiler - Academia.edu (Erişim: 18.04.2023).
- ZEVKLİLER, Aydın/GÖKYAYLA, Emre: Borçlar Hukuku Özel Borç İlişkileri, B.16, Turhan, Ankara 2016.

**Yazar Beyanı | Author's Declaration**

**Mali Destek | Financial Support:** Yazar Seyhan SELÇUK, bu çalışmanın araştırılması, yazarlığı veya yayınlanması için herhangi bir finansal destek almamıştır. | Seyhan SELÇUK who is the author has not received any financial support for the research, authorship, or publication of this study.

**Yazarların Katkıları | Authors's Contributions:** Bu makale yazar tarafından tek başına hazırlanmıştır. | This article was prepared by the author alone.

**Çıkar Çatışması/Ortak Çıkar Beyanı | The Declaration of Conflict of Interest/Common Interest:** Yazar tarafından herhangi bir çıkar çatışması veya ortak çıkar beyan edilmemiştir. | No conflict of interest or common interest has been declared by the author.

**Etik Kurul Onayı Beyanı | The Declaration of Ethics Committee Approval:** Çalışmanın herhangi bir etik kurul onayı veya özel bir izne ihtiyacı yoktur. | The study doesn't need any ethics committee approval or any special permission.

**Araştırma ve Yayın Etiği Bildirgesi | The Declaration of Research and Publication Ethics:** Yazar, makalenin tüm süreçlerinde İnÜHFD'nin bilimsel, etik ve alıntı kurallarına uyduğunu ve verilerde herhangi bir tahrifat yapmadığını, karşılaşılabilecek tüm etik ihlallerde İnÜHFD'nin ve editör kurulunun hiçbir sorumluluğunun olmadığını ve bu çalışmanın İnÜHFD'den başka hiçbir akademik yayın ortamında değerlendirilmediğini beyan etmektedir. | The author declares that she complies with the scientific, ethical, and quotation rules of InULR in all processes of the paper and that she does not make any falsification of the data collected. In addition, she declares that Inonu University Law Review and its editorial board have no responsibility for any ethical violations that may be encountered, and that this study has not been evaluated or published in any academic publication environment other than Inonu University Law Review.