

TAŞINMAZ REHNİ KAPSAMINDAKİ EKLENTİNİN HACZİ (İİK m. 83/c)

Dr. Öğr. Üyesi Meltem ERCAN ÖZLER*

Öz

Bağımsız bir taşınır eşya olan eklenti, asıl şeyden ayrı bir tasarrufa ve hacze konu edilebilir. Bu durumun istisnasını, ipotek akit borç tablosunda yazılı eklentinin taşınmazdan ayrı haczedilemeyeceği kuralı oluşturur (İİK m. 83/c). İİK m. 83/c'nin uygulanması için ipotek akit borç tablosunda yazılı olma ve kanunun aradığı şartlara uygun bir eklentinin bulunması gerekir. Buna göre, rehnin, taşınmazı bütünleyici parçaları ve eklentileri ile yükümlü kılacağı yönündeki genel kuralın (TMK m. 862), ipotek akit borç tablosunda yer almasa bile eklentinin tek başına haczedilemeyeceği yönünde, eklentinin bağımsız taşınır eşya olarak haczine engel olacak şekilde ve İİK m. 83/c özel hükmünü kısıtlar şekilde yorumlanmaması gerekir. Taşınmaz rehninin kapsamında yer alan eklenti de ipotek akit borç tablosunda sayılmasa bile taşınmazdan ayrı olarak haczedilebilir. İİK m. 83/c'ye aykırı yapılan haciz işlemlerinin kamu düzenine aykırılık sebebiyle şikâyete konu edilmesi gerekir. İİK m. 83/c çerçevesinde ipotek akit borç tablosundan çıkarılarak rehnin kapsamı dışında bırakılan eklentinin ise ayrıca hacze konu edilebilmesi mümkündür. İİK m. 83/c kuralı,

* Dr. Öğr. Üyesi. Selçuk Üniversitesi, Özel Hukuk Bölümü, Medeni Usul ve İcra İflâs Hukuku Ana Bilim Dalı, Konya, Türkiye | Asst. Prof., Selçuk University, Faculty of Law, Department of Private Law, Civil Procedure and Enforcement and Bankruptcy Law Department, Konya, Turkey.

✉ meltem.ercan@selcuk.edu.tr • ORCID 0000-0002-2713-9761.

✂ **Atf Şekli** | Cite As: ERCAN ÖZLER, Meltem: "Taşınmaz Rehni Kapsamındaki Eklentinin Haczi (İİK m. 83/c)", SÜHFD, C. 32, S. 2, 2024, s. 1005-1060.

✂ **İntihal** | Plagiarism: Bu makale intihal programında taranmış ve en az iki hakem incelemesinden geçmiştir. | This article has been scanned via a plagiarism software and reviewed by at least two referees.

✂ Bu eser Creative Commons Atf-GayriTicari 4.0 Uluslararası Lisansı ile lisanslanmıştır. | This work is licensed under Creative Commons Attribution-NonCommercial 4.0 International License.

ipotek alacaklısını ve işletmenin ekonomik bütünlüğünü korumak amacıyla getirilen özel nitelikte bir düzenlemedir.

Anahtar Kelimeler

- Eklenti • İpotek Akit Borç Tablosu • Taşınmaz Rehni • Haciz • Şikâyet

THE SEIZURE OF ATTACHMENT UNDER PLEDGE OF IMMOVABLE PROPERTY (Article 83/c of the EBL)

Abstract

An attachment, which is an independent movable property, may be subject to a separate disposition and seizure. The exception to this is the rule that the added written in the hypothec contract debt table cannot be seized separately from the immovable property (Article 83/c of the Enforcement and Bankruptcy Law). In order for Article 83/c of the EBL to be applied, the existence of an attachment that complies with the conditions required by the law is necessary. If the attachment within the scope of the pledge of immovable property fulfils the conditions, it may be attached separately from the immovable property, even if the hypothec is not listed in the contractual debt table. Accordingly, the general provision stating that the pledge shall obligate the immovable property with its integral parts and attachments should not be interpreted in a way that prevents the attachment of the attachment as an independent movable property, even if it is not included in the hypothec contract debt table, and in a way that exceeds the special provision of Article 83/c of the EBL. Seizure transactions made in violation of Article 83/c of the EBL should be subject to complaint due to violation of public order. The attachment that is excluded from the scope of the pledge by being removed from the hypothec contract debt table within the framework of Article 83/c of the EBL may also be subject to seizure. Article 83/c of the EBL is a special provision introduced to protect the hypothec creditor and the economic integrity of the business.

Keywords

- An Attachment • Hypothec Contract Debt Table • Pledge of Immovable Property • Seizure • Complaint

GİRİŞ

İcra ve İflas Kanunu m. 83/c hükmü, taşınmaz rehni ipotek akit borç tablosundaki eklentinin taşınmazdan ayrı haczedilemeyeceğini düzenlemektedir. Kanunda yer alan bu düzenlemenin, özellikle ticari alanda faaliyet gösteren işletmelerin, eklenti niteliğindeki taşınır eşyalarını rehinli alacaklıya teslim etmeden taşınmaz rehnine konu edebilmesi, daha fazla kredi ihtiyacını karşılayabilmesi ve işletmeye devam ederek borcunu ödeyebilmesi gibi faydaları bulunmaktadır. Bununla birlikte İİK m. 83/c'nin rehnin, taşınmazı bütünleyici parçaları ve eklentileri ile birlikte yükümlü kılacağı yönündeki TMK m. 862 genel kuralını saklı tutması; İİK m. 83/c'nin genel kurala istisna teşkil edip etmediği yönünde bir belirsizliğe sebep olmuştur. Taşınmaz rehni ile teminat yükü altına giren taşınmazın kapsamı, bütünleyici parçaları ve eklentileri açısından önemlidir. Kanun koyucu, bir taşınmazın haczinin, rehin alacaklılarının haklarına zarar vermemek kaydıyla taşınmazın hasılat ve menfaatlerini de kapsadığını düzenlemektedir. Bu çerçevede çalışmada özellikle taşınmaz rehni kapsamındaki eklentinin eklenti niteliğinin tespiti ve haczi, hacze aykırılık ve kapsamı, ipotek akit borç tablosunda kayıtlı olmayan eklentinin TMK m. 862 çerçevesinde taşınmazdan ayrı haczedilip haczedilemeyeceği ile taşınmaz rehin sözleşmesinde yer almayan eklentinin haczi farklı açılardan değerlendirilmeye çalışılmaktadır.

I. TAŞINMAZ REHNİ KAPSAMINDAKİ EKLENTİ KAVRAMI VE YERİ

A. EKLENTİ KAVRAMI

1. Genel Olarak

Eklenti kavramı TMK¹ m. 686, 2'de; *"Eklenti, asıl şey malikinin anlaşılabilen arzusunun veya yerel âdetlere göre, işletilmesi, korunması veya yarar sağlaması için asıl şeye sürekli olarak özgülünen ve kullanılmasında birleştirme, takma veya başka bir biçimde asıl şeye² bağlı kılınan taşınır maldır."* şeklinde

¹ RG. S. 24607, 08.12.2001 T.

² Türk Medeni Kanunu'nda şey, mal ve eşya kavramlarına ilişkin bir tanım bulunmasa da söz konusu kavramların kullanıldığı hükümlerde bunların eş anlamlı olarak birbirinin yerine kullanıldığı anlaşılmaktadır (AKSOY DURSUN, Sanem: Eşya Kavramı, 1. B., On İki Levha Yayıncılık, İstanbul 2012, s. 6). Benzer şekilde eklenti kavramının tanımına ilişkin TMK m. 686 hükmünde de şey ve mal kavramlarının birlikte kullanıldığı görülmektedir. Her ne kadar teknik anlamda şey, mal ve eşya

tanımlanmaktadır. Nitekim Alman ve İsviçre Medeni Kanunlarında da benzer bir düzenleme vardır (BGB³ § 97, 1; ZGB⁴ Art. 644, N. 2). Tanımdan çıkan sonuç, eklentinin ancak taşınır eşya bakımından mümkün

kavramları farklı anlamlar içerse de Alman ve İsviçre Medeni Kanunun'da olduğu gibi çalışmamız açısından eklenti ile ilgili açıklamalarda "asil eşya" ve "taşınır eşya" kavramları tercih edilmektedir. Benzer yönde bkz. **ONUŞ**, Abdulhamid: Eklenti Kavramı ve Buna Bağlanan Hukuki Sonuçlar, 1. B., On İki Levha Yayıncılık, İstanbul 2018, s. 14. Alman ve İsviçre hukukunda "Hauptsache" ve "bewegliche Sachen" kavramları ile asil eşya ve taşınır eşya kavramlarının kullanıldığı görülmektedir (BGB § 97, 1; ZGB Art. 644).

³ Bürgerliches Gesetzbuch (Alman Medeni Kanun'u), 01.01.1900.

⁴ Schweizerisches Zivilgesetzbuch (İsviçre Medeni Kanun'u), 01.01.1912.

olabileceğidir⁵ 6. Böylece bir taşınmazın ve maddi varlığı olmayan hakların, diğer taşınmazın eklentisi olabilmesi mümkün değildir. İki ayrı

⁵ **TEKİNAY**, Selahattin Sulhi/ **AKMAN**, Sermet/ **BURCUOĞLU**, Haluk/ **ALTOP**, Atilla: Eşya Hukuku, Yeniden İncelenmiş ve Genişletilmiş 5. B., Filiz Kitabevi, İstanbul 1989, s. 544; **OĞUZMAN**, M. Kemal/ **SELİÇİ**, Özer/ **OKTAY ÖZDEMİR**, Saibe: Eşya Hukuku, Yenilenmiş ve Mevzuata Uyarlanmış 18. B., Filiz Kitabevi, İstanbul 2015, s. 294; **NAMLI**, Mert: İcra Hukukunda Taşınmaz Malların Haczi ve Paraya Çevrilmesi, On İki Levha Yayıncılık, İstanbul 2019, s. 209; **AKSOY DURSUN**, s. 37-38; **DEMİR**, Mehmet: 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nda Taşınır Mülkiyeti (TMK m. 762-778 Şerhi), Adalet Yayınevi, Ankara 2017, s. 10; **AKINTÜRK**, Turgut: Eşya Hukuku, Beta Basım, İstanbul 2009, s. 72; **SİRMEN**, A. Lâle: Eşya Hukuku, 3. B., Yetkin Yayınları, Ankara 2015, s. 23; **ERGÜNE**, Mehmet Serkan: Taşınır Mülkiyeti, 1. B., On İki Levha Yayıncılık, İstanbul 2017, s. 53; **ESENER**, Turhan/ **KUDRET**, Güven: Eşya Hukuku. Genişletilmiş 6. B., Yetkin Yayınları, Ankara 2015, s. 248; **REY**, Heinz: Die Grundlagen des Sachenrechts und das Eigentum, Grundriss des schweizerischen Sachenrechts Band I, Verlag Stämpfli & Cie AG Bern, 1991, N. 517; **ANTALYA**, Gökhan/ **TOPUZ**, Murat: Eşya Hukuku C. IV/1, Genişletilmiş 3. B., Seçkin Yayınları, Ankara 2019, s. 74; **ÜNAL**, Mehmet/ **BAŞPINAR**, Veysel: Şekli Eşya Hukuku, Güncellenmiş ve Genişletilmiş 8. B., Savaş Yayınevi, Ankara 2016, s. 33; **ERTAŞ**, Şeref, Eşya Hukuku, Barış Yayınları, Fakülteler Kitabevi, İzmir 2011, 228; **NOMER**, Halûk Nami/ **ERGÜNE**, Mehmet Serkan: Eşya Hukuku, Gözden Geçirilmiş, Genişletilmiş 9. B., On İki Levha Yayıncılık, İstanbul 2022, s. 213; **EREN**, Fikret: Mülkiyet Hukuku, Gözden Geçirilmiş 4. B., Yetkin Yayınları, Ankara 2016, s. 73; **GÜLEKLİ**, Yeşim: İpoteğin Taşınmaz ve Alacak Açısından Kapsamı, Kazancı Yayınları, İstanbul 1992, s. 11; **ACAR**, Faruk: Rehin Hukukunda Taşınmaz Kavramı ve Özellikle Belirlilik İlkesi, Turhan Kitabevi, Ankara 2008, s. 113; **TEKİNAY**, Selahattin Sulhi: Menkul Mülkiyeti ve Sınırlı Ayni Haklar, Filiz Kitabevi, İstanbul 1994, s. 1; **AKİPEK**, Jale/ **AKINTÜRK**, Turgut/ **ATEŞ**, Derya: Eşya Hukuku, Beta Yayınları, İstanbul 2018, s. 73; **AKÇAAL**, Mehmet: Eşya Hukuku, Yetkin Yayınları, Ankara 2021, s. 336; **AYAN**, Mehmet: Eşya Hukuku II, Mülkiyet, 5. Tıpkı Baskı, Mimoza Yayınları, Konya 2013, s. 22; **SEROZAN**, Rona: "Teferruat Niteliğindeki Eşyanın Hukuki Rejimi", İÜHFİM, 2011/1-2, (s. 235-253), s. 240; **GÜRSOY**, Kemal T./ **EREN**, Fikret/ **CANSEL**, Erol: Türk Eşya Hukuku, Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Yayınları, Ankara 1978, s. 413-414; **GÜNEL**, M. Cahit: Taşınmaz Rehininin Kapsamı Çerçevesinde Eklentinin Hukuki Durumu, Filiz Kitabevi, İstanbul 2013, s. 6; **MUSIELAK**, Hans-Joachim/ **VOIT**, Wolfgang: Zivilprozessordnung, 20. neuarbeitete Auflage, Verlag Franz Vahlen, München 2023, § 865, Rn. 4, 5; **ONUŞ**, s. 26, 44; **GÜLSEVEN**, Çağrı Hüseyin: Taşınmaz Rehni Kapsamında Eşyanın Eklenti Olarak Nitelendirilmesi ve Buna Bağlı Sonuçları, Adalet Yayınevi, Ankara 2022, s. 20; **ŞENER**, Yavuz Selim: Türk Hukukunda İpotek ve Uygulaması, Kazancı Yayınları, Ankara 2010, s. 120; **Basler Kommentar, HONSELL**, Heinrich/ **VOGT**, Nedim Peter: Zivilgesetzbuch II, 2. Auflage, Helbing-Lichtenhahn, Zürich und Bern 2003, Art. 645, N. 3; **STRESEMANN**, Christina: Münchener Kommentar zum Bürgerlichen Gesetz Buch, BGB, 9. Auflage, C.H. Beck's Verlag, München 2021, BGB § 97 Rn. 5;

sayfada kayıtlı taşınmazlardan birinin mülkiyetinin diğerine bağlanmış olması durumunda bir eklentiden değil, eşyaya bağlı mülkiyetten söz edilebilir⁷.

KÖPRÜLÜ, Bülent/ **KANETİ**, Selim: Sınırlı Aynî Haklar, 2. B., Fakülteler Matbaası, İstanbul 1982-1983, s. 264.

- ⁶ Bütünleyici parça, yerel âdetlere göre asıl şeyin temel unsuru olan ve o şey yok edilmedikçe, zarara uğratılmadıkça veya yapısı değiştirilmedikçe ondan ayrılmasına olanak bulunmayan parçadır (TMK m. 684, 2; BGB § 96). Bütünleyici parça niteliğini taşıyan şey, taşınır olabileceği gibi, taşınmaz da olabilir (**GÜRİSOY/ EREN/ CANSEL**, s. 402; **AYAN**, Mülkiyet, s. 11). Bütünleyici parça, bir eşyaya ekonomik ve hukuki bütünlük veren ve onu tamamlayan unsurlardır (**REY**, N. 439-440; **AKİPEK/ AKINTÜRK/ ATEŞ**, s. 52; **AKINTÜRK**, s. 51; **ERGÜNE**, Taşınır, s. 45; **NOMER/ ERGÜNE**, s. 207; **Berner Kommentar, MEIER-HAYOZ**, Arthur: Das Sachenrecht, Verlag Stämpfli, Cie AG, Bern 1974, Art. 642, N. 26 vd.). Bir eşyanın başka bir eşyanın bütünleyici parçası olabilmesi için iki eşya arasında maddi bir bağlantı bulunmalı ve bağlanan eşya, asıl eşyanın temel bir unsuru haline gelmelidir. Bağlanan eşya ile asıl eşya arasında aranan maddi bağlantı, sıkı olabileceği gibi, yerel adetlerin izin verdiği ölçüde daha gevşek de olabilir (**OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY ÖZDEMİR**, s. 285; **ERGÜNE**, Taşınır, s. 45; **NOMER/ ERGÜNE**, s. 207; **Berner Komm., MEIER-HAYOZ**, Art. 642, N. 17 vd.; **REY**, N. 434). Diğer yandan bir şeyin bütünleyici parça olarak nitelendirilebilmesi için her iki unsurun birlikte bulunması gerektiği yönünde bkz. **EREN**, s. 57; **AKINTÜRK**, s. 52; **ESENER/ GÜVEN**, s. 248; **AYAN**, Mülkiyet, s. 12-14; **YILDIRIM**, Kâmil/ **DEREN-YILDIRIM**, Nevhis: İcra Hukuku, 4. B., Beta Yayınları, İstanbul 2009, s. 140; **TEKİNAY/ AKMAN/ BURCUOĞLU/ ALTOP**, s. 519; **NAMLI**, s. 199. Bir şeyin bütünleyici parça niteliği, ekonomik (iç) ve maddi (dış) bir bağlantının olmasına bağlıdır; iç ve dış bağlılıktan şüphe edilen hallerde yerel adet göz önünde bulundurulur (**Berner Komm., MEIER-HAYOZ**, Art. 642, N. 36; **AKINTÜRK**, s. 52 vd.; **ERGÜNE**, Taşınır, s. 46 vd.; **NOMER/ ERGÜNE**, s. 207 vd.; **EREN**, s. 57 vd.; **REY**, N. 430, 438, 445; **ERTAŞ**, s. 219 vd.). Ayrıca doğal ürünler (TMK m. 685, 3), arazi üzerinde sürekli kalmak üzere inşa edilen yapılar ve dikilmiş bitkiler ve kaynaklar (TMK m. 718, 2; m. 722; m. 725; m. 729; m. 756) gibi bazı şeyler, yerel adetlere bakılmaksızın kanun gereği bütünleyici parça sayılmaktadır (TMK m. 685, 2). Bir eşya aynı zamanda hem eklenti hem de bütünleyici parça niteliği taşıyamaz (**Berner Komm., MEIER-HAYOZ**, Art. 644-645, N. 10, **ONUŞ**, s. 114; **MUKOBGB/ STRESEMANN BGB § 97**, Rn. 6).
- ⁷ **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY ÖZDEMİR**, s. 294; **SİRMEN**, s. 255; **OĞUZMAN**, M. Kemal: Eşyaya Bağlı Haklara Hâkim Olan Esaslar, İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi Halil Arslanlı'nın Anısına Armağan, İstanbul 1978, (s. 107 vd.), s. 117; **TOPUZ**, Murat: Türk Özel Hukukunda Taşınmaz Mülkiyeti, Seçkin Yayıncılık, Ankara 2020, s. 39; **EREN**, s. 75; **ESENER/ GÜVEN**, s. 248; **ACAR**, Taşınmaz Kavramı, s. 115; **AYAN**, Mülkiyet, s. 22.

Buna karşılık gerek taşınırılar gerekse taşınmazlar, asıl eşya olabilirken, eklenti ilişkisi ancak iki mal arasında olur. Bir hak ile bir mal veya bir hak ile diğer bir hak arasında eklenti ilişkisinden söz edilmez⁸.

2. Eklentinin Unsurları

Bir taşınırın, bir başka taşınır veya taşınmaz eşyanın eklentisi olarak nitelendirilebilmesi için kanun koyucu TMK m. 686, 2'de iki şartın varlığını aramaktadır. Bunlardan ilki bir eşyanın diğerine özgülenmesi, ikincisi ise iki eşya arasında maddi bir bağlantının bulunmasıdır.

a. Bir Eşyanın Diğerine Özgülenmesi

Bir eşyanın eklenti olabilmesi için asıl malın işletilmesi, korunması veya kullanılması için asıl eşyaya sürekli olarak özgülenmesi gerekir (TMK m. 686, 2). Özgülenme, bir taşınırın, başka bir eşyanın işletilmesi, korunması veya kullanılması için onun ekonomik amacına tabi kılınmasıdır⁹. Bu kapsamda, bir eşyanın başka bir eşyanın ekonomik amacı için geçici olarak kullanılması o eşyaya eklenti niteliği vermez. Alman Medeni Kanunu'nda da aynı yönde bir hüküm bulunmaktadır (BGB § 97, 2). Zira bir eşyanın eklenti sayılabilmesi için sürekli özgülenme aranmaktadır. Bu süreklilik ise asıl eşyanın özgülenme amacı sürdükçe aranacak devamlılıktır¹⁰. Eklentinin bulunmaması, asıl eşyanın özgülenme amacına uygun olarak işletilmesinde, korunmasında ya da

⁸ OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY ÖZDEMİR, s. 294; AYAN, Mülkiyet, s. 22; NAMLI, s. 210.

⁹ TEKİNAY/ AKMAN/ BURCUOĞLU/ ALTOP, s. 546; SİRMEN, s. 256; GÜRSOY/ EREN/ CANSEL, s. 414; NOMER/ ERGÜNE, s. 213; OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY ÖZDEMİR, s. 295; GÜLSEVEN, s. 24; GÜNEL, s. 9; MUSIELAK/ VOIT, § 865, Rn. 4, 5; WIELING, Hans Josef: Sachenrecht, 2. Auflage, Springer Verlag, Trier 1994, s. 31. Eklenti, asıl eşya açısından "yapıcı" değil, "yarayıcı" eşya vasfı üstlenmektedir. Eklenti, asıl şeye ancak ekonomik olarak yarar (SEROZAN, s. 238-239). Benzer yönde bkz. GÜRSOY/ EREN/ CANSEL, s. 414; TEKİNAY/ AKMAN/ BURCUOĞLU/ ALTOP, s. 546). Diğer yandan, eklentiden asıl eşyanın işletilmesi, korunması veya kullanılması için halihazırda yararlanılması şart değildir, eklentiden asıl eşya için gerekli olduğu zaman yararlanılabilecek olması yeterlidir (AKİPEK/ AKINTÜRK/ ATEŞ, s. 74; HAAB/ SIMONIUS/ SCHERRER/ ZOBL, Art. 644, N. 9)

¹⁰ AKINTÜRK, s. 74; OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY ÖZDEMİR, s. 296; GÜNEL, s. 9; NOMER/ ERGÜNE, s. 214; ERGÜNE, Taşınır, s. 55; EREN, s. 78; REY, N. 442; TEKİNAY/ AKMAN/ BURCUOĞLU/ ALTOP, s. 547, 549; GÜRSOY/ EREN/ CANSEL, s. 417-418.

kullanılmasında azalmalara yol açabilir¹¹. Bu nedenle, asıl eşyanın özgülendiği ekonomik amaç bakımından asıl eşya ile eklenti arasında öyle sıkı bir ilişki olmalıdır ki, asıl eşyanın işletilmesi, korunması ve kullanılması için eklentinin varlığı zorunlu olmalıdır¹². Ekonomik amacın olmaması (evdeki mobilya gibi kişisel kullanım amacının bulunması) ve özgülemenin geçici olması (arabaya deneme amaçlı takılan müzik sisteminin bulunması) halinde eklentiden söz edilemez¹³. Nitekim kanun koyucu TMK m. 687'deki, asıl eşyaya zilyet olan kimsenin sadece geçici olarak kullanması veya tüketmesi için özgülenen ya da asıl eşyanın özel niteliği ile herhangi bir ilişkisi bulunmadan sadece korunmak, satılmak veya kiraya verilmek üzere onunla birleştirilen eşyaların eklenti sayılmayacağına ilişkin açık hükümlerle bu durumu netleştirmektedir. Bu kapsamda örneğin, ödünç verilen eşyalar, korunmak için kasaya konulan değerli eşyalar, satılmak veya kiraya verilmek üzere vitrinde sergilenen eşyalar, kamyonla taşınan eşyalar, bu hüküm gereği eklenti olarak değerlendirilemez¹⁴. Ancak taşınma veya onarım ihtiyacı gibi geçici bir sebeple ortaya çıkan ayrılmalar eşyanın eklenti niteliğini kaybettirmez¹⁵. İsviçre hukukunda da benzer şekilde, asıl eşya sahibine sadece geçici

¹¹ **ERGÜNE**, Taşınır, s. 54; **AKINTÜRK**, s. 73; **NOMER/ ERGÜNE**, s. 213. Böyle bir durumda eklentinin kaybının taşınmazın ekonomik değerini kısıtladığı veya azalttığı varsayılır (**MUSIELAK/ VOIT**, § 865, Rn. 11). Bu nedenle eklenti, asıl eşyanın kullanımını iyileştirme amacı taşımazdır (**Basler Komm., HONSELL/ VOGT**, Art. 645, N. 10).

¹² **HAAB/ SIMONIUS/ SCHERRER/ ZOBL**, Art. 644-645, Nr. 9; **Basler Komm., HONSELL/ VOGT**, Art. 645, N. 9; **WIELING**, s. 32; **AKINTÜRK**, s. 73-74. Ancak eklentinin asıl eşyaya özgülenmesinde süreklilik aransa da asıl şeyin sürekli amaca tahsis edilmesine gerek yoktur (**TEKİNAY/ AKMAN/ BURCUOĞLU/ ALTOP**, s. 549).

¹³ **SİRMEN**, s. 256; **AKİPEK/ AKINTÜRK/ ATEŞ**, s. 74-75; **NOMER/ ERGÜNE**, s. 214; **ERGÜNE**, Taşınır, s. 54; **AYAN**, Mülkiyet, s. 23; **TEKİNAY/ AKMAN/ BURCUOĞLU/ ALTOP**, s. 549. Eklentinin, taşınmazın mülküne geçici hizmet etmesi gerekmediği için mülkün sahibinin niyetine göre sadece amaca yönelik geçici olarak işlevini yerine getirmesi de yeterlidir (**MUSIELAK/ VOIT**, § 865, Rn. 13; **BGH LM** § 97, No. 5).

¹⁴ **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY ÖZDEMİR**, s. 296; **SİRMEN**, s. 257; **AYAN**, Mülkiyet, s. 23; **NOMER/ ERGÜNE**, s. 214; **ERGÜNE**, Taşınır, s. 54; **AKÇAAL**, s. 338.

¹⁵ **AYAN**, Mülkiyet, s. 23; **NOMER/ ERGÜNE**, s. 216; **ERGÜNE**, Taşınır, s. 57; **TEKİNAY/ AKMAN/ BURCUOĞLU/ ALTOP**, s. 548; **GÜRSOY/ EREN/ CANSEL**, s. 416; **GÜNEL**, s. 9; **HELVACI**, İlhan: Türk Medeni Kanunu'na Göre Sözleşmeden Doğan İpotek Hakkı, On İki Levha Yayıncılık, İstanbul 2008, s. 180.

kullanım veya tüketim için hizmet eden veya asıl eşyanın niteliğiyle hiçbir ilgisi olmayan taşınırlar ile sadece depolama, satış veya kiralama için asıl eşya ile bağlantılı olan eşyaların hiçbir zaman eklenti olarak kabul edilemeyeceği düzenlenmektedir (ZGB Art. 645).

Türk Medeni Kanunu m. 686, 2 gereği, bir taşınırın başka bir malın ekonomik amacına özgülenmesi, asıl eşya malikinin arzusundan veya yerel adetlerden anlaşılmalıdır (subjektif şart). Malikin eklenti konusundaki iradesi, herhangi bir şekle tabi değildir ve örtülü olarak da ortaya çıkabilir¹⁶. Bu konuda tapu kütüğünün beyanlar hanesine yapılan kayıt, malikin özgüleme arzusunu gösterir ve beyanlar hanesine kaydedilen taşınırların, eklenti sayılmalarına karine teşkil eder (TMK m. 1012; TST m. 53)¹⁷. Bu adi kanuni karinenin aksi iddia ve ispat edilebilir¹⁸. HMK m. 190, 2 genel hükmü kapsamında adi kanuni karineye dayanan taraf, karine temelini ispat yükü altındadır. Burada karine temeli olan kayıt, ispat edilecek olup karine sonucu olan eklentinin varlığının ayrıca ispatına gerek kalmaz¹⁹. Diğer yandan TMK m. 862, 2 hükmü, taşınmaz rehni kapsamına giren eklentilerin belirlenmesi için özel bir düzenleme getirmektedir: *“Rehnin kuruluşu sırasında makine, otel döşeme eşyası gibi açıkça eklenti olarak gösterilen ve tapu kütüğünde beyanlar sütununa yazılan şeyler, kanuna göre bu nitelikte olamayacakları ispat edilmedikçe eklenti sayılır.”* Buna göre, tapu kütüğünün beyanlar hanesine yapılan bu kayıt, eklenti için gereken diğer şartlar mevcut değilse taşınırın eklenti sayılmasını

¹⁶ **Berner Komm., MEIER-HAYOZ**, Art. 644-645, N. 42; **GÜRSOY/ EREN/ CANSEL**, s. 419; **NOMER/ ERGÜNE**, s. 215, dn. 96; **HELVACI**, s. 182; **ERGÜNE**, Taşınır, s. 56, dn. 166; **REY**, N. 529; **TEKİNAY/ AKMAN/ BURCUOĞLU/ ALTOP**, s. 550-551; **AKİPEK/ AKINTÜRK/ ATEŞ**, s. 76; **AKINTÜRK**, s. 76; **EREN**, s. 80; **ERTAŞ**, s. 225; **AYAN**, Mülkiyet, s. 24; **GÜNEL**, s. 11-12. Ancak eklenti niteliği taşımayan bir eşyaya, malikin iradesi sonucu eklenti niteliği verilebilmesi de mümkün değildir (**HAAB/ SIMONIUS/ SCHERRER/ ZOBL**, Art. 644-645, Nr. 22).

¹⁷ **AYAN**, Mülkiyet, s. 24; **ERGÜNE**, Taşınır, s. 55; **ÇETİNER**, Bilgehan: Taşınmaz Teminatı, Filiz Kitabevi, İstanbul 2015, s. 88; **REİSOĞLU**, Seza: Menkul İpoteği, Ankara Üniversitesi Basım Evi, Ankara 1965, s. 18.

¹⁸ Alman Federal Mahkemesi de verdiği bir kararında BGB § 97, 1 kapsamında, bir eşyanın eklenti olarak kabul edilmemesi halinde bu itirazın lehine olduğu tarafın buna uygun bir argüman sunması ve anlaşmazlık durumunda bunu kanıtlaması gerektiğine hükmetmiştir (BGH, NJW-RR 1990, 586 Rn. 19).

¹⁹ **TOPUZ**, Gökçen: Medeni Usul Hukukunda Karinelerle İspat, Yetkin Yayınları, Ankara 2012, s. 74.

sağlamaz²⁰. Ancak özgüleme ve maddi bağlantı koşulunu sağlayan bir taşınır eşya, tapu kütüğünün beyanlar hanesinde eklenti kaydı olmasa bile eklenti sayılır²¹.

b. Maddi Bağlantının Bulunması

Kanun koyucu, eklenti niteliğinin kazanılabilmesi için taşınır bir eşyanın diğerine özgülenmesini yeterli bulmamakta, ayrıca iki mal arasında maddi bir bağlantının da varlığını aramaktadır (TMK m. 686, 2). Asıl eşyaya özgülenen taşınırın kullanılması için birleştirme, takma veya başka bir şekilde bu eşyaya bağlı kılınması zorunlu bir şart olarak kabul edilmiştir. Zira maddi bağlantı gerçekleşmedikçe, sadece özgüleme ile bir eklentinin varlığından söz edilemez²². Ancak eklentideki maddi bağlantının, bütünüleyici parçaya göre daha gevşek olması nedeniyle bu şartın mutlaka fiziksel temas şeklinde gerçekleşmesi şart olmayıp, üçüncü kişilerce fark edilebilir bir mekânsal ilişkide bulunması yeterlidir²³. Diğer bir deyişle, mekânsal ilişkide bulunma ile kastedilen, tam bir iç içe geçmişlikten ziyade, asıl eşyanın ekonomik olarak verimliliğinin

²⁰ Beyanlar hanesine yapılan eklenti kaydı, tescilden farklı olarak olumlu veya olumsuz bir hukuki tesiri haiz değildir. TMK m. 686, 2'deki şartları taşıyan taşınır eşya eklenti niteliği taşıyacağı için kurulması için tapu siciline tescilin şart olduğu hakların tescil edilmedikçe aynı hak olarak varlık kazanmayacağına ilişkin TMK m. 1021 düzenlemesi, eklentiler açısından uygulama alanı bulamayacaktır (GÜLEKLİ, s. 19; GÜNEL, s. 50-51). ACAR, Taşınmaz Kavramı, s. 114; CANSEL, Erol: Türk Menkul Rehni Hukuku C. I, Teslim Şartlı Menkul Rehni, Ankara 1967, s. 59.

²¹ AYAN, Mülkiyet, s. 24; ERGÜNE, Taşınır, s. 55, dn. 165; OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY ÖZDEMİR, s. 296; SİRMEN, s. 257; NOMER/ ERGÜNE, s. 214; GÜLSEVEN, s. 55.

²² ERGÜNE, Taşınır, s. 57; NAMLI, s. 212; OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY ÖZDEMİR, s. 296; NOMER/ ERGÜNE, s. 216; AYAN, Mülkiyet, s. 22. Bir taşınır eşya, birden fazla eşyanın eklentisi olabilir (Berner Komm., MEIER-HAYOZ, Art. 644-645, N. 28-30).

²³ MUSIELAK/ VOIT, § 865, Rn. 12; HAAB/ SIMONIUS/ SCHERRER/ ZOBL, Art. 644-645, Nr. 11; Berner Komm., MEIER-HAYOZ, Art. 644-645, N. 28-30; REY, N. 519; Basler Komm., HONSELL/ VOGT, Art. 645, N. 1; ERGÜNE, Taşınır, s. 57; AYAN, Mülkiyet, s. 22; NOMER/ ERGÜNE, s. 216; NAMLI, s. 212; SEROZAN, s. 239; GÜNEL, s. 7-8; GÜLSEVEN, s. 26. Sadece geçici bir amaç için asıl eşyaya yerleştirilen eşyalar ne bütünüleyici parçadır ne de eklentidir (MUSIELAK/ VOIT, § 865, Rn. 4, 5).

artmasına, onun korunmasına ve kullanılmasına yardımcı olan yararı bir eşyanın varlığıdır²⁴.

Maddi bağlantı kapsamında asıl eşya ile eklentinin her zaman aynı yerde olması da gerekmez. Önemli olan, asıl eşya ile eklenti niteliğindeki eşyanın eklenti fonksiyonunu gerçekleştirebileceği bir yerde olmasıdır. Gözlük kabı bir eklentidir ancak bu fonksiyonunu gözlük içindeyken yerine getirir; oysa fabrikadaki makine ve oteldeki eşyalar da eklentidir ancak bunlar eklenti fonksiyonunu daima beraber kullanılınca yerine getirir²⁵. Buna göre, maddi bağlantının az veya çok sürekli olması gerekir. Asıl eşyadan geçici süreyle ayrılma eklenti vasfını ortadan kaldırmaz (TMK m. 686, 3). Örneğin, otel odasındaki mobilyaların veya fabrikadaki makinelerin tamire gönderilmesi eklenti vasfını ortadan kaldırmaz. Ancak maddi bağlantı herhangi bir şekilde sürekli olarak ortadan kalkarsa eklenti niteliği de son bulur²⁶.

3. Eklenti Sayılmanın Hukuki Sonuçları

a. Eklentinin Bağımsız Eşya Niteliği

Eklenti, yukarıda da ifade edildiği üzere bağımsız taşınır bir eşyadır. Bu nedenle asıl eşya ile eklentinin, ayrı ve bağımsız mülkiyetleri vardır. Eklenti, asıl eşyadan ayrı olarak devredilebilir veya sınırlı ayni haklara konu edilebilir²⁷. Diğer yandan, devir veya sınırlı ayni hak kurulması gibi tasarruf işlemlerinin yanı sıra, asıl eşyaya ilişkin yapılan borçlandırıcı işlemler aksi belirtilmedikçe eklentiye de kapsar. Asıl eşyanın satılması, sözleşmede ayrıca belirtilmese bile eklentinin de satılması anlamına gelir²⁸.

²⁴ SEROZAN, s. 238; GÜNEL, s. 7; HAAB/ SIMONIUS/ SCHERRER/ ZOBL, Art. 644-645, N. 4; Berner Komm., MEIER-HAYOZ, Art. 644-645, N. 1; REY, N. 515.

²⁵ AYAN, Mülkiyet, s. 22; GÜNEL, s. 8.

²⁶ AYAN, Mülkiyet, s. 22; GÜNEL, s. 9; ERGÜNE, Taşınır, s. 57-58; NAMLI, s. 212; NOMER/ ERGÜNE, s. 216; GÜLSEVEN, s. 27.

²⁷ Eklentinin, ayrı hukuki bir kimliği olduğu hakkında bkz. Basler Komm., HONSELL/ VOGT, Art. 645, N. 1.

²⁸ AYAN, Mülkiyet, s. 26; GÜNEL, s. 18; ERGÜNE, Taşınır, s. 61; GÜRSOY/ EREN/ CANSEL, s. 409; TEKİNAY/ AKMAN/ BURCUOĞLU/ ALTOP, s. 557-558; SİRMEN, s. 257; EREN, s. 81-82; ACAR, Faruk: Rehin Hukuku Dersleri, Genişletilmiş ve Güncellenmiş 2. B., Vedat Kitapçılık, İstanbul 2017, s. 135; GÜLSEVEN, s. 43; Berner Komm., MEIER-HAYOZ, Art. 644-645, N. 60; HAAB, Robert/ SIMONIUS, August/ SCHERRER, Werner/ ZOBL, Dieter: Kommentar zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch, IV. Band, Das Sachenrecht, 1.Abteilung, Das

b. Asıl Eşyaya İlişkin Tasarrufların Eklenti Hakkında Hüküm İfade Etmesi

Eklenti ile asıl eşyanın ayrı mülkiyet hakları olmakla birlikte, özel bir düzenleme ile Türk Medeni Kanunu'na, "Bir şeye ilişkin tasarruflar, aksi belirtilmedikçe onun eklentisini de kapsar (TMK m. 686, 1. Aynı yönde bkz. BGB § 311c; BGB § 1096; ZGB Art. 644, N. 1)" hükmü getirilmiştir. Dolayısıyla asıl eşyanın devredilmesi veya üzerinde rehin gibi sınırlı bir aynı hakkın kurulması halinde, aksi belirtilmedikçe eklenti de devredilmiş veya sınırlı aynı bir hakla kısıtlanmış olur²⁹.

Bu hüküm, yedek bir hukuk kuralıdır ve aksinin sözleşmede açıkça veya zımni olarak kararlaştırılabilmesi mümkündür³⁰. Zira eklenti ile asıl eşyanın aynı kişinin mülkiyetinde olması şart değildir. Örneğin, fabrikadaki makineler veya oteldeki mobilyalar, bağımsız eşya olarak eklenti niteliğindedir ancak kiralama veya mülkiyeti saklı tutma yoluyla tedarik edilmişlerse üçüncü bir kişinin mülkiyetinde olabilirler³¹. Normal şartlarda asıl eşyanın maliki, eklentinin de malikidir. Bu durumda asıl eşyanın mülkiyetinin teslim veya tescili eklentinin mülkiyetini de üçüncü kişiye geçirir. Ancak asıl eşya ile eklentinin malikinin farklı kişiler olması durumunda asıl eşya malikinin yaptığı tasarrufların eklentiyi kapsayıp kapsamayacağı hususunda birtakım sorunlar ortaya çıkmaktadır³².

Asıl eşya malikinin, eklenti olarak özgülediği şeyin maliki olması gerekmez ve böyle bir özgüleme, üçüncü kişinin mülkiyet hakkını ortadan kaldırmaz³³. Eklenti, asıl eşyanın malikine ait değilse; asıl eşya malikinin asıl eşya üzerinde yapacağı tasarruflar eklentiyi de kapsayacağı için ortaya bir takım aynı hak kazanımına ilişkin sorunlar çıkmaktadır. Bu sorunlardan ilki, asıl eşya ile doğrudan eklenti üzerinde yapılan

Eigentum, Art. 641-729 ZGB, 2. Auflage, Schulthess, Zürich 1977, Art. 644-645, N. 21; WIELING, s. 33.

²⁹ Eklenti mülkiyetinin devrinin geçerliliği açısından zilyetliğin devrinin gerekli olup olmadığı hususunda tartışmalar vardır (TEKİNAY/ AKMAN/ BURCUOĞLU/ ALTOP, s. 555 vd.; SEROZAN, s. 243 vd.).

³⁰ GÜNEL, s. 52; AYAN, Mülkiyet, s. 26.

³¹ GÜNEL, s. 52; ERGÜNE, Taşınır, s. 58; AYAN, Mülkiyet, s. 26; AKİPEK/ AKINTÜRK/ ATEŞ, s. 79; EREN, s. 81.

³² Aynı sorun TMK m. 862, 3 kapsamında taşınmaz rehni bakımından da söz konusudur. Bu konuda bkz. aşağıda § 1. II B.

³³ AYAN, Mülkiyet, s. 25; GÜNEL, s. 52; ERGÜNE, Taşınır, s. 58.

tasarruf işlemleri sonucu aynı hakkın kazanılması için malikin eklentiye emin sıfatıyla zilyet olup olmadığıdır. Eğer asıl eşyanın maliki, eklentinin de emin sıfatıyla zilyedi ise iyiniyetli üçüncü kişiler eklenti üzerinde mülkiyet veya sınırlı aynı hak kazanabilir (TMK m. 988; BGB § 926, 2)³⁴. Buna karşılık, eklenti, malikin elinden rızası dışında çıkmışsa (çalıntı olması), eklenti üzerinde iyiniyetli aynı hak kazanılamaz (TMK m. 989)³⁵. TMK m. 777 hükmü, üçüncü kişinin iyiniyetli zamanaşımı yoluyla kazanımını ise korur.

Diğer bir sorun, asıl eşyanın mülkiyetinin teslim veya tescille geçmesine rağmen eklentinin mülkiyeti açısından ayrı bir teslimin gerekip gerekmediğidir. Asıl eşyanın maliki, eklenti üzerinde tasarruf yetkisine sahip değilse; yaptığı tasarruf işlemi ile eklentinin üzerinde mülkiyet veya sınırlı bir aynı hak kazanamaz. Bunun için ayrıca taşınır zilyetliğinin devri gerekir (TMK m. 988)³⁶.

c. Taşınmaz³⁷ Haczinin Eklentileri Kapsayıp Kapsamadığı Sorunu

³⁴ TEKİNAY/ AKMAN/ BURCUOĞLU/ ALTOP, s. 556-557; OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY ÖZDEMİR, s. 299; GÜRSOY/ EREN/ CANSEL, s. 421; AYAN, Mülkiyet, s. 26; GÜNEL, s. 16; ERGÜNE, Taşınır, s. 59-60; EREN, s. 82; SEROZAN, s. 244.

³⁵ OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY ÖZDEMİR, s. 299; GÜNEL, s. 16; ERGÜNE, Taşınır, s. 60; AYAN, Mülkiyet, s. 27; ACAR, Rehin, s. 139.

³⁶ AYAN, Mülkiyet, s. 26, dn. 117; GÜNEL, s. 17-18; ERGÜNE, Taşınır, s. 58-59; TEKİNAY/ AKMAN/ BURCUOĞLU/ ALTOP, s. 557; OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY ÖZDEMİR, s. 296; GÜRSOY/ EREN/ CANSEL, s. 421. Diğer yandan bu sonucun doğması, eşya hukukunun belirlilik ve kamuya açıklık ilkeleri gereği asıl şeyin teslim veya tescili ile eklentinin zilyetliğinin de alıcıya ayrıca geçirilmiş olmasına bağlıdır (GÜNEL, s. 17). Üçüncü kişiye devredilen eşya taşınmazsa ve devir için yapılan tescil, eklentiye de kapsarken; asıl şeyin taşınır olması durumunda asıl şeyin teslimi, eklentiye etkilemez ve onun için ayrıca eklentinin de zilyetliğin devri ile teslimi gerekir (TEKİNAY/ AKMAN/ BURCUOĞLU/ ALTOP, s. 557-558; SEROZAN, s. 245). Benzer yönde gemi mülkiyetinin devrinde eklenti açısından zilyetliğin devrinin gerekliliği için bkz. TTK m.1002, 2. Ticari işletme rehni devrinde benzer bir hüküm için bkz. TİRH m. 5, 3.

³⁷ İsviçre hukukunda, "Federal Mahkemenin Taşınmazların Cebri Satışına İlişkin Yönetmeliği (Verordnung des Bundesgericht über die Zwangsverwertung von Grundstücken (VZG)" çerçevesinde İsviçre Medeni Kanunu'nun 655. maddesi kapsamındaki gayrimenkullerin bu Yönetmelik hükümlerine tabi olduğu düzenlenmektedir (VZG Art. 1, Abs. 1). Borçlunun müşterek mülkiyete sahip gayrimenkuller üzerindeki mülkiyet haklarının (paylaştırılmamış miras payı) gerçekleştirilmesi bu Yönetmelik (VZG) hükümlerine göre değil, "Müşterek

Eklenti, asıl şeyin hukuki rejimine bağlayan temel kural, haciz bakımından da geçerlidir. Buna göre, asıl eşyanın haczedilmesiyle eklenti de haczedilmiş olur³⁸. Ancak eklenti bağımsız eşya olma niteliğini koruduğu için asıl eşyadan bağımsız sadece eklentinin haczedilebilmesi de mümkündür (ZPO § 865, 2)³⁹. Örneğin, bir fabrikanın içindeki makinaların ayrıca haczi mümkündür. Bu durumun istisnasını, çalışmamızın konusunu oluşturan ipotek akit borç tablosunda yazılı eklentinin, taşınmazdan ayrı haczedilemeyeceği kuralı oluşturmaktadır (İİK m. 83/c) Nitekim Alman hukukunda eklentinin haczine ilişkin ayrı bir hüküm bulunmamakla birlikte (ZPO § 865, 1, 2 (1)), taşınmaz malların

Mülkiyetteki Menfaatlerin Haczi ve Gerçekleştirilmesi Hakkında 17 Ocak 1935 tarihli Federal Yüksek Mahkeme Yönetmeliği' hükümlerine tabidir (VZG Art.1, Abs. 2).

³⁸ İsviçre hukukunda taşınmazın haczinin, borçlunun mülkü olan bütünüleyici parça ve eklentileri de kapsayacağı ifade edilmiştir (SCHLEGEL, Roger/ ZOPFI, Markus: Kommentar zum Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs, SK- Schulthess Kommentar (4th edn, basierend auf der 1911 erschienenen 3rd edn von Carl Jaeger, Schulthess) Bern und Zürich 2017, Art. 101, Rn. 2). Diğer yandan, icra borçlusuna ait olmayan bir eklenti (mülkiyeti muhafaza kaydı olan, kiralanın, kiraya verilen veya ödünç verilen mülkler hariç) haczedilemez (EICKMANN, Dieter: Zwangsversteigerungs- und Zwangsverwaltungsrecht, C.H. Beck's Verlag, München 1991, s. 91). Eklentinin ve bütünüleyici parçanın kantonlar arasında yerel kullanıma bağlı farklı düzenlemeleri olabileceği yönünde bkz. GAUCH, Peter/ SCHMID, Jörg: Kommentar zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch, 1. Band, Schulthess Polygraphischer Verlag, Zürich 1998, Art. 5, N. 282. Taşınmaz üzerindeki haczlere ilişkin sorumluluğun ticari mülklerin eklentilerini de kapsayacağı yönünde Alman Federal Mahkemesi kararı için bkz. BGH, 17.09.1979- VIII ZR 339/78.

³⁹ KURU, Baki: İcra ve İflas Hukuku El Kitabı, Tamamen Yeniden Yazılmış ve Genişletilmiş 2. B., Adalet Yayınevi, Ankara 2013, s. 441; AYAN, Mülkiyet, s. 26; NAMLI, s. 215; ÜNAL/ BAŞPINAR, s. 34; TEKİNAY/ AKMAN/ BURCUOĞLU/ ALTOP, s. 558-559; ESENER/ GÜVEN, s. 103; SİRMEN, s. 259; PEKCANITEZ, Hakan/ ATALAY, Oğuz/ SUNGURTEKİN ÖZKAN, Meral/ ÖZEKES, Muhammet: İcra İflas Hukuku, 10. B., İstanbul 2011, s. 179; ATALI, Murat/ ERMENEK, İbrahim/ ERDOĞAN, Ersin: İcra İflas Hukuku, 7. B., Yetkin Yayınları, Ankara 2023, s. 220; GÜNEL, s. 19. Eklenti haczinin, haczin özel bir hali olduğu hakkında bkz. JAEGER, C.: Schuldbetreibung und Konkurs, 3. Auflage, 3. Band, Orell Füssli Verlag, Zürich 1912, s. 182. "...TMK.nun 684. maddesi hükmüne göre mütemmim cüz niteliğindeki şeyler, bütünden ayrı haczedilemez. Öte yandan kural olarak eklentinin taşınmazdan ayrı olarak haczi mümkündür. Yani alacaklılar fabrika binasını satmadan binada bulunan eklenti niteliğindeki malları ayrı ayrı haczettirebilir ve sattırabilirler. Zira, eklentinin taşınmaz yok edilmeden, zarara uğratılmadan veya yapısı değiştirilmeden ondan ayrılması mümkündür..." (Yrg.,12. HD., 06.12.2011 T., E. 9250, K. 26782; Yrg.,12. HD., 24.11.2014 T., E. 20877, K. 28024).

cebri icrası, arazi ve haklar söz konusu olduğunda ipoteğin kapsadığı nesnelere de kapsar ve bu eşyalar eklenti ise haczedilemez, hükmü ile dolaylı olarak ipotek kapsamındaki eklentinin cebri icrasını düzenlemektedir (ZPO § 865)⁴⁰.

Bu durumda icra müdürü, eklentinin taşınmazdan ayrı veya taşınmazla birlikte haczedilip haczedilmeyeceğine borçlu ile alacaklının menfaatlerini mümkün olduğu ölçüde gerçekleştirebilecek şekilde (İİK m. 85, 6) karar vermelidir⁴¹. Zira Kanun, haczi koyan memuru borçlu ile alacaklının menfaatlerini mümkün olduğu kadar telif etmekle mükellef kılmıştır (İİK m. 85, 6). Bu kapsamda icra müdürü, eklentinin taşınmazdan ayrı olarak haczedilmesinin borçluya vereceği zararın alacaklıya sağlayacağı yarardan fazla olması halinde, eklentinin taşınmazla birlikte haczine; buna karşılık, eklentinin ayrı haczedilmesinin borçluya vereceği zarar alacaklıya sağlayacağı yarardan daha az ise eklentinin taşınmazdan ayrı olarak haczine karar vermelidir⁴². Örneğin, fabrikada yerine konulması basit olan bir makinenin satış bedeli alacaklının alacağını karşılamaya yetiyorsa taşınmaz olarak fabrikanın haczi ve satışı yerine fabrikanın eklentisi niteliğindeki makinelerin ayrı haczi ve satışı menfaatler dengesine daha uygun olur (İİK m. 86, 6)⁴³. Bu görüşün kabulü ile eklentinin başka bir eşyanın işletilmesi, korunması veya kullanılması yönündeki ekonomik amacını (özgülenme şartını) ortadan kaldırdığı düşünülse de sonuç olarak eklentinin asıl eşyadan ayrı hukuki bir varlık olduğu ve ayrıca haczedilebileceği gerçeğini değiştirmez. Doktrinde de benzer şekilde eklentinin, asıl eşyadan ayrı olarak haczedilebilmekle birlikte icra müdürünün bu haciz işleminin ekonomik olarak borçlu yararına olup olmadığını incelemesi gerektiği

⁴⁰ Bu konuda ayrıca bkz. **ZELLER**, Friedrich/ **STOBER**, Kurt: Zwangsversteigerungsgesetz, C.H. Beck's Verlag, München 1996, Einleitung, Rn. 17.

⁴¹ **KURU**, El Kitabı, s. 441; **NAMLI**, s. 215; **BAUMANN**, Jürgen/ **BREHM**, Wolfgang: Zwangsvollstreckung, 2. Neubearbeitete Auflage, Ernst und Werner Gieseking Bielefeld, Tübingen 1982, s. 293.

⁴² **KURU**, El Kitabı, s. 441; **NAMLI**, s. 215-216.

⁴³ **KURU**, El Kitabı, s. 441.

ileri sürülmektedir⁴⁴. 7101 sayılı Kanun⁴⁵ ile İİK m. 128'e eklenen taşınır ve taşınmaz mallar açısından geçerli olan ticari ve ekonomik bütünlük arz eden ya da bir bütün hâlinde satıldığı takdirde daha yüksek gelir elde edileceği anlaşılan mal ve hakların bir bütün olarak paraya çevrileceği hükmü de benzer şekilde alacaklı ile borçlu yararına olacağı düşünülerek getirilmiştir (m. 128, 5)⁴⁶. Aslında bu ticari ve ekonomik bütünlük arz etmenin zaman zaman TMK'dan kaynaklanabileceği de söylenebilir. Çünkü eklenti asıl eşyayla birlikte ortak bir ekonomik amaca hizmet eder. Normal şartlarda ayrı ayrı satılabilecekken, eklenti niteliğini haiz taşınırlar, taşınmaz satışı kapsamında paraya çevrilir⁴⁷.

İcra müdürü haciz talebi geldiğinde haczi gerçekleştirirken ipotek akit borç tablosundaki eşyanın niteliğine de bağlı olarak yarar zarar dengesini tespit etmesi için dosyayı derhal bir bilirkişi incelemesine (HMK m. 266) göndermelidir. Ancak bu aşamada taşınmaz ve eklentisinin haczi konusunda yarar zarar dengesine bir bilirkişi incelemesi olmaksızın icra müdürünün tek başına karar verebilmesi doğru olmasa da sürecin bir bilirkişi incelemesine bağlanması da haciz aşamasının beklenenden daha fazla uzamasına sebep olabilir. Kanaatimizce gerçeğe ulaşılabilmesi, kıymet takdirinin tam olarak yapılabilmesi, eşyanın eklenti olup olmadığının bir uzman kişi tarafından tespit edilebilmesi ve nihayetinde konunun özel ve teknik bir bilgiyi gerektirmesi sebepleri dahilinde bir bilirkişiye başvurulmasının yerinde

⁴⁴ ERMAN, Eyüp Sabri: "Bir Gayrimenkulün Mütemmim Cüzleri ve Bu Meyanda Tabii ve Medeni Semereleri Müstakilen Hacze ve İstihkak Davasına Konu Olabilir mi?" AD, 1965/10, (s. 1159-1162), s. 1162.

⁴⁵ RG. S.30361, 28.02.2018 T.

⁴⁶ "...Borçluya ait hacizli malların birlikte satılmasının talebi artıracağı, ayrı ayrı satımına göre daha yüksek bedel elde edilmesinin beklendiği hallerde bu malların birlikte satılmasına izin verilmesinin alacaklı veya borçlu yararına olacağı, yargı uygulamasının da bu yönde bulunduğu gözetilerek düzenleme yapılmaktadır.

Birlikte satılmasına karar verilen hacizli mallardan bazılarının başka alacaklı tarafından haczedilmesi halinde paraların paylaşılması aşamasında, haczedilen münferit malın değerinin birlikte satılmasına karar verilen hacizli malların takdir edilen satış değerine oranının dikkate alınıp alınmayacağına içtihatlarla bırakılması tercih edilmektedir." (Hükümet Gereği m. 1)

⁴⁷ KARABULUT, Ayşe Kübra: Yargı Kararları Işığında "Ticari ve Ekonomik Bütünlük Arz Eden ya da Bir Bütün Halinde Satıldığı Takdirde Daha Yüksek Gelir Elde Edileceği Anlaşılan Mal ve Haklar" Kavramı, TBB, 2021 (152), (s. 187-218), s. 205.

olduğunu düşünmekteyiz. Elbette bilirkişiye başvurulmasının süreci uzattığı düşünülse de gerçeğe ulaşılabilmesi adına dosyayı incelemek üzere bilirkişiye kısa bir süre verilmesi, bu endişeyi ve sürenin uzamasını ortadan kaldırır. Hatta mümkünse bilirkişinin icra müdürü ile haciz mahalline giderek durumu yerinde tespit etmesi de sağlanabilir.

Bununla birlikte doktrinde icra müdürünün eklentiye asıl eşyadan ayırmak suretiyle asıl eşyadan bağımsız olarak haczetmesini makul görmeyen ve bu yetkinin sadece asıl eşya sahibine ait olması gerektiğini ileri süren bir görüş bulunmaktadır⁴⁸. İsviçre hukukunda da benzer bir şekilde, bir taşınmazın eklentilerinin ayrı haczedilmesine ancak borçlunun ve tapu sicilinden anlaşılan tüm hak sahiplerinin (taşınmaz malikinin) kabul etmesi halinde izin verilebilir (VZG Art. 12, Abs. 1)⁴⁹.

İİK m. 83/c, taşınmaz rehni ipotek akit borç tablosunda bulunan eklentinin taşınmazdan ayrı olarak haczedilemeyeceğini düzenler. Kanun'un burada vurguladığı şey eklentinin "*taşınmazdan ayrı*" "*haczedilemeyeceğidir*". Bu durum iki ihtimali karşımıza çıkarır. Ya eklenti hiç haczedilemez ya da eklenti asıl eşya ile birlikte haczedilir. İlk ihtimalde, icra müdürünün haciz işlemi gerçekleştirilmeme sebebinin, İİK m. 83/c'nin uygulama alanı ile ilgili bir problemden veyahut İİK m. 82 kapsamında haczedilmez bir mala ilişkin olmasından kaynaklanıp kaynaklanmadığı ortaya konulmalıdır. Öncelikle haciz talebi üzerine icra müdürünün haczi reddedilebilmesi mümkün değildir, haciz işlemi gerçekleştirir. Bu işlemi de gerçekleştirirken Kanun'un emredici nitelikteki m. 83/c hükmünü re'sen dikkate alır. Bu aşamada icra müdürü haciz talebini İİK m. 82 çerçevesinde haczedilmezlikten reddetmemelidir. Zira İİK m. 83/c, haczedilmezliğe değil, haczin uygulama şekline ilişkin ona göre daha özel nitelikte bir hükümdür. Bu kapsamda İİK m. 83/c'nin Kanun'daki düzenleme yerinin de bilinçli olduğu kanaatindeyiz. İİK m. 83/ c hükmü, İİK m. 82 ve m. 83'ten sonra gelen ve yeri itibariyle

⁴⁸ BELGESAY, Mustafa Reşit: İcra ve İflas Kanunu Şerhi, 4. B., Sıralar Matbaası, İstanbul 1948, s. 244-245. Diğer yandan, malikin, eklentinin haczin dışında bırakılmasını isteme yetkisinin olmadığına ilişkin bkz. AKİPEK/ AKINTÜRK/ ATEŞ, s. 80.

⁴⁹ Ayrı olarak haczedilen ve değerlendirilen eklenti, tapu siciline kaydedilmişse icra dairesi bu değerlerin bir listesini yaptıktan sonra tapu sicilinden eklentinin silinmesi için bunu tapu dairesine bildirecektir (VZG Art. 12, Abs. 2).

haczedilmez mallara ilişkin düzenlemelerin olduğu ama haczin uygulama şekline⁵⁰ ilişkin özel bir düzenleme olarak yer almaktadır.

Diğer ihtimalde asıl eşya üzerinde yapılan haciz işlemleri eklentiyi de kapsayacağı için haczedilemez nitelikte olduğu düşünülen ancak asıl eşyaya bağlanan taşınır eşya da asıl eşya niteliğindeki taşınmaz ile haczedilmiş sayılır⁵¹. TMK m. 686, 1'deki şartlar mucibinde yerel adetler veyahut borçlu malikin iradesiyle bir eşyaya eklenti vasfı verilebilir. Kaldı ki, borçlunun zorunlu ihtiyaçları açısından gerekli bir eşyayı eklenti gibi sürekli kullanıma özgülemesi de mümkündür⁵². Alman hukukunda da haczedilemez bir malın, haczedilebilir bir hale gelebileceği ifade edilmiştir⁵³.

Sonuç olarak, geçerli ve usulüne uygun bir haciz talebi üzerine icra müdürü haciz işlemini gerçekleştirir. İpotek akit borç tablosundaki eklentinin taşınmaz ile haczi gerçekleştirilir. Zira kanun gereği, asıl eşya üzerinde yapılan haciz işleminin eklentiyi de kapsamaması esastır. Böyle bir eklenti, ayrı olarak haczedilemez. Buna aykırılık, İİK m. 83/c'nin uygulama şeklinden kaynaklanan bir şikâyet sebebi teşkil eder. Haciz işlemini gerçekleştiremeyecek olan icra müdürü, İİK m. 83/c'nin emredici nitelikte kanun hükmüne bağlı kalmalıdır.

B. EKLENTİ KAVRAMININ REHNİN KAPSAMINDAKİ YERİ

1. Genel Olarak

Taşınmaz rehnini düzenleyen TMK 862, 1 hükmüne göre, "*Rehin, taşınmazı bütünleyici parçaları ve eklentileri ile birlikte yükümlü kılar...*" (Aynı yönde bkz. BGB § 1120). Taşınmaz üzerinde rehin hakkı, tapu siciline tescille kurulunca, taşınmazın eklentileri de ayrıca bir zilyetliğin devri

⁵⁰ İİK m. 83/ c hükmü, haczedilmezliğe değil, haczin uygulama şekline ilişkin bir kural içermektedir (ÇELİKOĞLU, Cengiz Topel: "Rehlinli Gayrimenkul Eklentisinin Münferiden Haczi Yasağı (İİK m. 83-c), Prof. Dr. Ramazan Arslan"a Armağan, Cilt I, Yetkin Yayınları, Ankara, 2015, (s. 539-576), s. 563).

⁵¹ Doktrinde taşınır bir eşyaya eklenti niteliği veren malikin, bunların asıl eşya ile birlikte haczedilemeyeceğini ileri sürebilmesi mümkün değildir. Bu kapsamda, malikin, eklentinin haczin dışında bırakılmasını isteme yetkisinin olmadığına ilişkin bkz. AKİPEK/ AKINTÜRK/ ATEŞ, s. 80.

⁵² AKİPEK/ AKINTÜRK/ ATEŞ, s. 80.

⁵³ GOTTWALD, Peter: Insolvenzrechts-Handbuch, C.H. Beck's Verlag, München 1990, § 44, Rn. 24.

şartı aranmaksızın rehnin kapsamına girmektedir (TMK m. 856)⁵⁴. Bu hüküm sadece, taşınmaz rehni kurulurken var olan eklentiler açısından değil, daha sonradan rehinle yükümlenen taşınmaza bağlı eklentiler açısından da uygulanır⁵⁵. Ayrıca ipotekli alacaklının eklenti niteliğindeki taşınır eşyaların varlığından haberdar olması da şart değildir⁵⁶.

Rehnin kuruluşu sırasında açıkça eklenti olarak gösterilen ve tapu kütüğünün beyanlar hanesine kaydedilen taşınurlar, aksi ispat edilmeye kadar eklenti olarak kabul edilirler (TMK m. 862, 2). Buna göre, tapu kütüğüne kayıttan önce bir taşınırın, rehinli taşınmazın eklentisi olduğunu ve rehnin kapsamına girmesi gerektiğini iddia eden bunu ispatla yükümlüken; kayıttan sonra eşyanın eklenti niteliği taşımadığını ve rehnin kapsamına girmeyeceğini iddia eden bunu ispatla yükümlüdür⁵⁷. Bu karinenin öngörülmesindeki amaç, rehinli alacaklıyı korumaktır⁵⁸. Yoksa bu kayıt, bir taşınırın eklenti sayılması için şart değildir. Bir eklentinin rehnin kapsamına girebilmesi için malikin bu yöndeki iradesinin herhangi bir şekilde anlaşılması yeterlidir. Eklentinin

⁵⁴ BAUMANN/ BREHM, s. 352; ERGÜNE, Taşınır, s. 59; GÜLEKLİ, s. 12; EREN, s. 82; CANSEL, s. 160; ALTAY, Sümer/ ESKİOCAK, Ali: Türk Medeni Hukukunda Taşınmaz Rehni, Vedat Kitapçılık, İstanbul 2007, s. 171. Bir taşınır mal üzerinde rehin tesisi, taşınırın rehin zilyetliğinin devrine bağlıdır (TMK m. 939, 1). Bkz. ERGÜNE, Mehmet Serkan: Hukukumuzda Taşınır Rehninin, Özellikle Teslime Bağlı Taşınır Rehninin Kuruluşu, Filiz Kitabevi, İstanbul 2020, s. 99; GÜLEKLİ, s. 12; GÜNEL, s. 45-46; NOMER/ ERGÜNE, s. 217; CANSEL, s. 160-161.

⁵⁵ AKİPEK/ AKINTÜRK/ ATEŞ, s. 78; AYAN, Mehmet: Eşya Hukuku III, Sınırlı Aynı Haklar, Gözden Geçirilmiş 9. B., Mimoza Yayınları, Ankara 2020, s. 161; GÜNEL, s. 45; GÜLEKLİ, s. 12, 25; ACAR, Rehin, s. 139; DAVRAN, Bülent: Rehin Hukuku Dersleri, İstanbul 1972, s. 13; ŞENER, s. 124; HAAB/ SIMONIUS/ SCHERRER/ ZOBL, Art. 644-645, Nr. 25; HELVACI, s. 189; REİSOĞLU, Menkul İpotegi, s. 18; UYUMAZ, Alper: Motorlu Taşıt Rehni, 1. B., On İki Levha Yayıncılık, İstanbul 2012, s. 202.

⁵⁶ GÜLEKLİ, s. 12-132; HAAB/ SIMONIUS/ SCHERRER/ ZOBL, Art. 644-645, Nr. 25; Berner Komm., MEIER-HAYOZ, Art. 644-645, Nr. 47; DAVRAN, Teferruat, s. 567; ŞENER, s. 124.

⁵⁷ GÜNEL, s. 50; OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY ÖZDEMİR, s. 299.

⁵⁸ GÜRSOY/ EREN/ CANSEL, s. 421; GÜNEL, s. 50.

rehin sözleşmesinde gösterilmesi ve tapu kütüğünün beyanlar hanesine kaydedilmesi şart değildir⁵⁹.

Eklenti niteliklerini korudukları sürece bu taşınurlar, taşınmaz rehninin kapsamına dahil olurlar. Taşınmaz rehnine bağlı eklentinin bu niteliğini kaybetmesi durumunda taşınır, artık rehnin kapsamından çıkar⁶⁰. Ayrıca rehin sözleşmesinin tarafları, açık bir iradeyle taşınmaza bağlı eklentilerin rehnin kapsamı dışında bırakılmasına karar verebilir⁶¹. Asıl eşyanın maliki, eklenti üzerinde tasarrufta bulunurken özellikle taşınmaz rehin alacaklısının haklarını korur, onların haklarına zarar verecek tasarruflarda bulunurken onların onayını alır⁶². Zira malikin eklenti üzerinde tasarrufta bulunması sonucu, teminatın değerindeki azalma, rehinli alacaklıları zarara uğratabilir⁶³. Bununla birlikte TMK m. 868'e göre, üzerinde rehin hakkı kurulan taşınmazın maliki, rehinli taşınmazın güvence altına aldığı alacağın yirmide birinden az değeri olan eklentilerini rehinli alacaklının rızası olmadan da üçüncü kişiye devredebilmesi mümkündür. Ancak bunun için rehinli alacaklıya bu eklentinin değeri ile orantılı bir ödeme yapılması veya taşınmazın geri kalan kısmının yeterli güvence oluşturması gerekir.

2. Üçüncü Kişilerin Eklenti Üzerinde Hak Sahibi Olmalarının Rehinli Alacaklılara Etkisi

Eklenti, asıl eşyadan bağımsız bir nitelikte olduğu için eklenti ile asıl eşyanın mülkiyetinin aynı kişide olması gerekmez⁶⁴. Rehinle yükümlü taşınmaza bağlı eklentilerin bazılarının taşınmaz malikinden başka birine ait olması mümkündür. Bu durumla en çok mülkiyeti

⁵⁹ GÜNEL, s. 49; GÜLEKLİ, s. 18; OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY ÖZDEMİR, s. 295; GÜRSOY/ EREN/ CANSEL, s. 421; AYBAY, Aydın/ HATEMİ, Hüseyin: Eşya Hukuku, Gözden Geçirilmiş 3. B., Vedat Kitapçılık, İstanbul 2012, s. 281.

⁶⁰ GÜNEL, s. 46.

⁶¹ GÜNEL, s. 46; GÜLEKLİ, s. 14; SEROZAN, s. 242.

⁶² Berner Komm., MEIER-HAYOZ, Art. 644-645, N. 65; GÜNEL, s. 16; ONUŞ, s. 179.

⁶³ ONUŞ, s. 179.

⁶⁴ GÜRSOY/ EREN/ CANSEL, s. 421; EREN, s. 81; GÜNEL, s. 7, 52; TEKİNAY/ AKMAN/ BURCUOĞLU/ ALTOP, s. 544; AKİPEK/ AKINTÜRK/ ATEŞ, s. 79; AKINTÜRK, s. 77; ONUŞ, s. 177; ACAR, Taşınmaz Kavramı, s. 115; ACAR, Rehin, s. 139; GÜLSEVEN, s. 25.

muhafaza kaydıyla yapılan satışlarda karşılaşılır⁶⁵. Örneğin, bir fabrikaya mülkiyeti muhafaza kaydıyla alınan makineler fabrikaya monte edildiğinde fabrikanın mülkiyeti ile makinelerin mülkiyeti farklı kişilerde olur⁶⁶. Benzer şekilde bir taşınmaz satışında taşınmaz maliki de eklentilerin bir kısmının veya tamamının mülkiyetini muhafaza ederek satabilir (TMK m. 686, 1). Ancak taşınmaza bağlı eklentilerin mülkiyetinin üçüncü kişiye ait olması halinde rehinli alacaklının hakları ile üçüncü kişinin hakları arasında bir çatışma olması muhtemeldir⁶⁷. Bu ihtimaller göz önünde bulundurularak, TMK m. 862, 3'te "*Üçüncü kişilerin eklentiler üzerindeki hakları saklıdır*" hükmü düzenlenmiştir. Bu kapsamda taşınmaz üzerinde rehin hakkı tesis edilince sözleşmeye ayrıca dahil edilmeyeceği kararlaştırılmamış eklentiler, taşınmaz rehninin sağladığı teminattan yararlanır ve onun tasarrufuna tabi olurlar. Rehlinli alacaklının alacağını tahsil edememesi halinde rehinli taşınmaz, rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takibe konu edilip, taşınmaza bağlı eklentiler de rehnin kapsamında kaldığı için rehinli alacaklının alacağını karşılamak üzere paraya çevrilebilir⁶⁸.

⁶⁵ "*Başkasına devredilen bir malın mülkiyetinin saklı tutulması kaydı, ancak resmî şekilde yapılacak sözleşmenin devralanım yerleşim yeri noterliğinde özel siciline kaydedilmesiyle geçerli olur. Hayvan satışlarında mülkiyeti saklı tutma sözleşmesi yapılamaz (TMK m. 764).*" **MUSIELAK/ VOIT**, § 865, Rn. 11.

⁶⁶ BGH, 06.11.1986- IX ZR 125/85. Bu durumda taşınmaz maliki, makineleri fabrikaya eklenti olarak özgüleyebilecek (**Berner Komm.**, **MEIER-HAYOZ**, Art. 644/645, N. 70) ve hatta tapu kütüğüne bunların eklenti olarak kaydını bile yapabilecektir (**HAAB/ SIMONIUS/ SCHERRER/ ZOBL**, Art. 644/645, N. 24).

⁶⁷ **DAVRAN**, Bülent, "Gayrimenkul Rehninin Teferruata Şümülü", Muammer Raşit Seviğ'e Armağan, (s. 563-579), İsmail Akgün Matbaası, İstanbul 1956, s. 572; **GÜNEL**, s. 53.

⁶⁸ **BUDAK**, Ali Cem: İpoteğin Paraya Çevrilmesi Yoluyla Takip, Yeditepe Üniversitesi Hukuk Fakültesi, İstanbul 2008, s. 3. Alman "Taşınmazın Cebri İcra Yoluyla Satışı Hakkında Kanun (Gesetz über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung)" kapsamında taşınmazın açık artırması borçlunun veya üçüncü kişiye ait olması durumunda yeni malikin elindeki eklentileri de kural olarak kapsar (ZVG § 55). Üçüncü kişi, mal sahibi olarak hakkını ZVG § 37, 5 uyarınca açık artırma işlemlerinde kaydettirmeli ve mahkemeden ve tüm icra alacaklılarından eklentinin ibrasını almalıdır. Satışta üçüncü kişiye ait bir taşınmaz üzerindeki eklentiye ilişkin mal sahibi tarafından ZVG § 37, 5 uyarınca hakkın ileri sürülmesi söz konusu olmazsa, alıcı bu eklentinin mülkiyetini devirle birlikte kazanır (**MUSIELAK/ VOIT**,

Üçüncü kişilerin eklentiler üzerindeki haklarını saklı tutan TMK m. 862, 3'ün, TMK m. 988⁶⁹'in istisnası olup olmadığı doktrinde tartışmalıdır. Bir görüşe göre, taşınmaz rehni kurulduğunda rehinli alacaklı eklentinin üçüncü kişiye ait olduğunu bilmese ve hatta bu eklenti tapu kütüğüne kaydedilmiş olsa bile bu eklentiler taşınmaz rehninin kapsamına girmez. Buna göre, sadece taşınmaz malikine ait eklentiler taşınmaz rehninin kapsamına dahil olabilirken; üçüncü kişiye ait eklentiler üzerinde rehinli alacaklının hakkı bulunmamaktadır⁷⁰.

Diğer bir görüşe göre ise, TMK m. 862, 3'ün mutlak yorumlanmaması ve taşınır eşyalarda emin sıfatıyla zilyetliğin hak sahipliğini koruyan TMK m. 988 hükmünün, burada da uygulama alanı bulması gerektiği ileri sürülmüştür⁷¹. Burada rehinle yükümlü taşınmaza bağlı olan eklentinin mülkiyetinin üçüncü kişiye ait olması halinde rehinli alacaklı iyiniyetli ise ancak bu durumda üçüncü kişilere ait eklentiler de taşınmaz rehninin kapsamına girer⁷². Böylece hiçbir şeyden haberi olmayan eklentinin sahibi üçüncü kişi, sırf rehin alacaklısının iyiniyetli olması nedeniyle taşınır eşya üzerindeki mülkiyet hakkını kaybederek ekonomik açıdan zarara uğrayabilir. Diğer yandan eklentinin rehin kuruluşu sırasında taşınmaza bağlanıp bağlanmamasına bağlı olarak bir takım iyiniyetin gerçekleşme anının tespitine ilişkin uygulamada sorunlar da ortaya çıkabilir⁷³. Bu kapsamda TMK m. 862, 3'ün dar yorumlanması ve TMK m. 988'in istisnası olduğunun kabulü gerekir⁷⁴.

§ 865, Rn. 13). Bunun için davanın karara bağlanmış olması şart değildir, sadece açılmış olması yeterlidir (MUSIELAK/ VOIT, § 865, Rn. 13).

⁶⁹ TMK m. 988: "Bir taşınırın emin sıfatıyla zilyedinden o şey üzerinde iyiniyetle mülkiyet veya sınırlı aynî hak edinen kimsenin edinimi, zilyedin bu tür tasarruflarda bulunma yetkisi olmasa bile korunur." şeklindedir.

⁷⁰ MUSIELAK/ VOIT, § 865, Rn. 4, 5

⁷¹ HAAB/ SIMONIUS/ SCHERRER/ ZOBL, Art. 644/645, N. 25; ŞENER, s. 124; DAVRAN, Teferruat, s. 576; AYAN, Sınırlı, s. 163.

⁷² Yargıtay ise vermiş olduğu kararında, ipotekli alacaklının iyiniyetli olmasına rağmen onun ipotek hakkının, mülkiyeti gerçekte üçüncü kişiye ait olan eklentileri kapsamayacağı sonucuna varmaktadır (Yrg. 19. HD., 01.06.2000 T., E. 2000/ 969, K. 2000/4282 (HELVACI, s. 191).

⁷³ GÜNEL, s. 58-59.

⁷⁴ GÜNEL, s. 58; Berner Komm., MEIER-HAYOZ, Art. Art. 644-645, N. 41; TEKİNAY/ AKMAN/ BURCUOĞLU/ ALTOP, s. 556-557; DAVRAN, Rehin, s. 15-16.

Ayrıca üçüncü kişiye ait eklentinin taşınmaz rehninin kapsamına girmesi ancak mülkiyet hakkı sahibinin bu yöndeki açık iradesi ile mümkün olur⁷⁵. Bu nedenle kanaatimizce TMK 862, 3'ün, TMK m. 988 hükmünün bir tamamlayıcısı değil, istisnası olduğu kabulü yerindedir.

II. TAŞINMAZ REHNİ KAPSAMINDAKİ EKLENTİNİN HACZİ

A. TAŞINMAZ REHNİ KAPSAMINDAKİ EKLENTİNİN HACZİ

1. Genel Olarak

Türk Medeni Kanunu'nda eklentinin hukuki niteliği düzenlenmiş olmakla birlikte; haczine ilişkin açık bir hüküm bulunmamaktadır. TMK m. 862'nin eklentinin haczine de kıyasen uygulanacağı ve taşınmaz haczinin eklentileri de kapsayacağı kabul edilmektedir⁷⁶. Eklenti, bağımsız bir taşınır eşya niteliğinde olduğu için kural olarak tek başına haczi kabil bir maldır. Çünkü eklentinin, taşınmaz yok edilmeden, zarara uğratılmadan veya yapısı değiştirilmeden ondan ayrılması mümkündür. Eklenti, taşınmazdan ayrılabilirdiği için ondan ayrı da hacedilebilir. Ancak İİK m. 83/c maddesi bu kurala bir istisna getirir.

İİK m. 83/c'nin uygulama alanı taşınmaz rehinleri ve kanunda ipotek olarak kabul edilen diğer taşınmaz rehinleri açısından geçerlidir. İİK m. 23'te "kanundaki ıstılahlar" başlığı altında bu durum açıklanmaktadır (İİK m. 23, 1). Bu kapsamda ipotek, ipotekli borç senedi ve irat senedi, taşınmaz mükellefiyeti (TMK m. 898-904) ve sicile kayıtlı gemi ipoteginin (TTK m. 1020) eklentisine yönelik haciz talebi bakımından İİK m. 83/c hükmü uygulanır⁷⁷.

2. İcra ve İflas Kanunu m. 83/c'nin Getiriliş Amacı

Türk hukukunda İcra ve İflas Kanunu, "taşınmaz rehni kapsamındaki eklentinin haczi" üst başlıklı, 09.11.1988 tarih ve 3494 sayılı Kanun⁷⁸ ile İcra ve İflas Kanunu'na eklenen 83/c maddesi ile üzerinde rehin bulunan taşınmazların eklentilerinin haczine ilişkin özel bir düzenleme getirmektedir. Buna göre; "*Taşınmaz rehni ipotek akit tablosunda*

⁷⁵ KÖPRÜLÜ/ KANETİ, s. 266; DAVRAN, Rehin, s. 15; GÜLSEVEN, s. 70.

⁷⁶ NAMLI, s. 214; TEKİNAY/ AKMAN/ BURCUOĞLU/ ALTOP, s. 558; AYAN, Mülkiyet, s. 27; ESENER/ GÜVEN, s. 249; GÜRSOY/ EREN/ CANSEL, s. 421; MUŞUL, Timuçin: İcra ve İflas Hukuku Bilgisi, 3. B., Yetkin Yayınları, Ankara 2008, s. 229.

⁷⁷ ÇELİKOĞLU, s. 555-556.

⁷⁸ RG., 25.11.1988, S. 20000.

sayılı bulunan eklenti taşınmazdan ayrı olarak haczedilemez. Türk Kanunu Medenisinin 777 nci maddesi hükmü saklıdır.”

Adalet Komisyonunda “83/c maddesindeki “kapsamında” kelimesi maddeye açıklık getirmek ve ileride doğabilecek itiraz ve şikayetleri ortadan kaldırmak amacıyla “ipotek akit tablosunda sayılı” şeklinde değiştirilmiş; ayrıca Medeni Kanununun 777. maddesinde yer alan genel hüküm düşünülerek, bu hükmün mahfuz olduğu” hususu, fıkra şeklinde maddeye ilave edilmiştir.” şeklinde değiştirilerek madde bugünkü halini almıştır⁷⁹.

İcra ve İflas Kanunu m. 83/c’nin atıf yaptığı EMK m. 777 hükmü, yeni TMK m. 862’dir. TMK m. 862; “Rehin, taşınmazı bütünleyici parçaları ve eklentileri ile birlikte yükümlü kılar. Rehnin kuruluşu sırasında makine, otel döşeme eşyası gibi açıkça eklenti olarak gösterilen ve tapu kütüğünde beyanlar sütununa yazılan şeyler, kanuna göre bu nitelikte olamayacakları ispat edilmedikçe eklenti sayılır. Üçüncü kişilerin eklentiler üzerindeki hakları saklıdır.” şeklindedir.

Diğer yandan İİK m. 83/c hükmünü, İsviçre İcra ve İflas Kanunu (SchKG⁸⁰), Federal Mahkemenin Taşınmazların Cebri Satışına İlişkin Yönetmeliği (VZG) ile Alman Medeni Usul Kanunu (ZPO) ve Alman Taşınmazın Cebri İcra Yoluyla Satışı Hakkında Kanun’da (ZVG) karşılayan bir düzenleme bulunmamaktadır. Bu nedenle eklentinin haczine ilişkin düzenlemesiyle yoruma muhtaç bu Kanun hükmünün, karşılaştırmalı hukuktan yararlanılarak getiriliş amacının ortaya konulma imkânı da bulunmamaktadır. Burada kanun koyucunun nesnel iradesi değerlendirilerek hükmün getiriliş amacı ortaya konulmalıdır.

3494 sayılı Kanun’un genel getiriliş amacının, değişen sosyal ve ekonomik koşullar nedeniyle alacaklı ve borçlunun çatışan menfaatlerinin bağdaştırılması ihtiyacını karşılamak ve Kanun’un uygulamada aksayan yönlerini düzeltip tamamlamak olduğu ifade edilmektedir⁸¹. İcra ve iflas takiplerinde kötü niyetli kişilerin Kanun’un boşluklarından yararlanma ve takibi uzatma amaçlarının bulunduğu da

⁷⁹ UYAR, Talih: “Taşınmaz Rehni Kapsamındaki Teferruatın Haczi”, (<https://app.e-uyar.com/makale/index/9bdf3a96-c6a1-4526-bd99-32612499b6a6?q=teferruat>), Y. 2014, (s. 1-32), s. 28.

⁸⁰ “Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs” 01.01.1892.

⁸¹ ÇELİKOĞLU, s. 541; ARSLAN, Ramazan: “İcra ve İflas Kanunu’nda Yapılan Değişiklikler ve Yenilikler”, ABD 1989, S. 1, (s. 136-157), s. 137.

tespit edilebildiği için İİK m. 83/ c ile takiplerin uzamasının önlenmesinin amaçlandığı ileri sürülmektedir⁸².

Esasında taşınmaz rehni kapsamına giren eklentinin ipotek akit borç tablosunda gösterilmesi ve ayrı haczi uygulanmasının önlenmek istenmesinin amacı, rehinli alacaklıyı ekonomik açıdan korumaktır⁸³. Eklenti, taşınmaza zarar vermeden ondan ayrılabilceği ve sürekli ayrılması halinde rehin hakkının kapsamından çıkacağı için eklentinin haczine en geç paylaşırma aşamasına kadar müdahale edilmediğinde rehnin teminat değerinde ciddi bir azalmaya sebep olur. Böyle bir durumda rehin alacaklısının, rehin borçlusundan ilave bir teminat isteme ve verilmediğinde kısmi erken ifa talebinde bulunma imkânı doğar (TMK m. 866). Bu nedenle özellikle hacizden habersiz kalma ihtimali bulunan rehin alacaklısı korunmak istenmiştir⁸⁴. Zira rehin tesis edilen taşınmazdaki eklentilerin, taşınmazdan ayrı haczinin mümkün olması hem rehinli taşınmazın değerinin düşmesine hem de durumdan habersiz kalma ihtimali bulunan alacaklıların zarar görmesine neden olur. Bu durumun önüne geçebilmek için İİK m. 83/c hükmü kabul edilmiş⁸⁵ ve maddenin hükümet gerekçesinde maddenin getiriliş amacının taşınmazın değerinin korunması olduğu açıkça ifade edilmiştir: *“Uygulamada, gayrimenkul rehni kapsamında bulunan teferruatın da ayrıca haczedildiği görüldüğünden, fabrika gibi teferruatın önem kazandığı taşınmaz rehinlerinde değerini korumasını temin amacı ile bu maddenin ilavesi uygun görülmüştür.”*

İpotek alacaklısının menfaatlerinin korunmasının yanında düzenlemenin, rehin borçlusunun da menfaatlerini gözetten bir kural olduğu söylenebilir. Zira rehin hakkı sahibinin yararı, istihkak prosedürü (İİK m. 96) ile korunabilirken yeni kuralın getirilmesi ihtiyacı, bu

⁸² ARSLAN, s. 137.

⁸³ KURU, El Kitabı, s. 442; NAMLI, s. 216; GÜNEL, s. 19, 45; HELVACI, s. 184. Eklentinin rehin alacaklısına zarar vermek kastıyla taşınmaz dışına çıkarılması halinde eklentinin zilyedi iki yıldan dört yıla kadar hapis ve bin güne kadar adli para cezası ile cezalandırılır (İİK m. 331, 4). Bkz. ARSLAN, Ramazan/ YILMAZ, Ejder/ TAŞPINAR AYVAZ, Sema/ HANAĞASI, Emel: İcra ve İflas Hukuku, 6. B., Yetkin Yayınları, Ankara 2020, s. 73.

⁸⁴ ÇELİKOĞLU, s. 542; ARSLAN, s. 140-141.

⁸⁵ HELVACI, s. 183-184. Bu düzenleme, sicile kayıtlı menkul rehni olan ticari işletme rehnine konu bir menkulün eklentisi hakkında uygulanmamaktadır (ÇELİKOĞLU, s. 554).

korumanın sadece rehin hakkı sahibiyle sınırlı olmayacağını göstermektedir. İİK m. 83/c'nin özellikle konumu, rehin borçlusunun menfaatlerinin de gözetilmiş olabileceğini akla getirmektedir. Bu çerçevede İİK m. 83/c, Kanun'da haczi caiz olmayan mal ve hakları gösteren m. 82 hükmüyle bağlantılı olan kısmen haczi caiz olan malvarlığı unsurlarına ilişkin m. 83 düzenlemesine ayrı bir madde halinde ilave edilmiştir. Kanun koyucu burada, münferit haciz uygulamasına maruz kalmadan rehin borçlusunun da menfaatlerini korumak istemiştir. Özellikle rehin veren borçlunun, daha sonraki bir aşamada sonraki derecelerde başka bir ipotek tesisiyle kredi sağlama ihtiyacının karşılanmasında, eklentilerin teminatsız alacaklıların haczinden korunmasında yararları olabilir⁸⁶.

Diğer yandan bu düzenleme, işletmenin ekonomik bütünlüğünün korunmasına da hizmet etmektedir. Özellikle ticari alanda faaliyet gösteren işletmelerin bu hükümden yararlanarak fabrikalarındaki eklenti niteliğindeki makinelerini rehinli alacaklıya teslim etmeksizin taşınmaz rehnine konu edebilmesi, hem daha fazla kredi ihtiyacını karşılayabilmesini hem de fabrikadaki makineleri (rehin zilyetliğini devretmediği için) kullanarak işletmenin bütününe zarar vermeden borcunu ödeyebilmesini sağlar (TMK m. 862, 2)⁸⁷. Aksi halde eklenti niteliğindeki makinelerin, ayrı bir taşınır rehnine konu edilerek, rehin kurulabilmesi açısından makinelerin rehinli alacaklıya teslimi gerekebilecekti. Bu hükmün diğer bir faydası, eğer rehinli makineler, rehinli alacaklıya teslim edilmek zorunda olsaydı bu durumda rehinli alacaklının makinelere, asıl alacak ödeninceye kadar bakma ve muhafaza etme yükümlülüğü olacaktı (TMK m. 865). Bu hükümden faydalanan

⁸⁶ ÇELİKOĞLU, s. 542.

⁸⁷ GÜNEL, s. 45; ERGÜNE, Taşınır, s. 59, dn. 173; ÇELİKOĞLU, 544. "Somut olayda taşınırların üzerinde bulunduğu taşınmaza aynı takip dosyasından ayrıca haciz konulması anılan yasa hükmüne aykırılığı gidermez. Zira haciz işlemi birbirinden bağımsız düşünülmelidir. Mahkemece aldırılan bilirkişi asıl ve ek raporlarında; haczedilen mahcuzlardan üç adet dizel forkliftin teferruat kapsamında olduğu, taşınmazdan ayrılması halinde işletmenin bütününe kısmen zarar vereceği, forklift dışındaki diğer mahcuzların ise bütünlüyci parça olup taşınmazdan ayrılmaları halinde işletmenin bütününe zarar verecekleri ve haczedilen mahcuzların ipotek belgesi ekindeki teferruat listesinde yer aldıklarının tespit edildiği bildirilmiştir." Yrg. 12. HD., 15.04.2013 T., E. 5502, K. 14337 (e-uyar.com).

rehinli alacaklı, makineler için yapılan bakım veya depo masrafı gibi masrafları ödemekten kurtulmaktadır⁸⁸. Benzer şekilde otel sahibi, oteldeki yatak, dolap, koltuk gibi döşeme eşyalarını teslim etmeye gerek olmaksızın otel üzerinde ipotek tesis edebilecek böylece hem otel içerisindeki eşyaların ekonomik değerinden⁸⁹ yararlanabilecek hem de oteli işleterek borcunu ödeyebilecektir.

Son olarak, İİK m. 83/c'nin, aslında eklenti niteliğinde olmayan bir takım eşyanın ipotek akit borç tablosunda gösterilerek, sırf ayrı haczine engel olmak veya fazlaca kredi temini sağlamak amacıyla kötüye kullanılması da mümkündür. Hükmün amacı dışında kullanılması halinde şikâyet yoluna başvurulabilmesi mümkündür. Ancak bu durumun önüne geçilmesi adına haciz aşamasında eşyanın eklenti niteliğinin tespiti açısından bir bilirkişi incelemesine başvurulması yerinde olur.

3. İcra ve İflas Kanunu m. 83/c'nin Genel Kurala İstisna Teşkil Edip Etmediği Sorunu

İcra ve İflas Kanunu m. 83/c'nin lafzına göre, hükmün uygulanması her şeyden önce bir "eklenti"nin bulunmasına bağlıdır. Bir taşınır eşya, TMK m. 686, 2'deki şartları taşırsa eklenti olarak değerlendirilip, taşınmazdan ayrı olarak haczedilebilir. Aynı zamanda taşınır eşya, eklenti olmaya bağlı şartları taşırsa, İİK m. 83/c çerçevesinde ipotek akit borç tablosunda açıkça eklenti olarak sayılmasa bile taşınmaz rehninin kapsamında yer almasına rağmen, taşınmazdan ayrı olarak hacze konu edilebilir⁹⁰. Oysa doktrinde TMK m. 862, 1'de rehnin taşınmazı bütünleyici parçaları ve eklentileriyle yükümlü kılacağı ve bir şeye ilişkin tasarrufların, aksi belirtilmedikçe onun eklentisini de kapsayacağı (TMK m. 686, 1; BGB § 311c; BGB § 1096) kuralından ipotek akit borç tablosunda kayıtlı olmasalar bile eklentilerin taşınmazdan ayrı olarak haczedilemeyeceği ileri sürülmektedir. Bu çerçevede İİK m. 83/c'nin bu

⁸⁸ GÜNEL, s. 44; GÜLEKLİ, s. 11 vd.; AKİPEK/ AKINTÜRK/ ATEŞ, s. 78.

⁸⁹ Alman hukukunda zorunlu satışlarda malın değerinin eklentinin değerini de kapsayarak ayrıca belirlenemeyeceği ve böylece malın ekonomik değerinin korunacağı kabul edilmektedir (MUSIELAK/ VOIT, § 865, Rn. 12).

⁹⁰ KURU, El Kitabı, s. 443; ÜSTÜNDAĞ, Saim: İcra Hukukunun Esasları, Alfa Basım Yayım Dağıtım, İstanbul 1995, s. 302-303; HELVACI, s. 184; GÜNEL, s. 19; UYAR, s. 217-218.

genel kurala aykırılık teşkil edip etmediği, eklentiye ilişkin genel medeni hukuk sistematığına aykırı olup olmadığı ve ipotek akit borç tablosunda kayıtlı olmayan eklentinin taşınmazdan ayrı haczedilip haczedilmeyeceği doktrinde tartışmalıdır.

Doktrinde ağırlıklı bir görüşe göre; ipotek akit borç tablosunda sayılmayan taşınır, asıl taşınmazdan ayrı olarak haczedilebileceklerdir⁹¹. Diğer bir görüşe göre, İİK m. 83/c'nin bir yandan TMK m. 862'yi (MK m. 777) saklı tuttuğu, TMK m. 862'ye göre taşınmaz rehninin taşınmazın bütünleyici parçaları ve eklentilerini kapsadığı, bu nedenle ipotek akit borç tablosunda kayıtlı olmasalar dahi eklenti niteliğindeki taşınır eşyaların bu kuraldan hareketle taşınmazdan ayrı olarak haczedilmelerinin mümkün olmadığı ileri sürülmektedir⁹². Hatta doktrinde İİK m. 83/c hükmünün, sadece eklentinin taşınmazdan ayrı olarak hazine engel olma amacı taşıdığı, bu kapsamda ipoteğin, eklentinin kapsamını daraltmak için getirilmiş olduğundan söz edilemeyeceği gerekçesiyle eleştirilmiş ve değiştirilmesi teklif edilmiştir⁹³. Bu görüş çerçevesinde, İİK m. 83/c'de TMK m. 862 hükmünün (TMK m. 777) saklı tutulmasıyla, kanun koyucunun ipotek akit borç tablosunda kayıtlı olmasa bile eklentilerin ayrı hazine (TMK m. 862 ile) engel olmak mı istediği, yoksa ipotek akit borç tablosunda kayıtlı olup da eklenti niteliği taşımayan taşınırın bu madde kapsamında (TMK m. 862) özelliklerinin tespit edilerek asıl taşınmazdan ayrı olarak hazine imkân tanımak mı istediği değerlendirilmelidir. Doktrinde taşınmaz rehninin bütünleyici parçalar ile eklentileri kapsadığı kuralı (TMK m. 862), ipotek akit borç tablosunda yazılmasalar dahi eklentilerin zaten taşınmazdan

⁹¹ GÜNEL, s. 19; NAMLI, s. 220; UYAR, s. 27; POSTACIOĞLU, İlhan/ ALTAY, E. Sümer: İcra Hukuku Esasları, Güncelleştirilmiş Genişletilmiş 5. B., Vedat Kitapçılık, İstanbul 2010, s. 371; ÜSTÜNDAĞ, s. 302-303; Kuru- El Kitabı, s. 443; HELVACI, s. 184.

⁹² GÜLEKLİ, s. 13, 14; SİRMEN, s. 259; NOMER/ ERGÜNE, s. 331; SEÇER, Öz: İpoteğin Taşınmaz Bakımından Kapsamı, İBD, C. 82, S. 4, Y. 2008, (s. 1901-1932), s. 1911; MUŞUL, İcra, s. 230; ERTAŞ, s. 229; ACAR, Rehin, s. 154, N. 265; ALTAY/ ESKİOCAK, s. 174.

⁹³ GÜLEKLİ, s. 13, 14. Metne bağlı yorumdan çıkacak diğer bir sonuç, ipoteğin kurulduğu anda var olan ancak ipotek akit borç tablosunda gösterilmeyen eklenti ile taşınmaza sonradan bağlanan eklenti, ipoteğin kapsamına girmeyecektir (GÜLEKLİ, s. 13).

ayrı olarak haczedilemeyeceği şeklinde yorumlanabilmektedir⁹⁴. O zaman bu yorumun kabulü, İİK m. 83/c özel hükmünün, ona göre daha genel nitelikte olan TMK m. 862 hükmü karşısında anlamını yitirmesine sebep olacaktır. Ancak Türk Medeni Kanunu'ndaki düzenlemeye ek olarak böyle ayrı bir düzenleme yapma ihtiyacı duyan kanun koyucunun bilinçli bir saikle bunu yaptığı kanaatindeyiz. Rehinli alacaklıyı korumak ve rehin tesis edilen taşınmaza bağlı eklentilerin ayrı olarak haczinin ve satışının sebep olacağı rehinin kıymetinin azalmasına ve alacaklıların zarar görmesine engellemek üzere kabul edilen İİK m. 83/c hükmü, TMK m. 862 karşısında daha özel nitelikte bir düzenlemedir⁹⁵. Buna göre kanun koyucu, TMK m. 862'nin (MK m. 777) saklı olduğunu belirterek bu hükümle, borçlunun diğer alacaklılarının ipotek akit borç tablosunda yazılı taşınırının aslında kanunda sayılı özelliklere sahip olmadıklarının ispatlanmasına ve asıl taşınmazdan ayrıca haczedilmesine imkân tanımak istemiştir⁹⁶. Zira kanun koyucu, rehinin kuruluşu sırasında makine, otel döşeme eşyası gibi açıkça eklenti olarak gösterilen ve tapu kütüğünde beyanlar sütununa yazılan şeylerin, kanuna göre bu nitelikte olamayacakları ispat edilmedikçe eklenti sayılacağını düzenleme altına almıştır (TMK m. 862, 2).

Yargıtay da TMK m. 862'den hareketle, taşınmazın bütünleyici parça ve eklentilerinin taşınmaz rehni kapsamına dahil olacağına, bu nedenle ipotek akit borç tablosunda yer almasalar bile eklentilerin tek

⁹⁴ GÜLEKLİ, s. 13, 14; ONUŞ, s. 193; SEÇER, s. 1911; SİRMEN, s. 259; MUŞUL, İcra, s. 230; NOMER/ ERGÜNE, s. 331; ACAR, Rehin, N. 185; ALTAY/ ESKİOCAK, s. 174.

⁹⁵ HELVACI, s. 184; GÜNEL, s. 19; ÇELİKOĞLU, s. 558.

⁹⁶ KURU, El Kitabı, s. 443; NAMLI, s. 220. "İİK'nun 83/c maddesinde ipotek akit tablosunda sayılı teferruatın gayrimenkulden ayrı olarak haczedilemeyeceği belirtildikten sonra Medeni Kanun'un 862. maddesi hükmü saklı tutulmuştur. Medeni Kanun'un saklı tutulan 862. maddesinin 2. fıkrasında "makine veya otel mefruşatı gibi rehin senedinde açıkça teferruat olarak gösterilen ve tapu sicilinde belirtilen şeyler, kanunen teferruatın sayılmayacağı ispat edilmezse teferruatın addedilir" denilmekle ipotek akit tablosunda gösterilen şeylerin teferruat olmadığı ispat edilebileceği mümkün kılınmıştır. Bu durumda haczedilmezlik şikayetinin kabulü için menkullerin ipotek akit tablosunda yazılı olması yetmeyip bunların MK'nin 862. maddesi kapsamında teferruat niteliği taşıyıp taşımadığı da belirlenmelidir." Yrg.,12. HD., 29.09.2009 T., E. 10857, K. 17498 (e-uyar.com).

başına “haczedilemeyeceğine” karar vermektedir⁹⁷. Yargıtay’ın TMK m. 862’yi gerekçe göstererek ipotek akit tablosunda kayıtlı olmayıp da aslında eklenti niteliğinde bulunan taşınırın asıl taşınmazdan ayrı haczedilemeyeceği yönündeki kararlarına katılabilmek mümkün değildir. Çünkü ipotek akit borç tablosunda kayıtlı olmayan taşınırın ayrıca haczedilebilmesinin önünde kanuni bir engel yoktur. İpotek akit borç tablosunda eklenti olarak yazılmış bir taşınırın aslında eklenti niteliğinde olmadığı ispatlanabilirse bu taşınırın asıl taşınmazdan ayrı olarak haczedilmesi mümkündür. TMK m. 862’nin taşınmaz rehninin bütünleyici parçaları ve eklentileri kapsamı hükmü, İİK m. 83/c’nin uygulama şartlarını (ipotek akit borç tablosunda kayıtlı olma ve eklenti vasfında bulunma) taşımaması halinde eklentinin bağımsız bir taşınır eşya olarak hazine engel olacak şekilde ve İİK m. 83/c’yi kısıtlar şekilde yorumlanmamalıdır. Sonuç olarak, İİK m. 83/c, genel kural olan TMK m.

⁹⁷ “İİK’nun 83/c maddesinde “Taşınmaz rehni ipotek akit tablosunda sayılı bulunan eklenti, taşınmazdan ayrı olarak haczedilemez. Türk Medeni Kanunu’nun 862. maddesi hükmü saklıdır.” düzenlemesi yer almaktadır. Kural olarak taşınmaz telef, tahrip veya taşıyır edilmeden ondan ayrılması mümkün olan eklenti, ana taşınmazdan ayrı haczedilip satılabilir. Ana taşınmazın ipotekli olması hali için düzenlenmiş yukarıdaki yasa maddesine göre, ipotekli taşınmazın ipotek akit tablosunda sayılı ve eklenti niteliğini taşıyan menkuller, taşınmazdan ayrı haczedilemeyeceği gibi, ikinci fıkrada Türk Medeni Kanunu’nun 862. maddesi hükmü saklı tutulmuş olup, bu maddeye göre rehin, taşınmazı, bütünleyici parçaları ve eklentileri ile birlikte yükümlü kıldığından, akit tablosunda yazılı olmasa bile ipotekli taşınmazın eklentisi niteliğindeki mahcuzlar da taşınmazdan ayrı haczedilip satılamaz. Taşınmazın ipotekli olduğu her iki durumda da (ipotek akit tablosunda yazılı olsa da olmasa da) mahkemece mahcuzların Medeni Kanun hükümlerine göre eklenti niteliğinde olup olmadığı bilirkişi aracılığı ile belirlenmeli, taşınmaz ipotekli, mahcuz menkuller de bu taşınmazın eklentisi niteliğinde ise ipotek kapsamında kabul edilmelidir.” Yrg., 8. HD., 17.10.2014 T., E. 2013/22390, K. 18577 (e-uyar.com); “862. maddesi hükmü saklı tutulmuş olup, bu maddeye göre rehin, taşınmazı, bütünleyici parçaları ve eklentileri ile yükümlü kıldığından, akit tablosunda yazılı olmasa bile ipotekli taşınmazın eklentisi niteliğindeki mahcuzlar da taşınmazdan ayrı haczedilip satılamaz.” Yrg., 12. HD., 24.10.2011 T., E.4409, K.19746 (e-uyar.com). Benzer yönde bkz. Yrg.,12. HD., 27.05.2008 T., E. 8052, K. 10699 (e-uyar.com); Yrg., 8. HD., 06.02.2020 T., E. 2018/690, K. 1063 (e-uyar.com); Yrg., 12. HD., 11.05.2016 T., E. 2015/33184, K. 13847 (e-uyar.com); Yrg., 12. HD., 24.10.2008 T., E. 14839, K. 18381 (e-uyar.com); Yrg., 12 HD., 16.07.2009 T., E. 8293, K. 16169 (e-uyar.com); Yrg., 12. HD., 06.12.2011 T., E. 9250, K. 26782 (e-uyar.com); Yrg., 12. HD., 10.06.2014 T., E. 12343, K. 16939 (e-uyar.com); Yrg., 12. HD., 24.11.2014 T., E. 20875, K. 28025 (e-uyar.com); Yrg., 12. HD., 20.11.2008 T., E. 16445, K. 21220 (e-uyar.com); Yrg., 12.HD., 26.02.2014 T., E. 2779, K. 5505 (e-uyar.com).

862'ye bir istisna teşkil etmeyip, ona göre daha özel nitelikte bir hükümdür. TMK m. 862, İİK m. 83/c'nin tamamlayıcısı niteliğindedir.

4. İcra ve İflas Kanunu m. 83/c'nin Uygulanmasına İlişkin Sorunlar

a. Şartları

aa. İpotek Akit Borç Tablosunda Kayıtlı Olma

İpotek akit borç tablosu, tapu sicil memuru tarafından ipotek kurulurken düzenlenen resmi senettir (TMK m. 856; TK⁹⁸ m. 26). Taşınmaz rehni, kütük sayfasının ilgili sütununa, tescilde, ipotek "İ" harfi ile gösterilmek, alacaklının adı, soyadı ve baba adı, tüzel kişinin unvanı tam olarak yazılmak, rehin miktarı, varsa faiz oranı, rehin derecesi, rehin süresi ile tescil tarihi ve yevmiye numarası yazılmak suretiyle kaydedilir (TST⁹⁹ m. 31). Rehin hakkının kuruluşundaki şartlarda yapılan değişikliğe ait sözleşmeler de düşünceler sütununda belirtilir (TST m. 31, 2). Eklenti ise mülkiyet hakkı sahibinin yazılı istemi üzerine, kütüğün beyanlar sütununa tarih ve yevmiye numarası ile yazılır. Talepte bulunanın dilekçesinde eklentinin adedi, cinsi ve kıymeti gösterilir (TST m. 53). İpotek akit borç tablosunda kayıtlı olma, resmi nitelikteki senede yazılmış olma anlamındadır. Taşınmaz maliki, rehin sözleşmesi yapıldıktan sonra yazılı olarak başvurarak eklentiye tapu kütüğünün beyanlar sütununa kaydettirebileceği gibi, taraflar da rehin sözleşmesinden sonra yapacakları yeni bir sözleşmeyle eklentiye tapu kütüğünün beyanlar hanesine kaydettirebilirler. Taşınmaz malikinin bu yönde bir iradesinin olmaması durumunda, rehinli alacaklı da mahkemeye başvurarak mahkemeden taşınmaza bağlı eklentilerin tapu kütüğüne kaydedilmesini isteyebilir¹⁰⁰. Bu kapsamda ipotek akit borç tablosuna kaydedilen eklentinin başka bir alacaklı tarafından haczi mümkün olmaz. Tapu kütüğünün beyanlar sütununa kayıt, malikin anlaşılabilir arzusunu gösterdiği için eklenti sayılmaya karine teşkil eder (TMK m. 862, 2; TST m. 53). Yoksa kayıt, bir taşınırın eklenti niteliği taşıması için zorunlu bir şart değildir.

Doktrin ve yargı kararlarında çoğunlukla kabul edilen, İİK m. 83/c'nin uygulanabilmesi taşınmaz rehni ipotek akit borç tablosunda

⁹⁸ 2644 sayılı Tapu Kanunu, 29.12.1934, 2892 R.G.

⁹⁹ Tapu Sicil Tüzüğü, 17.08.2013, S. 28738 R.G.

¹⁰⁰ GÜNEL, s. 48.

kayıtlı olma ve TMK m. 686 kapsamında eklenti niteliği taşıma şartlarının birlikte bulunmasına bağlıdır¹⁰¹. Öncelikle ipotek akit borç tablosunda kayıtlı bir eşyanın, TMK m. 686'daki şartları taşıyan bir eklenti olması halinde, İİK m.83/c uyarınca taşınmazdan ayrı haczedilebilmesi mümkün değildir. Diğer yandan ipotek akit borç tablosunda yazılı ancak eklenti niteliği taşımayan taşınırın haczinin ne şekilde yapılacağı sorunu ile karşılaşılmaktadır. Bu konuda Yargıtay, ipotek akit borç tablosunda kayıtlı ancak eklenti niteliği taşımayan eşyanın sırf tabloda kayıtlı olması gerekçesiyle haczedilebileceğine ilişkin kararlar vermektedir¹⁰². Belirtilen unsurları taşımadığı için müstakil eşya niteliğini koruyan ancak eklenti olarak değerlendirilemeyen bu malın, İİK m. 83 kapsamında sadece ipotek akit borç tablosunda yer alması gerekçesiyle haczini doğru bulmamaktayız.

bb. Eklenti Niteliği Taşıma

Taşınmaz rehni ipotek akit borç tablosunda bulunan eşyanın, İİK m. 83 kapsamında taşınmazdan ayrı haczedilememesi, bu eşyanın eklenti niteliği taşımasına bağlıdır. Eklenti niteliği, yukarıda da ifade edildiği üzere TMK m. 686'daki şartlar ile tespit edilebilir. Bu şartları taşımayan bir taşınır eşya, eklenti niteliği kazanamayacağı için taşınmaz rehninin

¹⁰¹ KURU, El Kitabı, s. 443; NAMLI, s. 218; GÜNEL, s. 19. Yrg. 17. HD., 05.07.2011 T., 01.02.2011 T., E. 314/7050; K. 5669/652 (e-uyar.com); Yrg., 12. HD., 4.4.2005 T., E. 4292, K. 7160 (e-uyar.com); Yrg., 12. HD., 22.04.2014 T., E. 6754, K. 11801 (e-uyar.com); Yrg., 12 HD., 16.07.2009 T., E. 8293, K. 16169 (e-uyar.com); Yrg., 12. HD., 13.01.2015 T., E. 2014/32776, K. 467 (e-uyar.com); Yrg., 12. HD., 22.12.2020 T., E. 4295, K. 11128 (e-uyar.com); Yrg., 12. HD., 24.11.2014 T., E. 20875, K. 28025 (e-uyar.com); Yrg., 12. HD., 22.04.2014 T., E. 6754, K. 11801 (e-uyar.com).

¹⁰² "Haczedilen menkullerin İİK'nun 83/c maddesinde açıklandığı gibi ipotek akit tablosunda yazılı teferruat olduklarından bahisle haczinin mümkün olmadığına" ilişkindir. TMK'nun 686 maddesi gereğince bir şeyin teferruat sayılması için mahalli örf ve malikin sarıh arzusuna göre bir şeyin işletilmesi veya muhafazası veya ondan istifade olunması için daimî tarzda tahsis olunan ve kullanmakta o şeye tabii kılınan veya takılan veya onunla birleştirilen menkul eşya asıl şeyin teferruatıdır. Merciiçe mahcuzların gerçekten teferruat niteliği taşıyıp taşımadığı yukarıda açıklanan ilkeler doğrultusunda (yeterli olmayan bilirkişi raporuna dayanarak) tespit edilmemiştir. Örneğin, *koltuk, masa, sekreter koltuğu, mikrofon, tabure, sebze doğrama makinası, soba, bıçak gibi mahcuzların ne şekilde teferruat sayıldığı anlaşılammıştır. Merciiçe, yeniden hukukçu bilirkişinin de huzuruyla yaptırılacak bilirkişi incelemesi sonucunda oluşacak duruma göre bir karar vermek gerekirken, eksik inceleme ile sırf teferruat listesinde yazıldığından bahisle şikâyetin kabulüne karar verilmesi isabetsizdir.* Yrg.,12. HD., 20.3.2003 T., E. 3023, K. 5897 (e-uyar.com).

kapsamına da girmez. Bir eşyanın eklenti niteliğinin tespiti konusunda özellikle bütünleyici parça olup olmadığı yönünde yargı kararlarına da yansıyan tereddütler bulunmaktadır.

Yargıtay kararlarına bakıldığında, kalorifer kazanları¹⁰³, asansör¹⁰⁴, hidrofor¹⁰⁵, duvara döşenen fayans¹⁰⁶ gibi eşyalar bütünleyici parça; bununla birlikte fabrikadaki makineler¹⁰⁷, otel eşyası¹⁰⁸, akaryakıt

¹⁰³ Dosyaya sunulan 24.4.2000 tarihli bilirkişi raporunda da açıklandığı üzere mahcuz *kalorifer kazanları* taşınmazın ısınma sisteminin projesine dahil olup onun esaslı unsurunu teşkil etmektedir. Belirlenen bu vafına göre, mahcuz kazanlar TMK'nun 684 maddesi gereğince taşınmazın mütemmim cüzüdür (Yrg., 12. HD., 10.2.2014 T., E. 2014/241, K. 2014/3115 (lexpera.com)).

Diğer yandan bkz. "Dava konusu ısıtma kazanının sökülerek götürülebilir olması dikkate alındığında sera yönünden mütemmim cüz oluşturmaz..." Adana BAM, 6. HD., 3.11.2020 T., E. 2019/987, K. 2020/730 (lexpera.com).

¹⁰⁴ "Finansal kiralama konusu *asansörlerin* 4 ve daha fazla katlı ... projesindeki binalara montajlandığı, TMK'nun 684 md gereğince bu binaların bütünleyici parçası (mütemmim cüz'ü) haline geldiği, bütünleyici parçalar olmaları sebebiyle bağlı buldukları bina ile birlikte el konulabileceği, binadan ayrı olarak el konulmasının ve aynen iadeye konu olmasının mümkün olmadığı sabittir." İstanbul BAM, 6.1.2022 T., 44. HD., E. 2021/1655 K. 2022/14 (lexpera.com).

¹⁰⁵ "...mahkememizce alınan kök ve ek raporda makine ve inşaat mühendisi bilirkişiler tarafından haczedilen *hidrofor tankı ve dinamosunun* binanın tamamlayıcısı olduğu..." İstanbul BAM, 25.6.2020 T., 21. HD., E. 2019/2944, K. 2020/1180 (lexpera.com).

¹⁰⁶ "Toplanan tüm delillerden, davalı kiracı tarafından sökülüp götürülen bu *imalatların*, sabit nitelikte olup, mütemmim cüz niteliğinde bulunduğundan dolayı, sökülüp götürülemeyeceği..." Yrg., 3. HD., 16.12.2008 T., E. 2008/17963, K. 2008/21551 (lexpera.com).

¹⁰⁷ "...forklift aracının eklenti olduğu kabul edilerek..." Yrg., 12. HD., 16.5.2019 T., E. 2019/4963 K. 2019/8432 (lexpera.com). Benzer örnekler için bkz. **MUKOBGB/STRESEMANN**, BGB § 97, Rn. 7.

¹⁰⁸ "...haczedilen ve haciz tutanağında belirtilen malların niteliği itibarıyla Afyonkarahisar ili Sandıklı ilçesi Çakır mah. 1142 ada, 2 parsel üzerinde yer alan *otel niteliğindeki taşınmazın teferruatı* olduğunun tespiti ile..." HGK. 14.06.2023 T., E. 2023/12-439, K. 2023/627 (e-uyar.com).

istasyonu¹⁰⁹, demir direk ve tel örgüler¹¹⁰, prefabrik yapılar¹¹¹ gibi eşyalar eklenti olarak değerlendirilmektedir¹¹². Uygulamada eklenti olarak en çok

¹⁰⁹ “...akaryakıt binası, benzin ve motorin yer altı dolun tankı ile akaryakıt istasyonunun sundurması niteliğindeki muhtesatların...bütünleyici parça niteliğinde olmayıp her zaman için ana taşınmazdan sökülüp götürülebilen ve taşınmazdan ayrılması mümkün olan eşyalar teferruat niteliğindedir.” Yrg., 12. HD., 14.05.2015 T., E. 2015/2232, K. 2015/ 13575 (lexpera.com).

¹¹⁰ “...demir direk ve tel örgünün bütünleyici parça niteliğinde olmayıp her zaman için sökülüp götürülebilen ve taşınmazdan ayrılması mümkün olan eşya (teferruat) niteliğinde oldukları kuşkusuzdur.” Yrg., 8. HD., 1.11.2016 T., E. 2016/16596, K. 2016/14831 (lexpera.com).

¹¹¹ “... Lokanta olarak yapılan yapı prefabrik olmakla taşınabilir, teferruat niteliğindedir. Diğer yapılarda taşınmaz üzerinde mevcut yapıya ek olarak yapılmış olup, taşınmazın iyileştirmesi, yeni bölümler ilave edilmesi şeklinde, bağımsız bir muhtesat meydana getirme niteliğinde olmaktan öte mevcut muhtesatın daha kullanılabilir hale gelmesini, bir başka deyişle muhtesattan sağlanacak faydanın artmasını sağlayan işlem niteliğinde olduğunu kabul gerekir.” İstanbul BAM, 6. HD., 4.6.2020 T., E. 2019/1840, K. 2020/730 (lexpera.com). Alman hukukunda prefabrik evlerin kolayca sökülebiliyorsa eklenti; aksi halde temel bir bileşen olarak bütünleyici parça olduğu kabul edilmektedir (MUSIELAK/ VOIT, § 865, Rn. 4, 5).

¹¹² Alman hukukunda hangi eşyanın eklenti teşkil ettiği konusunda kapsamlı ve kısmen tutarsız içtihatlar vardır. Özellikle hazır mutfağın tartışmalı ve bölgesel olarak farklı değerlendirilen hukuki niteliği vardır (MUSIELAK/ VOIT, § 865, Rn. 12; MUKOBGB/ STRESEMANN, BGB § 97, Rn. 34). Bu ilkelere göre yüksek mahkeme, gömme mutfakların bir binanın temel bileşeni olduğunu reddetmiş, ancak münferit durumlarda-bölgesel piyasa algısına bağlı olarak bunları eklenti olarak değerlendirmiştir (BFH, 03.08.2016- IX R 14/15; BGH, NJW-RR 1990, 586 Rn. 11 f.; OLG Düsseldorf, NJW-RR 1994, 1039; KG, KGR Berlin 1999, 8; OLG Karlsruhe, NJW-RR 1986, 19, 20; 1988, 459, 460; OLG Frankfurt, ZMR 1988, 136; OLG Hamm, NJW-RR 1989, 333; FamRZ 1998, 1028; OLG Zweibrücken, Rpfleger 1993, 169, 170; OLG Koblenz, ZMR 1993, 66, 68). Aynı şekilde çatı üstü güneş enerji sistemlerinin binadan ayrılıp büyük bir çaba harcanmadan başka bir yere yeniden kurulabilmesi mümkün olsa da eklenti niteliği taşımaktadır (OLG Oldenburg...; LG Passau, Beschluss vom 28.02.2012- 2 T 22/12, juris Rn. 8). Benzer şekilde küçük kanalizasyon arıtma tesisinin haczi üzerine başvurulmuş acil temyizde mahkeme, bu eşyayı, taşınır bir eşya olduğu, ana nesne evin ekonomik amacına hizmet etmeyi amaçladığı gerekçesiyle kanaatimizce yerinde olmamakla birlikte eklenti olarak değerlendirmiştir (LG Traunstein Beschl. v. 23.9.2008 – 4 T 3274/08, BeckRS 2009, 6905). Alman hukukunda bir işletmenin yakıt stokları, arabaları, bir apartman dairesinin alarm sistemi, eczane ekipmanları, bir fabrikanın araç filosu gibi eşyalar eklenti olarak değerlendirilmiştir (MUSIELAK/ VOIT, § 865, Rn. 4, 5; BGH NJW 83, 756). Bununla birlikte mahkeme, ankastre elektrikli cihazların geçici olarak monte edilmediği ve bu nedenle BGB § 97, 1 gereği eklenti olmadığı sonucuna varmıştır (BGH, NJW-RR 1990, 586 Rn. 16; NJW 2009, 1078 Rn. 29).

fabrikadaki makineler ve otel eşyasına rastlanılmaktadır. Yargıtay fabrikadaki makine ve oteldeki eşyaların bütünleyici parça mı yoksa eklenti mi olduğuna karar verilmeden önce bu hususta mutlaka bir bilirkişi incelemesine başvurulması gerektiğine hükmetmektedir¹¹³. Yargıtay, fabrikadaki makinelere ilişkin fabrika ile makineler arasında sıkı bir bağlantı bulunması durumunda bilirkişilerce yapılacak inceleme neticesinde bunun bütünleyici parça olarak değerlendirilmesi gerektiğini ileri sürmektedir¹¹⁴. Fabrikadaki makine fabrika binasına monte edilmiş ve onun çalıştırılması ve imalatına tahsis edilmiş olabilir. Ancak aralarındaki bu özgüleme yani eklentinin, asıl eşyanın ekonomik amacına tabi kılınma ve iki eşya arasında birleştirme, takma veya başka bir şekilde gerçekleşen maddi bağlantı bu eşyaların eklenti niteliğini koruyacağını göstermektedir. Kaldı ki, eklentide maddi bağlantı (fabrikadaki makinede olduğu gibi), bütünleyici parçaya göre daha gevşektir¹¹⁵ ve eklenti, asıl şeyden geçici olarak ayrılmakla bu niteliğini kaybetmez (TMK m. 686, 3; ZGB Art. 644, N. 3). Sonuç olarak TMK m. 686'daki şartları taşıyan bir eklentinin asıl eşya ile arasında sıkı bir maddi bağlantı olmadığı gerçeği ve İİK m. 83/c ile de pekiştirilmek istenilen ekonomik amacı gerçekleştirme isteği, fabrikadaki makine ve oteldeki eşyanın ekonomik bütünlük içinde eklenti vasıflarını korumasını sağlar.

b. Haczin Kapsamı

¹¹³ "...Mahkemece yukarıda açıklanan yasa maddeleri ve ilkeler ışığında keşif ve bilirkişi incelemesi yaptırılmak suretiyle ihalesi yapılan taşınmazda bulunan makinelerin teferruat niteliğinde olup olmadığının tespiti ile sonucuna göre karar verilmesi gerekirken bu yönde bir araştırma yapılmaksızın eksik inceleme ile hüküm tesisi isabetsizdir." Yrg., 12. HD., 28.09.2015 T., E. 2015/19065, K. 2015/22139 (e-uyar.com). Yrg. 8. HD., 17.10.2014 T., E. 2013/22390, K. 2014/18577 (e-uyar.com); Yrg., 12. HD., 14.05.2015 T., E. 2015/2232, K. 2015/13575 (e-uyar.com).

¹¹⁴ "Makine ve teçhizatlar arasında üretime hazır olmayan ve kullanılmayan makine ve parçaların da bulunduğu, incelenen makine ve ekipmanların tek başına bir anlam taşımadığı, bölümdeki diğer parçalarla kullanılabilceği, herhangi bir bölümün fiziki olarak sökülüp bir başka yere taşınmasında sakınca olmamasına rağmen, sökülmesi ve başka yere taşınmasının mali kıymetini düşüreceği, ticari işletme rehni sözleşmesindeki menkullerle aynı özelliklere sahip oldukları ve bu makine ve parçaların işletmeye ve gayrimenkule ait bir bütün olduğu, hacze konu *makine ve teçhizatın gayrimenkulün mütemmim bir parçası* olup, tek başına bir anlam taşımadığı, diğer makine ve ekipmanlarla birlikte aynı amaca hizmet edebileceği..." Yrg., 12. HD., 14.05.2015 T., E. 2015/2232, K. 2015/13575 (e-uyar.com).

¹¹⁵ GÜNEL, s. 7; AYAN, Mülkiyet, s. 22; NAMLI, s. 212; SEROZAN, s. 239.

Bir taşınmazın haczi, onun bütünleyici parçaları ve eklentilerini de kapsar (TMK m. 684, 1; m. 686, 1, m. 862; VZG Art. 11, Abs. 1). İsviçre hukukunda yerel teamüllere göre bütünleyici parça veya eklenti, haciz tutanağında belirtilmeden, taşınmaz ile haczedilmiş sayılır (VZG Art. 11, Abs. 1). Taşınmaza bağlı eklentiler, kural olarak taşınmazdan ayrı olarak da haczedilebilir. Çünkü eklentinin, taşınmaz yok edilmeden, zarara uğratılmadan veya yapısı değiştirilmeden ondan ayrılması mümkündür. Ancak eklentinin bu bağımsız eşya niteliğine, İİK m. 83/c hükmü istisna teşkil eder. Bu kapsamda ipotek akit borç tablosunda yer alan eklenti, taşınmazdan ayrı olarak haczedilemez. Eklentinin ipotek akit borç tablosunda yer alması yetmez, aynı zamanda TMK m. 686'daki şartlar kapsamında eklenti niteliğini taşıması zorunludur.

Taşınmazın usulüne uygun olarak haczedildiğinin kabulü için tapu siciline bildirim zorunlu olmayıp icra müdürünce haciz kararının verilmesi yeterlidir (İİK m. 91; VZG Art. 8)¹¹⁶, ayrıca fiili bir haciz aranmaz. Bu nedenle taşınmaz hacizlerinde tapu siciline bildirim zorunlu olmayıp, bildirici niteliktedir¹¹⁷. Fakat uygulamada, taşınmazların haczi için mahalline gidilmeyip, doğrudan tapu sicil müdürlüğüne haciz yazısı gönderilmek suretiyle kaydına işletilmek suretiyle doğrudan yapılan haciz uygulaması, 4949 sayılı Kanunla; "Resmî sicile kayıtlı malların haczinin, takibin yapıldığı icra dairesince, kaydına işletilmek suretiyle doğrudan da yapılabilir." şeklinde kanun hükmü haline gelmesini sağlamıştır¹¹⁸. Eklentinin haczinin ise, eklentinin tapu kütüğüne yazılı olup olmamasına göre belirlenmesi gerekir. Tapu kütüğünün beyanlar sütununa kayıt, malikin anlaşılabilir arzusunu gösterdiği için eklenti sayılmaya karine teşkil eder (TMK m. 862, 2; TST¹¹⁹ m. 53). Yoksa tapu kütüğüne kayıt, bir taşınmazın eklenti niteliği taşıması için zorunlu bir şart değildir. Taşınmazın eklentisinin tapu kütüğünün beyanlar sütununa yazılması halinde taşınmaz ile birlikte haczedildiğinin haciz tutanağına yazılması uygun olur. Bununla birlikte, tapu kütüğünün beyanlar

¹¹⁶ İsviçre hukukunda da icra dairesi, borçlunun da katılımıyla tapu sicilindeki bilgilere dayanarak, alacağa ek olarak faiz ve masrafları karşılamak için gereken sayıda mülkü belirleyip haciz tutanağına işleyerek haczi gerçekleştirir (VZG Art. 8).

¹¹⁷ KURU, El Kitabı, s. 438; GÖRGÜN, Şanal/ BÖRÜ, Levent/ KODAKOĞLU, Mehmet: İcra ve İflas Hukuku, 4. B., Yetkin Yayınları, Ankara 2023, s. 169.

¹¹⁸ 30.7.2003 tarihli ve 25184 S. R.G.

¹¹⁹ Tapu Sicil Tüzüğü, 17.08.2013, S. 28738 R.G.

hanesinde eklenti olarak yazılı olmayan taşınır eşyanın, bu vasfını tapu kütüğüne kayıtlı kazanmamış olmasından ötürü, taşınmaz ile haczedildiğinin haciz tutanağına yazılması haczin geçerliliği ve tekâmül anı için yeterlidir¹²⁰. Uygulamada da olması gerektiği gibi, taşınmazların haczi için mahalline gidilmeyip, taşınmazın haczedildiğinin tapu sicil müdürlüğüne bildirilmesi ve haczin tapu kütüğüne şerh verilmesiyle yetinildiği için, bütünleyici parça ve eklenti açısından ayrıca taşınır eşyaların fiilen haczine gerek kalmaksızın tapu kütüğüne haciz şerhi verilmekle haczedilmiş sayılacağı kabul edilmektedir. Oysa doktrinde özellikle bu uygulamanın tapuya kayıtlı olmayan eklentiler açısından sakıncalı olduğu ve taşınmazın eklentisi niteliğinde olan tüm taşınırların fiilen diğer bir deyişle yerinde haczedilmesinin uygun olacağı ileri sürülmektedir¹²¹. Kanaatimizce eklentinin ayrı bir taşınır eşya gibi haczinin söz konusu olmadığı ve taşınmazın eklentisi olarak onun haczine dahil olduğu hallerde ister tapu kütüğüne kayıtlı olsun ister olmasın eklentinin haczi, haciz tutanağının yazıldığı anda gerçekleşmiş sayılır.

Eklenti niteliği taşıyıp taşımadığından tereddüt edilen taşınır eşyaların da ne şekilde haczedileceği değerlendirmeye muhtaçtır. Doktrinde taşınmazın eklentisi olup olmadığından tereddüt edilen bütün taşınır eşyaların, yerinde fiili olarak haczedilmesinin uygun olacağı ileri sürülmektedir¹²². Ancak kanaatimizce icra müdürü eklenti olup olmadığından şüphe duyduğu eşyanın, haczedilebilirliğine ve hangi usulle haczedileceğine karar verdikten sonra; taşınır niteliğindeki eşyanın, kural olarak haciz tutanağına yazılması sonucu haczini gerçekleştirir (Karş. İİK m. 88, 1). Zira haczi yapan memur, haczedilecek her malı kendisi görüp inceler ve o malın haczi kabil olup olmadığını kendisi takdir eder (İİK m. 82, son). Haczi yapan memur, haczinin kabil olduğuna ve böylece haczine karar verdiği malların kıymetini takdir eder veya bilirkişiye takdir ettirerek bunu haciz tutanağına kaydeder¹²³ (İİK m.

¹²⁰ Benzer yönde bkz. **KURU**, El Kitabı, s. 439.

¹²¹ **KURU**, El Kitabı, s. 440.

¹²² **KURU**, El Kitabı, s. 440.

¹²³ Üzerinde eklentisi bulunan taşınmazın satışa çıkarılması halinde icra müdürü bu malların kıymetini ayrıca takdir ettirir (**AKİL**, Cenk: "İcra Hukukunda Mükellefiyetler Listesi", Prof. Dr. Ramazan Arslan"a Armağan, C. I, Yetkin Yayınları, Ankara, 2015, (s. 123-174), s. 148). Kanun koyucu satış isteyen alacaklıya bir seçim

87, m. 102; VZG Art. 9). İsviçre hukukunda ise tapu sicilinde eklenti olarak kaydedilen veya eklenti olması durumundan şüphe duyulabilecek taşınır eşyalar, ayrı ayrı listelenir ve onlara değer biçilir. Tapu sicilinde eklentilerin kesin bir listesi varsa ve bu mevcut eşyalara karşılık geliyorsa, bunlar listeye atıfta bulunularak özetlenebilir ve kendilerine değer biçilebilir (VZG Art. 11, Abs. 2). Taraflardan birinin haciz tutanağına eklenti olarak başka eşyaların da eklenmesini talep etmesi halinde talep çok uzatılmadan kabul edilmelidir (VZG Art. 11, Abs. 3).

Eklenti niteliğinin tespiti ve haczin kapsamı açısından bilirkişiye başvurulması önemi haiz bir konudur. Zira eklenti açısından ikili aşamada bir bilirkişi incelemesi yapılması muhtemeldir. İlki haciz aşamasında, haciz talebi üzerine icra müdürünün eşyanın eklenti niteliğine ilişkin yaptırdığı incelemeyken; diğeri özellikle hacze karşı yapılacak şikâyet başvurusu üzerine icra mahkemesince gerçekleştirilecek olan bilirkişi incelemesidir. Haciz talebini reddetme imkânı olmayan icra müdürünün haczi gerçekleştirirken gerçeğin ortaya çıkması için eşyanın eklenti niteliği taşıyıp taşımadığını bilirkişiye tespit ettirmesi, kıymet takdirinin tam olarak yapılarak sürecin daha sağlıklı işlenmesi ve satışın kanuna uygun bir şekilde gerçekleşmesini sağlar.

Yargıtay bu hususta mutlaka bilirkişilerden görüş alınmasından yanadır. Bu kapsamda eklenti niteliğinin tespiti ile eşyanın eklenti veya bütünleyici parça olup olmadığının belirlenmesi için bilirkişiye başvurulup bu hususta bir rapor alınması gerekir. Bu konuda bilirkişi incelemesinin ne şekilde yapılacağı yargı kararları da göz önünde bulundurularak değerlendirilmelidir. Yargıtay genellikle eşyanın niteliğine göre tek bir bilirkişi incelemesinden ziyade; farklı alanlardan oluşan bir bilirkişi heyetinden rapor alınması ve raporda mutlaka eşyanın bütünleyici parça mı yoksa eklenti mi olduğuna ilişkin bir değerlendirmenin yapılması gerektiği yönünde kararlar vermektedir¹²⁴.

hakkı tanımıştır. İsterse alacaklı eklentiyi, satış dışında tutabileceği gibi, üzerinde bulunan kamu alacaklarıyla birlikte satılmasını da isteyebilir (İİK m. 128, 3).

¹²⁴ "...hacizli menkuller (Targaz marka doğalgaz istasyon sistemi) ipotek akit tablosunda yazılı olmasa bile eklenti veya bütünleyici parça olup olmadıkları bilirkişi aracılığı ile tespit edilerek sonucuna göre bir karar verilmesi gerektiğinden bahisle karar bozulmuştur. Mahkemece, bozma ilamına uyularak, makine ve inşaat mühendisi ile elektrik mühendisi bilirkişilerden oluşan heyetten rapor alınmıştır... menkullerin eklenti niteliğinde olup olmadıkları yönünde bir değerlendirme içermediği gibi..." Yrg., 12. HD., 27.09.2011 T., E. 2011/ 1633, K. 2011/

Yargıtay bilirkişi heyetindeki uzmanların eşyanın niteliğine göre makine mühendisi, gayrimenkul danışma uzmanı, inşaat mühendisi gibi alanlar ile bir de hukukçu bilirkişiden oluşması gerektiğine hükmetmektedir¹²⁵. Yargıtay vermiş olduğu bir kararında mutfak gereçleri üretimi ile ilgili bir fabrikada sadece makine yüksek mühendisi, gayrimenkul danışma uzmanı ve inşaat mühendisi bilirkişilerin oluşan kurulun verdiği raporun mahcuzun bütünleyici parça veya eklenti niteliğini değerlendirmede yetersiz olması hasebiyle yeniden rapor alınması gerektiği yönünde karar vermiştir¹²⁶. Zira bir eşyanın eklenti veyahut bütünleyici parça olup olmadığı bu eşyalara o niteliği veren ilgili kanun hükümleri değerlendirilmek suretiyle belirlenmelidir. Ancak HMK m. 266'a göre, genel bilgi veya tecrübeyle ya da hakimlik mesleğinin gerektirdiği hukuki bilgiyle çözümlenmesi mümkün olan konularda bilirkişiye başvurulması mümkün olmadığı için süreci yürüten icra müdürü tarafından hukukçu bilirkişiye başvurulmadan eşyaya ilişkin gerekli inceleme yapılmalı,

16905 (e-uyar.com); "...Mahkemece, haciz mahallinde keşif yapıldığı, bilirkişi raporunun yalnızca makine mühendisi bilirkişisince düzenlendiği, ancak bilirkişi raporunun, mahcuzların Medeni Kanun'un 686. maddesinde öngörülen nitelikte ve taşınmaz telef, tahrif veya taşıyıcı olunmadan ondan ayrılıp ayrılamayacağı ve bu makinelerin bulunmaması halinde fabrikanın amacına uygun şekilde çalışıp çalışmayacağını açıklayacak ayrıntıyı içermediği görülmektedir. O halde, mahkemece, borçlu vekilinin iddiaları doğrultusunda, ilgili tapu kaydı ve varsa ipotek akit tablosu da celbedilerek, hukukçu bir bilirkişinin de katılımı ile oluşturulacak üç kişilik yeni bir bilirkişiler kurulundan yukarıda açıklanan ilkelere uygun biçimde rapor alındıktan sonra sonucuna göre karar verilmesi..." Yrg., 12. HD., 25.05.2010 T., E. 2010/ 736, K. 2010/ 12866 (e-uyar.com). Aynı yönde bkz. Yrg., 12. HD., 04.12.2018 T., E. 2018/ 1536, K. 2018/ 12807 (e-uyar.com); Yrg., 12. HD., 4.4.2008 T., E. 2008/ 3790, K. 2008/ 6896 (e-uyar.com). Raporlar arasında malın bütünleyici parça veyahut eklenti olmasında çelişki bulunması durumunda bu çelişkinin mahkemece giderilerek çıkan sonuca göre karar verilmesi gerektiği yönünde bkz. Yrg., 12. HD., 12.11.2007 T., E. 2007/ 18483, K. 2007/ 20962 (e-uyar.com).

¹²⁵ Yrg., 12. HD., 14.05.2013 T., E. 2013/ 9365, K. 2013/ 18481 (e-uyar.com). Diğer yandan bkz. "Hâkim tarafından buna göre eklenti mi, yoksa tamamlayıcı parça mı olduğuna karar verilmelidir. İpotek bulunmaması halinde de İİK'nin 83/c maddesinin de uygulanamayacağı göz önünde bulundurulmalıdır. Zira anılan hususun hakimlik mesleğinin gerektirdiği hukuki bilgi ile çözümünü mümkündür. Bu nedenlerle mahkemece hukukçu bilirkişinin raporu doğrultusunda hüküm tesisi isabetsizdir." Yrg., 12. HD., 25.06.2013 T., E. 2013/ 14978, K. 2013/ 23863 (e-uyar.com).

¹²⁶ Yrg., 12. HD., 06.03.2023 T., E. 2023/ 2022/8459, K. 2023/ 1405 (e-uyar.com).

eşyanın eklenti veya bütünleyici parça olup olmadığı bilirkişilerden gelen rapor ve keşif incelemesi neticesinde karara bağlanmalıdır.

İcra dairesi, her hâlükârda, haczettiği taşınmazın idare ve işletmesi ile eklentinin korunması için gerekli tedbirleri alır. Böylece özellikle taşınmazların paraya çevrilmesinin zaman alması ve takip sürecinde kıymetli eklentilerin taşınmazdan çıkarılarak, yok edilerek ya da bozularak alacaklılardan kaçırılması ihtimali düşünülerek, icra dairesine, taşınmazın idaresi ve işletilmesi yanında, eklentinin korunması için gerekli muhafaza tedbirlerini alma zorunluluğu getirilmiş ve böylece işletmenin ekonomik bütünlüğünün korunması amaçlanmıştır¹²⁷. Bu tedbirler kapsamında icra dairesi, eğer taşınmazda kiracı varsa bu kiracıya, işleyecek kiralari icra dairesine ödemesini emreder. İcra dairesi ayrıca, taşınmaz kendilerine rehnedilmiş alacaklıları da hacizden haberdar eder (İİK m. 92, 2). Zarar görme ihtimali bulunan eklenti, rehin alacaklısının talebi üzerine, işletmenin faaliyetine engel olmayacak şekilde muhafaza altına alınır. İdare ve muhafaza masrafları satış bedelinden öncelikle ödenir. (İİK m. 92).

c. Hacze Aykırılık ve Şikâyet

aa. Kapsamı

İİK m. 83/c hükmüne göre, ipotek akit borç tablosunda sayılı taşınır eşyaların eklenti niteliğinde olmadığı gerekçesiyle taşınmazdan ayrı olarak haczedilebileceği veya eklenti olduğu iddia edilen taşınır eşyaların ipotekli taşınmazdan ayrı olarak haczedilmesinin hukuka aykırı olduğu yönündeki iddialar şikâyet yoluyla ileri sürülebilir (İİK m. 16 vd.). Yukarıda belirtildiği üzere İsviçre hukukunda ise eklentilerin listesinin hazırlanması, bir eşyanın bütünleyici parça mı yoksa eklenti mi olduğu yönündeki tartışmalar, mükellefiyetler listesine karşı yapılacak itiraz ve bu yargılama prosedürüne göre çözümlenir (VZG Art. 4, Abs. 4; ZGB Art. 38, Abs. 2)¹²⁸.

¹²⁷ İİK m. 83/c gerekçesinden.

¹²⁸ Mükellefiyetler listesine itiraz etme süresi içinde, haciz alacaklıları icra dairesinden listeye taşınmaza ait başka kalemlerin de eklenmesini talep edebilirler (VZG Art. 38, Abs. 1). İcra dairesi yapılacak bildirimle (Art. 37) haciz alacaklıları, borçlu veya eşyanın üçüncü kişinin hak iddiası varsa borçluya bildirimle, bu eşyaların eklenti niteliğine veya eşyaların mülkiyetine süresinde icra dairesinde itiraz edebilecekleri konusunda uyarır (VZG Art. 38, Abs. 2). **Basler Komm., HONSELL/ VOGT**, Art. 645, N. 33-34.

Eklentinin, ipotek kapsamında olması ve bu nedenle taşınmazdan ayrı haczedilememesi, kamu düzenine aykırılığa dayalı bir şikâyet sebebi olarak değerlendirilmektedir¹²⁹. Bu durumun kamu düzenine ilişkin bir şikâyet sebebi olmasının sebebi ipotegİN, mülkiyet hakkı kapsamında bir aynı hak olmasından kaynaklanmaktadır (AY m. 35). Şikâyetin süresiyle ilgili de doktrinde farklı görüşler bulunmaktadır. İİK m. 83/ c kapsamında eklentiye ilişkin süresiz şikâyet hakkının, en geç satış tarihine kadar kullanılması gerektiğine ilişkin bir görüşün yanında¹³⁰, eklentinin tek başına haczi yasağı bakımından süreli şikâyetin kabulünün daha uygun olduğu yönünde başka bir görüş¹³¹ bulunmaktadır. Kanaatimizce kamu düzenine aykırılık sebebine dayalı süresiz şikâyetin icra takibi bitinceye kadar yapılabilmesi mümkündür.

Rehin alacaklısı, ipotek akit borç tablosunda bulunan taşınır eşyaların eklenti niteliği taşımadığını ve bu nedenle taşınmazdan ayrı haczedilebileceğini şikâyet yoluyla ileri sürebilir. Diğer yandan borçlu da haczedilen taşınır eşyaların ipotek senedinde sayıldığını ve taşınmazdan ayrı haczedilemeyeceğini ileri sürebilir. Alacaklının veya borçlunun ipotek akit borç tablosuyla ilgili şikâyetleri, kamu düzenine dayalı süresiz şikâyet sebebidir¹³². Üçüncü kişiye ait eklentiler üzerinde rehinli alacaklının hakkı bulunmamaktadır (TMK m. 862,3)¹³³. Üçüncü kişiye ait

¹²⁹ Eklenti olduğu iddia edilen taşınır malların, taşınmazdan ayrı haczedilmesinde şikâyet sebebi kanuna aykırılıktır (İİK m. 83/c) (MUŞUL, Timuçin: İcra ve İflas Hukukunda Şikâyet, Adalet Yayınevi, Ankara 2014, s. 270; PEKCANITEZ, Hakan/ SİMİL, Cemil: İcra-İflas Hukukunda Şikâyet, 2. B., Vedat Kitapçılık, İstanbul 2017, s. 178, Kn. 344). Alman hukukunda eklentinin haczine karşı başvuru ve haczin etkisi açısından bkz. GRUBER, Urs: Münchener Kommentar zur Zivilprozessordnung: ZPO, 6. Auflage, C.H. Beck's Verlag, München 2020, § 803 Rn. 36.

¹³⁰ GÖRGÜN/ BÖRÜ/ KODAKOĞLU, s. 170.

¹³¹ ÇELİKOĞLU, s. 567; MUŞUL, İcra, s. 230.

¹³² "...İİK'nun 83/c maddesinde düzenlenen haczedilmezlik şikâyeti, takip borçlusuna ve ipotek alacaklısına tanınmış bir haktr. Ayrıca, İİK'nun 83/c maddesinin son fıkrasında Türk Medeni Kanunu'nun 862. maddesi hükmünün saklı olduğu düzenlenmiş olup; buna göre, taşınmaz rehlinin kapsamı içinde teferruat (eklenti) üzerinde hak sahibi olan 3. kişilerin bu hakları korunacaktır." Yrg., 12. HD., 23.10.2014 T., E. 2014/ 19642, K. 2014/24849 (lexpera.com); Yrg., 12. HD., 06.02.2017 T., E. 2016/ 9844, K. 2017/ 1244 (e-uyar.com).

¹³³ Üçüncü kişilere ait mallar eklenti olabilirken, asıl eşya sahibinin mülkü haline gelmemiş eklentiler, ipotegİN kapsamına dahil olmadığından taşınmazın icrasına da tabi değildir (MUSIELAK/ VOIT, § 865, Rn. 4, 5).

eklentinin taşınmaz rehninin kapsamına girmesi, mülkiyet hakkı sahibinin bu yöndeki açık iradesi ile mümkündür. Bu kapsamda taşınmaz üzerinde rehin hakkı kurulunca sözleşmeye ayrıca dahil edilmeyeceği kararlaştırılmamış eklentiler, taşınmaz rehninin sağladığı teminattan yararlanır ve onun tasarrufuna tabi olurlar. Böyle bir durumda açıkça rehin sözleşmesine dahil olmayacağı kararlaştırıldığı halde rehin konusu eşya ile haczedilen eklenti malikinin (üçüncü kişinin), bu hukuka aykırılığa karşı istihkak iddiasında (İİK m. 96 veya İİK m. 99) bulunma imkânı vardır¹³⁴. Üçüncü kişi, asıl eşyanın eklentisi olarak borçlunun veya üçüncü kişinin elinde haczedilen taşınır eşya üzerinde istihkak iddiasında bulunarak sürecin istihkak prosedürü içinde çözülmesini sağlar. Üçüncü kişinin istihkak iddiasında haklı olduğu ortaya çıkarsa taşınır eşya, üçüncü kişinin iddia ettiği hak ile işlem görür. Bu kapsamda mülkiyet ise, eşya üzerinde haciz kalkarak, eşya üçüncü kişiye teslim edilir; üçüncü kişinin iddiası rehin gibi sınırlı bir aynı hakka ilişkinse eşya rehin hakkı ile yükümlü olarak haczedilmiş sayılır. Üçüncü kişinin istihkak prosedürü sonunda haksız olması halinde haciz kesinleşir ve alacaklı taşınır eşyanın satışını isteyebilir¹³⁵.

¹³⁴ **ERTAŞ**, s. 229. Bu yönde bkz. Yrg. 12. HD., 25.04.1985 T., E. 1985/ 14230; K. 1985/ 3090 (**ERTAŞ**, s. 229, dn. 24). Diğer yandan bkz. "...taşınmaz üzerindeki otelde yapılan ve yapılacak hacizler esnasında işletmede bulunan demirbaş, teferruat ve mütemmim cüz ile ilgili iddiaların yani mülkiyete dayalı iddiaların istihkak davasının konusunu teşkil ettiğini, takip dosyasında taraf olmayan üçüncü kişinin takip dosyasında yapılan haczin kaldırılması, hacizli menkullerin iadesi ve haczedilmezlik şikâyeti gibi taleplerle şikâyette bulunamayacağı... alacağın teminatı olması amacıyla üzerinde ipotek hakkı tesis edilen taşınmaz, daha sonra ipotek hakkı sahibine yani alacaklıya devredilebilir. Alacaklı asıl borçtan bağımsız, borca teminat olan taşınmazın maliki haline gelir. Ne zaman ki ipotekle yüklü taşınmaz maliki ve ipotek alacaklısı sıfatları birbirinden ayrılır, o andan itibaren ipotek hakkı hüküm ve sonuçlarını doğurur. Takip dosyasında taraf olmayan üçüncü kişi taşınır haczinin kaldırılmasını *şikâyet yoluyla isteyemez*. Üçüncü kişi ancak *istihkak iddiası* ve prosedürüne göre haczin kaldırılmasını isteyebilir." HGK., 14.06.2023 T., E. 2023/ 12-439, K. 2023/ 627 (e-uyar.com). **KURU**, El Kitabı, s. 544. Kanuna uygun olarak tesis edilmeyen bir eklenti haczine karşı rehin hakkı nedeniyle istihkak davası açılması halinde İİK m. 83/c nisbi emredici norm olmakla birlikte şikâyet yoluna gidilmediğinde, haczin geçerliliğinin tespiti bakımından şikâyet yoluna başvurulmak üzere bekletici mesele kararı verilebilir (**ÇELİKOĞLU**, s. 565).

¹³⁵ **TEKİNAY/ AKMAN/ BURCUOĞLU/ ALTOP**, s. 559; **Berner Komm., MEIER-HAYOZ**, Art. 644-645, N. 70; **ASLAN**, Kudret: Hacizde İstihkak Davası, Turhan Kitabevi, Ankara 2005, s. 153-154.

Diğer yandan ipotek akit borç tablosunda yazılı bir eklentinin hem bu nitelikte olmadığı hem de haczinin caiz olmadığı (İİK m. 82) gerekçesiyle şikâyet yoluna başvurulmuşsa üçüncü kişinin istihkak iddiasının incelenemesinin mümkün olmadığı ileri sürülmektedir. Zira bu duruma, haczinin caiz olmadığına karar verilen eşya hakkında istihkak davasının incelenmesine lüzum olmayacağı gerekçe gösterilmektedir. Diğer bir deyişle, haczi caiz olmayan mallar hakkında istihkak davası açılmaz¹³⁶. Kanaatimizce burada terditli bir taleple duruma çözüm bulunması daha amaca uygundur. Öncelikle haczedilmezlik sebebiyle şikâyet; talep kabul edilmediğinde istihkak iddiası hakkında karar verilmesi terditli olarak talep edilebilir. İlk talebin kabul edilmesi halinde zaten ikinci talep olan istihkakın incelenmesine gerek kalmaz. O nedenle öncelikle ipotek akit borç tablosundaki bir eklentiye ilişkin yarışan taleplerin varlığı halinde, ancak ilk talebin reddi diğer talebin incelenmesini sağlar.

bb. İncelemeye Yetkili Makam ve İncelemenin Kapsamı

Haczedilen taşınır eşyanın ipotek kapsamında kaldığı ve bu nedenle taşınmazdan ayrı haczedilemeyeceği yönündeki şikayetleri inceleme görevi icra mahkemesine aittir (İİK m. 16, 1). Yetkili icra mahkemesi ise, işlemi yapan icra dairesinin bağlı bulunduğu yer icra mahkemesidir ve bu bir kesin yetki halidir. Bununla birlikte yetkili icra mahkemesine gönderilmek suretiyle başka bir yer icra mahkemesi aracılığıyla da şikâyetin yapılabilmesi mümkündür. Bu durumda şikâyet tarihi, kendisine yetkili icra mahkemesine gönderilmek üzere başvuru icra mahkemesine başvuru tarihidir¹³⁷. İcra dairesi, yetki çevresi dışında haciz veya satış için eşyanın bulunduğu yerden hukuki yardım (istinabe) talebinde bulunabilir. Taşınmaz rehni ipotek akit borç tablosunda sayılı bulunan eklentinin haczi, taşınmazın bulunduğu yerdeki icra dairesinden istinabe suretiyle de istenebilir. İstinabe talep eden icra dairesi, takdir yetkisini kullanarak bağımsız bir işlem yaparsa, bu yetkinin hukuka aykırılığı istinabe talep edilen yerdeki icra mahkemesinden istenir¹³⁸ (İİK m. 79; 360). Bu aşamada Yargıtay özellikle hacze konu eşyanın, borçluya

¹³⁶ KURU, Baki: Haczi Caiz Olmayan Şeyler, AÜHFD 1965/1-4, (s. 277-326), s. 326; ÜSTÜNDAĞ, s. 231.

¹³⁷ PEKCANITEZ/ SİMİL, s. 288, Kn. 466; KURU, El Kitabı, s. 111.

¹³⁸ PEKCANITEZ/ SİMİL, s. 285, Kn. 470.

ait taşınır ve taşınmaz eşya, üçüncü kişilerdeki hak ve alacaklar ve genel nitelikli olmayıp da belli bir eşyanın haczine ilişkin (nokta haczi) olması halinde, bu hususta çıkacak hukuka aykırılıkların istinabe eden icra dairesinin bağlı bulunduğu icra mahkemesinde şikâyetle konu edilmesine karar vermektedir¹³⁹. Kanaatimizce bu durumda da şikâyet, haczi gerçekleştiren istinabe talep edilen yerdeki icra mahkemesinden istenmelidir.

Şikâyet, yetkili icra mahkemesine bir dilekçe veya sözlü olarak ya da UYAP sistemi üzerinden yapılabilir (İİK m. 18, 2; Yön. m. 16). İcra mahkemesine arz edilen hususlar ivedi işlerden sayılır ve basit yargılama usulü uygulanır (İİK m. 18; HMK m. 316). İcra mahkemesi, ipotek akit borç tablosundaki eklentiye ilişkin hukuka aykırılıkları, kamu düzenine aykırılık şikâyet sebebine dayanarak inceler. Bu şikâyet sebebi, herhangi bir değiştirme veya genişletme yasağına tabi olmadan değiştirilip genişletilebilir¹⁴⁰. İcra mahkemesi kendiliğinden bir inceleme yaptığı için şikâyet talebinden vazgeçilmesi mümkün olmaz. Şikâyet eden, talebinden vazgeçse bile icra mahkemesi taleple bağlı olmaksızın sürece devam edip şikâyet hakkında karar vermelidir¹⁴¹.

¹³⁹ "...İİK'nın 79. ve 360. maddelerinde yetki ile ilgili istisnaların düzenlendiği, İİK'nın 79. maddesi gereğince haczolunacak malların başka bir yerde bulunması halinde icra dairesinin, malların bulunduğu yer icra dairesine talimat yazarak haczin yapılmasını istediği hallerde hacizle ilgili şikâyetlerin kendisine talimat yazılan icra dairesinin bağlı bulunduğu icra mahkemesince çözümleneceği, ancak talimat yazısı, borçluya ait *menkul ve gayrimenkul malları ile 3. kişilerdeki hak ve alacakların haczi yönünde ve genel nitelikli olmayıp da belli bir malın haczini isteyen (nokta haczi)* biçiminde yazılmış ise, bu halde anılan hacizle ilgili şikâyetin talimatı yazan icra dairesinin bağlı olduğu icra mahkemesince inceleneceği..." Yrg., 12. HD., 28.03.2023 T., E. 2023/ 2022/9154, K. 2023/ 2126 (e-uyar.com).

¹⁴⁰ **PEKCANITEZ/ SİMİL**, s. 318, Kn. 515. "Kamu düzenine aykırı olarak yapılan bir işleme karşı şikâyetle iddia ve savunmanın genişletilmesi yasağı söz konusu değildir..." Yrg., 12. HD., 29.5.2018 T., E. 2018/ 1859, K. 2018/ 5456 (lexpera.com). İsviçre hukukunda tetkik mercii kamu düzenine aykırı işlemleri kendiliğinden gözetip iptal edebilir (**MAIER**, Philips/ **VAGNATO**, Ivan: Kommentar zum Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs, SK- Schulthess Kommentar (4th edn, basierend auf der 1911 erschienenen 3rd edn von Carl Jaeger, Schulthess) Bern und Zürich 2017, Art. 19, Rn. 5).

¹⁴¹ **AKYOL ASLAN**, Leyla: Medeni Usul Hukukunda Davadan Feragat, Yetkin Yayınları, Ankara 2011, s. 313-314; **PEKCANITEZ/ SİMİL**, s. 320, Kn. 517.

Yapılan şikâyet üzerine icra mahkemesi, şikâyet incelemesine başlar. İcra mahkemesince takibin durmasına karar verilmedikçe takip devam eder. İcra mahkemesine duruşma yapılması konusunda bir takdir hakkı tanınmıştır (İİK m. 18, 3). İcra mahkemesi şikâyet konusu işlemi ve şikâyet sebeplerini göz önünde bulundurarak duruşma yapılmasına karar verebilir. İİK m. 83/c ile ilgili incelemeyi icra mahkemesi duruşmalı yapmalıdır (İİK m. 18, 3). Zira Yargıtay İİK m. 83/c kapsamında ipotek akit borç tablosunda kayıtlı eşyanın eklenti veyahut bütünleyici parça olup olmadığı hususunda mutlaka bir bilirkişi heyetine başvurulması ve gerektiğinde bu hususta bir keşif incelemesi yapılması gerektiğine karar vermektedir¹⁴². Hal böyle olunca icra mahkemesince keşif veya bilirkişi raporuna gerek duyulan haczin hukuka aykırılığına ilişkin şikâyetlerin rehin hakkı sahiplerinin de ilgili sıfatıyla dinlenebilmesi ihtiyacı nedeniyle duruşmalı incelenmesi gerekir.

İcra mahkemesince tapu kayıtları, keşif tutanağı ve bilirkişi raporları göz önünde bulundurulurken haczedilen taşınmazların ipotek kapsamında bulunup bulunmadığı ve eklenti niteliği taşıyıp taşımadığı tespit edilmelidir. Ancak İİK m. 83/c hükmü ile ilgili şikâyet, kamu düzenine ilişkin olduğu için mahkeme tarafların ileri sürdükleri vakıalar ve deliller ile bağlı olmaksızın şikâyeti inceler¹⁴³. Şikâyet ile ilgili icra mahkemesi, ilgililerin dinlenilmesi ve delillerin incelenmesinden sonra şikâyetin reddi veya kabulü yönünde karar verir.

B. TAŞINMAZ REHNİ KAPSAMINDA OLMAYAN EKLENTİNİN HACZİ

Bir şeye ilişkin tasarruflar aksi belirtilmedikçe onun eklentisini de kapsar (TMK m. 686, 1; BGB § 311c; BGB § 1096). Bu çerçevede asıl eşyaya ilişkin tasarruflar, eklentiyi kapsayabileceği gibi; eklentinin ayrı bir işleme konu edilebilmesi de mümkündür. Eklenti üzerinde ayrı bir tasarrufun yapılmasıyla, eklenti bu niteliğini kaybeder ve bağımsız,

¹⁴² "...mahkemece, yukarıda açıklanan ilkeler doğrultusunda, İİK'nun 83/c maddesi kapsamında, mahallinde keşif ve bilirkişi incelemesi yapılarak, oluşacak sonuca göre karar verilmesi gerekirken, eksik inceleme ve yazılı gerekçe ile istemin reddi yönünde hüküm tesisi isabetsizdir." Yrg., 12. HD., 4.3.2019 T., E. 2018/ 7201, K. 2019/ 3451 (lexpera.com); Yrg., 12. HD., 13.1.2021, E. 2020/ 3078 K. 2021/ 245 (lexpera.com); Yrg., 12. HD., 16.05.2019 E. 2019/ 4963, K. 2019/ 8432 (e-uyar.com); Yrg., 12. HD., 4.4.2005 T., E. 2005/ 4292, K. 2005/ 7160 (e-uyar.com).

¹⁴³ PEKCANITEZ/ SİMİL, s. 372, Kn. 584.

müstakil bir eşya haline dönüşür¹⁴⁴. Mesela, işletme sahibi eskiyen otel mobilyalarını değiştirip, fabrikadaki makineleri teknolojik gelişmelere uygun olarak yenileyebilir veyahut fabrikayı makinelerden ayrı olarak satabilir. Bu işlemlerin yapılması durumunda bu eşyaların, eklenti niteliği ortadan kalkar. Ancak malik eklenti niteliğindeki mallara ilişkin tasarrufları gerçekleştirirken, ipotekli alacaklıların haklarını göz önünde bulundurarak onların haklarını zedelememeli ve düzenli bir işletmenin gereklerini yerine getirmelidir¹⁴⁵. Böylece eklentinin bir satım sözleşmesi uyarınca taşınmazdan ayrılarak eklenti niteliğine son verilmesi halinde düzenli bir işletmenin gereklerine uygun davranılır¹⁴⁶.

Taşınmaza sonradan özgülünen eklentiler de yukarıda ifade edildiği üzere taşınmaz rehninin kapsamına dahil olur. Taşınmaz malikinin bu eklentiler üzerinde yapacağı tasarrufların taşınmazın değerinde bir azalmaya sebep olmaması gerekir¹⁴⁷.

Bir eşyaya ilişkin tasarrufların, aksi belirtilmedikçe eklentiyi de kapsayacağı yönündeki kural, aynı şekilde taşınmazın rehinle yükümlü kılınması halinde de uygulanır (TMK m. 862, 1). Ancak taraflar anlaşarak eklentinin tamamı veya bir kısmının rehnin kapsamı dışında kalmasını kararlaştırabilirler¹⁴⁸. Bu anlaşmanın resmi şekilde olması şart değildir; ancak bu sözleşmenin aynı etki sağlayabilmesi için tapu kütüğüne kaydedilmesi gerekir¹⁴⁹. Eklentinin, sadece belirli derecelerdeki ipoteğin kapsamına gireceği veya daha sonra kurulacak ipotek haklarının eklentiye uzamayacağı yönündeki anlaşmalar, sözleşme serbestisini de

¹⁴⁴ GÜNEL, s. 59-60.

¹⁴⁵ GÜNEL, s. 59-60; GÜLEKLİ, s. 24; GÜLSEVEN, s. 73-74; DAVRAN, Teferruat, s. 570; HELVACI, s. 185; HAAB/ SIMONIUS/ SCHERRER/ ZOBL, Art.644-645, N. 19; Berner Komm., MEIER-HAYOZ, Art. 644-645, N. 65.

¹⁴⁶ GÜLEKLİ, s. 24; GÜNEL, s. 61. Taşınmaz açısından vazgeçilmez derecede önem taşıyan zaruri eklentilerin taşınmazdan ayrılarak taşınmaz rehninin kapsamından çıkartılması durumunda düzenli bir işletmenin gerekleri yerine getirilmemiş olur (GÜLEKLİ, s. 24).

¹⁴⁷ GÜLEKLİ, s. 26; GÜNEL, s. 63.

¹⁴⁸ GÜLEKLİ, s. 26; GÜNEL, s. 63; GÜLSEVEN, s. 51. Eklentiyi, rehin sözleşmesinden hariç tutmak için rehin alanın bu yönde açık ve olumlu iradesi olmalıdır (ACAR, Rehin, s. 136).

¹⁴⁹ GÜLEKLİ, s. 14; GÜNEL, s. 64; DAVRAN, Teferruat, s. 568.

ihlal ettiği için hükümsüzdür. Zira taşınmaz üzerindeki rehin hakkından herkes yararlanabilir (TMK m. 862, 1)¹⁵⁰.

Eklentinin, taşınmaz rehninin kapsamından çıkarılması gerek borçlu gerek taşınmaz maliki ve gerekse ipotekli alacaklılar açısından pratik ekonomik sonuçlar sağlayan ve malikin kredi bulma imkanını artıran bir hükümdür¹⁵¹. Borçlu, taşınmaz maliki üzerine birinci derecede ipotek hakkı tesis ederken, sadece taşınmazın yükümlü olması yeterli teminatı sağlıyorsa, yapılacak anlaşma ile eklentinin rehnin kapsamı dışında bırakılabilmesi mümkündür. Böylece taşınmaz maliki rehlinli taşınmazın değeri yeterli ise, birinci derecedeki ipotek alacaklısı ile anlaşılacak eklentinin rehnin kapsamı dışında bırakarak, eklentileri daha sonraki derecelerde taşınmaz rehninin kapsamına dahil eder ve daha fazla kredi sağlama imkanına kavuşur.

Eklentinin, rehnin kapsamı dışında bırakılmasına ilişkin sözleşmenin sona ermesi, ancak tüm eklenti üzerinde hak sahibi olan sonraki ipotekli alacaklıların onayı ile mümkündür¹⁵².

İİK m. 83/c kapsamında ipotek akit borç tablosundan çıkarılan ve rehnin kapsamı dışında bırakılan eklentinin şimdilik ayrı bir tasarrufa konu edilebilmesi mümkündür¹⁵³ ama ne zaman ki taşınmaz maliki taşınmazın değeri yeterli olduğu için birinci derecede ipotek alacaklısı ile yaptığı anlaşma sonucu eklentiyi rehnin kapsamı dışında bırakır ve sonraki derecelerde eklenti, taşınmaz rehninin kapsamına dahil olur, işte o zaman eklentinin taşınmazdan ayrıca bir tasarrufa, hacze konu edilebilmesi mümkün olmaz.

SONUÇ

İİK m. 83/c, taşınmaz rehni ipotek akit borç tablosundaki eklentinin taşınmazdan ayrı haczedilemeyeceği yönünde haczin uygulama şekline ilişkin özel bir düzenlemedir. Bu hükmün uygulanabilmesi için ilk şart eklentinin ipotek akit borç tablosunda kayıtlı olması, diğer şart ise TMK m. 686 kapsamında eklenti niteliği taşımasıdır. İpotek akit borç tablosu,

¹⁵⁰ GÜLEKLİ, s. 15; GÜNEL, s. 64; DAVRAN, Teferruat, s. 569.

¹⁵¹ GÜNEL, s. 64.

¹⁵² GÜLEKLİ, s. 15; GÜLSEVEN, s. 52.

¹⁵³ Eklenti vasfının iptali (BGB § 1122, 2) nedeniyle ipotek kapsamından çıkan mal, taşınır mal olarak hacze konu edilir (MUSIELAK/ VOIT, § 865, Rn. 13; EICKMANN, s. 92).

rehin kurulurken hazırlanan hem ipoteğin hem de eklentilerinin kaydının tutulduğu resmi bir senettir. Senede kaydedilen eklentinin, başka bir alacaklı tarafından haczi mümkün olmaz. İpotek akit borç tablosunda kayıtlı olmakla birlikte eklenti niteliği taşımayan eşyanın sırf tabloda kayıtlı olması gerekçeyle İİK m. 83/c kapsamında haczedilebilmesi de mümkün değildir. Diğer yandan tapu kütüğüne kayıt, malikin anlaşılabilir arzusunu gösterdiği için eklenti sayılmaya karine teşkil eder ve taşınır eşyanın eklenti niteliği taşıması için zorunlu bir unsur değildir.

Taşınır eşyanın eklenti niteliği, bir eşyanın diğerine özgülenmesi ve iki eşya arasında maddi bir bağlantının bulunması şartıyla tespit edilebilir. Buna göre, asıl eşyanın özgülediği ekonomik amaç bakımından asıl eşya ile eklenti arasında asıl eşyanın işletilmesi, korunması ve kullanılması için eklentinin varlığının zorunlu olduğu sıkı bir ilişki olmalıdır. Asıl eşyaya özgülenen taşınırın kullanılması için birleştirme, takma veya başka bir şekilde bu eşyaya bağlı kılınması yönünde maddi bağlantı şartının varlığı da zorunludur.

Asıl eşyaya ilişkin tasarruflar, aksi belirtilmedikçe onun eklentisini de kapsar. Ancak eklenti ile asıl eşyanın aynı kişinin mülkiyetinde olması şart değildir. Böyle bir durumda asıl eşya malikinin yaptığı tasarrufların, eklentiyi kapsamaması, asıl eşya malikinin, eklentinin de emin sıfatıyla zilyedi olmasına bağlıdır. Eğer asıl eşyanın maliki, eklentinin de emin sıfatıyla zilyedi ise iyiniyetli üçüncü kişiler eklenti üzerinde mülkiyet veya sınırlı aynı hak kazanabilir (TMK m. 988).

Asıl eşyanın haczi ile eklenti de haczedilmiş sayılır. İcra müdürü, eklentinin taşınmazdan ayrı veya taşınmazla birlikte haczedilip haczedilmeyeceğine borçlu ile alacaklının menfaatlerini mümkün olduğu ölçüde gerçekleştirebilecek şekilde karar verir. TMK m. 686, 1'deki şartlar mucibinde yerel adetler veyahut borçlu malikin iradesiyle bir eşyaya eklenti vasfı verilebilir ve haczedilemez bir mal, haczedilebilir hale gelebilir.

Üçüncü kişiye ait eklentinin, taşınmaz rehninin kapsamına girmesi, ancak mülkiyet hakkı sahibinin bu yöndeki açık iradesi ile mümkündür. Rehinle yükümlü taşınmaza bağlı eklentinin mülkiyetinin üçüncü kişiye ait olması durumunda rehin alacaklısının sırf iyiniyetli olması gerekçesiyle üçüncü kişiye ait eklenti üzerinde mülkiyet hakkı kazanması kabul edilebilir nitelikte değildir.

İİK m. 83/c, özellikle rehinli alacaklıyı bunun yanında rehin borçlusunu ve işletmenin ekonomik bütünlüğünü korumak amacıyla getirilmiş bir düzenlemedir. Eklenti niteliğinde olmayan eşyaların, kötü niyetli olarak daha fazla kredi temini amacıyla ipotek akit borç tablosuna kaydedilmesi mümkündür. Bunun önüne geçebilmek için mutlaka usulüne uygun bir bilirkişi incelemesi yapılması gerekir.

TMK m. 862, 1'de rehnin taşınmazı bütünleyici parçaları ve eklentileriyle yükümlü kılacağı düzenlemesi ile ipotek akit borç tablosunda yer almayan eklentinin ayrıca haczedilemeyeceği anlaşılmamalıdır. Rehlinli alacaklıyı korumak ve rehin tesis edilen taşınmaza bağlı eklentilerin ayrı olarak haczinin ve satışının sebep olacağı rehnin kıymetinin azalmasını ve alacaklıların zarar görmesini engellemek üzere kabul edilen İİK m. 83/c hükmü, TMK m. 862 karşısında daha özel nitelikte bir düzenlemedir. Bu nedenle ipotek akit borç tablosunda kayıtlı olma ve eklenti niteliği taşıma unsurlarını içermeyen eklentinin bağımsız bir taşınır eşya olarak haczine engel olacak bir durum söz konusu olmamalıdır.

Eklentinin haczi, haciz tutanağının yazıldığı anda gerçekleşir. İcra müdürü haczi gerçekleştirirken hacze konu eklentinin niteliğine uygun düştüğü ölçüde bilirkişi incelemesi yaptırmalıdır. Gerçeğe ulaşılması, kıymet takdirinin tam olarak yapılabilmesi, yarar hasar dengesinin tespiti ve özel ve teknik bir bilgiyi gerektirmesi açısından bilirkişi incelemesi yapılması önemi haizdir. Bu konuda bir bilirkişi heyetinden rapor alınması ve raporda mutlaka eklenti niteliğinin tespitinin değerlendirilmiş olması önerilir.

Haciz talebi üzerine haczi gerçekleştiren icra müdürü, İİK m. 83/c'yi re'sen dikkate alır. Bu aşamada icra müdürünün bu talebi, İİK m. 82 kapsamında haczedilmezlikten reddetme imkânı yoktur. İcra müdürü, haczin uygulanma şekline ilişkin bu özel hükmü (İİK m. 83/c) icra etmelidir.

İcra dairesi, taşınmazın idare ve işletmesi ile eklentinin korunması için mümkün olduğu ölçüde gerekli tedbirleri almalıdır. Eklentinin zarar görme ihtimali bulunması halinde rehin alacaklısının talebi üzerine eklenti, işletmenin faaliyetine engel olmayacak şekilde muhafaza altına alınır.

İİK m. 83/c'ye aykırılık, kamu düzeni sebebine dayalı bir şikâyet olarak icra mahkemesinde ileri sürülebilir. İpotek, mülkiyet hakkı

kapsamında bir aynı hak olduğu için şikâyet sebebi kamu düzenine ilişkindir. Şikâyetin, icra takibi bitinceye kadar yapılabilmesi mümkündür. İcra mahkemesi de burada bir bilirkişi incelemesine başvurmalıdır.

İpotek akit borç tablosundaki eklentinin üçüncü kişi tarafından istihkaka konu edilebilmesi için haczinin caiz olması gerektiği ileri sürülmüş olmakla birlikte; burada terditli bir talepte bulunulması daha yerindedir. Bu kapsamda önce haczedilmezlik nedeniyle şikâyet, bu talebin reddedilmesi halinde istihkak iddiası hakkında karar verilmesi talep edilmelidir.

Taraflar eklentinin rehnin kapsamı dışında kalması konusunda anlaşabilirler. Buradaki temel amaç, malikin ekonomik açıdan kredi imkanını artırmaktır. Rehnin kapsamı dışında bırakılan eklentinin, ayrı bir tasarrufa konu edilebilmesi de mümkündür.

KAYNAKÇA

- ACAR**, Faruk: Rehin Hukuku Dersleri, Genişletilmiş ve Güncellenmiş 2. B., Vedat Kitapçılık, İstanbul 2017 (**ACAR**, Rehin).
- ACAR**, Faruk: Rehin Hukukunda Taşınmaz Kavramı ve Özellikle Belirlilik İlkesi, Turhan Kitabevi, Ankara 2008 (**ACAR**, Taşınmaz Kavramı).
- AKÇAAL**, Mehmet: Eşya Hukuku, Yetkin Yayınları, Ankara 2021.
- AKINTÜRK**, Turgut: Eşya Hukuku, Beta Basım, İstanbul 2009.
- AKİL**, Cenk: İcra Hukukunda Mükellefiyetler Listesi”, Prof. Dr. Ramazan Arslan’a Armağan, C. I, Yetkin Yayınları, Ankara, 2015, (s. 123-174).
- AKİPEK**, Jale/**Akıntürk**, Turgut/ **Ateş**, Derya: Eşya Hukuku, Beta Yayınları, İstanbul 2018.
- AKSOY DURSUN**, Sanem: Eşya Kavramı, 1. B., On İki Levha Yayıncılık, İstanbul 2012.
- AKYOL ASLAN**, Leyla: Medeni Usul Hukukunda Davadan Feragat, Yetkin Yayınları, Ankara 2011, s. 313-314.
- ALTAY**, Sümer/ **ESKİOCAK**, Ali: Türk Medeni Hukukunda Taşınmaz Rehni, Vedat Kitapçılık, İstanbul 2007.
- ANTALYA**, Gökhan/ **TOPUZ**, Murat: Eşya Hukuku C. IV/1, Genişletilmiş 3. B., Seçkin Yayınları, Ankara 2019.
- ARSLAN**, Ramazan: “İcra ve İflas Kanunu’nda Yapılan Değişiklikler ve Yenilikler”, ABD 1989, S. 1, (s. 136-157).
- ARSLAN**, Ramazan/ **YILMAZ**, Ejder/ **TAŞPINAR AYVAZ**, Sema/ **HANAĞASI**, Emel: İcra ve İflas Hukuku, 6. B., Yetkin Yayınları, Ankara 2020.
- ASLAN**, Kudret: Hacizde İstihkak Davası, Turhan Kitabevi, Ankara 2005.
- ATALI**, Murat/ **ERMENEK**, İbrahim/ **ERDOĞAN**, Ersin: İcra İflas Hukuku, 7. B., Yetkin Yayınları, Ankara 2023.
- AYAN**, Mehmet: Eşya Hukuku II, Mülkiyet, 5. Tıpkı Baskı, Mimoza Yayınları, Konya 2013 (**AYAN**, Mülkiyet).

- AYAN**, Mehmet: Eşya Hukuku III, Sınırlı Ayni Haklar, Gözden Geçirilmiş 9. B., Mimoza Yayınları, Ankara 2020 (**AYAN**, Sınırlı).
- AYBAY**, Aydın/ **HATEMİ**, Hüseyin: Eşya Hukuku, Gözden Geçirilmiş 3. B., Vedat Kitapçılık, İstanbul 2012.
- Basler Kommentar**, **HONSELL**, Heinrich/ **VOGT**, Nedim Peter: Zivilgesetzbuch II, 2. Auflage, Helbing-Lichtenhahn, Zürich und Bern 2003.
- BAUMANN**, Jürgen/ **BREHM**, Wolfgang: Zwangsvollstreckung, 2. Neubearbeitete Auflage, Ernst und Werner Gieseking Bielefeld, Tübingen 1982.
- BELGESAY**, Mustafa Reşit: İcra ve İflas Kanunu Şerhi, 4. B., Sıralar Matbaası, İstanbul 1954.
- Berner Kommentar**, **MEIER-HAYOZ**, Arthur: Das Sachenrecht, Verlag Stämpfli, Cie AG, Bern 1974.
- BUDAK**, Ali Cem: İpoteğin Paraya Çevrilmesi Yoluyla Takip, Yeditepe Üniversitesi Hukuk Fakültesi, İstanbul 2008.
- CANSEL**, Erol: Türk Menkul Rehni Hukuku C.I Teslim Şartlı Menkul Rehni, Ankara 1967.
- ÇETİNER**, Bilgehan: Taşınmaz Teminatı, Filiz Kitabevi, İstanbul 2015.
- ÇELİKOĞLU**, Cengiz Topel: “Rehinli Gayrimenkul Eklentisinin Münferiden Haczi Yasağı (İİK m. 83-c), Prof. Dr. Ramazan Arslan”a Armağan, Cilt I, Yetkin Yayınları, Ankara, 2015, (s. 539-576).
- DAVRAN**, Bülent: “Gayrimenkul Rehninin Teferruata Şümülü”, Muammer Raşit Seviğ’e Armağan, (s. 563-579), İsmail Akgün Matbaası, İstanbul 1956 (**DAVRAN**, Teferruat).
- DAVRAN**, Bülent: Rehin Hukuku Dersleri, Fakülteler Matbaası, İstanbul 1972 (**DAVRAN**, Rehin).
- DEMİR**, Mehmet: 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu’nda Taşınır Mülkiyeti (TMK m. 762-778 Şerhi), Adalet Yayınevi, Ankara 2017.
- EICKMANN**, Dieter: Zwangsversteigerungs- und Zwangsverwaltungsrecht, C.H. Beck’s Verlag, München 1991.

- EREN**, Fikret: Mülkiyet Hukuku, Gözden Geçirilmiş 4. B., Yetkin Yayınları, Ankara 2016.
- ERGÜNE**, Mehmet Serkan: Hukukumuzda Taşınır Rehninin, Özellikle Teslime Bağlı Taşınır Rehninin Kuruluşu, Filiz Kitabevi, İstanbul 2020 (**ERGÜNE**, Taşınır Rehni).
- ERGÜNE**, Mehmet Serkan: Taşınır Mülkiyeti, 1. B., On İki Levha Yayıncılık, İstanbul 2017 (**ERGÜNE**, Taşınır).
- ERMAN**, Eyüp Sabri: “Bir Gayrimenkulün Mütemmim Cüzleri ve Bu Meyanda Tabii ve Medeni Semereleri Müstakilen Hacze ve İstihkak Davasına Konu Olabilir mi?” AD, 1965/10, (s. 1159-1162).
- ESENER**, Turhan/ **GÜVEN**, Kudret: Eşya Hukuku, Genişletilmiş 6. B., Yetkin Yayınları, Ankara 2015.
- ERTAŞ**, Şeref: Eşya Hukuku, Barış Yayınları, Fakülteler Kitabevi, İzmir 2011.
- GAUCH**, Peter/ **SCHMID**, Jörg: Kommentar zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch, 1. Band, Schulthess Polygraphischer Verlag, Zürich 1998.
- GRUBER**, Urs: Münchener Kommentar zur Zivilprozessordnung: ZPO, 6. Auflage, C.H. Beck’s Verlag, München 2020 (**MUKOZPO/GRUBER**).
- GOTTWALD**, Peter: Insolvenzrechts-Handbuch, C.H. Beck’s Verlag, München 1990.
- GÖRGÜN**, Şanal/ **BÖRÜ**, Levent/ **KODAKOĞLU**, Mehmet: İcra ve İflas Hukuku, 4. B., Yetkin Yayınları, Ankara 2023.
- GÜLEKLİ**, Yeşim: İpotegın Taşınmaz ve Alacak Açısından Kapsamı, Kazancı Yayınları, İstanbul 1992.
- GÜLSEVEN**, Çağrı Hüseyin: Taşınmaz Rehni Kapsamında Eşyanın Eklenti Olarak Nitelendirilmesi ve Buna Bağlı Sonuçları, Adalet Yayınevi, Ankara 2022.
- GÜNEL**, M. Cahit: Taşınmaz Rehninin Kapsamı Çerçevesinde Eklentinin Hukuki Durumu, Filiz Kitabevi, İstanbul 2013.

- GÜRSOY**, Kemal T./ **EREN**, Fikret/ **CANSEL**, Erol: Türk Eşya Hukuku, Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Yayınları, Ankara 1978.
- HAAB**, Robert/ **SİMONIUS**, August/ **SCHERRER**, Werner/ **ZOBL**, Dieter: Kommentar zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch, IV. Band, Das Sachenrecht, 1.Abteilung, Das Eigentum, Art. 641-729 ZGB, 2. Auflage, Schulthess, Zürich 1977.
- HELVACI**, İlhan: Türk Medeni Kanunu'na Göre Sözleşmeden Doğan İpotek Hakkı, On İki Levha Yayıncılık, İstanbul 2008.
- JAEGER**, C.: Schuldbetreibung und Konkurs, 3. Auflage, 3. Band, Orell Füssli Verlag, Zürich 1912,
- KÖPRÜLÜ**, Bülent/ **KANETİ**, Selim: Sınırlı Aynî Haklar, 2. B., Fakülteler Matbaası, İstanbul 1982-1983.
- KARABULUT**, Ayşe Kübra: Yargı Kararları Işığında "Ticari ve Ekonomik Bütünlük Arz Eden ya da Bir Bütün Halinde Satıldığı Takdirde Daha Yüksek Gelir Elde Edileceği Anlaşılan Mal ve Haklar" Kavramı, TBBD, 2021 (152), (s. 187-218).
- KURU**, Baki: İcra ve İflas Hukuku El Kitabı, Tamamen Yeniden Yazılmış ve Genişletilmiş 2. B., Adalet Yayınevi, Ankara 2013 (**KURU**, El Kitabı).
- KURU**, Baki: Haczi Caiz Olmayan Şeyler, AÜHFHD 1965/1-4, (s. 277-326).
- MAIER**, Philips/ **VAGNATO**, Ivan: Kommentar zum Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs, SK- Schulthess Kommentar (4th edn, basierend auf der 1911 erschienenen 3rd edn von Carl Jaeger, Schulthess) Bern und Zürich 2017.
- MUSIELAK**, Hans-Joachim/ **VOIT**, Wolfgang: Zivilprozessordnung, 20. neuerearbeitete Auflage, Verlag Franz Vahlen, München 2023.
- MUŞUL**, Timuçin: İcra ve İflas Hukuku Bilgisi, 3. B., Yetkin Yayınları, Ankara 2008 (**MUŞUL**, İcra).
- MUŞUL**, Timuçin: İcra ve İflas Hukukunda Şikâyet, Adalet Yayınevi, Ankara 2014 (**MUŞUL**, Şikâyet).
- NAMLI**, Mert: İcra Hukukunda Taşınmaz Malların Haczi ve Paraya Çevrilmesi, On İki Levha Yayıncılık, İstanbul 2019.

- NOMER**, Halûk Nami/ **ERGÜNE**, Mehmet Serkan: Eşya Hukuku, Gözden Geçirilmiş, Genişletilmiş 9. B., On İki Levha Yayıncılık, İstanbul 2022.
- OĞUZMAN M. Kemal**: Eşyaya Bağlı Haklara Hâkim Olan Esaslar, İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi Halil Arslanlı'nın Anısına Armağan, İstanbul 1978, s. 107 vd.
- OĞUZMAN, M. Kemal/ SELİÇİ, Özer/ OKTAY ÖZDEMİR**, Saibe: Eşya Hukuku, Yenilenmiş ve Mevzuata Uyarlanmış 18. B., Filiz Kitabevi, İstanbul 2015.
- ONUŞ**, Abdulhamid: Eklenti Kavramı ve Buna Bağlanan Hukuki Sonuçlar, 1. B., On İki Levha Yayıncılık, İstanbul 2018.
- PEKCANITEZ, Hakan/ SİMİL, Cemil**: İcra-İflas Hukukunda Şikâyet, 2. B., Vedat Kitapçılık, İstanbul 2017.
- PEKCANITEZ, Hakan/ ATALAY, Oğuz/ SUNGURTEKİN ÖZKAN, Meral/ ÖZEKES, Muhammet**: İcra İflas Hukuku, 10. B., İstanbul 2023.
- POSTACIOĞLU, İlhan/ ALTAY, E. Sümer**: İcra Hukuku Esasları, Güncelleştirilmiş Genişletilmiş 5. B., Vedat Kitapçılık, İstanbul 2010.
- REİSOĞLU, Seza**: Menkul İpoteği, Ankara Üniversitesi Basım Evi, Ankara 1965 (**REİSOĞLU**, Menkul İpoteği).
- REY, Heinz**: Die Grundlagen des Sachenrechts und das Eigentum, Grundriss des schweizerischen Sachenrechts Band I, Verlag Stämpfli & Cie AG Bern, 1991.
- SCHLEGEL, Roger/ ZOPFI, Markus**: Kommentar zum Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs, SK- Schulthess Kommentar (4th edn, basierend auf der 1911 erschienenen 3rd edn von Carl Jaeger, Schulthess) Bern und Zürich 2017.
- SEÇER, Öz**: İpoteğin Taşınmaz Bakımından Kapsamı, İBD, C. 82, S. 4, Y. 2008, (s. 1901-1932).
- SEROZAN, Rona**: "Teferruat Niteliğindeki Eşyanın Hukuki Rejimi", İÜHFİM, 2011/1-2, (s. 235-253).

- SİRMEN**, A. Lâle: Eşya Hukuku, 3. B., Yetkin Yayıncılık, Ankara 2015.
- STRESEMANN**, Christina: Münchener Kommentar zum Bürgerlichen Gesetz Buch, BGB, 9. Auflage, C.H. Beck's Verlag, München 2021 (**MUKOBGB/ STRESEMANN**).
- ŞENER**, Yavuz Selim: Türk Hukukunda İpotek ve Uygulaması, Kazancı Yayınları, Ankara 2010.
- TEKİNAY**, Selahattin Sulhi: Menkul Mülkiyeti ve Sınırlı Ayni Haklar, Filiz Kitabevi, İstanbul 1994.
- TEKİNAY**, Selahattin Sulhi/ **AKMAN**, Sermet/ **BURCUOĞLU**, Haluk/ **ALTOP**, Atilla: Eşya Hukuku, Yeniden İncelenmiş ve Genişletilmiş 5. B., Filiz Kitabevi, İstanbul 1989.
- TOPUZ**, Murat: Türk Özel Hukukunda Taşınmaz Mülkiyeti, Seçkin Yayıncılık, Ankara 2020.
- TOPUZ**, Gökçen: Medeni Usul Hukukunda Karinelerle İspat, Yetkin Yayınları, Ankara 2012.
- UYAR**, Talih: "Taşınmaz Rehni Kapsamındaki Teferruatın Haczi", (<https://app.e-uyar.com/makale/index/9bdf3a96-c6a1-4526-bd99-32612499b6a6?q=teferruat>), Y. 2014, (s. 1-32).
- UYUMAZ**, Alper: Motorlu Taşıt Rehni, 1. B., On İki Levha Yayıncılık, İstanbul 2012.
- ÜNAL**, Mehmet/ **BAŞPINAR**, Veysel: Şekli Eşya Hukuku, Güncellenmiş ve Genişletilmiş 8. B., Savaş Yayınevi, Ankara 2016.
- ÜSTÜNDAĞ**, Saim: İcra Hukukunun Esasları, Alfa Basım Yayım Dağıtım, İstanbul 1995.
- YILDIRIM**, Kâmil/ **DEREN-YILDIRIM**, Nevhis: İcra Hukuku, 4. B., Beta Yayınları, İstanbul 2009.
- WIELING**, Hans Josef: Sachenrecht, 2. Auflage, Springer VerlagTrier 1994.
- ZELLER**, Friedrich/ **STOBER**, Kurt: Zwnagsversteigerungs-gesetz, C.H. Beck's Verlag, München 1996.