



İradi İpotekle Teminat Altına Alınmış Hâline Münasip Evin Haczedilmezlikten Feragat Sorunu

The Problem of Waiver of Non-Seizability of a Residence Appropriate to the Debtor's Condition Secured by a Voluntary Mortgage

Nursel Gökhan^{ID}

Sakarya Üniversitesi, Sosyal Bilimler
Enstitüsü, Özel Hukuk Tezli Yüksek
Lisans Öğrencisi, Sakarya, Türkiye
nursel.gokhan@gmail.com



Geliş Tarihi/Received: 11.06.2025
Kabul Tarihi/Accepted: 24.12.2025
Yayınlanma Tarihi/ Published Online:
17.07.2026

Öz: Takip hukukunda alacaklının hakkını elde etme konusunda, cebri icra marifetiyle borçlunun malvarlıklarına müracaat ederek alacağını tahsil etme imkânı bulunmaktadır. Ancak alacaklı ve borçlu arasındaki menfaat dengesinin gözetilmesi gereğince, bu imkânın sınırsız kullanılmasına müsaade edilmemektedir. Bu nedenle hukukumuzda bazı malvarlıkları için haczedilmezlik düzenlemesi kabul edilmektedir. Gerek borçlu gerekse üçüncü kişilerin menfaati için ve dolayısıyla kamu düzeninin sağlanması için bazı malvarlıklarının haczedilmesi mümkün değildir. İİK m. 82/1-b.12 'de düzenlenen borçlunun hâline münasip evi bunlardan biridir. Bunun yanında borçluya haczi kabil olmayan malvarlıklarından feragat etme imkânı da verilmektedir. Borçlu, borcundan kurtulmak için bu imkânı kullanıp haczi caiz olmayan hâline münasip evin haczedilmezliğinden feragat edebilir. Ancak her hâlükârda bu feragatin hacizden evvel yapılmaması gerekmektedir. Borçlunun alacaklıya lehine hâline münasip evi üzerinde ipotek tesis etmesi, lehine ipotek tesis ettiği alacaklıya karşı haczedilmezlik şikayetinde bulunmasını engellemektedir. Bu sonuç, ipotek işleminin hukuki nitelik olarak feragat teşkil edip etmemesinin ötesinde; teminat işlevinin bir gereğidir. Ancak borçlunun feragatinin mutlak olduğunu kabul etmek güçtür. Zira hacizden evvel yapılan feragatin geçersizliği yanında, hâline münasip evi üzerinde ipotek tesis eden borçlunun bütün alacaklılarına karşı haczedilmezlikten feragat ettiği söylenemez. Yargıtay feragat olarak değerlendirdiği ipotek işlemini yasadan kaynaklanmayan bir ayırımla zorunlu ve iradi ipotek olarak tasnif etmektedir. Buna göre borçlu, konutu üzerinde konut kredisi, zirai kredi veya esnaf kredisi gibi zorunlu ipoteklerden tesis etmişse meskeniyet iddiasında bulunabilmesi mümkündür. Ancak ticari kredi gibi bir iradi ipotek tesis etmişse meskeniyet iddiasında bulunması mümkün değildir.

Anahtar Kelimeler: Haczedilmezlik, Haczedilmezlikten Feragat, Hâline Münasip Ev, Meskeniyet İddiası, İpotek

Abstract: In enforcement law, creditors are afforded the means to satisfy their claims through compulsory execution, enabling them to access the debtor's assets. However, the exercise of this enforcement power is not without limitation. In order to maintain a fair balance between the rights and interests of creditors and debtors, the attachment of certain assets is legally prohibited. Specifically, in the interest of protecting both debtors and third parties—and thereby ensuring public order—certain categories of property are rendered immune from seizure. One such protected asset is the debtor's residence appropriate to their standard of living, as stipulated under a. 82/1-p.12 of the Enforcement and Bankruptcy Law. In addition to these statutory protections, the legal framework allows the debtor to waive the exemption of certain non-seizable assets. The debtor may use this opportunity to get rid of his obligations and waive the non-seizability of the house, which is not permissible to be seized. Nonetheless, in any case, such a waiver should not be made before the seizure procedure. Where the debtor establishes a mortgage over their suitable residence in favor of a creditor, they are precluded from invoking the claim of exemption based on homestead protection against that particular creditor. This result, regardless of whether the mortgage transaction constitutes a waiver in legal nature, is a requirement of the mortgage's collateral function. However, it is difficult to acknowledge that the debtor's waiver is absolute. Because, in addition to the invalidity of the waiver made before the seizure, it cannot be said that the debtor who establishes a mortgage on his house in accordance with his condition waives his non-seizability against all creditors. The Court of Cassation (Yargıtay) interprets such transactions as implied waivers and develops a jurisprudential distinction—albeit not explicitly grounded in statutory law—between compulsory and voluntary mortgages. According to this distinction, if the mortgage is granted to secure a housing loan, agricultural loan, or tradesmen's credit (classified as compulsory mortgages), the debtor may still assert the exemption of residence based on homestead protection. In contrast, where the mortgage is established voluntarily, such as in the case of commercial credit, the debtor is barred from claiming the exemption based on homestead protection.

Keywords: Non-seizability, Waiver of Non-Seizability, Residence Appropriate to the Debtor's Condition, Claim of Exemption Based on Residential Necessity, Mortgage

Extended Abstract

In enforcement law, creditors are afforded the means to satisfy their claims through compulsory execution, enabling them to access the debtor's assets. However, the exercise of this enforcement power is not without limitation. For this reason, our law, the regulations of non-seizability (exemption from attachment) of certain assets has been accepted. In order to maintain a fair balance between the rights and interests of creditors and debtors, the attachment of certain assets is legally prohibited. Specifically, in the interest of protecting both debtors and third parties—and thereby ensuring public order—certain categories of property are rendered immune from seizure. One such protected asset is the debtor's residence appropriate to their standard of living, as stipulated under a. 82/1-p.12 of the Enforcement and Bankruptcy Law. A residence that is minimally necessary for the debtor and their family to maintain basic living conditions, that is appropriate to their social status, and compatible with the debtor's profession and position, is exempt from attachment. The determination as to whether the residence meets these criteria—i.e., whether it is appropriate to the debtor's condition is made by the enforcement officer. In addition to these statutory protections, the legal framework allows the debtor to waive the exemption of certain non-seizable assets. The debtor may use this opportunity to get rid of his obligations and waive the non-seizability of the house, which is not permissible to be seized. Nonetheless, in any case, such a waiver should not be made before the seizure procedure. The enforcement transaction referred to here is a definitive attachment and a waiver agreement can not be made at the stage of provisional attachment. The rule that the waiver of non-seizability before the attachment is prohibited is a matter of public order. Therefore, the debtor has the right to an unrestricted complaint. However, in the case of a definitive attachment, the debtor may make his waiver explicitly. Moreover, the debtor may also implicitly waive the complaint by not exercising his/her right to complain in a timely manner during the seizure phase. Where the debtor establishes a mortgage over their suitable residence in favor of a creditor, they are precluded from invoking the claim of exemption based on homestead protection against that particular creditor. This result, regardless of whether the mortgage transaction constitutes a waiver in legal nature, is a requirement of the mortgage's collateral function. A mortgage constitutes a real security interest that provides the creditor in order to receive the debt directly from the immovable property encumbered by the mortgage, in case the debtor cannot pay the debt. According to the prevailing opinion in doctrine a waiver of rights related to the attachment is considered valid only against the mortgagee-creditor. However, the Court of Cassation has consistently held that the establishment of a mortgage constitutes an absolute waiver. But, it is difficult to acknowledge that the debtor's waiver is absolute. Because, in addition to the invalidity of the waiver made before the seizure, it cannot be said that the debtor who establishes a mortgage on his house in accordance with his condition has waived his non-seizability against all creditors. The Court of Cassation (Yargıtay) has interpreted such transactions as implied waivers and has developed a jurisprudential distinction—albeit not explicitly grounded in statutory law—between compulsory and voluntary mortgages. According to this distinction, if the mortgage is granted to secure a housing loan, agricultural loan, or tradesmen's credit (classified as compulsory mortgages), the debtor may still assert the exemption of residence based on homestead protection. In contrast, where the mortgage is established voluntarily, such as in the case of commercial credit, the debtor is barred from claiming the exemption based on homestead protection. According to the decisions of the Court of Cassation (Yargıtay), if the debtor fulfills the debt secured by the mortgage prior to the attachment, they may still assert a claim of exemption based on residential necessity. Even if the mortgagee-creditor has not caused the removal (cancellation) of the mortgage annotation from the land registry, the situation will not change. In fact, pursuant to the relevant statutory provision, if the debtor has obtained a debt from a bank in order to buy a residence appropriate to their standard of living, no exemption claim may be asserted against the creditor bank under any circumstances (a. 82/2 s. 2 of the Enforcement and Bankruptcy Law). Again, according to the law, it is not possible to assert a claim of exemption based on residential necessity against the holders of statutory mortgage. This rule applies to both registered and unregistered statutory mortgages.

Giriş

İcra ve İflâs Kanunu'nda¹ yer alan haczedilmezliğe ilişkin düzenlemeler, icra hukukunda borçlunun malvarlığı ile sorumluluğuna ilişkin getirilmiş istisnalardandır (m. 82 vd.). Borçlunun parasal değere sahip olan her şeyi kural olarak haczedilebilir. Ancak birtakım mal ve hakların haczi yasal düzenlemelerle yasaklanmaktadır. Haczedilmezliğe ilişkin anılan düzenlemeler, kanun koyucu tarafından sosyal düşüncelerle; borçlu ile ailesinin yaşamı ve ekonomik varlığını sürdürebilmesi için ve toplumsal dengenin bozulmasına yol açmayacak şekilde borçlunun topluma muhtaç bir hâle

¹ İİK, İcra ve İflâs Kanunu (Kanun No. 2004), Resmî Gazete 2128 (9 Haziran 1931).

düşmesinin önlenmesi amacıyla kabul edilmektedir.² Borçlunun malvarlığı ile sorumluluğuna ilişkin bu sınırların kabul edilmesinde birtakım insani düşünceler ve kamu düzenini sağlama düşüncesinin yer aldığı söylenebilir.³

Düzenlemelerden birini oluşturan borçlunun hâline münasip evinin haczedilemeyeceğine ilişkin kanun hükmü, haczedilmezlikten feragat kurumu ile beraber değerlendirildiği takdirde doktrinde ve Yargıtay kararlarında tartışmalara yol açmaktadır. Bu tartışmaların başında, konumuzun da özünü oluşturan ve maddi hukuk alanında değerlendirilen ipotek işleminin borçlunun hâline münasip evi üzerinde tesis edilmesiyle borçlu açısından haczedilmezlikten feragatin oluşup oluşmadığı hususu yer almaktadır.

Bu bakımdan çalışmada öncelikle haczedilmezlikten feragat kurumunun mahiyeti ve unsurları hakkında genel hatlarıyla bir açıklama yapılmaktadır. Sonrasında hâline münasip ev kavramı ve özelde hâline münasip evin haczedilmezliği konusunda birtakım hususlara yer verilmektedir. Nihayetinde hâline münasip ev üzerinde tesis edilen ipotek işleminin takip hukuku bakımından haczedilmezlikten feragat sayılıp sayılmadığı hususu, Yargıtay kararları ışığında ve doktrin görüşlerinden de faydalanılarak incelenmektedir.

I. Haczedilmezlikten Feragat Şikâyetinin Mahiyeti ve Unsurları

Haczedilmezlikten feragat kurumu, İcra ve İflâs Kanunu'ndaki hükümler ile sair kanunlarda haczedilemeyeceği belirtilen mal ve hakların haczinin, borçlunun feragatiyle mümkün kılınmasını sağlayan bir düzenlemedir. Takip hukukunda düzenlenen haczedilemeyecek mal ve hakların yanı sıra ayrıca maddi hukuk bakımından haczi mümkün olmayan mal ve haklar da bulunmaktadır.⁴ Ancak çalışmamızın kapsamı, takip hukuku bakımından haczi mümkün olmayan mal ve hakların haczedilmezliğinden feragatle sınırlandırılmış olduğundan maddi hukuk bakımından haczedilmezlik konusu çalışma kapsamı dışında tutulmaktadır.

Haczi mümkün olmayan mal ve haklarda feragate ilişkin anlaşmaların İİK m. 83/a hükmü gereğince önceden yapılması geçersiz kılınmaktadır.⁵ Burada kast edilen, hacizden önceki dönemde yapılan anlaşmalardır.⁶ Böylece borçlunun hacizden önce haczi mümkün olmayan malvarlıklarına ilişkin haczedilmezlikten feragat etmesi engellenmektedir. Düzenleme sayesinde borçlunun malvarlıkları konusunda haczedilmeden önceki aşamada baskı altında veya neticelerini öngörmeyerek feragat etme ve mahrumiyet yaşama ihtimalinin önüne geçilmektedir.⁷ Önceden yapılan anlaşmaların kanun düzenlemesi itibarıyla geçersiz kılınması, borçluyu koruma düşüncesine dayanmaktadır. Zira borçludan, hacizden önce bir aşamada böyle bir yükümlülüğü kabul etmenin sonuçlarını tahmin etmesi beklenemez.⁸ Önceden feragatin yasaklanmasına ayrıca bir sebep olarak, doğmamış haktan feragatin mümkün olmayacağı hususu da belirtilmelidir.⁹

Haczedilmezlikten feragate ilişkin anlaşmaların önceden yapılması durumunda geçersiz olacağı açıkça kabul edilmektedir (m. 83/a). Buradan yola çıkarak haczedilmezlikten feragatin geçerli olduğu evrenin, borçlu açısından aleyhine başlatılan takibe karşı haciz aşamasına geçildiği andan itibaren ve haciz sonrası aşama olduğu söylenebilir.¹⁰ Öğretide haciz aşamasından kast edilen haczin, kesin haciz olduğu yönünde kabul bulunmaktadır.¹¹ Bu bağlamda örneğin ihtiyati haciz evresinde takip

² Hakan Pekcanitez, Oğuz Atalay, Muhammet Özkes ve Meral Sungutekin Özkan, *İcra ve İflas Hukuku* (İstanbul: On İki Levha Yayınları, 2021), 161; Ömer Ulukapı, "Haczedilmezlik ve Haczedilmezliğin "4046 Sayılı Özelleştirme Kanunu" Kapsamındaki Uygulaması", *Banka ve Ticaret Hukuku Dergisi* 18/1-2 (1995), 137.

³ Talih Uyar, *İcra Hukukunda Haciz* (Manisa, Şafak Yayınları), 374.

⁴ Saim Üstündağ, *İcra Hukukunun Esasları* (İstanbul, 2004), 173.

⁵ Baki Kuru, *İcra ve İflâs Hukuku El Kitabı* (Ankara: Adalet Yayınları, 2013), 524; Baki Kuru, *İstinaf Sistemine Göre Yazılmış İcra ve İflâs Hukuku* (İstanbul: Legal Yayınları, 2016), 251; Ramazan Arslan, Ejder Yılmaz, Sema Taşpınar Ayvaz ve Emel Hanağası, *İcra ve İflas Hukuku* (Ankara: Yetkin Yayınları, 2019), 281; İbrahim Aşık, Yakup Oruç, Ozan Tok ve Ömer Faruk Saçar, *İcra ve İflas Hukuku* (Ankara: Seçkin Yayınları, 2023), 182; Talih Uyar, *İcra ve İflas Kanunu Şerhi* (İstanbul: Bilge Yayınları, 2009), 5/7434; "«Borçlunun her türlü sorumluluk duygusu dışında mal ve haklarından kendisinin ve ailesinin geçimleri için zaruri olanının da haczedilebileceğine dair alacaklı ile önceden vaki anlaşmasının yaratacağı mahrumiyet göz önünde tutularak maddeye son fıkra eklenmiş, alacaklı ile borçlu arasındaki bu kabil anlaşmalar muteber sayılmamıştır.»" (538 sayılı Kanuna ait Hükümet Tasarısı Gerektirisi); Yavuz Balkan, *Haczedilmezlik ve Benzer Müesseseler* (Ankara: Seçkin Yayınları, 2009), 192; Bu konuda örnek olarak bkz. Yargıtay 12. Hukuk Dairesi, K. 2008/10751 (27 Mayıs 2008) <https://karararama.yargitay.gov.tr/> (Erişim 11.06.2025).

⁶ Arslan, Yılmaz, Taşpınar Ayvaz ve Hanağası, *İcra*, 281; Bu konuda örnek olarak bkz. "Somut olayda, haciz tarihinden önce borçlu meskenine haciz konulmasına muvafakat ettiğinden, bu beyanı bağlayıcı olmayacağından, mahkemece - meskeniyet şikâyetinin- değerlendirilmesi gerekir iken..." Yargıtay 12. Hukuk Dairesi, K. 20728 (1 Ekim 2004) <https://karararama.yargitay.gov.tr/> (Erişim 11.06.2025).

⁷ İlhan Postacıoğlu ve Sümer Altay, *İcra Hukuku Esasları* (İstanbul: Vedat Kitapçılık Yayınları, 2010), 415; Arslan, Yılmaz, Taşpınar Ayvaz ve Hanağası, *İcra*, 281; Aşık, Oruç, Tok ve Saçar, *İcra*, 182; Bu konuda örnek olarak bkz. Yargıtay 12. Hukuk Dairesi, K. 2007/14690 K. (4 Nisan 2007) <https://karararama.yargitay.gov.tr/> (Erişim 11.06.2025).

⁸ Yıldırım Bayrak, *Geniş Açıklama ve İçtihatlarla İcra ve İflâs Kanunu* (Ankara: Seçkin Yayınları, 2023), 400.

⁹ Sanal Görgün, Levent Börü ve Mehmet Kodakoglu, *İcra ve İflas Hukuku* (Ankara: Yetkin Yayınları, 2022), 200.

¹⁰ Uyar, *İcra*, 5/7439; Arslan, Yılmaz, Taşpınar Ayvaz ve Hanağası, *İcra*, 281; Aşık, Oruç, Tok ve Saçar, *İcra*, 182.

¹¹ Kuru, *El Kitabı*, 525; Kuru, *İstinaf Sistemine Göre İcra*, 251; Uyar, *İcra*, 5/7436; Mehmet Kamil Yıldırım ve Nevhis Deren Yıldırım, *İcra Hukuku* (İstanbul: Beta Yayınları, 2012), 156.

henüz kesinleşmemiş olduğundan bu aşamada feragat ilişkin muvafakat geçerli olmamaktadır.¹² Ayrıca feragatin takip borçlusu tarafından yapılması gerekmektedir. Bu bağlamda Yargıtay tarafından verilen bir kararda borçlunun üçüncü kişi kefil sıfatıyla haciz konulması konusunda vermiş olduğu muvafakatinin geçerli olmadığına karar verilmiştir.¹³

A. Haczedilmezlikten feragat kurumunun hukuki niteliği

İİK m. 83/a hükmünün düzenlenme amacı, özellikle borçlunun korunmasına yöneliktir. Bununla beraber borçluya haczi mümkün olmayan mallarını cebri icra suretiyle haczettirerek alacaklısının alacağını karşılaması imkânı sunulması, menfaatler dengesine de hizmet etmektedir.¹⁴ Nihayetinde feragatin geçerli kabul edileceği zamanda yapılması gerekmektedir. Haciz aşamasından önceki bir dönemde borçlu, haczedilemeyen mal veya hakka ilişkin olarak feragat anlaşması yaparsa söz konusu anlaşmanın muhtemel yükümlülüklerini ve sonuçlarını öngörmesi mümkün olmaz.¹⁵ Söz konusu düzenlemeyle borçlu kendi davranışına karşı korunmaktadır.¹⁶ Anılan sebeplerle hükmün niteliğinin kamu düzeninden olduğu kabul edilir. Kamu düzenine ilişkin olan bu hüküm bağlamında borçlu, icra mahkemesinde süresiz bir şekilde; diğer bir ifadeyle haciz aşamasında veya haczi müteakip paraya çevirme işlemlerinin bitimine kadar haczedilmezliği ileri sürerek şikâyet yoluna müracaat edebilir (İİK m. 16 vd.).¹⁷ Fakat buradan haczedilmezliğe ilişkin tüm düzenlemelerin kamu düzenine ilişkin olduğu sonucuna varılmamalıdır. Şöyle ki; kamu düzenine ilişkin olan kısım, “önceden feragat edilmesi yasağı” kapsamında olup düzenleme, haciz sürecinden önce sonuçları öngörülmeyle gerçekleştirilecek feragatin muhtemel sakıncalarını önlemek açısından kabul edilmiştir.

B. Haczedilmezlikten feragatin unsurları ve hükmün uygulama alanı

Haczedilemeyen mal ve haklara ilişkin olarak geçerli bir feragatten söz edebilmek için öncelikle borçlu aleyhine başlatılmış geçerli bir icra takibi bulunmalıdır. İcra takibi kapsamında kanuna uygun takip talebine dayanılarak düzenlenip borçluya gönderilen ödeme emrine karşı takibin kesinleşmesi gerekmektedir. Bu da ödeme emrine süresinde itiraz edilmemesi sebebiyle veya itiraz edilmesine ve sair süreçler yürütülmesine rağmen borçlunun itirazının hükümden düşürülmesi sonucunda gerçekleşmektedir. Nihayetinde takibin kesinleşmesi; diğer bir ifadeyle takip alacaklısının haciz isteme yetkisini haiz olması gerekmektedir.

Bir mala veya hakka ilişkin haczin gerçekleştirilmesine yönelik değerlendirmenin, borçlu ve ailesinin haciz aşamasındaki mevcut durumuna göre belirlenmesi esas olup borçlunun bu konuda evvelce yapmış olduğu beyanın bir önemi bulunmamaktadır.¹⁸ Haciz aşamasında veya sonraki bir aşamada borçlu, haczedilmezlikten feragatini tek taraflı bir irade beyanıyla yapabileceği gibi feragatin borçlu ve alacaklı arasında yapılacak bir sözleşmeyle gerçekleştirilmesi de mümkündür.¹⁹ Ancak borçlunun feragati mutlak nitelikte olmayıp yalnızca kendisine karşı feragat edilen alacaklı açısından hüküm ifade etmektedir.²⁰ Böylece borçlu bir alacaklına karşı feragat etse dahi hakkında feragat ettiği malı haczettirmek isteyen başka bir alacaklıya karşı haczedilmezlik şikâyetinde bulunabilir.²¹

¹² Bu konuda örnek olarak bkz. “Anılan maddenin amacını açıklayan gerekçesinde de “...borçlunun, hacizden önce sonuçlarını tahmin edemeyeceği cihetle, bir mal veya maaş yahut ücretin haczedilemeyeceği yolunda şikâyetle bulunmayacağını bildirmesinin, lehine olan yasa hükmünün uygulanmasından feragat etmesinin hükümsüz sayılacağı, zira, bir malın ne derece haczedilmez olduğunu, borçlunun ve ailesinin haciz anındaki durumlarına göre saptanabileceği” ifade olunmuştur. Bu durumda haciz sırasında yada haciz işleminin gerçekleşmesinden sonraki dönemde borçlu haczedilmesi mümkün olmayan mal ve haklarla ilgili olarak bu hakkından vazgeçebilir. İhtiyati haciz sırasındaki kabul takibin kesinleşmesinden önce olduğundan ve yukarıdaki gerekçeler karşısında bu muvafakat geçerli değildir. Bu durumda merciin İİK’nun 83/1. maddesi gereğince inceleme yaparak sonucuna göre karar vermesi gerekirken...” Yargıtay 12. Hukuk Dairesi, K.2003/4158 (4 Mart 2003) <https://legalbank.net/arama> (Erişim 11.06.2025).

¹³ “Şikâyetçi, dosya borcunun tamamına kefil olmayı kabul etmiş, kefilliği sebebiyle icra emrini tebellüğ aldığını, lehine işleyecek sürelerden feragat ettiğini, emekli maaşından her ay kesinti yapılmasına muvafakat ettiğini beyan etmiştir. Kefilin bu kabul beyanı, kendisi hakkındaki maaş haczi sırasında ve sonrasında olmayıp, kefil olduğu borca yönelik 28.03.2012 tarihli icra memurluğu tutanağında yazılıdır. Kefilin İİK’nun 83/a maddesine uygun bir muvafakati bulunmadığından mahkemece şikâyetin kabulü yerine...” Yargıtay 12. Hukuk Dairesi, K.2013/15297 (28 Aralık 2012) <https://karararama.yargitay.gov.tr/> (Erişim 11.06.2025).

¹⁴ Yıldırım ve Deren Yıldırım, *İcra*, 156.

¹⁵ Baki Kuru, *İcra ve İflas Hukuku* (İstanbul: Evrim Dağıtım Yayınları, 1988), 1/835; Arslan, Yılmaz, Taşpınar Ayvaz ve Hanağası, *İcra*, 281; Postacıoğlu ve Altay, *İcra*, 415.

¹⁶ Yıldırım ve Deren Yıldırım, *İcra*, 156.

¹⁷ İbrahim Özbay, “İcra ve İflas Hukukumuzda Haczedilmezlikten Feragat (İİK. m. 83/a)”, *Erzincan Binali Yıldırım Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi* 9/1-2 (2005), 550.

¹⁸ Kuru, *İcra*, 1/835; Uyar, *İcra*, 5/7435.

¹⁹ Ayça Handan Atakul Özata, *İcra ve İflas Kanunu Kapsamında Tamamen Haczedilmezlik* (Ankara: Seçkin Yayınları, 2023), 205.

²⁰ Kuru, *İstinaf Sistemine Göre İcra*, 251; Arslan, Yılmaz, Taşpınar Ayvaz ve Hanağası, *İcra*, 281; Ferhat Çelik, *Haczedilmezlik Kavramı ve Özel Kanunlarda Düzenlenen Haczedilmezlik Hâlleri* (Erzincan: Erzincan Binali Yıldırım Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Doktora Tezi, 2024), 327; Mehmet Yalçın, *İcra ve İflas Hukukunda Mesken Haczi* (İstanbul: İstanbul Kültür Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, 2009), 66.

²¹ Arslan, Yılmaz, Taşpınar Ayvaz ve Hanağası, *İcra*, 281.

Hükmün uygulama alanı bakımından değerlendirildiğinde, düzenleme, öncelikle Kanunda da belirtildiği üzere İİK m. 82 ve m. 83'te yer alan mal ve haklar açısından söz konusudur.²² Kanun düzenlemesinde İİK m. 82 ve 83 hükümlerinde sayılan mal ve hakların tamamen veya kısmen haczedilemeyeceği kabul edilmektedir. Bununla birlikte her ne kadar maddede açıkça belirtilmese de özel kanunlarda yer alan hükümlere göre haczedilmesi mümkün olmayan mal ve haklara ilişkin de bu düzenlemenin uygulanması gerektiği kabul edilmektedir.²³ Ayrıca haczedilmezliğe ilişkin hükümlerin bütün takip yollarında uygulama alanı bulacağı da kabul edilmektedir.²⁴

1. Açık feragat

Daha önce de belirtildiği üzere, borçlunun İİK m. 83/a hükmü uyarınca, haczi mümkün olmayan malın haczine, kanun hükmünden anlaşılan süre içerisinde açıkça muvafakat etmesi mümkündür.²⁵ Borçlu bu durumda belirli bir mal, hak veya ücrete ilişkin olarak haciz sırasında veya sonraki bir zamanda icra dairesine başvurup dilekçe vermek veya bu konudaki beyanını tutanağa geçirtip imzalamak suretiyle haczedilmezlikten feragat edebilir. Bu şekilde yapılan feragat, açık feragattir.²⁶ Tarafların haciz aşamasında veya sonraki bir zamanda haczedilemeyen bir mal, hak ya da ücretin haczedilmezliğinden feragat edilmesi konusunda anlaşmış olmaları durumunda "*açık feragat sözleşmesi*" söz konusu olur.²⁷ Herhalde bu anlaşmanın açıklığa kavuşması ve sonuç ifade etmesi için icra dairesine başvurulması gerekir. Esasen haczedilmezlikten feragat için böyle bir sözleşme yapılması zorunlu olmayıp icra dairesine irade açıklamasında bulunmakla borçlu feragat etmiş sayılır. Diğer bir ifadeyle feragate ilişkin beyanın hüküm doğurması için ayrıca takip alacaklısının muvafakati gerekmez.²⁸

2. Zımni feragat

Borçlunun haczi kabil olmayan bir malı haczedilmişse bu durumda şikâyet yoluna başvurulabilir. Zira malın haczedilmez nitelikte olup olmadığı hususu icra memuru tarafından takdir edilmelidir. İcra memurunun takdir yetkisini yerinde kullanıp kullanmadığına ilişkin denetleme de şikâyet başvurusu üzerine icra mahkemesi tarafından yapılmaktadır.²⁹ Yargıtay ise bu konuda aksi görüşü benimsemektedir. Yargıtay verdiği bir kararda borçlunun, haciz esnasında haczedilmezliği ileri sürse de icra memurunun bu konuda takdir yetkisi bulunmayıp malı haczetmekle yükümlü olduğunu kabul etmektedir.³⁰ Ancak yargıtayın icra memurunun takdir yetkisi konusundaki bu kabulü, İİK m. 82/son hükmüyle uygulanamaz hâle gelmektedir.³¹ Düzenlemeye göre icra memuru, haczi talep edilen mal veya hakların haczinin caiz olup olmadığını değerlendirerek talebin kabulüne veya reddine karar vermelidir. Borçlunun haczedilmezliğe ilişkin şikâyeti hakkında süre bakımından kanunda özel bir hüküm bulunmadığından, bu konuda genel hükümler uygulanmaktadır (İİK m. 16 vd.).³² Bu nedenle haczi mümkün olmayan bir malın haczedilmesi durumunda şikâyet süresi kural olarak yedi gün olup süre, haczin öğrenildiği tarihten itibaren işlemeye başlar.³³ Ancak malın haczedilmezlik niteliği kamu düzeninden kaynaklanıyorsa bu husustaki şikâyet süreye bağlı değildir.³⁴

Borçlunun haczedilmezlik konusunda şikâyet yoluna başvurma hakkı bulursa da bunu ileri sürmek zorunda değildir. Bu nedenle öğretide borçlunun, haczi mümkün olmayan malın haczedildiğini öğrendikten sonra, süresinde haczedilmezlik şikâyetinde bulunmayarak zımni (örtülü) feragat ettiği; diğer bir ifadeyle süresi içinde şikâyet yoluna başvurmamakla haczin geçerli hale geleceği kabul

²² Özbay, "Feragat", 548.

²³ Kuru, *İcra*, 1/835; Uyar, *İcra*, 5/7436; Adalet Komisyonu Raporu Gereççesi: "*Ancak böyle bir hükmün sadece 83. maddedeki ücretler için değil, bilcümle haczi caiz olmayan şeyler için kabul edilmesi daha uygundur.*"; Yargıtay da aynı görüşü benimsemektedir: bkz. Yargıtay 12. Hukuk Dairesi, K. 2015/25179 (20 Ekim 2015); Yargıtay 12. Hukuk Dairesi, K. 29418 (19 Aralık 2011) <https://karararama.yargitay.gov.tr/> (Erişim 11.06.2025).

²⁴ Aşık, Oruç, Tok ve Saçar, *İcra*, 168.

²⁵ Uyar, *Haciz*, 419; Kuru, *El Kitabı*, 525; Arslan, Yılmaz, Taşpınar Ayvaz ve Hanağası, *İcra*, 281.

²⁶ Uyar, *İcra*, 5/7435; Uyar, *Haciz*, 419; Postacıoğlu ve Altay, *İcra*, 415.; Kuru, *İcra*, 1/836; Atakul Özata, *Haczedilmezlik*, 205; "*borçlu SSK'dan aldığı emekli maaşının yüzde 80'ine haciz konulmasına muvafakat ettiğini beyan etmiştir. İcra müdürlüğünde bu beyan doğrultusunda işlem yapılmıştır. Bu nedenle icra müdürlüğünün işleminde bir usulsüzlük bulunmadığından.*" Yargıtay 12. Hukuk Dairesi, K. 3556 (28 Şubat 2003) <https://karararama.yargitay.gov.tr/> (Erişim 11.06.2025).

²⁷ Özbay, "Feragat", 552.

²⁸ Taner Emre Yardımcı ve Feziye Kanat Yardımcı, "Haczedilmezlikten Örtülü Olarak Feragat Edilmesi", *Türkiye Adalet Akademisi Dergisi* 57 (2024), 380.

²⁹ Cenk. Akil, "Yargıtay Kararları Işığında Haline Münasip Evin Haczedilmezliği (Meskeniyet) İddiası (İİK. M. 82/12) ", *Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi* 60 (2011), 787.

³⁰ "*İcra ve İflas Yasası'nın 79. maddesinden, gerekse 85. maddenin ifadesinden ortaya çıkan sonuç, icra müdürüne haciz uygulaması konusunda bir takdir yetkisi tanınmadığıdır. Gerçekten de 79. madde kesin bir ifadeyle icra dairesinin haciz yapacağından, 85. madde ise, maddede belirtilen yasal koşullar altında borçlunun mal ve haklarının haczolunacağından söz etmektedir. 85. madde sadece, "alacaklara yetecek miktarın" saptanması konusunda icra müdürüne bir takdir hakkı tanımaktadır (HGK'nun 31.3.2004 tarih ve 2004/12-202 E., 2004/196 K.)*" Yargıtay 12. Hukuk Dairesi, K.5976 (07.04.2011) <https://kazanci.com.tr/> (Erişim 24.11.2025).

³¹ Recep Akcan, "Borçlunun Haline Münasip Evi ve Bilirkişiye Başvurulması", *Selçuk Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi* 20/1 (Haziran 2012), 87.

³² Özbay, "Feragat", 551; Aks. Akil, "Meskeniyet İddiası", 790.

³³ Talih Uyar, *İcra Hukukunda Şikâyet ve İtiraz* (Manisa: Şafak Yay.), 30; Kuru, *İstinaf Sistemine Göre İcra*, 256; Arslan, Yılmaz, Taşpınar Ayvaz ve Hanağası, *İcra*, 282.

³⁴ Özbay, "Feragat", 552.

edilmektedir.³⁵ Zira halihazırda borçlunun artık hacze konu olan mal veya haklarından mahrum kalmış olmasının neticelerini bilecek durumda olduğu kabul edilir.³⁶ Borçlu feragat ettiğinde, kanun tarafından kendisine sağlanan güvence sona erdiği için haczedilmezlikten feragate ilişkin iradenin açıkça ortaya konması gerekmektedir. Bu nedenle öğretide aksi bir görüşe göre şikâyet hakkının kullanılmaması, haczedilmezlikten zımnen feragat anlamına gelmemektedir. Zira burada kanuna aykırı bir icra takip işlemi bulunmasına rağmen bu işleme karşı icra mahkemesine başvuru yapılmamaktadır. Kanun tarafından kendisine verilen imkânı kullanmayan takip borçlusunun bu davranışıyla İİK m. 83/a anlamında bir feragat iradesi ortaya koyduğunu belirtmenin güç olduğu savunulmaktadır.³⁷

Bir malın haczinin mümkün olup olmadığını takdir edecek olan mercii icra dairesi olduğu için borçlunun mal beyanında bulunduğu sırada, kendi kanaati doğrultusunda haczi caiz olmayan mallarını da bildirmesi gerekir. Ancak borçlunun mal beyanında bildirmiş olması, söz konusu mallara ilişkin haczedilmezlik niteliğinden feragat ettiği anlamına gelmemektedir.³⁸ Yargıtay da bazı kararlarında borçlunun mal beyanında bulunduğu sırada haczedilemez mal ve haklarına yer vermiş olmasını örtülü feragat olarak kabul edilemeyeceğine karar vermiştir.³⁹ Hatta Yargıtay verdiği bir kararda feragatin ancak açık bir beyanla mümkün olacağını; dolayısıyla hacze karşı sessiz kalınarak feragat edilmiş sayılmayacağını kabul etmiştir.⁴⁰ Keza öğretide bu kararları destekler yönde görüş de mevcuttur.⁴¹

Örtülü feragat konusunda, öğretide hâkim olan görüşün aksinde bir kabule katılmaktayız. Şöyle ki; haczedilmezliğe tabi mal ve haklara ilişkin kuralların niteliği konusunda farklılıklar mevcuttur. Şikâyet yoluna başvurma konusunda alelade hukuk kurallarından olan ve yedi günlük süreye tabi olan durumlarda borçlunun şikâyet yoluna müracaat etmemesi feragat olarak kabul edilse bile kamu düzenine ilişkin haczedilmezlik kurallarında bu kabule varmak mümkün olmaz. Zira şikâyetin süreye tabi olmadığı bu durumlarda sürenin geçmesi söz konusu olmayacağı için haczedilmezlikten örtülü feragatin kabul edilmesi söz konusu değildir.⁴² Bununla birlikte borçlunun mal beyanında, haczi mümkün olmayan mallarını bildirilmiş olmasının feragat olarak kabul edilmesi de mümkün değildir. Açıklanan nedenlerle ve bir haktan vazgeçme konusundaki irade açıklaması olan feragatin açık ve sarıh olması gerekliliği uyarınca, haczedilmezlikten feragatin açık feragat olarak yapılması gerektiği görüşüne katılmaktayız.

II. Hâline Münasip Evin Haczedilmezliğine İlişkin Sorun

A. Kanuni düzenleme

İcra ve İflâs Kanunu düzenlemesinde borçlunun konut ihtiyacının önemi dikkate alınmış olup hâline münasip evinin haczedilemeyeceği hüküm altına alınmaktadır.⁴³ İsviçre İcra ve İflâs Kanunu⁴⁴ düzenlemesinde haczi mümkün olmayan mallar arasında konut yer almamasına karşın (Art. 92 ff. SchKG), Türk hukuk düzenlemelerinde bu konuda keskin bir ayrıma gidilmektedir.⁴⁵ Bu nedenle borçlunun haciz sırasındaki sosyal durumu ve ailesinin gereksinimlerine göre yapılacak belirlemeyle hâline münasip görülen evinin haczedilmesi yasaklanmaktadır (İİK m. 82/1, b.12).⁴⁶ Hâline münasip evin haczedilmezliğine dair kural, kamu düzenine ilişkin değildir.⁴⁷ Kanuni düzenlemede yer alan ev ile kast edilen, yerel geleneklere göre konut (mesken) olarak kullanılmaya elverişli olan yerlerdir.⁴⁸

³⁵ Üstündağ, *İcra*, 188; Uyar, *Haciz*, 420; Kuru, *El Kitabı*, 525; Postacıoğlu ve Altay, *İcra*, 415; Arslan, Yılmaz, Taşpınar Ayvaz ve Hanağası, *İcra*, 281; Aşık, Oruç, Tok ve Saçar, *İcra*, 182; Uyar, *İcra*, 5/7435⁴⁶.bu feragat haczi caiz olmayan bir malın haczedilmesine karşı şikâyet hakkının kullanılmaması suretiyle zımni de olabilir.” (Adalet Komisyonu Raporu Gerekçesi).

³⁶ Yıldırım ve Deren Yıldırım, *İcra*, 156.

³⁷ Yardımcı ve Kanat Yardımcı, “Örtülü Feragat”, 342.

³⁸ Özbay, “Feragat”, 552.

³⁹ “Öte yandan, haczedilmezlikten feragatin açık bir şekilde yapılması gerekip borçlunun hacze konu aracı mal beyanında bildirmiş olması feragat olarak kabul edilemez. Bir diğer anlatımla borçlunun şikâyetine konu aracı yasal zorunluluk nedeniyle mal beyanı dilekçesinde bildirmesi nedeniyle örtülü muvafakatın oluştuğu düşünülemez.” Yargıtay 12. Hukuk Dairesi, K. 2010/5395 (9 Mart 2010) <https://karararama.yargitay.gov.tr/> (Erişim 11.06.2025); “Borçlu tarafından İcra Dairesine verilen mal beyanı dilekçesinde S.S.K.’dan emekli maaşı aldığını bildirmiş olması haczedilmezlikten feragat olarak kabul edilemez. Borçlunun, S.S.K.’dan almakta olduğu emekli maaşına yönelik haczedilmezlik şikâyetinden açık bir feragati olmadığı gibi İ.İ.K.’nın 83/a maddesine uygun bir muvafakatı da yoktur. O halde mahkemece borçlunun haczedilmezlik şikâyetinin kabulü gerekirken yazılı gerekçe ile reddi isabetsizdir.” Yargıtay 12. Hukuk Dairesi, K. 2004/4608 (2 Mart 2004) <https://legalbank.net/arama> (Erişim 11.06.2025).

⁴⁰ “Haczedilmezlikten feragatin açık bir şekilde yapılması gerekip borçlunun hacze karşı sessiz kalması feragat olarak kabul edilemez. Bir diğer anlatımla borçlunun maaşından bir süre kesinti yapılmasına karşı koymaması nedeniyle örtülü muvafakatın oluştuğu düşünülemez.” Yargıtay 12. Hukuk Dairesi, K. 2008/7802 (14 Ocak 2008) <https://karararama.yargitay.gov.tr/> (Erişim 11.06.2025).

⁴¹ Görgün, Börü ve Kodakoğlu, *İcra*, 200; Yardımcı ve Kanat Yardımcı, “Örtülü Feragat”, 380.

⁴² Özbay, “Feragat”, 553.

⁴³ Postacıoğlu ve Altay, *İcra*, 443.

⁴⁴ Schweizerische Eidgenossenschaft, *Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs (SchKG) vom 11. April 1889 (Stand am 1. Januar 2025)*, SR 281.1.

⁴⁵ Postacıoğlu ve Altay, *İcra*, 443-444.

⁴⁶ Pekcanitez, Atalay, Özkes ve Sungurtekin Özkan, *İcra*, 167; Murat Atalı, İbrahim Ermenek ve Ersin Erdoğan, *İcra ve İflas Hukuku* (Ankara: Yetkin Yayınları, 2019), 217.

⁴⁷ Atalı, Ermenek ve Erdoğan, *İcra*, 218.

⁴⁸ Üstündağ, *İcra*, 183; Akil, “Meskeniyet İddiası”, 778; Kuru, *İstinaf Sistemine Göre İcra*, 250; Postacıoğlu ve Altay, *İcra*, 444; Arslan, Yılmaz, Taşpınar Ayvaz ve Hanağası, *İcra*, 277.

Apartman dairesi, Kat Mülkiyeti Kanunu'na tabi olan bağımsız bölüm yahut bir apartmandaki elbirliği mülkiyeti veya paylı mülkiyet payı, bu anlamda mesken sayılır.⁴⁹ Kanunda hâline münasip ev sayılan konutlar hakkında ayrıntılı bir düzenleme bulunmamaktadır. Ancak hâline münasip evin tespitine ilişkin kapsamlı ölçütler, Yargıtay kararları ışığında şekillenmektedir.⁵⁰

B. Hâline münasip ev kavramının tespitindeki ölçütler

Borçlunun konutuna ilişkin yapılacak hâline münasip ev değerlendirmesinde, birlikte yaşadığı aile bireyleri de dikkate alınarak belirleme yapılmalıdır. Makul ölçüler de nazara alınarak görev ve sıfatına uygun olacak ve bu ölçüyü aşmayacak şekilde; borçlunun sosyal durumuna, kendisi ve aile fertlerinin ihtiyaçlarına uyan bir mesken seçilmesi gerekmektedir.⁵¹ Zira meskenin haczedilmezliği düzenlemesinde borçlu ve borçlunun aile fertlerinin barınma ihtiyacı ve mülkiyet hakkı, takip alacaklısının alacak hakkı karşısında üstün kılınmaktadır.⁵² Borçlunun hâline münasip evinin haczinin caiz olmayışına ilişkin düzenleme, uygulamada “meskeniyet şikâyeti (iddiası)” olarak tanımlanmaktadır.⁵³

Yukarıda belirtildiği üzere, meskenin hâline münasip ev niteliğinde olup olmadığı konusundaki değerlendirme yapılırken borçlunun aile fertleri de dahil edilmektedir. Bu kapsamda, maddi hukuktan ziyade takip hukuku bakımından “aile” kavramıyla neyin kast edildiği tespit edilmelidir. Takip hukuku anlamında “aile” kavramı, medeni hukuktaki karşılığından ziyade daha geniş yorumlanır. Bu bağlamda borçlu ile birlikte ikamet eden büyükanne, büyükbaba, amca, teyze, dayı, hala, borçlunun evli kızı, damat, gelin ve ergin çocuklar da aile kavramına dahil edilmektedir.⁵⁴ Yapılan değerlendirme sonucunda, borçlunun ve ailesinin gereksinimlerini ziyadesiyle karşılayan ve ancak sosyal durumları nazara alındığında asgari sayılabilecek ölçüyü aşan niteliğe sahip konutun haczedilmesi mümkün olmaktadır. Bu durumda satış sonucu mahcuz malın bedelinden borçluya hâline uygun bir konut alabileceği miktar verilmek şartıyla konut satılabilmektedir.⁵⁵ Zira anılan ölçüye uymayan meskenlerin, kanunun öngördüğü hâline münasip ev kavramına dahil edilmesi mümkün değildir.⁵⁶ Ancak satış esnasında teklif edilen nihai miktar, borçlunun hâline münasip ev temin etmesi için gereken miktarı aşmazsa, evin satışından vazgeçilerek borçluya mesken olarak bırakılır.⁵⁷

Borçlunun birden fazla evi olması durumunda, bu evlerden birisi borçlu için hâline münasip ev niteliğini haizse o ev borçluya bırakılmak üzere diğer evin haczedilmesi mümkün olup bu konudaki değerlendirmeyi yapacak olan icra memurudur (İİK m. 82/4).⁵⁸ Fakat somut olaya ilişkin yapılan değerlendirmede, borçluya ait birden fazla evin borçlu ve ailesinin ihtiyaçlarını ancak karşıladığı anlaşılsa dahi her iki evin borçluya bırakılması mümkün değildir.⁵⁹ Yine de borçlunun birden fazla meskeni bulunup birinin haczine karar verilmişse, borçlu haczedilen taşınmaz yönünden meskeniyet iddiasında bulunabilir.⁶⁰ Zira borçlunun birden fazla evi olması, meskeniyet iddiasında bulunmasına engel teşkil etmez.⁶¹ Birden fazla evi olan borçluya hangi taşınmazının mesken olarak bırakılacağı

⁴⁹ Şenem Önder Özbakır, *Borçlunun Hâline Münasip Evinin Haczedilememesi (Meskeniyet İddiası-İİK m.82/12)* (İstanbul: Kadir Has Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, 2010), 6.

⁵⁰ Yargıtay 12. Hukuk Dairesi, K. 1662 (24 Haziran 2010); Aynı yönde verilmiş örnek kararlar için bkz. Yargıtay 12. Hukuk Dairesi, K.16066 (22 Haziran 2010); Yargıtay 12. Hukuk Dairesi, K.1056. (19 Ocak 2010) <https://karararama.yargitay.gov.tr/> (Erişim 11.06.2025).

⁵¹ Arslan, Yılmaz, Taşpınar Ayvaz ve Hanağası, *İcra*, 286; Kuru, *İstinaf Sistemine Göre İcra*, 250; Pekcanitez, Atalay, Özkes ve Sungurtekin Özkan, *İstinaf*, 167; Görgün, Börü ve Kodakoğlu, *İcra*, 192; Bayrak, *İcra*, 392.

⁵² Kübra Nur Güneş Sefil, *Borçlunun Hâline Münasip Evinin Haczedilmezliği (Meskeniyet) Şikâyeti* (Samsun: On Dokuz Mayıs Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, 2023), 17.

⁵³ Bayrak, *İcra*, 391.

⁵⁴ Kuru, *İstinaf Sistemine Göre İcra*, 250; Görgün, Börü ve Kodakoğlu, *İcra*, 192; Akcan, “Hâline Münasip Ev”, 84.

⁵⁵ Postacıoğlu ve Altay, *İcra*, 447; Kuru, *İstinaf Sistemine Göre İcra*, 250; Uğur Bulut, “Borçlunun Hâline Münasip Evi Üzerinde İpotek Tesisi ve Haczedilmezlikten Feragat”, *Dokuz Eylül Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi* 12 (2010), 1077; Gökhan Taneri, *Uygulamadan Örnek Hükümler BAM ve Yargıtay Kararlarıyla Haczedilmezlik Şikâyeti* (Ankara: Seçkin Yayınları, 2022), 100-101: Bu konuda örnek karar için bkz. “Somut olayda, meskeniyet iddiası nedeniyle haczedilmezlik şikâyetinde bulunulan ve borçluya ait Uşak ili Merkez Elmalidere mahallesi 2036 ada 8 parsel sayılı taşınmaz, tapuda bahçeli kâğıt ev vasfında olup, yapı ve eklentileri ile beraber 205,00 metrekaaredir. Mahkemece itibar edilen 21/10/2014 tarihli bilirkişi raporunda; taşınmazın değerinin 64.000,00-TL olduğu, taşınmazın bir bütün olarak kabul edilmesi halinde ise değerinin 146.875,00- TL olduğu belirlenmiştir. Şikâyet konu taşınmazın arsa değeri de dikkate alındığında, toplam değerinin 146.875,00 TL, borçlunun hâline münasip alabileceği evin değerinin ise 55.000,00-TL olduğu anlaşılmaktadır. O halde; mahkemece, taşınmazın zemin ve üzerindeki yapıların toplam değeri değeri üzerinden meskeniyet iddiasının değerlendirilerek şikâyetin kısmen kabulü ile İİK’nın 82/1-12. maddesi uyarınca, taşınmazın, borçlunun hâline münasip mesken alabileceği 55.000,00- TL’den aşağı olmamak üzere satılmasına ve hâline münasip evin alınması için gerekli 55.000,00 -TL’nin borçluya, kalanının ise hak sahiplerine ödenmesine karar verilmesi gerekirken,” Yargıtay 12. Hukuk Dairesi, 2019/13256 K. (23 Eylül 2019) <https://karararama.yargitay.gov.tr/> (Erişim 11.06.2025).

⁵⁶ Önder Özbakır, “Meskeniyet”, 6.

⁵⁷ Üstündağ, *İcra*, 184.

⁵⁸ Arslan, Yılmaz, Taşpınar Ayvaz ve Hanağası, *İcra*, 282; Atalı, Ermenek ve Erdoğan, *İcra*, 217; Aşık, Oruç, Tok ve Saçar, *İcra*, 177.

⁵⁹ Atalı, Ermenek ve Erdoğan, *İcra*, 217; Aşık, Oruç, Tok ve Saçar, *İcra*, 178.

⁶⁰ Önder Özbakır, “Meskeniyet”, 17; Bu konuda örnek karar için bkz. “Bu durumda, borçlunun adına kayıtlı başkaca gayrimenkullerinin olması, meskeniyet iddiasının dinlenilmesine engel değildir.” Yargıtay 8. Hukuk Dairesi, K. 2015/19124 (26 Ekim 2015) <https://www.lexpera.com.tr/> (Erişim 11.06.2025).

⁶¹ Akcan, “Hâline Münasip Ev”, 87.

husus, yapılacak şikâyet başvurusu üzerine icra mahkemesi tarafından kararlaştırılır.⁶²

Taşınmazın niteliğine ilişkin olarak, konut olması haricinde bir şart öngörülmemektedir.⁶³ Meskeniyet iddiasında bulunmak için borçlunun mütemadiyen o evde bulunması gerekmemektedir.⁶⁴ Bununla beraber meskenin niteliği konut olan ama yıkık durumda olan bir bina olması hatta yaşamaya elverişli olmaması bile meskeniyet iddiasına engel oluşturmamaktadır.⁶⁵ Ancak borçlunun boş arsası mesken sayılmayıp bu nedenle haczi kabildir. Borçlunun malvarlığının haczi kabil olup olmadığına yönelik değerlendirme, haciz tarihine göre yapılacağından boş arsa olarak haczedilmiş taşınmaza bina inşa edilirse arsanın satışı bina ile birlikte gerçekleşir. Ancak tapu siciline bakıldığında arsa olarak görünmesine rağmen haciz tarihinden önce binanın inşa edilmesi durumunda borçlu meskeniyet iddiasında bulunulabilir.⁶⁶

Daha önce de belirtildiği üzere taşınmazın niteliği bakımından konut olması haricinde bir şart aranmamaktadır. Bu nedenle meskeniyet iddiasında bulunmak için konutun tapuya kayıtlı olması şart değildir.⁶⁷ Konut, asgari ölçülerde oturmaya elverişliyse tapuya kayıtlı olmasa da meskeniyet iddiasına konu edilmesi mümkündür.⁶⁸ Burada mühim olan husus, borçlunun o taşınmaz haricinde konut olarak kullanmasına ve oturmasına daha elverişli durumda olan başkaca bir taşınmazının bulunmamasıdır.⁶⁹ Bununla birlikte borçlu, henüz tamamlanmamış inşaat halinde bulunan evi hakkında da meskeniyet iddiasında bulunabilir.⁷⁰ Hatta meskeniyet iddiasında bulunabilmek için borçlunun söz konusu yerde fiilen oturması ve yaşaması da gerekmez.⁷¹ Yargıtay, borçlunun konutta bizzat barınmayıp kiraya vermiş olması durumunda bile meskeniyet iddiasında bulunmasında bir sakınca görmeyerek hâline münasip ev kavramını geniş yorumlamaktadır.⁷² Esasen anılan tüm bu ölçütler bakımından hâline münasip ev kavramının genel olarak geniş yorumlandığını belirtmek gerekir. Ayrıca belirtmek gerekir ki borçlunun kiraya verdiği evden başka bir evi bulunmuyorsa, kiraya verdiği evi ve kira geliri haczedilemez.⁷³ Zira borçlunun meskeni haczedilemezken bundan elde edilen semerenin haczedilmesi de mümkün olmaz.⁷⁴ Hâline münasip evin haczedilmesi durumunda, borçlunun yanında kendisiyle beraber konutta oturan aile üyelerinin de şikâyet hakkı bulunduğu kabul edilmelidir.⁷⁵ Ancak Yargıtay bu hususta aksi görüş belirtmektedir. Konuyla ilgili kararlara ilerleyen bölümde yer verilmektedir.

C. Hâline münasip ev üzerinde aile konutu şerhi bulunmasının feragat açısından değerlendirilmesi

Aile konutu, eşlerin aile yaşamlarının merkezi konumunda olan, evlilik birlikleri sürecinde yaşamlarını ortak bir şekilde idame ettirme gereksinimiyle bu ihtiyacı karşılamak üzere sürekli yaşadıkları konut olarak tanımlanır.⁷⁶ Türk Medenî Kanunu'nun ⁷⁷ "Aile Konutu" başlıklı m. 194/1 hükmüne göre, eşlerden birinin diğer eşin açık rızası olmadan aile konutuna ilişkin kira sözleşmesini feshetmesi, aile konutunu devretmesi ya da aile konutu üzerindeki hakları sınırlaması mümkün değildir. Hükmün gerekçesinde de belirtildiği üzere, düzenlemeyle eşlerin serbestliği ilkesine aile konutuyla ilgili hukuki işlemler bakımından istisna getirilmiştir.⁷⁸ Zira aile konutu gibi eşlerin yaşantısına şekil veren ve tüm yaşam faaliyetlerini birlikte gerçekleştirdikleri bir malvarlığı hakkında eşlerden birinin hukuki işlemleri tek başına yapması, diğer eşin menfaatlerinin etkilenmesine yol açabilir.⁷⁹ Bu nedenle anılan hüküm karşısında aile konutu üzerinde eşlerden birinin mülkiyetinin bulunması ya da eşlerden birinin kira sözleşmesinin tarafı olmasının da bir önemi yoktur.⁸⁰ Diğer eşin rızası bulunmadıkça belirtilen işlemler tek başına yapılamamaktadır.

⁶² 12. Hukuk Dairesi (Yargıtay), K. 2006/11482 (30 Mayıs 2006) <https://www.lexpera.com.tr/> (Erişim 11.06.2025).

⁶³ Postacıoğlu ve Altay, *İcra*, 444.

⁶⁴ Bayrak, *İcra*, 391.

⁶⁵ Postacıoğlu ve Altay, *İcra*, 444.

⁶⁶ Kuru, *İstinaf Sistemine Göre İcra*, 250.

⁶⁷ Yargıtay 12. Hukuk Dairesi, K.5129 (19 Mart 2007); bkz. Yargıtay 12.Hukuk Dairesi, K.17466. (1 Temmuz 2004) <https://karararama.yargitay.gov.tr/> (Erişim 11.06.2025).

⁶⁸ Güneş Sefil, *Haczedilmezlik*, 19; Akcan, "Hâline Münasip Ev", 82.

⁶⁹ Bulut, "Haczedilmezlik", 1077.

⁷⁰ Pekcanitez, Atalay, Özkes ve Sungurtekin Özkan, *İcra*, 167; Önder Özbakır, "Meskeniyet", 24; Yargıtay 12. Hukuk Dairesi (Yargıtay), K. 4071 (9 Mart 2000) <https://karararama.yargitay.gov.tr/> (Erişim 11.06.2025).

⁷¹ Kuru, *İstinaf Sistemine Göre İcra*, 250; Postacıoğlu ve Altay, *İcra*, 445; Arslan, Yılmaz, Taşpınar Ayvaz ve Hanağası, *İcra*, 277; Görgün, Börü ve Kodakoglu, *İcra*, 194; Atalı, Ermenek ve Erdoğan, *İcra*, 217; Akcan, "Hâline Münasip Ev", 87.

⁷² Bu konuda verilmiş örnek kararlar için bkz. Yargıtay 12. Hukuk Dairesi, K. 7394 (29 Mart 2004); Yargıtay 12. Hukuk Dairesi, K. 3287 (24 Şubat 2003) <https://karararama.yargitay.gov.tr/> (Erişim 11.06.2025).

⁷³ Üstündağ, *İcra*, 184; Kuru, *İstinaf Sistemine Göre İcra*, 250; Önder Özbakır, "Meskeniyet", 15.

⁷⁴ Önder Özbakır, "Meskeniyet", 16.

⁷⁵ Pekcanitez, Atalay, Özkes ve Sungurtekin Özkan, *İcra*, 167

⁷⁶ Mustafa Dural, Tufan Ögüz ve Mustafa Alper Gümüş, *Türk Özel Hukuku Aile Hukuku* (İstanbul: Filiz Kitabevi Yayınları, 2018), 3/167; Turgut Akıntürk ve Derya Ateş, *Türk Medenî Hukuku Aile Hukuku* (İstanbul: Beta Yayınları, 2022), 2/121.

⁷⁷ TMK, 4721 s. Türk Medeni Kanunu (Kanun No. 4721), Resmî Gazete 24607 (22Kasım 2001).

⁷⁸ İlhan Helvacı, *Gerekçeli Karşılaştırmalı İçtihatlı Notlu Türk Medenî Kanunu Aile Hukuku* (İstanbul: On İki Levha Yayınları, 2013), 2/234.

⁷⁹ Helvacı, *Aile Hukuku*, 2/234.

⁸⁰ Akıntürk ve Ateş, *Aile Hukuku*, 2/121.

Borçlunun mülkiyetinde olan ve yaşamını sürdürdüğü konut açısından, tabii olduğu hukuki rejime göre somut olay nezdinde farklı sonuçlar oluşmaktadır. Bu duruma bağlı olarak hukukumuzda aile konutu ve hâline münasip ev kavramlarının örtüşmesi de mümkündür. Aile konutu maddi hukuk bakımından etki ve sonuç doğuran bir kurumken hâline münasip ev kavramı ise takip hukuku bakımından hüküm ve sonuç doğurmaktadır. Borçlunun aile konutu niteliğindeki meskeninin aynı zamanda hâline münasip ev sayılması her zaman için söz konusu olmaz.⁸¹ Fakat bu iki kavramın örtüştüğü durumlarda, aile konutu sayılan hâline münasip ev bakımından doktrinde farklı görüşlerin ortaya konduğu tartışmalar meydana gelmiştir. Bu aşamada farklı görüşlere sebep olan iki farklı soru ortaya çıkmaktadır. İlk olarak, aynı zamanda aile konutu olan hâline münasip evin haczinde, borçlu yanında borçlunun eşinin de meskeniyet şikâyetinde bulunma hakkının var olup olmadığı sorusu yer almaktadır. Bundan sonra TMK m. 194 hükmü sebebiyle borçlunun aynı zamanda aile konutu olan hâline münasip evi hakkında haczedilmezlikten feragatinde, diğer eşin rızasının gerekli olup olmadığı sorusu bulunmaktadır. Doktrinde tartışmalara yol açan bu sorulara ilişkin görüş ve açıklamalara yer vermeden önce mesken üzerinde aile konutu şerhi bulunmasının, meskene haczedilmezlik niteliği sağlayıp sağlamadığı belirlenmelidir.

Öncelikle meskenin salt aile konutu niteliğinde olmasının, meskene haczedilmez vasfı sağlamadığı belirtilmelidir.⁸² Konut üzerinde aile konutu şerhi olması, konutun haczine engel bir durum teşkil etmez.⁸³ Aile konutu tek bir konut olmakla beraber; dağ evi, yazlık, yayla evi gibi “*ikincil nitelikteki konutlar*” aile konutu sayılmamaktadır.⁸⁴ Birden çok konutları bulursa da eşler için yalnızca bir konut, aile konutu sayılmaktadır.⁸⁵ Ancak aile konutu sayılmamasına rağmen bağ evi ya da yazlık ev niteliğindeki evlerin hâline münasip ev olarak kabul edilmesi mümkündür.⁸⁶ Nitekim Yargıtay bir kararında yazlık niteliğindeki konutun, şartları olduğu takdirde haczi kabil olmayan hâline münasip ev niteliğinde olabileceğini belirterek borçlu açısından meskeniyet iddiasının mümkün olduğuna karar vermiştir.⁸⁷ Anılan sebeplerden ötürü, aile konutunun haczi mümkündür ve sırf bu niteliği dolayısıyla haczi kabil olmadığı ileri sürülemez. Fakat iki kavramın örtüştüğü bir durumda; diğer bir deyişle aynı zamanda hâline münasip ev sayılan “*aile konutu*” hakkında haczedilmezlik (meskeniyet) şikâyetinde bulunulabilir.⁸⁸ Ancak böyle bir durumda meskeni haczedilmez kılan nitelik, “*aile konutu*” olması değil; meskenin aynı zamanda hâline münasip ev niteliği taşımasıdır. Bu durumda söz konusu meskenin haczi mümkün değildir.⁸⁹

Aile konutu olan hâline münasip evin haczinde eşin şikâyet hakkı olup olmadığı konusunda öğretide baskın olan görüşe göre, meskenin haczedilmesi durumunda, bu hakkın borçlu yanında aynı zamanda aile fertlerine ve özellikle eşe tanındığı kabul edilmektedir.⁹⁰ Burada dikkat edilmesi gereken husus, hâline münasip eve ilişkin düzenlemede her ne kadar lafzi olarak sadece borçluya ver verilmişse de sonuçta yalnızca borçlunun sosyal ve ekonomik durumunun dikkate alınacağı şekilde bir çıkarım yapılmaması gerektiğidir.⁹¹ Zira borçlunun meskeninin haczinde, söz konusu durumdan yalnızca kendisi değil, aile fertleri de etkilenmektedir.⁹² Meskenin hâline münasip ev sayılıp sayılmadığı konusundaki değerlendirmeye aile fertleri de dahil edilmektedir. Dolayısıyla aile fertlerinin de şikâyet etme konusunda hukuki yararı olup borçlunun feragatinden etkilenmeksizin şikâyet yoluna müracaat etmeleri mümkündür (İİK m. 16 vd.). Yargıtay ise bu konuda aksi görüş belirterek şikâyet hakkının yalnızca borçluda olduğunu, eşin haczedilmezlik şikâyetinde bulunmasının mümkün olmadığını kabul etmektedir.⁹³ Eşin şikâyet hakkı konusunda doktrinde baskın olan görüşe katılmaktayız. Zira şikâyet

⁸¹ Akil, “Meskeniyet İddiası”, 799.

⁸² Önder Özbakır, “Meskeniyet”, 50.

⁸³ Arslan, Yılmaz, Taşpınar Ayvaz ve Hanağası, *İcra*, 278.

⁸⁴ Dural, Ögüz ve Gümüş, *Aile Hukuku*, 3/168.

⁸⁵ Mehmet Erdem ve Aslı Makaracı Başak, *Aile Hukuku* (Ankara: Seçkin Yayınları, 2024), 227.

⁸⁶ Önder Özbakır, “Meskeniyet”, 29.

⁸⁷ Yargıtay 12. Hukuk Dairesi, K. 2015/9026 (21 Nisan 2015) <https://karararama.yargitay.gov.tr/> (Erişim 11.06.2025).

⁸⁸ Özbay, “Feragat”, 560.

⁸⁹ Murat Dönmez, “Aile Konutunun Haczi”, *Türkiye Barolar Birliği Dergisi* 77 (2008), 352; Önder Özbakır, “Meskeniyet”, 50.

⁹⁰ Pekcanitez, Atalay, Özkes ve Sungurtekin Özkan, *İcra*, 167; Bulut, “Haczedilmezlik”, 1081-1082; Gökçen Topuz, “Aile Konutunun Haczi ve Kiralanan Aile Konutunun İlamsız İcra Yoluyla Tahliyesi”, *Erciyes Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi* 3/1 (Haziran 2008), 277; Önder Özbakır, “Meskeniyet”, 49; Büşra Köseoğlu Yağcı, *İİK M. 82 Uyarınca Haczi Caiz Olmayan Mallar ve Haklar* (İstanbul: İstanbul Medeniyet Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, 2022), 113; Çelik, “Haczedilmezlik”, 339; Kemal Döner, *Ailenin Korunması Bağlamında Aile Konutu Şerhi ve Şerhin Konutun Haczine ve Satışına Etkisi* (Kocaeli: Kocaeli Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, 2018), 150.

⁹¹ Güneş Sefil, *Haczedilmezlik*, 20.

⁹² Bulut, “Haczedilmezlik”, 1076.

⁹³ “*İcra İflas Kanununun 82. maddesinin 12. bendinde düzenlenen meskeniyet şikâyeti borçluya tanınmış, onun şahsına bağlı bir şikâyet nedenidir.*” Yargıtay 12. Hukuk Dairesi (Yargıtay), K. 2013/17407 (20 Haziran 2013) <https://karararama.yargitay.gov.tr/> (Erişim 11.06.2025); Konuyla ilgili AYM kararı için bkz. “*Emine Göksel ([GK], B. No: 2016/10454, 12/12/2019) kararında eşlerden birinin borcu nedeniyle üzerinde aile konutu şerhi bulunan taşınmazın haczedilemeyeceği şikâyetinin aktif dava ehliyetinin bulunmadığı gerekçesiyle reddedilmiş olmasının aile hayatına saygı hakkının ihlaline neden olduğu değerlendirilmiştir. Anılan kararda hâline münasip evin haczedilemeyeceğine ilişkin düzenlemeyle barınma hakkı ile mülkiyet hakkı arasında bir dengeleme yapıldığı belirtilmiş ve mesken yönünden bir korunma sağlayarak kanun koyucunun borçlunun barınma hakkına üstünlük tanıdığı açıklanmıştır (Emine Göksel, §§ 41-46).*” Anayasa Mahkemesi AYM, K. 2017/32275 (16 Eylül 2020) <https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/> (Erişim 22.06. 2025).

hakkına sahip kişilerin tespit edilmesi, somut duruma göre belirlenecek bir husustur. Aile konutu niteliğinde olan bir evin haczi konusunda eşin bu hakka sahip olması, şikâyet etmede hukuki yararının bulunmasından ileri gelmektedir.⁹⁴ TMK m. 194 hükmünün düzenlenme amacı da gözetildiğinde, konutun maliki olmayan diğer eşin menfaatlerinin korunduğu ve dolayısıyla aile bireylerinin aynı çatı altında yaşamalarına engel olacak durumların önlenmesi amaçlanmaktadır.⁹⁵ Bunun yanında hâline münasip evin değerlendirmesinde sadece borçlunun mevcut durumuyla yetinilmeyip aile fertleri de değerlendirmenin kapsamına alınmaktadır. İzah edilen hususlar doğrultusunda meskeniyet konusunda şikâyet hakkının borçlu yanında eşe de ait olması gerektiği görüşüne katılmaktayız.

Borçlunun haczedilmezlikten feragatinde diğer eşin rızası konusunda ise TMK m. 194 hükmü ve haczedilmezliğe ilişkin düzenlemelerin birlikte değerlendirilmesi gerekmektedir. Haczedilmezlikten feragatte diğer eşin rızasının gerekliliği konusunda farklı görüşler bulunmaktadır. Daha önce de belirtildiği üzere hâline münasip eve ilişkin haczedilmezlik vasfı, meskenin aile konutu niteliğinden kaynaklanmamaktadır. Bu bağlamda, TMK m. 194 hükmü karşısında İİK m. 82/1, b. 12 düzenlemesinin özel hüküm olarak kabulünün gerektiği ve borçlunun feragatinde diğer eşin rızasının aranmaması gerektiği belirtilmiştir. Aksi hâlde, Türk Medenî Kanunu'nda eşin aranan rızası için belirli bir süre sınırlaması olmadığından, haczin kesinleşmesi de belirsiz bir süreye bağlanmış olup bu durum, alacaklının menfaatini mühim ölçüde zarara uğratmaktadır. TMK m. 194 hükmündeki yer alan aile konutuna yönelik düzenlemenin kapsamına, hak sahibi eşin tasarruf işlemlerinin girmesinin bu sonucu değiştirmemesi gerektiği savunulmuştur. Dolayısıyla feragat açısından eşin rızasının aranmamasının daha isabetli olacağı belirtilmiştir.⁹⁶

Anılan görüşe aksi bir görüş olarak, TMK m. 194/1 hükmünde yer alan kira sözleşmesi ibaresinden kira sözleşmesini sonlandıran ve tahliye tehlikesi doğurabilecek bütün hukuki işlemlerde diğer eşin rızasının gerekliliği yönünde bir kabulün, normun amacına daha uygun olacağı belirtilmiştir. Keza anılan hükmün niteliği emredici olup taraflarca aksinin kararlaştırılması mümkün değildir.⁹⁷ Dolayısıyla aile konutuna ilişkin bu düzenlemelerin konutun kaybına neden olma ihtimalini doğuran her türlü hukuki işlemi kapsadığı; meskeniyet iddiasından feragatin de bu tehlikeyi haiz bir işlem olduğu gerekçesiyle diğer eşin rızasıyla feragatin geçerli olacağı savunulmuştur.⁹⁸

Düzenlemenin kapsama alanı bakımından DURAL, TMK m. 194/1 hükmü için şöyle görüş belirtmiştir: *"Mülkiyet devri veya sınırlı ayni hak tesisine yönelik tasarrufi hukuksal işlemlerin dayanağı satım, bağışlama, arsa payı karşılığı yapı gibi borç sözleşmeleri m. 194 kapsamı dışında, diğer eşin izni gerekmeksizin akdedilebilir. Buna karşılık aile konutu maliki eşin aile konutunu rehnetmesi, salt aile konutu üzerinde bir yük getiren, aile konutundan yararlanmayı doğrudan engellemeyen bir sınırlı ayni hak olmasına rağmen; diğer eşin rızası her zaman için aranmalıdır."*⁹⁹

Aile konutu ve hâline münasip ev kavramları açısından borçlunun aile fertleri ile birlikte yaşamını sürdürmesi, düzenlemelerin tesisinde nazara alınan önemli bir husustur. Ancak hem aile konutu sayılan hem de hâline münasip olan evin haczine ilişkin feragatte diğer eşin rızasının aranmasının, takip hukuku açısından süreci olumsuz yönde etkileme ihtimali göz önünde bulundurulmalıdır. Bu nedenle takip hukukunda geçerli sayılan menfaatler dengesi ilkesi gereğince borçlunun haczedilmezlikten feragat işleminde, eşinin rızasının aranmaması gerektiği şeklindeki görüşe katılmaktayız. Yine de borçlu eş, haczedilmezlikten feragat etse dahi diğer eşin haczedilmezlik konusundaki şikâyet hakkının ortadan kalkmayacağı ve şikâyetlerin birbirinden bağımsız olduğu belirtilmelidir.¹⁰⁰ Böylece diğer eşin haczi öğrenme tarihinden itibaren yedi günlük süre içerisinde şikâyet yoluna müracaat edebilmesi mümkündür.¹⁰¹

D. Miras açısından değerlendirme

Mirasbırakanın bir mal hakkında haczedilmezlikten feragat etmesi, mirasçılara karşı gerçekleştirilen icra takibinde kendileri açısından bağlayıcı olmamaktadır.¹⁰² Mirasbırakan borçlunun sağlığında başlanmış olan icra takibine mirasçılara karşı devam edildiği bu durumda, mirasçılarının mirasbırakanın feragatinden bağımsız şekilde konutun haczedilmezliğini ileri sürmeleri mümkündür. Bu husus

⁹⁴ Önder Özbakır, "Meskeniyet", 49.

⁹⁵ Akıntürk ve Ateş, *Aile Hukuku*, 2/122.

⁹⁶ Köseoğlu Yağcı, "İİK M. 82", 115; Özbay, "Feragat", 560.

⁹⁷ Erdem ve Makaracı Başak, *Aile Hukuku*, 228.

⁹⁸ Akil, "Meskeniyet İddiası", 800-801.

⁹⁹ Dural, Ögüz ve Gümüş, *Aile Hukuku*, 3/169-170.

¹⁰⁰ Dönmez, "Aile Konutu", 355; Güneş Sefil, *Haczedilmezlik*, 62.

¹⁰¹ Topuz, "Aile Konutu", 279.

¹⁰² Baki Kuru, "Haczi Caiz Olmayan Şeyler", *Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi* 19 (1962), 323; Özbay, "Feragat", 553; Gülfem Akkiran, *Borçlunun Hâline Münasip Evinin Haczedilmezliği* (İstanbul: Marmara Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, 2020), 69; bkz. Mirasbırakanın ipotek tesisinin mirasçılarının haczedilmezlik şikâyetine engel oluşturmayacağına dair Yargıtay'ın vermiş olduğu karar: "Tapu kaydında mevcut ipotek, şikâyetçinin murisi Mehmet Köseoğlu tarafından subjektif bir irade açıklaması sonucu tesis edilmiş olup, bu irade açıklaması mirasçıyı bağlamayacağından borçlunun meskeniyet şikâyetinin incelenmesine engel oluşturmaz."

çalışmanın ilerleyen bölümlerinde incelenen ipotek işleminin feragat bağlamında değerlendirilmesi bakımından önem arz etmektedir. Zira borçlu mirasbırakan, konut üzerinde haczedilmezlikten feragat beyanında bulunmamış olsa da konut üzerinde alacaklısı lehine ipotek tesis etmiş olabilir. İpoteğin feragat bağlamında değerlendirildiği bir durumda, borçlu mirasbırakan taşınmaz üzerinde ipotek tesis etmişse, mirasçılar bu ipotek işleminden bağımsız bir şekilde hâline münasip ev niteliğinde olan konut hakkında meskeniyet iddiasında bulunmaları mümkündür.¹⁰³ Bununla birlikte doktrinde bir görüşe göre bu durumda mirasçıların doğrudan haczedilmezlik şikâyetinde bulunamayacakları; mirasçılara intikal eden konutun kendileri açısından “*hâline münasip ev*” olarak değerlendirildiği takdirde meskeniyet iddiasında bulunabilecekleri belirtilmektedir.¹⁰⁴

III. İpotekle Teminat Altına Alınmış Hâline Münasip Eve İlişkin Meskeniyet İddiası

Borçlunun İİK m. 83/a hükmü gereğince haciz aşamasından evvel haczi mümkün olmayan mal ve haklara ilişkin olarak alacaklı ile önceden yapmış olduğu feragat anlaşmasının geçersiz olduğuna değinmiştik.¹⁰⁵ Bu kapsamda önceden feragat yasağı kuralı konusunda bir tartışma bulunmamaktadır. Bununla birlikte haczedilmezlikten feragat ilişkisi bir sorun olarak, hâline münasip ev üzerinde ipotek tesis edilmesi hâlinde doktrinde tartışmalar bulunmaktadır. Bu tartışmalar, borçlunun taşınmazı üzerinde ipotek tesisi işleminin haczedilmezlikten feragat sayılıp sayılmadığı; sayılıyorsa da bu feragatin mutlak nitelikte olup olmadığı hususları etrafında toplanmaktadır.

İpotek, kişisel bir alacağa ilişkin olarak alacağın teminat altına alınması amacıyla tesis edilen aynı bir hak türüdür.¹⁰⁶ İpoteğin haczi kabil olmayan taşınmazlar üzerinde de tesis edilmesi mümkündür.¹⁰⁷ İpotek tesisi işleminin feragat sayılıp sayılmadığı hususunda, ayrıca yukarıda da bahsedilen feragatin mutlaklığına ilişkin değerlendirme gereğince ipotek alacaklısı ve borçlunun üçüncü kişi alacaklıları olmak üzere bir ayrıma gidilmesi gerekmektedir.

A. İpotek alacaklısı ve borçlunun diğer alacaklıları bakımından

Öncelikle belirtmek gerekir ki hâline münasip evin üzerinde ipotek tesis edilmesiyle, bu ipoteğin haczedilmezlikten feragat sayılıp sayılmadığı konusu tartışmalıdır. Ancak bu hususa değinmeden önce ipotek tesisinde haczedilmezlikten feragatin mutlak olup olmadığı hususu belirlenmelidir. Yargıtay vermiş olduğu kararlarda bu durumda feragatin mutlak olup tüm alacaklılar için geçerli sayılacağını kabul etmiştir.¹⁰⁸ Doktrinde egemen olan görüşe göre de borçlunun bir alacaklısına karşı yapmış olduğu haczedilmezlikten feragat işleminin, yalnızca belirli alacaklı için geçerli sayıldığı; dolayısıyla borçlunun diğer alacaklılara karşı haczedilmezlik iddiasında bulunabileceği kabul edilmektedir.¹⁰⁹ Diğer bir ifadeyle borçlu belli bir alacaklısına karşı ipotek tesis etmek suretiyle haczedilmezlikten feragat etmişse, o mala ilişkin olarak diğer alacaklılarına karşı haczedilmezliği ileri sürebilir. Nitekim doktrinde bir görüşe göre de borçlunun mesken niyetiyle kullandığı taşınmazında üçüncü şahıs lehine ipotek tesis etmesiyle onun üzerindeki meskeniyet iddiasından vazgeçmiş sayılmadığı; borçlunun haczedilmezlikten feragat ettiği kabul olursa bile bu feragatin yalnızca ipotek alacaklısı bakımından geçerli olduğu belirtilmektedir.¹¹⁰ Ancak ipoteğin takip hukuku bağlamında feragat teşkil etmediği sonucuna varılırsa, bu durumda artık feragatin mutlak olup olmadığı tartışması yapılması faydasız olmaktadır.

Borçlunun ipotek alacaklısına karşı haczedilmezlik şikâyetini ileri sürmesi, hukukumuzda mümkün görünmemektedir.¹¹¹ Yargıtay verdiği bir kararda borçlunun ipotekli konut üzerinde haczedilmezlik şikâyetinde bulunamayacağını belirtirken, bir gerekçe olarak rehlin paraya çevrilmesi yoluyla takipte haciz aşamasının bulunmadığını belirtmektedir.¹¹² Bu görüşün aksinden, ipotekli alacaklının istisnai de olsa haciz yoluyla yaptığı takipte borçluya meskeniyet iddiasında bulunma imkânı verileceği hususu çıkartılabilir. Dolayısıyla borçlunun ipotekli alacaklıya karşı söz konusu ipotekten ötürü meskeniyet

¹⁰³ Köseoğlu Yağcı, “İİK M. 82”, 105.

¹⁰⁴ Akil, “Meskeniyet İddiası”, 795.

¹⁰⁵ Bu konuda verilmiş örnek bir karar için bkz. “*Dairemizin müstakar kararları da bu yönde olup, takip kesinleşmeden önce haczedilmezlik hakkından feragat mümkün olmadığı gibi, haciz sırasında, haciz tehdidi altında verilen muvafakat da geçerli değildir.*” Yargıtay 12. Hukuk Dairesi, K. 2009/9606 (21 Kasım 2008) <https://karararama.yargitay.gov.tr/> (Erişim 11.06.2025).

¹⁰⁶ Kemal Oğuzman, Özer Seliçi ve Saibe Oktay Özdemir, *Eşya Hukuku* (İstanbul: Filiz Kitabevi Yayınları, 2020), 1025; Faruk Acar, *Rehin Hukuku Dersleri* (İstanbul: Vedat Yay., 2015), 66.

¹⁰⁷ Özbay, “Feragat”, 556.

¹⁰⁸ Yargıtay 12. Hukuk Dairesi, K.12317 (12 Ekim 1989); “*üzerinde ipotek bulunan taşınmaz hakkında meskeniyet iddiasında bulunulamayacağı, borçlunun taşınmazını ipotek ettirmekle, haczedilmezlik şikâyetinden peşinen vazgeçtiği kabul edilmektedir.*” Yargıtay 12. Hukuk Dairesi, K. 12417 (27 Kasım 1991) <https://karararama.yargitay.gov.tr/> (Erişim 11.06.2025).

¹⁰⁹ Üstündağ, *İcra*, 189; Uyar, *Haciz*, 420; Kuru, *El Kitabı*, 525; Kuru, *İcra*, 1/837; Kuru, “Haczi Caiz Olmayan Şeyler”, 309; Arslan, Yılmaz, Taşpınar Ayvaz ve Hanağası, *İcra*, 277; Atalı, Ermenek ve Erdoğan, *İcra*, 218; Uyar, *İcra*, 5/7436; Pekcanitez, Atalay, Özkes ve Sungurtekin Özkan, *İcra*, 167.; Özbay, “Feragat”, 556; Görgün, Börü ve Kodakoglu, *İcra*, 200; Yıldırım ve Deren Yıldırım, *İcra*, 157; Önder Özbakır, “Meskeniyet”, 71; Güneş Sefil, *Haczedilmezlik*, 57.

¹¹⁰ Kuru, *İstinaf Sistemine Göre İcra*, 251; Kuru, “Haczi Caiz Olmayan Şeyler”, 309.

¹¹¹ Aşık, Oruç, Tok ve Saçar, *İcra*, 178.

¹¹² Yargıtay 12. Hukuk Dairesi, K. 2019/10912 (24.06.2019) <https://kazanci.com.tr/> (Erişim 04.12.2025).

iddiasında bulunamaması yönünde bir kabul daha isabetli bulunmaktadır.¹¹³ Ancak farklı bir görüşe göre de mesken sahibinin taşınmazını borçlu lehine rehnetmesi ile meskenin icra takibi gereğince haczi farklı durumlardır. Rehin tesisi maddi hukuka ilişkin bir kurumdur. Bu nedenle gerek İİK m. 83/a hükmü yönünden gerekse ipotek tesis edilmesi durumunda, borçlunun mesken ihtiyacı olmadığı şeklinde bir yoruma gidilemeyeceği savunulmaktadır. Böylece haczedilemeyen malını rehnedi borçlunun, lehine rehin tesis ettiği alacaklıya karşı da haczedilmezlik şikâyetinde bulunabileceği yönünde kanaat belirtilmektedir. Anılan görüşe dayanak olarak da borçlunun ipotek tesis ederken çoğu zaman ipoteğe konu borcunu sona erdirmek niyeti ve öngörüsü içinde hareket ettiği; dolayısıyla borçlanılmasıyla taşınmazını direkt cebri icraya tabi kılma niyetini göstermediği hususu gerekçe kılınmaktadır.¹¹⁴ Ev üzerinde ipotek tesis edilmesinin Yargıtay tarafından feragat sayılması yönündeki kararları isabetsiz bulan görüşe göre bu durumun feragat sayılmadığı İİK m. 83/a hükmünden anlaşılmaktadır. Ayrıca bir haktan feragat etmenin tereddüte mahal bırakmayacak biçimde açık olması gerekir ki konut üzerinde ipotek tesis edilmesinde, feragatı yönelik açık bir irade olduğu söylenemez.¹¹⁵

Mesken üzerinde ipotek tesisinin feragat olarak kabul edilip edilmeyeceği konusunda doktrinde görüş birliği bulunmamaktadır. Ancak bu feragatin her hâlükârda mutlak olmadığı konusu öğretide baskın olarak kabul edilmektedir. Böylece öğretideki hâkim görüşe göre borçlunun almış olduğu kredi için evi üzerinde ipotek tesis ettirmiş olması, diğer alacaklıları açısından haczedilmezlikten feragat etmiş olduğu anlamına gelmemektedir.¹¹⁶ Borçlunun konutu üzerinde ipotek tesis ettirmesiyle ipotek alacaklısına karşı meskeniyet iddiasından feragat etmiş sayılmasına rağmen, öteki alacaklılarına karşı feragat etmiş sayılmaması, haczedilmezlikten önceden feragatin İİK m. 83/ a hükmü gereğince geçersiz olmasının bir sonucudur.¹¹⁷ Yargıtay ise bu konuda aksi kanaattedir.¹¹⁸ Yargıtay, borçlunun taşınmazı üzerinde ipotek tesis ettirmesini, meskeniyet iddiasından doğrudan ve mutlak bir şekilde feragat etme olarak değerlendirmektedir.¹¹⁹

B. Yargıtay kararları ışığında iradi ipotek ve zorunlu ipotek bağlamında feragatin değerlendirilmesi

Öğreti bakımından tartışma arz eden bu hususa ilişkin olarak Yargıtay'ın vermiş olduğu istikrarlı kararlardagörüldüğü üzere, taşınmaz üzerinde ipotek tesis hâlinemünasipeve ilişkin haczedilmezlikten feragat sayılmaktadır. Zaman içerisinde değişkenlik gösteren kararlar doğrultusunda Yargıtay'ın bu feragati kural olarak mutlak saydığı kabul edilmektedir. Feragatin mutlaklığı konusunda Yargıtay'ın görüşüne katılmamız mümkün değildir.

Yargıtay tarafından ipotek tesisinin meskeniyet iddiası bağlamında değerlendirilmesi bakımından, bazı ölçütler ve söz konusu kabule ilişkin belli başlı istisnalar belirlenmektedir. Bu ölçütlerden biri de meskeniyet şikâyetine konu olan taşınmazın üzerinde tesis edilen ipoteğin niteliğidir. Yargıtay'ın farklı zamanlarda farklı görüşleri olmasına rağmen, bu konu özelinde son dönemlere ilişkin olarak geçerli kabul ettiği ve şu an için değişkenlik göstermeyen esasları bulunmaktadır. Yargıtay'a göre borçlu, bir alacaklısı lehine hâline münasip evi üzerinde ipotek tesis ettirmişse, söz konusu konut için diğer bütün alacaklılara karşı da haczedilmezlikten zımnen feragat etmiş sayılmaktadır.¹²⁰ Bu bağlamda taşınmazın teminat olarak gösterilmesi suretiyle bankadan ticari kredi alınıp ipotek tesis edilmesi, haczedilmezlik isteminde bulunma olanağını kaldırmaktadır.¹²¹ Borçlunun evi üzerinde ipotek tesis etmesinden o meskene ihtiyacı olmadığına yönelik bir kabule varılmaktadır.¹²² Yargıtay vermiş olduğu kararlarda ipoteğin kanundan kaynaklanmayan ancak kendi tasnifine göre belirlediği zorunlu ve iradi ipotek şeklindeki ayırımına göre meskeniyet iddiasını değerlendirmektedir. Bu nedenle Yargıtay'a göre borçlunun serbest iradesine göre kurduğu ipotek, ev için meskeniyet iddiasında bulunmasına engel oluşturmaktadır.¹²³ İradi ipotek tesisinde borçlunun mutlak feragat ettiği kabul edilmiş olup bu kabule zorunlu ipotekler bakımından istisnalar getirilmektedir.

¹¹³ Aşık, Oruç, Tok ve Saçar, *İcra*, 178.

¹¹⁴ Yıldırım ve Deren Yıldırım, *İcra*, 158.

¹¹⁵ Bulut, "Haczedilmezlik", 1093.

¹¹⁶ Bkz. dipnot 109.

¹¹⁷ Özbay, "Feragat", 556.

¹¹⁸ İpoteğin borçlunun tüm alacaklılarına karşı meskeniyet iddiasından feragat oluşturduğu yönünde örnek olarak bkz. "şu suretle haciz tarihlerinde taşınmaz üzerinde ipotek bulunduğunun anlaşılmasına, şu suretle borçlunun meskeniyet şikâyetinden öncelikle vazgeçmiş sayılması gerekmesine binaen.." Yargıtay 12. Hukuk Dairesi, K.12317(12 Ekim 1989); Yargıtay 12. Hukuk Dairesi, K. 12417 (27 Kasım 1991) <https://karararama.yargitay.gov.tr/> (Erişim 11.06.2025).

¹¹⁹ Yargıtay 12. Hukuk Dairesi, K. 12417, (27 Kasım 1991) <https://karararama.yargitay.gov.tr/> (Erişim 11.06.2025).

¹²⁰ Kuru bu görüşe katılmamaktadır; bkz. Kuru, *İcra*, 1/837.

¹²¹ Yargıtay 12.Hukuk Dairesi (Yargıtay), K. 2007/389 (22 Haziran 2006) <https://karararama.yargitay.gov.tr/> (Erişim 11.06.2025).

¹²² Yıldırım ve Deren Yıldırım, *İcra*, 157.

¹²³ "...borçlunun serbest iradesi ile kurduğu ipotekler, adı geçenin daha sonra bu yerle ilgili olarak meskeniyet iddiasında bulunmasını engeller. Zira, evini kendi iradesiyle ipotek eden borçlunun artık ona ihtiyacı olmadığı kabul edilmelidir." Yargıtay 12. Hukuk Dairesi, K. 2007/10925 (28 Mart 2007); Yargıtay 12.Hukuk Dairesi, K. 2017/1405 (7 Şubat 2017) <https://karararama.yargitay.gov.tr/> (Erişim 11.06.2025).

Zorunlu ipotek kapsamında değerlendirilen konut kredisi için yapılan ipotek, bu istisnalardan biridir. Böylece borçlunun mesken edinmek amacıyla aldığı borç para nedeniyle ipotek tesis etmesi, zorunlu ipotek olarak sayılmaktadır.¹²⁴ Zorunlu ipotek tesisinde borçlunun meskeniyet iddiasında bulunulabileceği kabul edilmektedir. İlgili daire aynı yönde vermiş olduğu diğer kararlarda konut kredisi yanında borçlunun zirai kredi ve esnaf kredisi almak amacıyla evi üzerinde ipotek tesis etmesinin de zorunlu ipotek teşkil ettiğini kabul etmektedir.¹²⁵ İstisnai hâllerin tespiti bakımından Yargıtay ipoteğin mahiyeti ve verilmiş sebebinin ilk derece mahkemesi tarafından araştırılması gerektiğini ve mesken üzerinde iradi ipotek tesis edilmişse, haciz tarihinden önce ipoteğe ilişkin borcun ödenip ödenmediğinin tespit edilmesi gerektiğini kabul etmektedir.¹²⁶

Yargıtay'ın ilgili dairesi, aynı kararda ipoteğe konu borcun ödenmiş olmasının haczedilmezlik şikâyetini mümkün kılacağını da belirtmektedir. İpotek, zorunlu ipoteklerden olmasa bile haciz tarihinden önce ipoteğe konu borç ödenmişse, tapu kaydında ipotek şerhinin hâlâ bulunmasına rağmen borçlu tarafından haczedilmezlik şikâyetinde bulunulabilir.¹²⁷ Böylece ipotek konusu borcun hacizden önce ödenmesi hâli de anılan kabule ilişkin bir istisna olarak kabul edilmektedir. Bu durumda borçlunun haczedilmezlik iddiasında bulunması açısından ipoteğin niteliğinde ayırım yapılmamaktadır. Dolayısıyla borçlunun zorunlu veya iradi ipotek değerlendirmelerine maruz kalmadan haciz tarihinden önce ipotek alacaklısına karşı borcunu ifa etmesi durumunda, artık feragat niteliği tartışılmamaktadır. Bu bağlamda ipotek alacaklısının tapu kaydından söz konusu şerhin terkinini talep edip etmemesi de önemsizdir. Zira Yargıtay, vermiş olduğu kararlarda bu durumda taşınmaza ilişkin tapu kayıtlarında ipotek şerhi bulunmasının borçlunun haczedilmezlik şikâyetine engel oluşturmayaacağını kabul etmektedir.¹²⁸ İpoteğin niteliği konusunda kanundan kaynaklanmayan bir ayırma giden Yargıtay'ın ipoteğe konu borcun ödenmesini, meskeniyet iddiasında bulunabilmek için bir imkân olarak görmesi kanaatimizce isabetsizdir. Zira ipoteğe konu olan borcun ifa edilmesi, taşınmazın hâline münasip ev niteliğinde olması bakımından kanunda aranan bir şart olarak yer almamaktadır. Takip hukuku bağlamında değerlendirilmesi gereken husus, konutun hâline münasip ev niteliğinde olup olmadığıdır.

Yargıtay'ın ipotekli meskene ilişkin feragat değerlendirmesinde, ipoteğin türüne ilişkin belirlemiş olduğu bu kriterlerin maddi hukukta bir karşılığının olduğunu söylemek güçtür. Her ne kadar Yargıtay'ın ipotek ayırımından kastının bu olmadığı anlaşılıyorsa da kavrama yüklenen anlam açısından düşünüldüğünde, maddi hukukta ipotek tesisi işleminde zorunlu veya iradi ipotek gibi ayırım bulunmamaktadır.¹²⁹ Keza rehin ve haciz kurumları arasında benzerlikler olsa da amaç bakımından esaslı farklılıkları mevcuttur.¹³⁰ İpote

k, alacağa aynı güvence oluşturan ve sahibinin, alacağını rehine konu olan taşınmazın değerinden tahsil edebildiği bir aynı haktır.¹³¹ Kanundan doğan ipoteklerin haricinde, karşılıklı olarak tarafların birbirine uygun irade beyanlarıyla kurduğu bir sözleşmeyle ipotek hakkı tesis edilir.¹³² Rehin işleminde amaç, alacağa teminat sağlamakken haciz işleminde alacaklıya teminat ve güvence sağlamak amaçlanmamaktadır. Diğer bir ifadeyle haciz işleminde asıl amaç, teminat sağlamak değildir. Bu nedenle diğer alacaklıların hacze iştirak etmesi mümkün kılınmaktadır (İİK m. 100).¹³³ Bununla birlikte haczi mümkün olmayan bir mal üzerinde ipotek tesis edilmesi mümkündür.¹³⁴ Fakat yukarıda da belirtildiği üzere İİK m. 83/a hükmü gereğince evvelce yapılan feragatin geçersiz olması kuralı göz önünde bulundurularak değerlendirme yapılmalıdır.

¹²⁴ “Bir kimsenin mesken edinmek üzere aldığı borç para bu amaçtan, zirai kredi karşılığı aldığı borç para ise zirai işletmesinin gelişmesini sağlamaktan, ayrıca esnafkredi için aldığı borç para da geçimini sağlamaktan kaynaklandığından bu borçlara ilişkin kurulan ipotekler zorunlu ipotek kapsamında olduğundan haczedilmezlik şikâyetinin ileri sürülmesine engel teşkil etmediğini kabul etmektedir.” Yargıtay 12. Hukuk Dairesi, K. 2007/1791 (10 Ekim 2006); Aynı yönde kararlar için bkz. Yargıtay 12. Hukuk Dairesi, K. 1999/11953 (11 Ekim 1999); Yargıtay 12. Hukuk Dairesi, K. 2008/14721 (13 Şubat 2008); Yargıtay 12. Hukuk Dairesi, K. 7041 (4 Nisan 2002); Yargıtay 12. Hukuk Dairesi, K. 2015/21491 (16 Eylül 2015); Yargıtay 12. Hukuk Dairesi, K. 2019/5633 (4 Nisan 2019); Yargıtay 12. Hukuk Dairesi, K. 2011/28363 (8 Şubat 2011) <https://karararama.yargitay.gov.tr/> (Erişim 11.06.2025); Yıldırım ve Yıldırım, *İcra*, 158.

¹²⁵ “Öte yandan, taşınmazlar üzerinde bulunan ipoteğin, tarımsal krediden kaynaklandığı ve kredi borcunun 13.02.2006 tarihinde kapatıldığı T.C. Ziraat Bankası'nın Edirne Şubesinin 04.05.2011 tarihli yazısından anlaşılmaktadır. Bu hali ile ipotek, tarımsal kredinin teminatı olarak tesis edilmiş olup, zorunlu ipotek niteliğinde olduğundan haczedilmezlik şikâyetinin dinlenmesine engel teşkil etmez. Bir diğer ifade ile haczedilmezlikten feragat anlamına gelmez.” Yargıtay 12. Hukuk Dairesi, K. 2012/9421 (21 Temmuz 2011); Yargıtay 12. Hukuk Dairesi, K. 2012/4662 (11 Kasım 2010) <https://karararama.yargitay.gov.tr/> (Erişim 11.06.2025).

¹²⁶ Yargıtay 12. Hukuk Dairesi (Yargıtay), K. 2016/1015 (18 Ocak 2016) <https://karararama.yargitay.gov.tr/> (Erişim 11.06.2025).

¹²⁷ Yargıtay 12. Hukuk Dairesi, K. 2012/9421 (21 Temmuz 2011) <https://karararama.yargitay.gov.tr/> (Erişim 11.06.2025).

¹²⁸ Yargıtay 12. Hukuk Dairesi (Yargıtay), K. 2016/3454 (11 Şubat 2016); Yargıtay 8. Hukuk Dairesi, K. 2017/6519 (8 Mayıs 2017) <https://karararama.yargitay.gov.tr/> (Erişim 11.06.2025).

¹²⁹ Aşık, Oruç, Tok ve Saçar, *İcra*, 179.

¹³⁰ Bilge Umar, *İcra ve İflâs Hukukunun Tarihî Gelişmesi ve Genel Teorisi*, (İzmir, 1973), 252.

¹³¹ Kemal T. Gürsoy, Fikret Eren ve Erol Cansel, *Türk Eşya Hukuku*, (Ankara: Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Yayınları, 1984), 1032; Jale Akipek, Turgut Akıntürk ve Derya Ateş, *Eşya Hukuku*, (İstanbul: Beta Yayınları, 2018), 786; Umar, *İcra*, 252.

¹³² Haluk Nami Nomer, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler* (İstanbul: Beta Yayınları, 2021), 35.

¹³³ Umar, *İcra*, 252.

¹³⁴ Postacıoğlu ve Altay, *İcra*, 416; Çelik, “Haczedilmezlik”, 328.

Yargıtay'ın zorunlu ipoteğin meskeniyet iddiasına engel oluşturmayaacağı yönünde benimsediği kabulün yasal bir dayanağı olmamakla birlikte esasında sosyal amaçlı verilen krediye teminat oluşturmaya düşüncesinden hareketle söz konusu ayrıma gidildiği belirtilmelidir.¹³⁵ Sonuç olarak borçlu konutu üzerinde üçüncü kişi lehine ipotek tesis ettiyse, ipotek alacaklısına karşı konutun haczedilmezliğini ileri sürmesi mümkün değildir. Burada ipotek tesisinin takip hukuku bağlamında haczedilmezlikten feragat sayılıp sayılmadığı değerlendirilmesinden öte, rehin ilişkisinin kurulma amacına dikkat etmek daha uygundur. Rehin işlemi, alacaklıya alacağını merhun mal veya haktan satış yoluyla elde etmesi imkânını sunan aynı bir teminat olarak kabul edilmektedir. Teminat sağlayan rehin hakkına karşılık borçlunun, borcunu ifa edemediği rehin sahibi alacaklısına karşı haczedilmezlik iddiasında bulunması teminatın işlevini geçersiz kılacak bir sonuç meydana getirir. Zaten İİK m. 82/2 düzenlemesi de bu hususta istisna getirmektedir. İİK m. 82/2 c.2 hükmüne göre: “...ve 12 numaralı bendlerdeki istisna, borcun bu eşya bedelinden doğmaması haline munhasırdır.” Böylece, borçlu hâline münasip evi satın almak amacıyla bankadan kredi almışsa ve borcunu ödeyememişse bankanın hâline münasip evin haczini talep edebilmesi mümkün olup bu durumda borçlu alacaklı banka aleyhine haczedilmezlik (meskeniyet) şikâyetinde bulunamaz.¹³⁶

Esasen burada ipoteğin niteliğinin gereği olarak teminat altına aldığı alacak bakımından haczedilmezlik iddiasının hüküm doğurmayarak işlevsiz kalmasından söz edilmelidir.¹³⁷ Bu nedenle bir görüşe göre borçlunun konut üzerinde ipotek tesis etmesi, haczedilmezlikten feragat şeklinde yorumlanmamalıdır. Zira hangi ihtiyaca binaen tesis edildiği fark etmeksizin ipotek işlemiyle borçlunun söz konusu konuttan vazgeçtiği ya da borç ödenmezse zaten satılacağına yönelik ihtimallerden feragat çıkarımı yapılmamalıdır.¹³⁸ Borçlunun rehin sahibi alacaklısına karşı meskeniyet iddiasında bulunamaması, kanaatimizce ipoteğin takip hukuku bakımından feragat sayılmasından ziyade; ipoteğin teminat işlevinin bir gereğidir. Bu gereklilik de maddi hukuktan kaynaklanmaktadır. Dolayısıyla meskeniyet iddiasında bulunabilmenin bir yolu olarak ipoteğe konu borcun ödenmiş olmasının, Yargıtay tarafından istisnai durum olarak kabulünü anlamsız bulmaktayız. Zira böyle bir kabulde borçlunun meskeniyet iddiasının ifa şartına bağlanması gibi bir durum söz konusu olmaktadır. Yargıtay tarafından bu durumun “haczedilmezlik iddiasında bulunabilme” imkânı şeklinde değerlendirilmesinden ziyade; feragat yorumu yapılmaksızın ipoteğe konu borcun ödenmesinin, rehnin sağladığı teminat kapsamında bir değerlendirmeyle açıklanması bizce daha isabetlidir. Bu kapsamda konut üzerinde ipotek tesis edilmesinin haczedilmezlikten feragat olarak yorumlanmaması gerektiği şeklindeki görüşe katılmaktayız.

Yine kanaatimizce takip hukuku bakımından mesken üzerindeki ipotek işlemi feragat ilişkisi içinde değerlendirilecekse, önceden feragat yasağı gözetilmelidir. Bu bağlamda borçlunun diğer alacaklılarına karşı da feragat etmiş olduğu kabulü bizce isabetsiz görünmektedir. Keza mutlak feragat anlayışı oldukça dolaylı bir sonuç çıkarmak demek olup esasen bu işlemin borçlu yönünden ağır sonuçları olan açık bir irade barındırdığını kabul etmek mümkün değildir.¹³⁹ Bu nedenle Yargıtay'ın söylemiyle, “borçlunun mesken ihtiyacı olmadığını ortaya koyduğu” yönünde bir anlayışa katılmamız mümkün değildir. Rehin işlemi haczedilmezlikten feragat anlamı barındırmaktaysa, borçlu yalnızca lehine ipotek tesis ettiği alacaklısına karşı feragat etmiş sayılmalıdır.¹⁴⁰

C. Kanuni ipotek açısından istisna

İİK m. 82/2 c.1 hükmü gereğince, eski MK m. 807 hükmü saklı olup kanuni ipotek hakkı sahibi kişilere karşı borçlu tarafından haczedilmezlik şikâyetinde bulunulması mümkün değildir.¹⁴¹ 743 sayılı eski MK m. 807 hükmünün yerini 22.11.2001 tarih ve 4721 sayılı TMK m. 893 hükmü almıştır.¹⁴² Türk Medenî Kanunu gereğince kanuni ipotek düzenlemesi, ikili ayrıma tabi tutulmuş olup sicil dışı doğan tescilin gerekmediği ipotekler, tescile tabi olmayan kanuni ipotek hakları olarak tanımlanır (TMK m. 892).¹⁴³ Diğer kısım ipotek hakları ise, kurulmaları için tescil işleminin gerekli olduğu fakat buna rağmen kazanma sebebi olarak doğrudan doğruya bir kanun hükmünün söz konusu olduğu tescile tabi kanuni ipotek haklarıdır (TMK m. 893).¹⁴⁴ TMK m. 893 hükmü şu şekildedir: “aşağıdaki alacaklılar, kanuni ipotek hakkının tescilini isteyebilirler:

¹³⁵ Bayrak, *İcra*, 391.

¹³⁶ Aşık, Oruç, Tok ve Şaçar, *İcra*, 179.

¹³⁷ Çelik, “Haczedilmezlik”, 329.

¹³⁸ Bulut, “Haczedilmezlik”, 1093.

¹³⁹ Atalı, Ermenek ve Erdoğan, *İcra*, 218; Köseoğlu Yağcı, “İİK M. 82”, 104; Güneş Sefil, *Haczedilmezlik*, 57.

¹⁴⁰ Postacıoğlu ve Altay, *İcra*, 416.

¹⁴¹ Aşık, Oruç, Tok ve Şaçar, *İcra*, 176.

¹⁴² Akil, “Meskeniyet İddiası”, 802.

¹⁴³ Gürsoy, Eren ve Cansel, *Eşya*, 1045; Lale Sirmen, *Eşya Hukuku* (Ankara: Yetkin Yayınları, 2017), 632; Oğuzman, Seliçi ve Oktay Özdemir, *Eşya*, 1110.

¹⁴⁴ Gürsoy, Eren ve Cansel, *Eşya*, 1046; Sirmen, *Eşya*, 632; Oğuzman, Seliçi ve Oktay Özdemir, *Eşya*, 1110.

1. Satıştan doğan alacağı için satılan taşınmaz üzerinde satıcı,
2. Elbirliği ortaklığına giren taşınmazlarda paylaşmadan doğan alacakları için birlikte mirasçı olanlar veya diğer elbirliği ortakları,
3. Bir taşınmaz üzerinde yapılan yapı veya diğer işlerde malzeme vererek veya vermeden emek sarf ettikleri için malzeme ve emek karşılığı olarak malik veya yükleniciden alacaklı olan alt yüklenici veya zanaatkârlar.”

TMK m. 892 hükmüne göre aksi kanunda öngörülmediği müddetçe, kanuni ipotek haklarının doğumu için tapu siciline tescil edilmeleri zorunlu olmayıp bu düzenlemeyle Medeni Kanun sistemi açısından temel prensipten uzaklaşmaktadır.¹⁴⁵ İcra ve İflâs Kanunu’nda yer alan düzenlemeyle kanunî ipotek hakkına sahip olanların menfaatlerinin korunması amaçlandığı için ve eski MK m. 807 hükmüne benzer olan bir düzenleme bulunmadığından, İcra ve İflâs Kanunu düzenlemesinin salt eski MK m. 807’ye karşılık olan TMK m. 893 hükmünü değil; ayrıca tescile tabi olmayan kanuni ipotek hakkına ilişkin TMK m. 892 düzenlemesini de kapsadığı kabul edilmelidir.¹⁴⁶

Sonuç

Haczedilmezlikten feragat, borçlunun İcra ve İflâs Kanunu ile sair kanunlarda düzenlenen haczi caiz olmayan mal ve haklara ilişkin olarak, haciz aşamasında ve hacizden sonraki aşamada bu mal ve hakların haczedilmezliğinden feragat etmesini mümkün kılan; etkilerini ve sonuçlarını takip hukuku alanında gösteren bir düzenlemedir. Feragat işlemi tek taraflı irade beyanıyla yapılabileceği gibi borçlu ve alacaklı arasında akdedilecek bir feragat sözleşmesiyle de yapılabilir. Herhalde bu anlaşmanın haciz aşamasından evvel yapılması İİK m. 83/a uyarınca geçersizdir. Ancak haczedilmezlikten feragat edilecekse, zımni feragatten ziyade açık bir şekilde feragat edilmesi gerekmektedir.

İİK m. 82/1-b.12 hükmü gereğince borçlunun yapılan değerlendirmeye göre hâline münasip sayılan evinin haczi caiz değildir. Hâline münasip evin tespit edilmesinde borçlunun ve aile üyelerinin mevcut durumu, sosyal yaşamları, borçlunun görev ve sıfatları da dikkate alınarak asgari sayılabilecek ölçüde bir konut olması hususları değerlendirilir. Hâline münasip ev üzerinde ipotek tesis edilmesi durumunda ise ipoteğin feragat sayılıp sayılmayacağı hususu tartışmalı olsa da borçlunun ipotek alacaklısına karşı haczedilmezlik şikâyetinde (meskeniyet iddiası) bulunamayacağı kabul edilmelidir. Zira İİK m. 82/2 c.2: “ ..12 numaralı bendlerdeki istisna, borcun bu eşya bedelinden doğmaması haline munhasırdır.” hükmü gereğince borçlu, hâline münasip evi almak için bankadan kredi aldıysa ve borcunu ödeyemediyse bankaya karşı haczedilmezlik şikâyetinde bulunması mümkün değildir.

Yargıtay’a göre kural olarak evi üzerinde ipotek tesis eden borçlunun meskene ihtiyacı olmadığı ve ipotekli alacaklı da dahil olmak üzere tüm alacaklılarına karşı konuta ilişkin haczedilmezlikten feragat ettiği kabul edilir. Yargıtay bu kurala istisna olarak iradi ipotek ve zorunlu ipotek ayrımı çerçevesinde taşınmaz konut üzerinde konut kredisi, zirai kredi ve esnaf kredisi gibi kredilerle zorunlu ipotek tesis edilmesi durumunda borçlunun meskeniyet iddiasında bulunabileceğini belirtilmektedir. Bununla birlikte, tüketici kredisi veya ticari kredi gibi kredilerle iradi ipotek tesis edilmesi durumunda, borçlunun meskeniyet iddiasında bulunamayacağı kabul edilmektedir. Ayrıca Yargıtay, ipotek tesisine konu olan borcun hacizden evvel ödenmesi durumunda yine borçlunun meskeniyet iddiasında bulunabileceğini kabul etmektedir. Her ne kadar kararlarda ipotek işleminin mutlak feragat sayıldığı belirtilse de İİK m. 83/a hükmü doğrultusunda feragatin mutlak olmadığı kabul edilmelidir. Yargıtay’ın kanundan kaynaklanmayan bir ipotek ayırımından ziyade, ipoteğin maddi hukuk bakımından teminat işlevi gözetilerek haczedilmezlikten feragat değerlendirilmesi yapılmalıdır. Zira ipoteğin feragat sayılıp sayılmadığı değerlendirilmesinden öte, teminat işlevi nedeniyle borçlunun ipotek alacaklısına karşı meskeniyet iddiasında bulunması söz konusu değildir.

Makale Bilgi Formu

Çıkar Çatışması Bildirimi: Yazar tarafından potansiyel çıkar çatışması bildirilmemiştir.

Yapay Zeka Bildirimi: Makalenin yazımında yalnızca İngilizce abstract ve extendet abstract kısımları için dil bilgisi ve yazım denetimi amacıyla yapay zeka aracı olan ChatGBT’den (open.ai) yararlanılmıştır. Makalenin diğer hiçbir yerinde yapay zeka aracı kullanılmamıştır.

İntihal Beyanı: Bu makale iThenticate tarafından taranmıştır.

¹⁴⁵ Oğuzman, Seliçi ve Oktay Özdemir, *Eşya*, 1110.

¹⁴⁶ Akil, “Meskeniyet İddiası”, 803.

Kaynakça

- Acar, Faruk. *Rehin Hukuku Dersleri*. İstanbul: Vedat Yayınları, 2015.
- Akcan, Recep. "Borçlunun Haline Münasip Evi ve Bilirkişiye Başvurulması". *Selçuk Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi* 20/1 (Haziran 2012), 79-100. (Hâline Münasip Ev). <https://izlik.org/JA82ZG35FC>
- Akkıran, Gülfem. *Borçlunun Haline Münasip Evinin Haczedilmezliği*. İstanbul: Marmara Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, 2020.
- Akıntürk, Turgut – Ateş, Derya. *Türk Medenî Hukuku: Aile Hukuku*. C. 2. İstanbul: Beta Yayınları, 2022. (Aile Hukuku).
- Akil, Cenk. "Yargıtay Kararları Işığında Haline Münasip Evin Haczedilmezliği (Meskeniyet) İddiası (İİK m. 82/12)". *Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi* 60/4 (2011), 775-808. (Meskeniyet İddiası). https://doi.org/10.1501/Hukfak_0000001644
- Akipek, Jale – Akıntürk, Turgut – Ateş, Derya. *Eşya Hukuku*. İstanbul: Beta Yayınları, 2018.
- Arslan, Ramazan – Yılmaz, Ejder – Taşpınar Ayvaz, Sema – Hanağası, Emel. *İcra ve İflas Hukuku*. Ankara: Yetkin Yayınları, 2019. (İcra).
- Aşık, İbrahim – Oruç, Yakup – Tok, Ozan – Saçar, Ömer F. *İcra ve İflas Hukuku*. Ankara: Seçkin Yayınları, 2023. (İcra).
- Atalı, Murat – Ermenek, İbrahim – Erdoğan, Ersin. *İcra ve İflas Hukuku*. Ankara: Yetkin Yayınları, 2019. (İcra).
- Balkan, Yavuz. *Haczedilmezlik ve Benzer Müesseseler*. İstanbul: Seçkin Yayınları, 2009.
- Bayrak, Yıldırım. *Geniş Açıklama ve İçtihatlarla İcra ve İflas Kanunu*. Ankara: Seçkin Yayınları, 2023. (İcra).
- Bulut, Uğur. "Borçlunun Haline Münasip Evi Üzerinde İpotek Tesis ve Haczedilmezlikten Feragat". *Dokuz Eylül Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi* 12 (2010), 1073-1103. (Haczedilmezlik).
- Çelik, Ferhat. *Haczedilmezlik Kavramı ve Özel Kanunlarda Düzenlenen Haczedilmezlik Hâlleri*. Erzincan: Binali Yıldırım Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Doktora Tezi, 2024. (Haczedilmezlik).
- Döner, Kemal. *Ailenin Korunması Bağlamında Aile Konutu Şerhi ve Şerhin Konutun Hacine ve Satışına Etkisi*. Kocaeli: Kocaeli Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, 2018.
- Dönmez, Murat. "Aile Konutunun Haczi". *Türkiye Barolar Birliği Dergisi* 77 (2008), 349-358. (Aile Konutu).
- Dural, Mustafa – Öğüz, Tufan – Gümüş, Mustafa Alper. *Türk Özel Hukuku*. C. 3: Aile Hukuku. İstanbul: Filiz Kitabevi Yayınları, 2018. (Aile Hukuku).
- Erdem, Mehmet – Makaracı Başak, Aslı. *Aile Hukuku*. Ankara: Seçkin Yayınları, 2024.
- Görgün, Şanal – Börü, Levent – Kodakoğlu, Mehmet. *İcra ve İflas Hukuku*. Ankara: Yetkin Yayınları, 2022. (İcra).
- Güneş Sefil, Kübra Nur. *Borçlunun Haline Münasip Evinin Haczedilmezliği (Meskeniyet) Şikâyeti*. Samsun: Ondokuz Mayıs Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, 2023. (Haczedilmezlik).
- Gürsoy, Kemal T. – Eren, Fikret – Cansel, Erol. *Türk Eşya Hukuku*. Ankara: Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Yayınları, 1984. (Eşya).
- Helvacı, İlhan. *Gerekçeli Karşılaştırmalı İçtihatlı Notlu Türk Medenî Kanunu*. C. 2: Aile Hukuku. İstanbul: On İki Levha Yayıncılık, 2013. (Aile Hukuku).
- Türkiye Cumhuriyeti. *İcra ve İflas Kanunu (Kanun No. 2004)*. Resmî Gazete 2128 (9 Haziran 1932). Erişim 11 Haziran 2025. <https://www.mevzuat.gov.tr/MevzuatMetin/1.3.2004.pdf>

- Köseoğlu Yağcı, Büşra. *İİK m. 82 Uyarınca Haczi Caiz Olmayan Mallar ve Haklar*. İstanbul: İstanbul Medeniyet Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, 2022. (İİK m. 82).
- Kuru, Baki. "Haczi Caiz Olmayan Şeyler". *Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi* 19/1 (1962), 277-326. https://doi.org/10.1501/Hukfak_0000001428
- Kuru, Baki. *İcra ve İflas Hukuku*. C. 1. İstanbul: Evrim Dağıtım Yayınları, 1988. (İcra).
- Kuru, Baki. *İcra ve İflâs Hukuku El Kitabı*. Ankara: Adalet Yayınları, 2013. (El Kitabı).
- Kuru, Baki. *İstinaf Sistemine Göre Yazılmış İcra ve İflâs Hukuku*. İstanbul: Legal Yayınları, 2016. (İstinaf).
- Nomer, Haluk Nami. *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*. İstanbul: Beta Yayınları, 2021.
- Oğuzman, M. Kemal – Seliçi, Özer – Oktay Özdemir, Saibe. *Eşya Hukuku*. İstanbul: Filiz Kitabevi Yayınları, 2020. (Eşya).
- Önder Özbakır, Senem. *Borçlunun Haline Münasip Evinin Haczedilememesi (Meskeniyet İddiası-İİK m. 82/12)*. İstanbul: Kadir Has Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, 2010. (Meskeniyet).
- Özata, Ayça Handan Atakul. *İcra ve İflas Kanunu Kapsamında Tamamen Haczedilmezlik*. Ankara: Seçkin Yayınları, 2023. (Haczedilmezlik).
- Özbay, İbrahim. "İcra ve İflas Hukukumuzda Haczedilmezlikten Feragat (İİK m. 83/a)". *Erzincan Binali Yıldırım Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi* 9/1-2 (2005), 543-567. (Feragat).
- Pekcanıtez, Hakan – Atalay, Oğuz – Sungurtekin Özkan, Meral – Özekes, Muhammet. *İcra ve İflas Hukuku Ders Kitabı*. İstanbul: On İki Levha Yayıncılık, 2021. (İcra).
- Postacıoğlu, İlhan E. – Altay, Sümer. *İcra Hukuku Esasları*. İstanbul: Vedat Kitapçılık Yayınları, 2010. (İcra).
- Sirmen, Lale. *Eşya Hukuku*. Ankara: Yetkin Yayınları, 2017.
- Taneri, Gökhan. *Uygulamadan Örnek Hükümler, BAM ve Yargıtay Kararlarıyla Haczedilmezlik Şikâyeti*. Ankara: Seçkin Yayınları, 2022. (Haczedilmezlik).
- Türkiye Cumhuriyeti. *Türk Medeni Kanunu (Kanun No. 4721)*. Resmî Gazete 24607 (22 Kasım 2001). Erişim 11 Haziran 2025. <https://mevzuat.gov.tr/mevzuatmetin/1.5.4721.pdf>
- Topuz, Gökçen. "Aile Konutunun Haczi ve Kiralanan Aile Konutunun İlamsız İcra Yoluyla Tahliyesi". *Erciyes Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi* 3/1 (Haziran 2008), 271-291.
- Ulukapı, Ömer. "Haczedilmezlik ve Haczedilmezliğin '4046 Sayılı Özelleştirme Kanunu' Kapsamındaki Uygulaması". *Banka ve Ticaret Hukuku Dergisi* 18/1-2 (Aralık 1995), 137-150.
- Umar, Bilge. *İcra ve İflâs Hukukunun Tarihî Gelişmesi ve Genel Teorisi*. İzmir, 1973. (İcra).
- Uyar, Talih. *İcra Hukukunda Haciz*. Manisa: Şafak Yayınları. (Haciz).
- Uyar, Talih. *İcra Hukukunda Şikâyet ve İtiraz*. Manisa: Şafak Yayınları. (Şikâyet).
- Uyar, Talih. *İcra ve İflas Kanunu Şerhi*. C. 5. İstanbul: Bilge Yayınları, 2009. (İcra).
- Üstündağ, Saim. *İcra Hukukunun Esasları*. İstanbul, 2004. (İcra).
- Yalçın, Mehmet. *İcra ve İflas Hukukunda Mesken Haczi*. İstanbul: İstanbul Kültür Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, 2009.
- Yardımcı, Taner Emre – Kanat Yardımcı, Feziye. "Haczedilmezlikten Örtülü Olarak Feragat Edilmesi". *Türkiye Adalet Akademisi Dergisi* 57 (2024), 377-390. (Örtülü Feragat). <https://doi.org/10.54049/taad.1418509>
- Yıldırım, Mehmet Kâmil – Deren Yıldırım, Nevhis. *İcra Hukuku*. İstanbul: Beta Yayınları, 2012. (İcra).

Elektronik Kaynaklar

Anayasa Mahkemesi Kararlar Bilgi Bankası, Erişim 22.06.2025,
<https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr>

Jurix, Erişim 11.06.2025, <https://www.jurix.com.tr/>

Kazancı İçtihat Erişim 04.12.2025, <https://kazanci.com.tr/>

Legalbank, Erişim 11.06.2025, <https://legalbank.net/arama>

Lexpera İçtihat, Erişim 11.06.2025, <https://www.lexpera.com.tr>