

“KUZEY KIBRIS İCRA HUKUKUNA İLİŞKİN OLAN İLKELERİN DEĞERLENDİRİLMESİ”

*The Evaluation Of Fundamental Execution Principles In The Turkish
Republic Of North Cyprus*

Fatma ALASLAN¹

ÖZET

Türk İcra hukukunda yer alan temel ilkelerin, Kuzey Kıbrıs hukukuna ne şekilde yansydıklarını ele alan çalışmamız, icra prosedürünün işleyişini konu almaktadır. Hukukumuzda yer alan bu ilkeler, icra hukukunda alacaklının, borçlunun ve bu hukuk dalının diğer bir kanadını oluşturan icra organlarının nasıl davranmaları gerektiği hususunda belirleyici olduklarından, etkin bir role sahiptirler. Bu ilkeler, takibin sağlıklı bir şekilde, hakkaniyete uygun olarak, alacaklı ile borçlu arasındaki menfaat dengesini koruyarak, hukuka güven ilkesi çerçevesinde gerçekleştirilmesine ışık tutmaktadırlar. Bu ilkelerin, iyi bilinmesi ve o doğrultuda hareket edilmesi, icra organlarının, alacaklının ve borçlunun hatta üçüncü kişilerin icra prosedürünün sağlıklı işleyişine katkı sağlamalarına imkan tanıyacak ve arzuladıkları sonuca yaklaştıracaktır.

Anahtar Kelimeler: icra prosedürü, temel ilkeler, menfaat dengesi.

ABSTRACT

This study has examined the fundamental principles of Turkish Law and how they are reflected in the Turkish Republic of North Cyprus when looking

¹ Yakın Doğu Üniversitesi Hukuk Fakültesi Medeni Hukuk Anabilim Dalı, Araştırma Görevlisi.

at the functioning of the execution process. The presence of such fundamental principles in Turkish Law have an effective role in enforcement law, particularly because they determine how creditors, debtors and executive bodies should act. Such principles ensure the execution process is run equitably, protecting and balancing the interests between the creditor and debtor, in light of the principle of good faith. In order to ensure the healthy running of the execution process and to enable individuals to reach what they desire, such principles must be well known and acted in accordance with when carrying out the enforcement process.

Keywords: Execution Procedure, Fundamental Principles, Balancing Interests.

GİRİŞ

Çalışmamızda Kuzey Kıbrıs İcra Hukukuna ilişkin olan bazı ilkelerin ne şekilde düzenlendiğini ele alacağız. Takip prosedürüne ışık tutan bu ilkelerin yasada açık bir şekilde düzenlenmediklerini ve Hukuk Muhakemeleri Usulü Yasası ile Hukuk Muhakemeleri Usulü Tüzüğü'nde karma bir şekilde, hukuk kurallarına yansıtıldıkları ve ne gibi sonuçların ortaya çıktığını değerlendireceğimiz bu çalışmamızda, haciz prosedürünün nasıl işlediği, satış prosedüründe gerekli olan işlemlerin nasıl yapıldığı, mahkemenin bu konulardaki direktiflerinin ne olduğu, tarafların hangi takip işlemlerinin gerçekleştirilmesinde nasıl etkin bir role sahip oldukları konusunda ayrıntılı şekilde açıklamalarda bulunurken Türk hukukundaki düzenlemeler esas alınacak ve Kuzey Kıbrıs hukukunda yer alan düzenlemeler ile mukayesesi yoluna gidilecektir.

Kuzey Kıbrıs İcra Hukukunda İlkelerin Değerlendirilmesi adlı çalışmamızda, takip prosedürünün işleyişi bakımından ilkelerin ne kadar önemli ve birbirini tamamlayıcı bir özelliğe sahip oldukları ayrıntılı bir şekilde anlatılacaktır.

Ş1 İCRA HUKUKUNA İLİŞKİN OLAN İLKELERİN BİRBİRLE- RİYLE OLAN İLİŞKİSİ

İcra hukukuna hakim olan ilkeler açık bir şekilde düzenlenmemiş olmakla birlikte, Hukuk Muhakemeleri Usulü Yasası Fası 6 ile Hukuk Muhakemeleri Usulü Tüzüğü'nda yer alan, icra prosedürünü düzenleyen kurallar içerisinde serpiştirilmiş şekilde karşımıza çıkmaktadır. Bu ilkeler, takibin sağlıklı bir şekilde, hakkaniyete uygun olarak, alacaklı borçlu

arasındaki menfaat dengesini koruyarak, hukuka güven ilkesi çerçevesinde gerçekleştirilmesine ışık tutmaktadırlar. Her bir ilkenin takip prosedürüne olan katkısı tartışılmaz niteliktedir.

Takibin başlaması için alacaklının takip başvurusunda bulunması, takibi devam ettirmesi, takibin sağlıklı bir şekilde ilerleyebilmesi için, alacaklı ve borçlunun hatta üçüncü kişinin takip malzemelerini getirmeleri, icra memurlarının takibin temel taşı niteliği taşıyan haciz, satış gibi takip işlemlerini gerçekleştirmesi, takip sırasında meydana gelen ihtilaflı hususlarda veya taleplerde, mahkemenin bunları değerlendirmesi, tarafları dinlemesi, mahkemenin makul bir süre içerisinde karar vermesi şeklindeki tüm işlemler icra hukukunda geçerli olan ilkelerin birer sonucu niteliğindedirler. Dolayısıyla tasarruf ilkesi olmasa, taraflarca getirme ilkesinin bir anlamı olmaz veya doğrudanlık ilkesi olmasa, takip ekonomisi ilkesi amacını gerçekleştiremez. Dolayısıyla tüm bu ilkelerin takip prosedürü boyunca birbirleriyle ilişki içerisinde olduklarını söylemek yerinde olacaktır.

Ş2 KUZEY KIBRIS İCRA HUKUKUNDA GEÇERLİ OLAN İLKELER

I. TASARRUF İLKESİ

Tasarruf ilkesi genel olarak, tarafların takip prosedürünü başlatmaları, takip konusunda belirleyici olmaları ve takibi sonlandırma veya devam ettirme yönünde etkin olmalarını ifade etmektedir². Bu ilke, takip konusu ile taraflar arasındaki ilişkiyi düzenlerken, tarafların maddi hukuk talebi üzerinde serbestçe tasarrufta bulunabileceklerini belirtmektedir³. Yargılama hukuku ve onun bir uzantısı niteliğinde olan cebri icra hukukunda da asıl olan tasarruf ilkesidir⁴.

İcra takibinin başlaması için alacaklının öncelikle takip yapmak istediği konuya ilişkin bir müzekkere çıkartması ve bununla birlikte yetkili icra organına başvurması gerekmektedir⁵. Zira icra dairesi kendiliğinden herhangi

² KURU, Baki/ARSLAN, Ramazan/ YILMAZ, Ejder, Medeni Usul Hukuku, Ankara, 2014, s. 335; ÖZEKES, Muhammet, İcra Hukukunda Temel Haklar ve İlkeler, Ankara, 2009, s.71; ULUKAPI, Ömer, İcra ve İflas Hukuku, Konya, 2015, s. 11.

³ KURU/ ARSLAN/ YILMAZ, s. 335; YILDIRIM, Kamil, İlkeler Işığında Medeni Yargılama Hukuku, İstanbul, 2012, s.21.

⁴ PEKCANITEZ, Hakan/ ATALAY, Oğuz/ SUNGURTEKİN ÖZKAN, Meral/ ÖZEKES, Muhammet, İcra ve İflas Hukuku Ders Kitabı, Ankara, 2015, s.65; ÖZEKES, s.71.

⁵ KURU, Baki, İcra ve İflas Hukuku, İstanbul, 2016, s.97; ULUKAPI, s.11; YILDIRIM, Mehmet Kamil/ DEREN-YILDIRIM, Nevhis, İcra ve İflas Hukuku, İstanbul, 2015, s. 64.

bir talep olmaksızın cebri icra yetkisini kullanamamaktadır⁶. Müzekkere çıkarılması ve bunun ilgili icra memuruna verilmesiyle başlatılan icra takibinin her aşamasında gerekli işlemlerin yapılabilmesi için, ilgili kişinin durumun niteliğine göre müzekkere çıkarılması talebinde bulunması gerekecektir. Ancak haczedilen taşınır malın veya taşınmaz malın satışından sonra elde edilen bedelin alacaklılar arasında paylaştırılması için alacaklı tarafından müzekkere çıkarılmasına ihtiyaç duyulmaması, talepte bulunma gerekliliğinin istisnası olarak karşımıza çıkmaktadır⁷.

Taraflar, takibin her evresinde belirli sınırlar çerçevesinde, özellikle takibin dışında tutulan takibe taraf olmayan üçüncü kişilerin hak ve menfaatlerini ihlal etmeyecek bir şekilde tasarrufta bulunma yetkisine sahiptirler⁸.

Başvurulacak takip usulu bakımından da alacaklının kural olarak tasarruf yetkisi söz konusudur⁹. İpoteğin paraya çevrilmesi halinde yapılacak takip de takip talebinde bulunacak olan kimse dilerse ilamlı takip dilerse ilamsız takip yolunu uygulayabilecektir¹⁰.

II. TARAFLARCA GETİRİLME (HAZIRLAMA) İLKESİ

Hukuk Muhakemeleri Usulüne göre yargılamanın yapılabilmesi için ihtilafı konunun çözümlenmesine ilişkin olarak, dava malzemelerinin taraflarca ortaya konması esastır¹¹. Hukuk Muhakemeleri Usulünde kabul gören taraflarca getirilme ilkesi, icra hukukuna da aynı şekilde yansımaktadır. Bu hukuk dalında taraflarca getirilme ilkesi, takip malzemelerinin yani takibe dayanak oluşturan vakıaların ve onların ispatına yarayan delillerin, taraflarca

⁶ ÇİFTÇİ, Pınar, İcra Hukukunda Menfaat Dengesi, Ankara, 2010, s.115; KURU, s.94; MUŞUL, Timuçin, İcra ve İflas Hukuku Esasları, Ankara, 2015, s. 193; YILDIRIM/DEREN-YILDIRIM, s.64.

⁷ ULUKAPI, s.12.

⁸ ÇİFTÇİ, s.115; ÖZEKES, s. 72.

⁹ ÖZEKES, s. 72; PEKCANITEZ/ATALAY/SUNGURTEKİN ÖZKAN/ÖZEKES, s.65; ULUKAPI, s.12.

¹⁰ Türk hukukunda ise hukumuzdan farklı olarak, alacağı rehinle temin edilmiş olan alacaklının, öncelikli olarak rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takip yapması gerektiği kuralı karşımıza çıkmaktadır. Hukukumuzda ise rehnin paraya çevrilmesi halinde nasıl bir takip prosedürünün tercih edileceği alacaklının insiyatifine bırakılarak daha etkin bir şekilde alacağına kavuşması amaçlanmıştır. (PEKCANITEZ/ATALAY/SUNGURTEKİN ÖZKAN/ÖZEKES, s.65).

¹¹ KURU/ARSLAN/YILMAZ, s. 336; ÖZEKES, s.77; ULUKAPI, s.12; ÜSTÜNDAĞ, Saim, Medeni Yargılama Hukuku, İstanbul, 1997, s.38.

getirilmesini ifade etmektedir¹². İcra takibinde kural olarak takibe ilişkin vakıalar alacaklı veya borçlu tarafından ileri sürülmektedir¹³. Bu kuralın sonucu olarak, alacaklının alacağını, borcun sebebini göstermesi ve buna dayanak oluşturan belgeleride sunması gerekmektedir¹⁴. Taraflarca getirme (hazırlama) ilkesinin bir sonucu olarak, alacaklının icra takibini başlatmak için icra dairesine sunmuş olduğu mahkemeden aldığı müzekkere izni ile buna ek olarak mahkemenin vermiş olduğu hüküm veya emirin bir daire sureti ile birlikte dosyaladığı yemin tahriri ve alacağını dayandırdığı belgeleri icra takibinin sağlıklı bir şekilde yürütülüp sonuçlandırılmasına yön verecek olan takip malzemeleri niteliğindedir¹⁵.

İcra memuru, takibin dayaniğını oluşturan vakıları taraflar ileri sürmediği takdirde, kendiliğinden dikkate alamamaktadır¹⁶. Aksi halde icra memurunun takdir yetkisi olduğu sonucuna varılacaktır. Hukumuzda icra organlarına takdir yetkisi tanınmadığından tüm bu malzemelerin hazırlanması, getirilmesi taraflara ait olacaktır¹⁷.

Taraf takip işlemi olup, Taraflarca getirilme (hazırlanma) ilkesinin bir sonucu niteliği taşıyan müzekerelerin çıkarılması, aşağıda ayrıntılı bir şekilde açıklığa kavuşturulacaktır.

¹² ÇİFTÇİ, s.118; KURU/ARSLAN/YILMAZ, s.336; PEKCANITEZ/ATALAY/SUNGURTEKİN ÖZKAN/ÖZEKES, s.66; ÜSTÜNDAĞ, s.38.

¹³ ÇİFTÇİ, s. 119; KURU, s.309; PEKCANITEZ/ATALAY/SUNGURTEKİN ÖZKAN/ÖZEKES, s.66.

¹⁴ ÇİFTÇİ, s. 119; ÖZEKES, s.77; PEKCANITEZ/ATALAY/SUNGURTEKİN ÖZKAN/ÖZEKES, s.69.

¹⁵ ÖZEKES, s.77; ULUKAPI (İCRA), s.12.

¹⁶ ÇİFTÇİ, s.119; ULUKAPI, Ömer, Medeni Usul Hukuku, Konya, 2014, s. 114; PEKCANITEZ/ATALAY/SUNGURTEKİN ÖZKAN/ÖZEKES, s.67.

¹⁷ Türk hukukunda öngörülen bazı hallerde, icra memurunun tarafların ileri sürmediği vakıalarda kendiliğinden dikkate almaları gerekli kılınmaktadır. Ancak hukumuzda bunun aksine icra memurlarına herhangi bir insiyatif tanınmamakta yalnızca tarafların ileri sürdüğü vakıalar çerçevesinde hareket edilmektedir. Böylece icra memurlarına tanınmayan takdir hakkı ile meydana gelecek olan keyfilik önlenmeye çalışılmakta, icra memurlarının, takip prosedürünün hızlı bir şekilde işleyişine hizmet vermeleri için yasal düzenlemelerin buyurduğu çerçevede hareket etmeleri gerekli kılınmaktadır.(detaylı bilgi için bkz. ÇİFTÇİ, s.119; SÖZMENER, s.1101).

A.Müzekkerenin Çıkarılması

1. Genel Olarak

Takip yolu ile alacağına kavuşmak isteyen alacaklının gerçekleştirmesi gereken bazı taraf takip işlemleri söz konusudur¹⁸. Hukukumuzda borçlu aleyhine takibin başlatılabilmesi için öncelikle alacaklının hükmün niteliğine göre bir müzekkere düzenlemesi ve bu müzekkereyi icra memurluğuna dosyalaması gerekir. Öncelikli olarak borçlunun taşınır malları haczedileceğinden, alacaklı taşınır müzekkeresini mahkemenin onayına sunmaksızın, bu konudaki yazılı başvurusunu, yemin taktıriri ve mahkemenin hükmünün veya emrinin tasdikli suretini de ekleyerek mukayyitliğe ibraz edecektir. Mukayyitlik de gerekli işlemleri yaptıktan sonra ilgili icra memuruna havale edecek ve böylece taşınır mal müzekkeresi çıkarılmış sayılacaktır (E.40, n.4).

Müzekkerenin niteliğine göre hakim onayına sunulması zorunluluğu gündeme gelmektedir. Örneğin taşınmaz müzekkeresinin icraya konulabilmesi için hakim onayından geçmesi zorunluluk teşkil eder. Alacaklı tarafından hazırlanan taşınmaz malların icrasına ilişkin taşınmaz müzekkeresi mahkemenin onayına sunulacak ve mahkemenin bu müzekkereye ilişkin olarak vereceği hüküm veya emirden hareketle alacaklı bu müzekkereye dayanarak alacağını temin edebilecektir (E.40 n.4). Yine aynı şekilde hem haciz işlemi gerçekleştirmek hem de satış işlemlerini gerçekleştirmek üzere alacaklı tarafından ayrı ayrı müzekkerelerin, niteliğine göre mahkemenin onayına sunulması gerekmektedir.

2. Takibin Başlatılması İçin Müzekkere Çıkartılması

İcra takibinin başlatılabilmesi için alacaklının yapması gereken hükmün niteliğine göre değişiklik göstermek suretiyle, farklı şekillerde başvuruda bulunmaktır. Borçluya ait bir taşınır mal hakkında takip yapılacağı zaman alacaklı tarafından hazırlanan taşınır mal müzekkeresini ilgili icra memuruna ibraz ederek ilk adımında takip başvurusunu gerçekleştirmiş olacaktır. Ancak alacaklı borçluya ait bir taşınmaz mal hakkında takip yapacağı zaman, mahkemenin onayına sunacağı taşınmaz mal müzekkeresine ilişkin olarak mahkemenin vermiş olduğu emir veya hükmü icra memuruna vererek takibin başlatılması için bir başvuruda bulunacaktır. Dolayısıyla alacaklının takibin başlatılabilmesi için yapacağı takibin başlatılması başvurusu haciz konusunun

¹⁸ ÖZEKES, s.45; PEKCANITEZ/ATALAY/SUNGURTEKİN ÖZKAN/ÖZEKES, s. 45; YILDIRIM/DEREN-YILDIRIM, s.16.

taşınır mal veya taşınmaz mal olmasına göre doğrudan icra memuruna yapılabileceği gibi, ilk önce mahkemenin onayını alıp daha sonra icra memuruna başvurulması şeklinde de yapılmaktadır (E.40 n.4, E.41 n.1).

3. Haczin Başlatılması İçin Müzekkere Çıkartılması

İcra takibini başlatan alacaklının alacağına kavuşması için takibi devam ettirip bir sonraki aşama olan haciz, talebiyle başlatması gerekmektedir. Hukukumuzda, para borcunun söz konusu olduğu hallerde, para borcunun ödenmesini öngören bir mahkeme hükmünün veya emrinin varlığından hareketle, taşınır malı haczederek satma, taşınmaz malı haczederek satma veya hüküm ile yükümlü kılma, taşınmaz mala ihtiyati haciz veya geçici olarak el koyma, mala haciz koyma, borçluyu hapse gönderme şeklinde yer alan düzenlemelerden herhangi birine dayanarak haczi gerçekleştirebilme imkanına sahip durumdayız (HMUY m.14).

Alacaklı taşınır mal haczini, taşınır haciz müzekkeresi izni ile mahkemenin vermiş olduğu hüküm veya emrin bir daire sureti ve yemin takriiriyle birlikte ilgili memura vermekte, mukayyitlikte gerekli işlemleri yaptıktan sonra takibi başlatmak üzere, taşınır haciz müzekkeresini görevli icra memuruna havale etmekte ve böylece başlatmaktadır. Borçluya ait taşınır mallar haczedilmeden, taşınmaz malların haczine geçilmesi mümkün değildir. Dolayısıyla icra memurunun, icraya çıkmadan borçlunun taşınır malının olmadığı hususunda araştırma yapmaksızın taşınır müzekkeresini iade etmesi açıklama yapması sık sık başvuru olan bir yol olduğundan¹⁹ alacaklının hakkına ulaşmasına engel teşkil etmekte ve alacaklının hak arama özgürlüğünü kısıtlamaktadır. Oysa ki icra memurunun borçlunun taşınır mallarını haczetmeye, borçlunun evinin veya mallar iş yerinde ise, iş yerinin bulunduğu mahallenin veya köy muhtarının veya muhtarın hacze gidilen borçlu konumunda olması halinde veya herhangi bir sebeple muhtarın hacze gidemeyeceği hallerde bir ihtiyar heyeti ile gitmesi gerekmektedir (E. 44 n.8). Uygulama da bu yasal düzenlemenin göz ardı edildiği dikkat çekmektedir. İcra memurunun gidilen icrada borçluya ait malın bulunmaması sebebine dayanarak taşınır malın haczi için çıkarılan taşınır müzekkeresini alacaklıya iade edebilmesi için muhtarın bu durumu açıklığa kavuşturan bir yazılı açıklamasının bulunması gerekmektedir (E.44, n.6). Muhtarın böyle bir yazılı açıklamasının bulunmamasına rağmen icra memurunun taşınır müzekkeresini alacaklıya iade etmesi halinde alacaklı icra memurunun görevini ihmali

¹⁹ SÖZMENER, Hasan, Medeni Usul 1, Cilt 3, Lefkoşa, 2011, s.1101.

dolayısıyla gereği gibi yerine getirmediğini ileri sürerek, icra memurunun sorumluluğuna gidebilecektir (MY m.6). Ancak muhtarın yazılı açıklamasının sonucunda borçluya ait taşınır malın bulunmaması halinde, alacaklı borçluya ait taşınmaz malların haczi için mahkemenin onayına sunacağı bir taşınmaz müzekkeresi hazırlayacaktır. Yargıtayın önüne gelen somut olayda alacaklı, borçludan olan 55.000 stg olan alacağı için bir taşınır müzekkeresi çıkartmıştır. Ancak borçluya ait herhangi bir taşınır mal bulunmadığından müzekkere iade edilmiş ve taşınmaz mal müzekkeresi çıkarma maksadıyla, alacaklı yine yeni bir müzekkere hazırlamıştır²⁰

Özetle diyebiliriz ki, borçluya ait taşınmaz mallarının haczedilip satılması yöntemine başvurmadan önce, borçlunun taşınır mallarının haczedilip satışına ilişkin müzekkere hazırlanmalıdır. Dolayısıyla, taşınır malın yokluğuna ilişkin olarak haczedilecek taşınır mal bulunmaması sebebine dayanarak taşınır müzekkeresi alacaklıya iade edilmediği müddetçe veya borçlunun fiili tasarrufunda bulunan bir taşınır mal saptanmadığı müddetçe, taşınmaz müzekkeresi çıkarılarak borçluya ait taşınmaz malın haczedilmesi mümkün olmayacaktır (HMUY m.22).

4. Satışın Gerçekleştirilmesi İçin Müzekkerenin Çıkarılması

a. Taşınır Mal Satışı

Taşınır veya taşınmaz müzekkeresini icra eden icra memuru, borçluya ait olan malların borcu karşılama yetecek kadarını borçlunun borcunu ödemesi için haczettikten sonra alacaklının hazırlayacağı satış müzekkeresi ile satış gerçekleştirilecektir. Söz konusu borcun ödenmesi için bir taşınır haciz müzekkeresi düzenlendiği zaman mahkeme satış müzekkeresinin gerçekleştirilmesi amacıyla, icra memuruna haczedilen malın icra memurunca satılması ve satılan malın, satın alan adına borçlu tarafından kaydolunmasını sağlamak için gerekli olan işlemlerin yapılmasını resen veya herhangi bir kimsenin talebi ile emretmektedir (HMUY, m.17A). Dolayısıyla, alacaklının satış müzekkeresinin uygulanmasıyla, mahkeme emri ile borçluya yerine getirmesi gereken bazı yükümlülükler yüklenmektedir. Borçlu mahkemenin satış sonrasında kendisine yüklemiş olduğu bu yükümlülükleri yerine getirmediği takdirde, mahkeme emrine itaatsizlikten ötürü, hapis cezasına veya para cezasına ya da her iki cezaya birden mahkum edilecektir (E.42, n3, 1). Daha

²⁰ Yargıtay Hukuk, 25.06.2014, Dava No: 85/2008, D.19/2014, www.Mahkemeler.com, (ET: 05.06.2016).

sonrasında icra memuru ilgili müzekkereyi icra etmek amacıyla haczedilen malın satışına geçmektedir.

Taşınır mal satış müzekkeresi, icra edilmek üzere, icra memuruna verilmeden önce, müzekkere memuru tarafından müzekkereler siciline geçirilmekte ve sicil, icra memuru tarafından parafe edilmektedir (E.44, n.2, 3).

b. Taşınmaz Mal Satışı

Borçluya ait taşınmaz malların satımı, müzekkereli ve müzekkeresiz olmak üzere ikiye ayrılmaktadır. Aşağıda daha ayrıntılı bir şekilde ayrı ayrı inceleyeceğiz.

aa. Müzekkereli Satış

Taşınır müzekkeresi dışındaki icra yöntemlerine ilişkin olan müzekkerelerin çıkarılmasında mahkemenin müzekkerenin çıkarılmasına izin vermesi gerekmektedir. Dolayısıyla, borçlunun taşınmaz mallarına ilişkin olarak Tapu Dairesinde Memorandum konması ve bu yükümlülük konduğu tarihten itibaren bir yıl içerisinde alacaklının borçlu aleyhine bir taşınmaz mal satış müzekkeresi çıkarmak istemesi halinde, mahkemeye başvurması gerekmektedir (HMUY m.22). Mahkemenin onayına sunulacak olan taşınmaz mal satış müzekkeresinin ihbarlı olması gerekmektedir. İhbarlı dilekçe ile birlikte alacaklının hazırlamış olduğu yemin takriri de borçluya tebliğ edilecektir (E.42, n.1).

Borçlunun taşınmaz malları üzerinde hiçbir yükümlülük konmamış olması halinde, borçlunun tasarrufunda herhangi bir taşınır malının olmamasının anlaşılmasıyla veya borçlunun rızası olması halinde, alacaklının borçlu aleyhine mahkeme onayına sunduğu taşınır mal satış müzekkeresi çıkarılmadığı ve iade edilmediği gerekçesine dayandırılarak mahkemenin taşınmaz satış müzekkeresinin çıkarılması talebini reddetmesi söz konusu olmayacaktır (HMUY, m.22).

bb. Müzekkeresiz Satış

Alacaklı bir taşınmaz mal satış müzekkeresi düzenleyerek bunu mahkemenin onayına sunmaktadır. Ancak alacaklı, borçlunun taşınmaz malları üzerine memorandum koydurmuşsa, başka bir deyişle mahkemenin hükmü ile borçlunun taşınmaz mallarını yükümlü hale getirtmişse, memorandum konulduğu tarihten başlayarak bir yıllık sürenin dolmasıyla alacaklı bir tercih hakkına sahip olacaktır. Memorandum konması tarihinden

itibaren bir yıllık süre geçtikten sonra, alacaklı mahkemeye başvurarak, taşınmaz mal satış müzekkeresi için onay almak yerine doğrudan Tapu Dairesine müracaat ederek, üzerine yükümlülük koydurmuş olduğu taşınmaz malların satışını talep edebilme hakkınıda sahip olmaktadır (HMUY m.96-100).

Alacaklı doğrudan Tapu Dairesine müracaat etmeksizin tercih hakkının ikincisi olan, mahkemeye başvurarak, taşınmaz satış müzekkeresi çıkarmak için onay isteyebilecektir. Yükümlülük konmasından itibaren bir yıllık sürenin dolmasından sonra, mahkemeye herhangi bir zamanda başvuru yapabilecektir (HMUY m.97). Tapu Dairesine başvurudaki gibi mahkeme de HMUY'nın 22. maddesinde belirtilmiş olan ön koşulları aramayacaktır.

5. Herhangi Bir Taşınır veya Taşınmaz Malın Alınması veya Teslim Edilmesi İçin Müzekkere Çıkarılması

a. Teslim Müzekkeresi

Mahkemeden herhangi bir taşınır malın geri alınması veya teslimi için bir hüküm veya emir almış olan alacaklı, bu hükmün veya emrin icrasının yerine getirilmesini istediği zaman mahkemeye bir başvuru yapması gerekmektedir. Bu başvuru üzerine mahkeme veya yargıç, davalı durumunda olan kişiye elinde bulundurduğu malın takdir edilmiş değerini ödemek suretiyle malı alıkoyması hususunda bir tercih hakkı tanımaksızın, malın teslimi için icra müzekkeresi çıkarılmasına izin vermesi söz konusu olmaktadır (E.43B, n.1). Teslim müzekkeresi çıkarılmasına mahkemece izin verildikten sonra, alacaklı tek taraflı bir dilekçe ile bir yemin taktir ve mahkemenin hükmünün veya emrinin tasdikli bir suretini ekleyerek mukayyide ibraz edilip bir teslim müzekkeresinin çıkarılması sağlanacaktır (E.43B, n.1).

b. Zilyetlik Müzekkeresinin Çıkarılması

Taşınmaz malın geri alınması veya teslimi için verilen bir hükmün icrası için alacaklı olan kişinin izlemesi gereken yöntem bir zilyetlik müzekkeresi temin etmek olacaktır. Bir taşınmaz malın zilyetliğinin alınması veya zilyetliğinin teslim edilmesi için mahkemenin vermiş olduğu hüküm veya emrin davacı tarafından bir zilyetlik müzekkeresi ile icra edilmesi ancak mahkeme veya yargıcın onayına bağlanmaktadır (E.43A, n.1). Zilyetlik Müzekkeresi tek taraflı bir dilekçeye yemin taktirinin eklenmesiyle mahkemeye ibraz edilmesi üzerine mahkeme veya yargıcın vereceği izinle

çıkarılmaktadır. Bu izin, ilgili malın tümünü veya herhangi bir kısmını fiilen tasarrufunda bulunduran tüm kişilere, hukuki himaye veya diğer amaçlar bakımından mahkemeye başvurma imkanı vermek için, bu müzekkere hakkında yeteri kadar ön ihbarda bulunulduğunun kanıtlanmasına bağlı kılınmıştır (E.43A, n.1, 2). Aksi halde iznin alınamaması sonucunda zilyetlik müzekkeresi çıkarılması da mümkün olmayacaktır.

Gerek taşınır mala ilişkin olan, gerekse taşınmaz mala ilişkin çıkarılmış olan haciz müzekkereleri, satış müzekkereleri, teslim müzekkereleri ve zilyetlik müzekkereleri taraflarca yerine getirilmesi gereken işlemler arasındadır. Dolayısıyla bu müzekkerelerin çıkarılması tarafların iradesi sonucunda gerçekleştirilir.

6. İhbarlı Dilekçe ve Yemin Takriri

Hacedilen malın satılabilmesi için alacaklı tarafından ihbarlı bir dilekçe ile yemin takririnin hazırlanması ve bunun borçluya tebliğ edilmesi gerekmektedir. Yemin takriri içerisinde malları hacedilecek olan borçlunun aile bireylerinin sayısı, bu kişilere bırakılan barınma imkanları, (gereken hallerde) borçlunun ve ailesinin geçimini sağlaması için gerekli olup satışın dışında tutulan arazi ayrıntıları yer almaktadır. Ayrıca yemin takririnde yer alması gereken açıklamalardan biride, dilekçe sahibinin en iyi inancına göre borçlunun ve aile fertlerinin bu hususlardaki gereksinimleri için gerekli tedbirlerin alınmış olduğu belirtilmektedir. (E.42, n.2).

Mahkeme veya Yargıtay tarafından emredilmediği müddetçe, borçlunun borcu için hacedilen mallar üzerinde, hak iddiasında bulunan kişinin mahkemeye dosyaladığı dilekçesini yemin takriri ile desteklemesi gerekmektedir (E.48 n.9). Dolayısıyla icra memurlarınca hacedilen taşınır mallar üzerinde hak iddia eden tarafların dosyaladıkları dilekçelerin yemin takriri ile desteklenmesi hukuki bir geçerlilik olarak karşımıza çıkmaktadır. Yargıtay önüne gelen somut olayda, hacedilen mallar üzerinde hak iddiasında bulunan kişi mahkemeye dilekçesini dosyalarken bunu yemin takririyle desteklememiştir. Mahkeme de bu eksiklikten ötürü üçüncü tarafın talebini dikkate almamaktadır²¹. Söz konusu ihbarlı dilekçe ve yemin takriri taraf iradesinin bir sonucu şeklinde görünüm kazanmakta ve Taraflarca getirilme (hazırlama) ilkesinin örneğini teşkil eden, bir taraf takip işlemi olarak karşımıza çıkmaktadır.

²¹ Yargıtay Hukuk, 13.12.2010, Dava No:6782/09, D.30/2010, www.mahkemeler.com, (ET:05.06.2016).

III.TAKİBİN İCRA ORGANLARINCA YÜRÜTÜLMESİ

Alacaklının takip başvurusu üzerine başlayan takip, başından sonuna kadar tüm aşamalarda icra organlarınca yürütülmektedir²². Bir hakkın elde edilmesi devlet gücüyle sağlanacağından, cebri icra aşamasının mutlaka yetkili icra organlarınca icra edilmesi gerekmektedir²³. (icra organlarının işlemleri). Tüm bu aşamalarda icra organları takip için gerekli olan işlemleri yaparken, kanunda belirtilmiş olan yetkilerini kullanmaktadırlar²⁴. Yetkileri kanunda açıkça belirtilmiş, sınırları çizilmiş olan icra memurlarının, yetkisi olmayan icra işlemlerinde bulunmaları mümkün olmayıp, aksi davranışlarda bulunulması halinde, menfaat dengesine, temel hak ve ölçülülük ilkelerine aykırı davranılmış olunması söz konusu olacaktır²⁵. Dolayısıyla icra işlemleri yapılırken hukuk devleti ilkesi, eşitlik ilkesi ve sosyal devlet ilkesine uygun davranılmak ve temel haklarda dikkate alınmak zorundadır²⁶.

Takip aşamalarının gerçekleştirilmesinde icra organlarının başrol oynadığı işlemler arasında, Müzekkerelerin icra edilmesi, Satışın gerçekleştirilmesi ve İcra Masraflarının karşılanması işlemleri söz konusudur.

A. Müzekkerelerin İcra Edilmesi

1. Taşınır Müzekkeresinin İcrası

Taşınır malların haczedilmesi ve satılması için çıkarılan müzekkereler, icra takibinin sağlıklı bir şekilde gerçekleştirilmesi için, icra memuruna havale edilmektedir (E.41, n.2). Taşınır mal satış müzekkeresini alan icra memuru, onu haczetmek için harekete geçmektedir. İcra memuru, taşınır mal müzekkeresine dayanarak icra takibine başlarken, icra takibinin yapılacağı köyün muhtarı veya ihtiyar heyetinin bir üyesinin yardımını alarak onun eşliğinde borçlunun taşınır malından müzekkerede belirtilen para miktarı ile icra takibi masraflarını karşılamaya yetecek miktarda olduğuna kanaat getirdiği taşınır malı muhtar veya ihtiyar heyeti üyesinden birinin tasarrufuna

²² MUŞUL, s. 47; ÖZEKES, s.78; PEKCANITEZ/ATALAY/SUNGURTEKİN ÖZKAN/ÖZEKES, s. 69; ULUKAPI (İCRA), s.15.

²³ PEKCANITEZ/ATALAY/SUNGURTEKİN ÖZKAN/ÖZEKES, s.67; ULUKAPI (İCRA), s.15.

²⁴ KURU, s.47; ÖZEKES, s. 79; PEKCANITEZ/ATALAY/SUNGURTEKİN ÖZKAN/ÖZEKES, s.67.

²⁵ KURU, s. 47; ÖZEKES, s.79; PEKCANITEZ/ATALAY/SUNGURTEKİN ÖZKAN/ÖZEKES, s.69.

²⁶ ÖZEKES, s.79; YILDIRIM/DEREN-YILDIRIM, s.5.

vermektedir (E.44, n.8). Ancak uygulamada, icra memurlarının, malları haczetmeye muhtar veya ihtiyar heyeti üyesi ile birlikte gittiklerini söylemek mümkün değildir²⁷.

Haczedilen mallar, haczedildikleri günden itibaren üç gün geçmeden satılamazlar. Ancak genel kural bu olmakla beraber, haczedilen taşınır malların bozulabilen cinsten olmaları veya haczedilen taşınır malların borçluya ait oldukları kesin bir şekilde belli ise bu takdirde satış müzekkeresi uygulanıp, üç günlük bu süre beklenmeden satış gerçekleştirilebilecektir (HMUY m.18, E.44, n.8, 2).

2. Taşınmaz Müzekkeresinin İcrası

Alacaklı, dilerse borçluya taşınmaz mal üzerinde memorandum koydurtacak dilerse taşınmaz mal müzekkeresi talebine mahkemece onay verildikten sonra, müzekkerenin çıkarılması talebi için bir yemin tavriri ile birlikte, mahkeme hükmünün ve müzekkere çıkartılmasına izin veren emrin tasdikli birer daire suretlerini mukayyide sunacaktır. Talep edilen taşınmaz mal satış müzekkeresi mahkemenin satış konusunda vermiş olduğu direktifleride içermeli ve yargıcın imzasını da taşımalıdır (HMUY m.24, 26, 40).

Taşınmaz mal satış müzekkeresi çıkarıldıktan sonra icrası için, malın kayıtlı bulunduğu Tapu Dairesine verilmekte, satışın gerçekleştirilmesi için gerekli olan masraflar, alacaklı tarafından ödenmektedir (E.42, n.1). Alacaklı bir yıllık süre içinde veya bir yıllık sürenin mahkemece uzatıldığı durumlarda, uzatılan süre içerisinde satışı gerçekleştirmek için gerekli olan masrafları Tapu Dairesine yatırmadığı takdirde, Tapu Dairesinin yetkili memuru, alacaklının keyfi bir şekilde davrandığını ve masrafları henüz yatırmadığını müzekkere üzerine yazdıktan sonra, müzekkereyi mahkemeye iade etmektedir. Bu şekilde mahkemeye iade edilmiş olan satış müzekkeresinin artık bir yasal geçerliliği kalmamakta ve söz konusu müzekkere uygulanabilirliğini yitirmektedir (HMUY m.25).

3. Teslim Müzekkeresinin İcrası

Çıkarılan her teslim müzekkeresi icra edilme maksadıyla bir icra memuruna havale edilmektedir (E.43B, n.2). Mahkemenin alınmasına veya teslimine ilişkin olarak karar verdiği taşınır malın, davalının tasarrufunda bulunmadığı takdirde, malın takdir edilen değerinin davacıya verilmesine

²⁷ SÖZMENER, s.1134.

dair, davalıya bir tercih hakkı vermemişse, yani buna dair bir emir veya hüküm vermemişse, icra memuru, davalının taşınır malı teslim edinceye kadar tüm taşınır ve taşınmaz mallarına el koymaktadır (E.43, n.1). Böylece davalı davaya konu olan malı, teslim etmeye zorlanmaktadır. Mahkeme hükmünde taşınır malın değeri belirtilmişse, davacıya dilerse bulunmayan dava konusu taşınır malın yerine, malın değerinin, davalının taşınır mallarının haczedilerek satılması sureti ile tahsili yoluna gidilebilecektir (HMUY m.14).

4. Zilyetlik Müzekkeresinin İcrası

Çıkarılan zilyetlik müzekkeresi icra edilmek maksadıyla ilgili icra memuruna havale edilmektedir (E.43A, n.3). Dava konusu taşınmaz malın tahliye edilmesi ve boş olarak davacıya teslimini teşkil ediyorsa, bu maksat için çıkarılan zilyetlik müzekkeresi kendisine havale edilen icra memuru, dava konusu taşınmaz malın tahliyesini ve boş olarak davacıya teslim edilmesini sağlayacaktır. Alt mahkemenin önüne gelen somut bir olayda, davalı ile davacı arasında dört yıllık bir kira sözleşmesi yapıldığı ancak davalıların kira süresi sona ermeden, kendisinin iş icabı ada dışında bulunduğu bir zamanda dükkanı işgal ettiklerini, kilidi değiştirip sözleşmeye aykırı olarak kendisini dükkandan attıklarını iddia etmekte ve davalıların dükkana müdahale etmemeleri için bir emir talep etmektedir. Davacı davanın yanı sıra bir de zilyetlik müzekkeresi dosyalamaktadır. Alt derece mahkemesi de bu dilekçede talep olduğu gibi davalıların dükkana müdahale etmemeleri ve dükkanı boş olarak davacıya teslim etmeleri yönünde bir karar vermiştir²⁸.

Bu müzekkere aynı zamanda, bir miktar paranın tahsil edilmesini de öngörüyorsa, müzekkerenin bu kısmının icrasında, taşınır müzekkeresinin icrasındaki kurallara uyulmaktadır (E.43A, n.3).

B. Satışın Gerçekleştirilmesi

1. Taşınır Malların Satılması

Taşınır satış müzekkeresinin çıkarılmasından sonra izlenecek olan yol haczedilen bu malların mahkemenin vereceği bir emirle satılmasıdır. Mahkeme satış müzekkeresinin icrası için icra memuru tarafından haczedilen bu malın veya malların açık artırma yoluyla satılmasını emretmektedir (HMUY m.17A). Bu taşınır malların satılması haczedildikleri günden itibaren

²⁸ Yargıtay Hukuk, 21.11.1979, Dava No:387/79, D.37/79, www.mahkemeler.com, (ET:05.06.2016).

üç günlük sürenin geçmesiyle mümkün olacaktır (HMUY m.18). Dolayısıyla üç gün dolmadan bu malların satılması yoluna gidilemeyecektir. Üç günlük sürenin dolmasını beklemeksizin satışı gerçekleştirebilmenin mümkün olması haczedilen bu taşınır malların bozulabilir cinsten olması veya borçlunun bu konuda yazılı bir isteminin olması koşuluna bağlanmıştır (HMUY m.18, E.44, n.8, 2).

Satış gününe kadar haczedilen bu malların uygun bir yerde muhafaza edilmesi veya uygun bir kişinin muhafazası altında tutulması gerekmektedir.

Haczedilen mallar kural olarak açık artırma yolu ile satılmaktadırlar. Ancak mahkeme bu malların başka bir yöntemle satılmasını uygun gördüğü takdirde, açık artırma yoluyla değilde, mahkemenin uygun gördüğü şekilde satışın gerçekleştirilmesi söz konusu olacaktır (HMUY m.19, E.44 n.8, 2). Açık artırma şeklinde veya mahkemenin öngördüğü şekilde gerçekleştirilecek olan satışlar için, haczedilen taşınır malın muhafaza edilmesi için teslim edildiği muhtar veya ihtiyar heyeti üyesi satışı ilan ettikten sonra satış eğer açık artırmalı şekilde yapılmışsa, taşınır malı en çok artırana satılmaktadır (E.44, n.8, 2). Açık artırmalı satışta, artıran olmadığı ya da yapılan artırımların düşük veya yetersiz olduğu durumlarda, satışı gerçekleştiren kişi geçici olarak satışı durdurabilmektedir. İcra memuru veya mukayyit satışı durdurulan bu taşınır malın başka bir yere götürülerek satışın orada gerçekleşmesi kararını verebileceklerdir. Söz konusu halde, malların taşıma giderleri ve yapılacak olan açık artırma ve satış giderlerinin satış hasılatından karşılanması mümkündür (E.44, n.9).

Taşınır mallar satıldıktan sonra bunların mülkiyetleri satın alana geçmektedir. Ancak söz konusu taşınır mal, motorlu araç veya ateşli silahlardan ise bu takdirde mahkeme kendiliğinden veya satın alanın yapacağı başvuru ile borçluyu taşınır malı, satın alan kişiye devretmekle yükümlü kılmakta ve mahkemenin bu emrine itaat etmeyecek olan borçlunun bir suç işlemiş olacağını vurgulamaktadır (HMUY m.17A, 17B).

2. Taşınmaz Malların Satılması

Söz konusu taşınmaz malın satımı için izlenecek olan yöntem açık artırma yolu ile satıştır. Haczedilen taşınmazın açık artırma ile satılacağı ve satışın gerçekleştirileceği yer ve zaman, herkesin öğrenmesi maksadıyla ilan edilmektedir (HMUY m.33).

İlanda satışı gerçekleştirmek üzere görevlendirilen kişinin adı ve işyeri ile eğer varsa, tayin edilen satış saatine artırımların yapılabileceği kişinin adı

ve işyeri belirtilmektedir (HMUY m.34, 2). Böylece ilanın yapılmasından sonra ve satışın yapılacağı vakte kadar, satışı gerçekleştirmek için görevlendirilen ve ilanda belirtilen bu kişiye yazılı artırımların yapılması mümkün olacaktır (HMUY m.35).

Satışı gerçekleştirmek üzere görevlendirilen kişi veya onun yerine geçen kişi, satışın yapılacağı ilan edilen yer ve saatte sözlü olarak kendisine yapılan tüm artırımları kabul etmekte ve Satış Tüzüğü kuralları uyarınca satışı kapatmaktadır (HMUY m.36). Satış kapandıktan sonra, satışı gerçekleştiren bu kişi en çok arttıran kişinin adını açıklamaktadır (HMUY m.37). Böylece herkese açık bir şekilde yapılan ve satışa katılan kişilerin huzurunda güvensiz bir satış ortamının oluşturulmadığı kanaati uyandırılmaktadır.

En çok arttıran kişi, arttırdığı para miktarının tümünü veya Satış Tüzüğüne ödenmesi öngörülmüş olan kısmı ve harçları ödemeyi ihmal eder veya reddederse, yeniden açık artırma yoluyla satışa geçilmektedir. Dolayısıyla artırma tekrar başlatılır ve mal tekrardan satışa çıkartılır. Böyle bir halde, bir önceki satışta en çok arttıran kişi, söz konusu para miktarını ödemeyi ihmal veya reddetmesi sonucunda meydana gelen tüm zarardan sorumlu tutulmaktadır (HMUY m.38, 2).

Yeniden artırma yoluyla satışa geçilmesi halinde, en çok arttıran kişinin adı, herkesin huzurunda açıklanır. En çok arttıran kişi arttırdığı para miktarının tümünü veya Satış Tüzüğüne belirtilen miktarı ödemediği takdirde malın yeni sahibi kendisi olmaktadır. Herhangi bir talebe gerek kalmaksızın Devir ve kayıt işlemlerini yapmakla görevli olan ilgili resmi dairenin, devir ve kayıt işlemlerini doğrudan satın alan bu kişi adına yapmaları gerekmektedir (MY m.73).

C. İcra Masrafları

Takibin başından sonuna kadar sağlıklı bir şekilde ilerlemesi maksadıyla bazı masraflar yapılmaktadır. Alacaklı, mahkemenin vermiş olduğu bir hükmü veya emri icra ederken, hükmün veya emrin icrası sırasında meydana gelen masrafları mahkemenin başka bir emri olmadıkça, kendisine ödenmesini isteme hakkına sahip olmaktadır. Alacaklının böyle bir hakkının varlığından söz ederken, icra memurunun da müzekkereyi uygularken meydana gelen masrafları, elindeki paradan alıkoyma suretiyle, karşılama yetkisi söz konusudur (HMUY m.12). Başka bir deyişle, icra memuru kendisine tanınan bu yetki ile elindeki paradan alıkoyma suretiyle yapmış olduğu masrafları kendisine ödenmesini isteyebilecektir.

IV. DOĞRUDANLIK İLKESİ

Bu ilke medeni usul hukukunda, hakimin dava malzemesini başka bir kimse araya girmeden incelemesi, değerlendirmesi ve karar vermesi yani usul işlemlerini bizzat kendisinin yapması anlamına gelmektedir²⁹. İcra hukukunda ise doğrudanlık ilkesi, icra organının kendi yetkisi kapsamında olan işlemleri, kanunda öngörülen haller dışında başka bir makam, mercii veya kişi araya girmeden işlemlerin yapılmasıdır³⁰. Borçlunun hükmü veren mahkemenin bölgesel yetki alanı içerisinde herhangi bir taşınır malı yoksa ve borçluya ait taşınır mallar başka bir mahkemenin bölgesel yetkisi alanı içerisinde ise, icra müzekkeresinin izni mahkemede verildikten sonra, haczin gerçekleştirilmesi için taşınır malların bulunduğu mukayyitliğe gönderilmesi ve mukayyitliğin müzekkereyi mahkemenin bir yargıcına imzalattıktan sonra, müzekkerenin icra edileceği kaza mahkemesinde çıkarılmış sayılmakta olan müzekkerenin icra edilmek suretiyle o bölgedeki icra memuruna verilmesi doğrudanlık ilkesinin bir istisnasıdır (E.40, n.16).

Takibin dayanağını oluşturan vakıaları ve bunların ispatına yarayacak olan delillerin değerlendirilmesi bizzat icra organlarınca yapılacaktır³¹. İcra organının, takip hakkındaki talepleri bizzat değerlendirmesi, doğrudanlık ilkesinin bir sonucu olarak karşımıza çıkmaktadır³².

A. Mahkemenin Bizzat Yapacağı İşlemler

1. Taban Fiyatın Belirlenmesi

Taşınmaz mal satışlarında taban fiyatın belirlenmesi, mahkeme tarafından yapılmaktadır. İpotekli olmayan taşınmaz malların satışında mahkemenin saptadığı taban fiyata eşit veya o fiyatın üstünde bir artış değil de altında bir miktar söylendiği zaman mahkeme o malın satılamayacağına dair bir direktif vermektedir (HMUY m.40).

Mahkeme bu şekilde bir direktif verdiği zaman taban fiyat her olayda, satış müzekkeresinde belirtilmekte ve taban fiyata eşit olmayan veya taban fiyatı aşmayan herhangi bir artırma veya teklif kabul edilmemektedir (HMUY

²⁹ ÖZEKES, s.80; PEKCANITEZ/ATALAY/SUNGURTEKİN ÖZKAN/ÖZEKES, s.69; ULUKAPI, s.121.

³⁰ ÖZEKES, s.80; PEKCANITEZ/ATALAY/SUNGURTEKİN ÖZKAN/ÖZEKES, s.67; ULUKAPI, s.15.

³¹ KURU, s.47; PEKCANITEZ/ATALAY/SUNGURTEKİN ÖZKAN/ÖZEKES, s.67; ULUKAPI, s.121.

³² PEKCANITEZ/ATALAY/SUNGURTEKİN ÖZKAN/ÖZEKES, s.67.

m.40). Dolayısıyla taban fiyatın belirlenmesi hukukumuzda, doğrudanlık ilkesinin bir neticesidir.

İpoteksiz bir taşınmaz malın satışında mahkeme taban fiyat belirlediği takdirde, belirlenen taban fiyatı Kaza Tapu Dairesini de bağlayacaktır. Dolayısıyla Kaza Tapu Dairesi müdürü bu mala ilişkin olarak başka bir taban fiyat belirleyemeyecektir (Fasıl 223 m.7).

Söz konusu taşınmaz mal üzerinde ipotek olan bir taşınmaz mal ise, bu malın satımına ilişkin olan taban fiyatının belirlenmesi mahkeme tarafından yapılacaktır ve satış anında belirlenen taban fiyat kadar artış yapılmadığı takdirde, satış gerçekleştirilemeyecektir (HMUY m.28.c). İpoteksiz taşınmazlardan farklı olarak Kaza Tapu Dairesi müdürü taban fiyatı, mahkemenin belirlemiş olduğu taban fiyatın altında olmamak kaydıyla değiştirilebilecektir (Fasıl 223 m.7).

2. Hacedilen Mal İle İlgisi Olan Veya İlgisi Olduğu İddia Edilen Kişinin Dinlenmesi

Uygulamada icra memurlarının hacze çıkmadan önce, hacze gideceği kişiyi bu konuda önceden bilgilendirmesi, borçlunun kötü niyetli davranışlar sergilemesine zemin hazırlamaktadır. Özellikle taşınır haczinde borçlunun mallarını başka kimselere mal kaçırma maksadıyla vermesi şeklindeki davranışları buna örnek teşkil etmektedir. Böylesi bir durumda, borçlu haciz konması istenen malların üçüncü kişiye ait olduğunu iddia ediyorsa veya mallar üzerine ihtiyati haciz ya da yükümlülük konduğuna dair iddialar yapılıyorsa mahkeme veya yargıç, bu üçüncü kişiyi dinlemek için mahkemeye davet etmekte ve bu mallar veya alacaklar üzerindeki talebinin niteliğini ve ayrıntılarını açıklaması emrinde bulunmaktadır (E.43, n.1).

Mahkemenin ilgili tarafları huzuruna çağırarak dinleyeceği bir başka durum da, borçlunun borcu için hacedilen taşınır mal üzerinde üçüncü kişinin bir hak iddiasında bulunması halidir. Borçlunun borcu için hacedilen malların üçüncü bir kişiye ait olduğu iddiasının varlığı halinde, ihtilaflı olan malın kime ait olduğu hususundaki kararı verecek olan mahkemedir. Bu durumda, mahkeme dilekçe ile mahkemeye başvuran ve hacedilen mal üzerinde hak talebinde bulunan kişiyi dilerse duruşma sırasında dinler ve ona göre uyuşmazlık konusu mal hakkındaki uygun kararını verir (HMUY m.21). Dolayısıyla mahkemenin bizzat yapacağı işlemler arasında yer alan ilgili kişilerin dinlenilmesi hususu doğrudanlık ilkesinin bir görünümüdür. Alt derece mahkemesine dava konusu olan somut olayda, davacı kendisine ait

olan ev eşyalarının başkasının borcuna karşılık haczedildiğini iddia ederek bu eşyaların satışını durdurmak maksadıyla, alt mahkemeye bir istida dosyalamıştır. Alt derece mahkemesi de, Adil bir yargılamanın yapılması amacıyla, bütün alakadar kişileri dinledikten sonra, haczedilen mal hakkında adil ve hakkaniyete uygun bir karar vermiştir³³. Yine alt derece mahkemesi önüne gelen benzer bir olayda, ihtilaflı konuya ilişkin olarak tüm alakadar kişileri dinleyerek, kararını vermiştir³⁴.

B. İcra Memurunun Bizzat Yapacağı İşlemler

Kararların icrası (E.40), Müzekkerelerin uygulanması (E.43A, E.43B, E.41, E.42), takibe konu olan malların haczedilmesi (HMUY m.17), Taşınır malların, taşınmaz malların satışı (HMUY m.17A, m. 33), defter tutma (E.44). Tüm bu işlemler doğrudan doğruya icra memurlarınca yapılmaktadırlar. Dolayısıyla İcra memurlarınca bizzat yapılan bu işlemlerin doğrudanlık ilkesinin bir yansıması niteliği taşıdığını söylemek mümkündür.

V. TAKİP EKONOMİSİ İLKESİ

İcra hukukunda takip ekonomisi ilkesi tıpkı usul ekonomisinde yargılamanın makul bir süre içerisinde ve düzenli bir şekilde yürütülmesi ve gereksiz gider yapılmasından kaçınılması gerektiği gibi, takip ve icra faaliyetinin mümkün olduğunca, kısa sürede, basit ve ucuz şekilde neticelendirilmesini ifade etmektedir³⁵. Takip işlemlerinin gereksiz yere uzatılması, zorlaştırılması, masraf ve giderlerin artması takip ekonomisine aykırılık teşkil edecek ve gerekli inceleme ve değerlendirmenin yapılmasına imkan tanımayan makul süreli, basitlik ve ucuzlukla yapılan takip işlemlerinde, takip ekonomisi ilkesine uygun davranılmış sayılmayacaktır³⁶.

Hak aramanın gerçekleşmesine imkan sağlayan cebri icra faaliyeti, makul süreyi aşarak daha uzun bir hal aldığı anda, karmaşık veya pahalı bir hale

³³ İstinaf Mahkemesi, 10.10.1974, İstinaf No:20/74, Dava No:72/73, www.mahkemeler.com, (ET:05.06.2016).

³⁴ Yargıtay Hukuk, 30.06.1997, Dava No:2129/91, D.9/97, www.mahkemeler.com, (ET:05.06.2016).

³⁵ RÜZGARESEN, Cumhuriyet, Medeni Muhakeme Hukukunda Usul Ekonomisi İlkesi, Ankara, 2013, s.133; PEKCANITEZ/ATALAY/SUNGURTEKİN ÖZKAN/ÖZEKES, s.68; POSTACIOĞLU, İlhan/ALTAY, Sümer, Medeni Usul Hukuku Dersleri, İstanbul, 2015, s.175.

³⁶ ÖZEKES, Muhammet, Medeni Usul Hukukunda Hukuki Dinlenme Hakkı, Ankara, 2003, s.74.

geldiğinde, hak arama özgürlüğünün zedelendiği görülmektedir³⁷. Söz konusu hal, alacaklının hak araması önünde engel oluşturacak, takip sonunda borçlunun ödemesi gereken masraflarda artışa sebep olacak ve uzun süreli işlemler dolayısıyla icra organlarının iş yükü artacaktır³⁸.

Takip taraflarının hukuk düzenine olan güvenlerinin korunması açısından, takip aşamalarının mümkün olduğu ölçüde hızlı bir şekilde ve gereksiz masraflara yol açmayacak şekilde gerçekleştirilip, sonuçlandırılması gerekmektedir³⁹.

Takip ekonomisinin icra hukukumuzdaki görünümü, müzekkerelerin icra edileceği saat ve satışın üç gün içinde gerçekleştirilmesi şeklinde karşımıza çıkmaktadır.

A. Müzekkerenin İcra Edileceği Saat

Herhangi bir taşınır haczinin gün doğumundan itibaren gün batımına kadar yapılabilmesi mümkündür (HMUY m.17). Ancak haczi gerçekleştirecek olan icra memuru neticede bir kamu görevlisi olduğundan haciz işlemi mesai saatleri içerisinde gerçekleştirilmektedir. Bu da güneşin doğduğu andan gün batımına kadar olan kıstasa göre değil, mesai saatleri kıstasına göre haciz yapıldığını ortaya koymaktadır. Uygulamada birçok taşınır mal satış müzekkeresinden “mesai saatleri içerisinde evde kimse bulunamadı” denerek geri dönülmektedir⁴⁰. Dolayısıyla bu gibi sebeplere dayandırılan aksaklıklarda takibin makul süre içerisinde değil de daha uzun süre dilimine yayılarak yapılması sonucunu doğurmaktadır.

B. Satışın Üç Gün İçinde Gerçekleştirilmesi

Hacedilen mallar istisnai hal dışında üç günlük süre geçmeden satılamamaktadırlar (HMUY m.18, E.44 n.8, 2). Üç günlük sürenin geçmesini beklemekteki amaç, bu süre içerisinde hacedilen mal üzerinde herhangi bir kimsenin hak iddiasında bulunup bulunmayacağını belirlemektir. Eğer bu süre içerisinde herhangi bir kimse hak iddiasında bulunursa hacizden sonraki adım olan satış gerçekleştirilmemektedir. Ancak mallar bozulabilen cinstenseler veya malların sahibi olan borçlu yazılı olarak malların satılması yönünde bir

³⁷ ÖZEKES, s.82; PEKCANITEZ/ATALAY/SUNGURTEKİN ÖZKAN/ÖZEKES, s.68.

³⁸ PEKCANITEZ/ATALAY/SUNGURTEKİN ÖZKAN/ÖZEKES, s.68.

³⁹ ULUKAPI, s.121.

⁴⁰ SÖZMENER, s.1120.

talepte bulunmuşsa, üç günlük sürenin dolması beklenmeksizin, bu mallar hacizden itibaren üç gün içerisinde satılabilmektedirler (HMUY m.18).

Böylece hak iddiasında bulunacak olan kimseler üç günlük sürenin tanınması ve bu sürenin dolmasıyla satışa geçilmesi takip işlemlerinin hızlandırılmış olarak makul süre içerisinde tamamlanmasını öngörmektedir.

SONUÇ

Cebri icra gerçekleştirilirken icra takibine egemen olan ilkeleri icra organları tarafından bilinmesi ve dikkatle ilkelere uyulması büyük önem taşımaktadır; zira, bu sayede takip sağlıklı bir şekilde yürüyebilecek, hakkaniyete uygun olarak taraflar arasında menfaat dengesi gözetilerek ve hukuka güven sağlamak suretiyle, takip gerçekleştirilebilecektir.

Kuzey Kıbrıs İcra Hukukunda geçerli olan tasarruf ilkesi, taraflarca getirilme ilkesi, doğrudanlık ilkesi, takip ekonomisi ilkesi, alenilik ilkesi, yazılılık sözlülük ilkesi cebri icra unsurlarının bilinmesi ve uygulanması cebri icra prosedürünün başlayıp, sona ermesine kadar sürecin, takibin amacına ulaşması için büyük önemi bulunmaktadır.

Takip prosedürüne gereken önemin verilmesi ve ilkelerin gereğine uygun davranılması sonucu, müzekkerelerin çıkarılması, takibin başlatılması, haczin ve satışın gerçekleştirilmesi, müzekkerelerin icra edilmesi, üçüncü kişilerin haklarının prosedürde korunması, daha makul sürede ve az masrafla takibin sonlandırılması mümkün olacak ve alacaklı, borçlu ve üçüncü kişiler icra takibi sonunda haklarına en doğru şekilde, en az zararla kavuşabileceklerdir.

KAYNAKÇA

- ÇİFTÇİ**, Pınar İcra Hukukunda Menfaat Dengesi, Ankara, 2010.
- DEMİRCİOĞLU**, Yaşar, Medeni Usul Hukukunda İnsan Hakları ve Adil Yargılanma Güvenceleri, Ankara, 2007.
- KURU**, Baki, İcra ve İflas Hukuku, İstanbul, 2016.
- KURU**, Baki/**ARSLAN**, Ramazan/ **YILMAZ**, Ejder, Medeni Usul Hukuku, Ankara, 2014.
- MUŞUL**, Timuçin, İcra ve İflas Hukuku Esasları, Ankara, 2015.
- ÖZEKES**, Muhammet, Medeni Usul Hukukunda Hukuki Dinlenilme Hakkı, Ankara, 2003.

ÖZEKES, Muhammet, İcra Hukukunda Temel Haklar ve İlkeler, Ankara, 2009.

PEKCANITEZ, Hakan/ **ATALAY**, Oğuz/ **SUNGURTEKİN**, Meral/
ÖZEKES, Muhammet, İcra ve İflas Hukuku Ders Kitabı, Ankara, 2015.

PEKCANITEZ, Hakan/ **ATALAY**, Oğuz/ **ÖZEKES**, Muhammet, Medeni Usul Hukuku, Ankara, 2015.

POSTACIOĞLU, İlhan/**ALTAY**, Sümer, Medeni Usul Hukuku Dersleri, İstanbul, 2015.

RÜZGARESEN, Cumhur, Medeni Muhakeme Hukukunda Usul Ekonomisi İlkesi, Ankara, 2013.

SÖZMENER, Hasan, Medeni Usul 1, Cilt 3, Lefkoşa, 2011.

ULUKAPI, Ömer, Medeni Usul Hukuku, Konya, 2014.

ULUKAPI, Ömer, İcra ve İflas Hukuku, Konya, 2015.

ÜSTÜNDAĞ, Saim, Medeni Yargılama Hukuku, İstanbul, 1997, s.38.

YILDIRIM, Kamil, İlkeler Işığı Altında Medeni Yargılama Hukuku, İstanbul, 2012.

YILDIRIM, Kamil/ **YILDIRIM DEREN**, Nevhis, İcra ve İflas Hukuku, İstanbul, 2015, s.5.