

^HBORÇLUNUN HÂLINE MÛNASİP EVİ ÜZERİNDE İPOTEK TESİSİ VE HACZEDİLMEZLİKTE FERAĞAT

*Arş. Gör. Uğur BULUT**

GİRİŞ

Kural olarak, alacaklının alacağını elde etmesini sağlamak amacıyla borçluya ait maddî bir değer ifade eden tüm mal ve hakların haczi ve satışı mümkündür. Bu bağlamda, cebrî icranın en önemli amacı da somut bir hakkın yerine getirilmesidir. Ancak, icra hukuku, cebrî icra yoluyla hakkının yerine getirilmesini talep eden alacaklı yanında, diğer alacaklıların, borçlunun ve üçüncü kişilerin menfaatlerini de dikkate alarak bu kişiler arasındaki menfaat dengesini gözetmek durumundadır¹. Özellikle alacaklının alacağına kavuşması için borçlunun tüm malvarlığı haczedilip satılarak topluma muhtaç hâle getirilmemesi, borçlunun ve ailesinin menfaatlerinin de gözetilmesi amacıyla çeşitli sınırlamalar öngörülmüştür. Bunlardan en önemlisi borçluya ait bazı mal ve hakların haczedilmez olarak kabul edilmesidir. Haczi caiz olmayan mallar arasında da en önemlilerinden biri de borçlunun ve ailesinin yaşamsal faaliyetlerinin merkezi olan hâline mûnasip evleridir.

Diğer yandan, borcunu ödemek isteyen ve fakat kanunlarda haczedilmez olarak kabul edilmiş mal ve haklardan başka bir şeyi olmayan borçluya da haczedilmezlikten feragat edebilme imkânı getirilmiştir. Borçlu, hâline mûnasip evinin haczedilmesine rıza göstermekle evin satılması riskini de

^H Hakem incelemesinden geçmiştir.

* İzmir Gediz Üniversitesi Hukuk Fakültesi Medenî Usûl ve İcra-İflâs Hukuku Anabilim Dalı

¹ **Pekcanitez, Hakan/Atalay, Oğuz/Sungurtekin Özkan, Meral/Özekes, Muhammet:** İcra ve İflâs Hukuku, 9. Baskı, Ankara 2011, s. 55; **Muşul,** Timuçin: İcra ve İflâs Hukuku, 3. Baskı, Ankara 2008, s. 88; **Aslan,** Kudret: “Hacizde Sıra (Tertip)”, AÜHFD 2005, C. LIV, S. 2, s. 273.

göze almış olacaktır. Ancak borçlunun, evinin satılması riskini göze aldığı her durumun haczedilmezlikten feragat olarak anlaşılmasında gerekir. Borçlu normal yaşamını devam ettirebilmek amacıyla, çeşitli borçlar altına girebilir ve bu borçlarına kanunen haczedilmez olarak kabul edilen mallarını teminat olarak gösterebilir. Zira, borçluya ait bir mal haczedilmez olarak kabul edilmekle, borçlunun o mal üzerindeki tasarruf yetkisinde bir sınırlama meydana gelmez.

Bu çalışmada, borçlunun hâline münasip evinin haczedilmezliği ve bu bakımdan haczedilmezlikten feragat anlaşması, Yargıtay kararları ışığında incelenecektir. Bu kapsamda üzerinde ağırlıklı olarak duracağımız konu, borçlunun evi üzerinde ipotek tesis etmesinin haczedilmezlikten feragat olarak anlaşılıp anlaşılamayacağı ve bu bağlamda borçlulardan birine karşı yapılan haczedilmezlikten feragatin diğer borçlular bakımından da sonuç doğurup doğurmayacağı olacaktır.

I. GENEL OLARAK BORÇLUNUN HÂLINE MÜNASİP EVİNİN HACZEDİLMEZLİĞİ

A. HACZEDİLMEZLİKTE AMAÇ

Haciz, borçlunun borcunu kendi arzusuyla ödememesi üzerine alacaklının talebiyle borçlunun borca yetecek mal ve hakkına Devlet aracılığıyla el konulmasıdır². Kural olarak tüm malvarlığı ile sorumlu olan borçlunun kendi nezdindeki ve üçüncü kişilerdeki bütün taşınır, taşınmaz mal ve haklarına haciz konulabilir. Hacizde amaç, haczedilen malların satılarak alacaklının alacağına kavuşmasını sağlamak olduğuna göre, başkasına devri caiz olmayan, bedeli satış masraflarını karşılamayacak veya maddî bir değeri olmayan mal ve hakların haczi caiz değildir³. Diğer yandan, alacaklının alacağına

² **Postacıoğlu**, İlhan E./**Altay**, Sümer: İcra Hukuku Esasları, 5. Baskı, İstanbul 2010, s. 359; **Kuru**, Baki: İcra ve İflâs Hukuku, C. I, 3. Baskı, İstanbul 1988, s. 616; **Kuru**, Baki/**Arslan**, Ramazan/**Yılmaz**, Ejder: İcra ve İflâs Hukuku Ders Kitabı, 24. Baskı, Ankara 2010, s. 229; **Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özeker**, s. 241; **Muşul**, İcra, s. 415; **Karşı**, Abdurrahim: İcra Hukuku Ders Kitabı, İstanbul 2010, s. 477; **Balkan**, Yavuz: Haczedilmezlik ve Benzer Müesseseler, Ankara 2009, s. 17.

³ **Ansay**, Sabri Şakir: Hukuk İcra ve İflâs Usulleri, 3. Baskı, Ankara 1954, s. 67, 84 vd.; **Postacıoğlu/Altay**, s. 412; **Kuru**, Baki: “Haczi Caiz Olmayan Şeyler”, AÜHFD 1962, C. XIX, S. 1-4, s. 277-278; **Karşı**, s. 477; **Kuru/Arslan/Yılmaz**, s. 266; **Uyar**, Talih:

kavuşmasını sağlarken, borçlunun ve ailesinin topluma muhtaç hâle düşmesi, asgari bir yaşam standardını muhafaza etmesi, ekonomik varlığını devam ettirebilmesi gibi sosyal ve kamusal düşüncelerle, borçlunun bazı mal ve haklarının hacedilemeyeceği kabul edilmiştir⁴.

Haczi caiz olmayan mallar İcra ve İflâs Kanunu'nun 82. maddesinde 12 bent hâlinde, tahdidi şekilde ve ayrıca bazı özel kanunlarda⁵ düzenlenmiştir.

“Haczi Caiz Olmayan Mallar ve Haklar”, Recâi Seçkin'e Armağan, Ankara 1974, s. 551, 555; **Muşul**, İcra, s. 503; **Muşul**, Timuçin: İcra ve İflâs Hukuku Bilgisi, 3. Baskı, Ankara 2008, s. 247; **Pekcantez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özkes**, s. 245-246; **Ulukapı**, Ömer: “Hacedilmezlik ve Hacedilmezliğin ‘4046 Sayılı Özelleştirme Kanunu’ Kapsamındaki Uygulaması”, BATİDER 1995, C. XVIII, S. 1-2, s. 137-138; **Üstündağ**, Saim: İcra Hukukunun Esasları, 7. Baskı, İstanbul 2000, s. 208 vd.; **Yıldırım**, M. Kâmil: İcra Hukuku (Ders Notları), 2. Baskı, İstanbul 2004, s. 87; **Yıldırım**, M. Kâmil/**Deren-Yıldırım**, Nevhis: İcra Hukuku, 4. Baskı, İstanbul 2009, s. 139.

⁴ **Belgesay**, Mustafa Reşit: İcra ve İflâs Kanunu Şerhi, 2. Baskı, İstanbul 1948, s. 204; **Ansay**, s. 91-92; **Berkin**, Necmeddin M.: “Haczi Caiz Olmayan Eşya ve Alacaklar”, İBD 1957, C. XXXI, S. 5, s. 114; **Hüdayioğlu**, Behçet: 538 Sayılı Kanunla Yapılan Değişiklikleriyle İcra ve İflâs Kanunu ve Tatbikatı, Ankara 1967, s. 112; **Kuru**, İcra, s. 779; **Kuru**, Makale, s. 278; **Kılıçoğlu**, Evren: İcra Sözleşmeleri, İstanbul 2005, s. 127; **Kuru/Arslan/Yılmaz**, s. 265; **Üstündağ**, s. 210; **Ulukapı**, s. 137, 141; **Uyar**, Talih: İcra Hukukunda Haciz, 2. Baskı, Manisa 1990, s. 468; **Uyar**, Makale, s. 552; **Özbay**, İbrahim: “İcra ve İflâs Hukukumuzda Hacedilmezlikten Feragat” AÜEHFD 2005, C. IX, S. 1-2, s. 543; **Özkes**, Muhammet: İcra Hukukunda Temel Haklar ve İlkeler, Ankara 2009, s. 114, 152, 178-179, 223; **Pekcantez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özkes**, s. 246; **Şeker**, Hilmi: “Sürdürülebilir Yaşam, Sağlıklı Yaşlanma ve Hacedilmezlik”, LEGAL 2008, C. VI, S. 70, s. 3379; **Yıldırım**, s. 88; **Yıldırım/Deren-Yıldırım**, s. 141-142; **Balkan**, s. 25.

⁵ 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu'nun 20. maddesinin 2. fıkrasında finansal kiralama konusu malların; 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 15. maddesinin son fıkrasında belediyeye ait bazı mal ve hakların; 5510 sayılı Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanunu'nun 93. maddesinin 1. fıkrasında sigortalı ve hak sahiplerinin bu kanun gereği doğan gelir, aylık ve ödeneklerinin, prim borçları ve nafaka borçları haricinde; 5737 sayılı Vakıflar Kanunu'nun 15. maddesinin 1. fıkrasında vakıflara ait hayrat taşınmazların ve 77. maddesinin 1. fıkrasında Vakıflar Genel Müdürlüğü'ne ve mazbut vakıflara ait taşınmazların; 5199 sayılı Hayvanları Koruma Kanunu'nun 5. maddesinin 5. fıkrasında ticarî amaç güdülmeyen bilhassa ev ve bahçesi içerisinde bakılan ev ve süs hayvanlarının; 5809 sayılı Elektronik Haberleşme Kanunu'nun 34. maddesinin 1. fıkrasında elektronik haberleşme hizmetleri ile ilgili olarak abone veya kullanıcılara tahsis edilen frekans, numara ve hat kullanımı ile internet alan adları gibi intifa ve kulla-

Bu düzenlemeler borçlunun tüm malvarlığının haczedilebileceği kuralına istisna olup, kıyas yoluyla genişletilemezler⁶.

İcra ve İflâs Kanunu'nun 82. maddesinin 12. bendinde belirtildiği üzere borçlunun hâline münasip evi haczedilemez. Burada, borçlu ve ailesi için asgari bir yaşamı mümkün kılacak evin haczedilememesinin altında yatan düşünce diğer haczedilmezlik hâllerinde olduğu gibi sosyal ve insanî niteliktedir⁷. İnsanların en doğal hakkı olan yaşam hakkını zedelemek pahasına alacaklının şahsî menfaatlerinin gözetilmesi düşünülemez. Bu nedenle, sosyal ve ekonomik durumuna uygun evinin haczedilip, satılması sonucu borçlunun düşeceği olumsuz durum engellenmek istenmiştir⁸. Ayrıca belirtmek gerekir ki, böyle bir olumsuz durumdan etkilenecek olan sadece borçlunun kendisi değil, o evde yaşayan herkes olacak ve bu nedenle borçlunun borcunu ödememesinin sonuçlarına sadece borçlu değil, onunla birlikte başkaları da katlanmak zorunda kalacaktır.

B. HÂLİNE MÜNASİP EV KAVRAMI

Ev kavramı yerel örf ve âdete göre ev olarak kullanılmaya elverişli olan, müstakil ev, apartman dairesi veya bunlar üzerindeki paylı veya müşterek mülkiyet payını⁹ ifade eder¹⁰. Bu nedenle boş bir arsa bu anlamda

nım hakları ile işletmecilerin yetkilendirmelerinin; 6762 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 892. maddesinin 1. fıkrasında yola çıkmaya hazır geminin haczedilemeyeceği belirtilmiştir.

⁶ Karşı görüşte **Balkan**, s. 25

⁷ Doktrinde borçlunun hâline münasip evinin haczedilememesi kuralının hukukî, sosyal ve ekonomik eşitsizliğe yol açtığı, ev sahibi olan borçluları kirada oturanlara nazaran daha avantajlı konuma getirdiği savunulmuştur. Bu görüşe göre, borçlunun ve ailesinin sosyal durumuna göre, bir veya iki yıllık kira parası karşılığının haczedilememesi, onu dışındaki para veya evinin haczedilebilmesi gibi herkese uygulanabilecek genel bir düzenleme yapılması daha yerinde olacaktır (**Özekes**, s. 199-200).

⁸ **Postacioğlu/Altay**, s. 410.

⁹ “İştirak halinde malik olan borçluların paylarının haczedilmesi nedeniyle meskeniyet şikayetinde bulunabilecekleri kabul edilmektedir.” 12. HD, 08.05.2007, 6939/9356 (Kazancı İçtihat Bilgi Bankası); “Taşınmazda iştirak halinde malik olan borçlu da payının haczedilmesi nedeni ile meskeniyet şikayetinde bulunabilir.” 12. HD, 07.07.2006, 11669/14994 (Kazancı İçtihat Bilgi Bankası); “Paylı taşınmazda paydaş şikayetçinin meskeniyet iddiasında bulunabileceği kabul edilmektedir. Bu durumda iddia, pay oramı esas alınarak çözümlenir.” 12. HD, 09.10.2001, 14926/15861 (Kazancı İçtihat Bilgi Bankası).

mesken olarak kabul edilemez. Ancak ev niteliğinde kabul edilecek taşınmazın ayrıca tapuya kayıtlı olması gerekmediği gibi, tamamen ikamete elverişli, tam teşekküllü olması da gerekmez¹¹. Önemli olan borçlunun o taşınmazdan başka, ev olarak kullanabileceği, oturmaya daha elverişli başka bir taşınmazının olmamasıdır.

Borçlunun hâline münasip evi tespit edilirken sadece borçlunun kendisinin değil, borçlunun ve ailesinin ihtiyaçlarını karşılamaya elverişli, malî ve sosyal durumlarına uygun asgari şartları taşıyan bir ev anlaşılmalıdır¹². Borçlunun ve ailesinin ihtiyaçlarını fazlasıyla karşılayan ve sosyal durumlarına göre asgari ölçüyü aşan evin haczi mümkün olup bedelinden hâline münasip bir ev alabileceği miktarı borçluya verilmek şartıyla satılabilir.

Her ne kadar İcra ve İflâs Kanunu'nda sadece "*borçlunun haline münasip evi*" kavramı kullanılmış olsa da, bu kavramın içeriğinin doldurulmasında, Yargıtay kararlarında da benimsendiği üzere, borçlunun yanında ailesi ve bakmakla yükümlü olduğu diğer kişiler de dikkate alınır¹³. Buradaki

¹⁰ **Postacıoğlu/Altay**, s. 444 vd; **Kuru**, İcra, s. 810; **Kuru**, Makale, s. 305; **Kuru/Arslan/Yılmaz**, s. 272; **Uyar**, Haciz, s. 659-660; **Uyar**, Makale, s. 582; **Üstündağ**, s. 223.

¹¹ **Kuru**, Makale, s. 307; **Pekcantez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes**, s. 254.
"*Kural olarak meskeniyet şikayetine konu olan mahcuzun tapuda kayıtlı olması oturulabilir nitelikte tam teşekküllü mesken niteliğinde bulunması şart değildir.*" 12. HD, 19.03.2007, 2808/5129 (Kazancı İçtihat Bilgi Bankası); "*Borçlunun meskeniyet şikayetine konu ettiği mahcuzun mutlaka tapuda kayıtlı olması zorunlu değildir.*" 12. HD, 01.07.2004, 13582/17466 (Kazancı İçtihat Bilgi Bankası); "*...binanın bağımsız bölümünün tamamlanma oranının % 80 olduğu, bu bölümde zor şartlar altında da olsa oturulmasının mümkün olduğu yolunda alınan ek rapor...*" HGK, 04.06.1997, 12-410/511 (Kazancı İçtihat Bilgi Bankası).

¹² **Belgesay**, s. 229; **Kuru**, Makale, s. 305; **Kuru/Arslan/Yılmaz**, s. 272; **Muşul**, İcra, s. 517; **Muşul**, Bilgi, s. 252; **Uyar**, Haciz, s. 659; **Uyar**, Makale, s. 552; **Uyar**, Talih: İcra ve İflâs Kanunu Şerhi, 5. Cilt, 4. Baskı, Ankara 2009, s. 7246; **Pekcantez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes**, s. 254; **Dönmez**, Murat: İcra ve İflâs Hukukunda Meskeniyet İddiası, İzmir 2009, s. 13; **Balkan**, s. 66.

¹³ "*İİK'nın 82/12. maddesi gereğince, borçlunun haline münasip evi haczedilemez. Bir meskenin borçlunun haline uygun olup olmadığı, adı geçen haciz anındaki sosyal durumuna ve borçlu ile ailesinin ihtiyaçlarına göre belirlenir. Buradaki aile terimi geniş anlamda olup, borçlu ile birlikte aynı çatı altında yaşayan, bakmakla yükümlü olduğu kişileri kapsar.*" 12. HD, 24.06.2010, 3665/16621 (Kazancı İçtihat Bilgi Bankası); "*Bir*

aile kavramı, sadece eş ve çocukları kapsayacak bir şekilde değil, daha geniş bir çerçevede değerlendirilmelidir¹⁴. Bu nedenle, borçlunun hâline münasip evi tespit edilirken, sadece borçlunun eşi ve çocuklarının değil, borçlu ile aralarında yakın bir akrabalık ilişkisi bulunmasa dahi borçlunun bakmakla yükümlü olduğu, belirli bir ilişkiye dayanarak sürekli nitelikte o evde yaşayan ve bu nedenle haczedilmezliğin ileri sürülmesinde menfaati bulunan herkesin dikkate alınması gerekir. Zira hukukumuzda bu durum, en geniş aile kavramı şeklinde kabul edilip, Türk Medenî Kanunu'nun 367-371. maddelerinde düzenlenmiştir.

II. İPOTEK

Türk Medenî Kanunu'nun 881-897. maddeleri arasında düzenlenen ipotek, mevcut ya da ileride doğması muhtemel kişisel bir alacağı güvence altına almak amacıyla, kıymetli evraka bağlanmaksızın, bir taşınmazın değerinden alacaklının alacağını elde etmesine imkân tanıyan sınırlı aynî hak olarak tanımlanabilir¹⁵. Medenî Kanun'un 881. maddesinde belirtildiği üzere ipotegün borçluya ait bir taşınmaz üzerinde kurulması şart olmadığı gibi, borçluya ait bir taşınmaz üzerinde ipotek kurulmasından sonra borçlunun bu

meskenin borçlunun haline uygun olup olmadığı, adı geçenin haciz anındaki sosyal durumuna ve borçlu ile ailesinin ihtiyaçlarına göre belirlenir. Buradaki 'aile' terimi geniş anlamda olup, borçlu ile birlikte aynı çatı altında yaşayan, bakmakla yükümlü olduğu kişileri kapsar." 12. HD, 22.06.2010, 3918/16066 (Kazancı İçtihat Bilgi Bankası); "*Borçlunun "haline münasip evi" haczedilemez. Bir meskenin borçlunun haline uygun olup olmadığı adı geçenin haciz anındaki sosyal durumuna ve borçlu ile ailesinin ihtiyaçlarına göre belirlenir.*" 12. HD, 19.01.2010, 19619/1056 (Kazancı İçtihat Bilgi Bankası). Aynı yönde 12. HD, 07.12.2007, 20285/23173 (Kazancı İçtihat Bilgi Bankası); 12. HD, 24.12.2007, 21237/24005 (Kazancı İçtihat Bilgi Bankası); 12. HD, 06.06.2006, 9546/12067 (Kazancı İçtihat Bilgi Bankası).

¹⁴ **Kuru**, İcra, s. 811; **Yıldırım/Deren-Yıldırım**, s. 145; **Dönmez**, s. 22. Ancak, katılmadığımız bir görüş olarak, aile kavramının dar bir şekilde anlamlandırılması gerektiği de savunulmuştur. "...buradaki aile tabiri dar mânada alınmıştır. Reşit olan çocuk ve ikinci fıkra yazılı olan kimseler aileden sayılmaz" (**Hüdayioğlu**, s. 114).

¹⁵ **Akipek**, Jale G./**Akıntürk**, Turgut: Eşya Hukuku, İstanbul 2009, s. 786-787; **Oğuzman**, **M. Kemal/Seliçi**, Özer/**Oktay-Özdemir**, Saibe: Eşya Hukuku, 12. Baskı, İstanbul 2009, s. 765; **Altay**, Sümer/**Eskiocak**, Ali: Türk Medeni Hukukunda Taşınmaz Rehni, İstanbul 2007, s. 211; **Şener**, Yavuz Selim: Türk Hukukunda İpotek ve Uygulaması, 3. Baskı, Ankara 2010, s. 5.

taşınmazın mülkiyetini devretmesine de engel yoktur¹⁶. Bu nedenle, borçtan şahsî sorumluluğu olan borçlunun mülkiyetinde olmayan bir taşınmaz üzerinde de ipotek kurulmuş olabilir.

5582 sayılı Konut Finansmanı Sistemine İlişkin Çeşitli Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ile Türk Hukuku'na giren ve Sermaye Piyasası Kanunu'nun 38/A maddesinde tanımlanan konut finansmanı sistemi yoluyla kurulan ipotek hakkı ise, klasik ipotek hakkından bazı farklılıklara sahiptir. Bu sistemde, krediyi veren kuruluş tüketicinin seçimi doğrultusunda bir evi satın alıp mülkiyetini tüketiciye geçirmekte, tüketicinin borcunu teminat altına almak amacıyla da ilgili ev üzerinde lehine ipotek hakkı tesis etmektedir¹⁷. Konut finansmanının farklılığı sadece borçlunun mülkiyetinde bulunan ve konut finansmanı aracılığıyla edinilen ev üzerinde ipotek tesis edilmesinde ortaya çıkmaktadır. Konut finansmanı yoluyla kurulan ipotek hakkı, alacağın tahsilini kolaylaştırmak amacıyla İcra ve İflâs Kanunu'nda ve tüketicinin korunması amacıyla Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun'da getirilen istisnai düzenlemeler haricinde Türk Medenî Kanunu'nda düzenlenen ipotek hükümlerine tabi olacaktır.

III. HACZEDİLMEZLİKTEN FERAGAT

Feragat, sözlük anlamıyla vazgeçme anlamına gelmektedir¹⁸. Borçlu, borcundan kurtulmak amacıyla kanunen haczedilmez olarak kabul edilen mal ve haklarının haczedilmezlik niteliğinden vazgeçebilir, yani haczedilmelerine razı olabilir. Nitekim, borcundan kurtulmak isteyen ama haczedilmez olarak kabul edilen mallardan başka bir şeyi de olmayan borçluya böyle bir imkân tanınmalıdır¹⁹.

¹⁶ **Akıpek/Akıntürk**, s. 788; **Oğuzman/Seliçi/Oktay-Özdemir**, s. 717; **Budak**, Ali Cem: *İpoteğin Paraya Çevrilmesi Yoluyla Takip*, 3. Baskı, İstanbul 2010, s. 99.

¹⁷ **Aydoğdu**, Murat: "Konut Finansman Sistemi (Mortgage) ve Sözleşmeleri", DEÜHFD 2007, C. IX, S. 1, s. 11 vd.; **Eriş**, M. Hayati: *Bireysel Krediler Kapsamında İpotekli Konut Kredileri ve İşlevsellik Koşulları*, İstanbul 2008, s. 43.

¹⁸ **Yılmaz**, Ejder: *Hukuk Sözlüğü*, 10. Baskı, Ankara 2011, s. 423; **Türk Hukuk Lûgati**, 4. Baskı, Ankara 1998, s. 94; **Şener**, Esat: *Hukuk Sözlüğü*, Ankara 2001, s. 220.

¹⁹ Kamu düzeni ve genel ahlak gibi sebeplerle kişinin tüm haczedilmez mal ve haklarının haczedilmesine rıza göstermesinin hukuken kabul edilebilir olmayacağı savunulabilir. Ancak bu tartışma çalışmamızın sınırlarını aştığından burada bu konuya değinmiyoruz.

İcra ve İflâs Kanunu'nun 83/a maddesine göre haczi caiz olmayan malların haczedilebileceğine dair önceden yapılan feragat anlaşmaları²⁰ geçersizdir²¹. Bu nedenle, ancak haciz işlemleri sırasında veya haciz işlemlerinden sonra ev üzerine haciz konulabileceğine dair anlaşma yapılabılır. Haczedilmezlikten feragatin açıkça yapılabilmesi yanında, haciz işleminin karşı süresi içerisinde şikâyet²² yoluna başvurmama şeklinde zımnî olarak da yapılabileceği kabul edilmektedir²³. Nitekim bu husus Kanun'un 83/a maddesine ilişkin Adalet Komisyonu raporunda²⁴ de açıkça dile getirilmiştir.

Kanunda, haczedilmezlikten feragat anlaşmasının taraflarına ve etkilerine dair herhangi bir düzenleme mevcut değildir. “Önceden yapılan anlaşmalar” ifadesinden hareketle karşımıza çıkan ilk sorun, bu anlaşmanın sadece borçlu tarafından yapılmasının yeterli olup olmayacağı, haczedil-

²⁰ Maddede her ne kadar *feragat anlaşmalarından* söz edilmiş olsa da gerek borçlu tarafından yapılan tek taraflı feragat, gerekse borçlu ve alacaklı arasında yapılan bir feragat anlaşması madde kapsamında değerlendirilmelidir (Özbay, s. 544).

²¹ Madde 83/a'da sadece “82 ve 83 üncü maddelerde yazılı mal ve hakların haczonulabileceğine dair önceden yapılan anlaşmalar muteber değildir” ifadesine yer verilmiş olsa da özel kanunlara göre haczedilemeyen mal ve haklar da bu kapsamda değerlendirilebilecektir (Özbay, s. 548). Nitekim maddenin Adalet Komisyonu gerekçesinde “Hükümde 82. ve 83.maddeden sarahaten bahsedilmesine rağmen özel kanunlara göre haczi caiz olmayan mal ve hakların da bu maddeye dâhil bulunduğu şüphe yoktur” ifadesine yer verilmiştir (Uyar, Şerh, s. 7434). Yargıtay kararları da bu yöndedir. Bkz. 12. HD, 23.02.2010, 2066/3971 (Kazancı İçtihat Bilgi Bankası); 12. HD, 27.02.2007, 633/3344 (Kazancı İçtihat Bilgi Bankası); 12. HD, 26.09.2006, 14978/17396 (Kazancı İçtihat Bilgi Bankası); 12. HD, 20.02.2003, 217/3015 (Kazancı İçtihat Bilgi Bankası).

²² Haczedilmezliğin itirazının şikâyet olmadığı ve bu nedenle şikâyete ilişkin süreye de tâbi olmadığı hakkındaki görüş için bkz. Balkan, s. 26 vd.

²³ Akyazan, Sıtkı: İcra ve İflas Kanunundaki Yeni ve Değişik Hükümler Üzerine İnceleme ve Açıklamalar, Ankara 1965, s. 64; Ansay, s. 92; Postacioğlu/Altay, s. 415; Kuru, İcra, s. 820, 836; Karşlı, s. 491; Kılıçoğlu, s. 131; Kuru/Arslan/Yılmaz, s. 276; Muşul, İcra, s. 505; Muşul, Bilgi, s. 248; Üstündağ, s. 229; Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özkes, s. 247; Uyar, Haciz, s. 692; Uyar, Makale, s. 584; Uyar, Şerh, s. 7285; Yıldırım/Deren-Yıldırım, s. 154; Özbay, s. 552; Aşık, İbrahim: İcra Sözleşmeleri, Ankara 2006, s. 122. Karşı görüşte Şeker, s. 3379, 3385.

²⁴ “Bu feragat borçlunun sarıh bir beyanı ile olabileceği gibi, haczi caiz olmayan bir malın haczedilmesine karşı şikâyet hakkının kullanılması suretiyle zımnî de olabilir.” (Uyar, Şerh, s. 7435).

mezlikte menfaati olan diğer kimselerin rızasının aranıp aranmayacağı veya şikâyetinin dinlenip dinlenmeyeceğidir. İkinci bir problem ise, bir alacaklısına karşı geçerli bir haczedilmezlikten feragat anlaşması yapan borçlunun diğer alacaklılarının bu feragatten etkilenip etkilenmeyeceği meselesidir.

A. HACZEDİLMEZLİKTEN FERAGAT ANLAŞMASININ TARAFLARI

Daha önce de açıkladığımız üzere, haczedilmezlik hâllerinin kabul edilmesinde amaç sadece borçlunun menfaatlerinin korunması olmayıp sosyal ve insanî düşüncelerden hareketle borçlu ve geniş anlamda aile kavramı içinde sayılabilecek borçlu ile birlikte o evde sürekli olarak yaşayan kimselerin menfaatlerinin de korunmasıdır. Nitekim borçlunun hâline münasip evinin tespit edilmesinde, Yargıtay kararlarında da benimsendiği üzere sadece borçlu değil, borçlu ile birlikte o evde yaşayan diğer kimseler ve onların ihtiyaçları da göz önünde tutulmaktadır²⁵. Ancak ev üzerindeki tasarruf yetkisini elinde bulunduran borçlunun tek başına haczedilmezlikten feragat anlaşması yapabileceğini de kabul etmek gerekir. Zira, en baştan haczedilmezlikte menfaati olan herkesi tespit etmek ve rızalarını aramak uygulama bakımından da zorluklar yaratacaktır. Bu nedenle, kural olarak, tasarruf yetkisine sahip borçlunun haciz sırasında veya hacizden sonra yapacağı feragat anlaşması geçerli olacaktır. Diğer yandan, hükmün koruma amacından hareketle, borçlunun yaptığı feragatin menfaati ihlâl edilen diğer kimselerin şikâyet hakkını ortadan kaldırması düşünülemez²⁶. Bu durumda, borçlunun rızasına rağmen, haczedilmezlikte menfaati olan ve “*borçlunun haline münasip evi*” kavramının içinin doldurulmasında dikkate alınan herkesin²⁷ şikâyet yoluna başvurmakta hukukî yararları olduğunu²⁸ ve İcra ve İflâs Kanunu 16. maddeye göre haczi öğrendikleri tarihten itibaren yedi gün içinde şikâyet yoluna başvurabileceklerini, borçlunun feragati ile bağlı

²⁵ Bkz. yuk. dn. 13.

²⁶ **Berkin**, s. 115; **Uyar**, Şerh, s. 7436; **Dönmez**, s. 162.

²⁷ Bkz. yuk. I, B.

²⁸ **Hakan**, Pekcanitez: İcra-İflâs Hukukunda Şikâyet, Ankara 1986, s. 105; **Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes**, s. 255; **Yıldırım/Deren-Yıldırım**, s. 145.

olmadıklarını kabul etmek gerekir²⁹. Ancak Yargıtay şikâyet hakkının sadece borçluda olduğunu belirtmektedir³⁰.

Haczedilmezlikten feragat anlaşmasının karşı tarafında ise lehine haczedilmezlikten feragatte bulunulan ve haciz aşamasına gelmiş bulunan alacaklı yer almaktadır. Bu alacaklıya karşı yapılan feragatin, borçlunun diğer alacaklılarına karşı etkisi ise, çalışmamızın diğer bir boyutudur.

B. HACZEDİLMEZLİKTEN FERAGAT ANLAŞMASININ ETKİLERİ

Türk hukukunda alacaklılar arasında mutlak bir eşitlik kabul edilmekte, ancak ilk haczi koyan alacaklının da kural olarak diğer alacaklılara nazaran bir önceliği bulunmamaktadır³¹. Bazı alacaklar ve alacaklılar ne zaman takip yaptıkları önem taşımaksızın, diğer alacaklılarla eşit bir şekilde garameye katılabilirken, diğer alacaklar ve alacaklılar takip sıralarına göre alacaklarını elde edebilmektedir. Bu durumda, bir alacaklı lehine yapılan geçerli bir haczedilmezlikten feragatin diğer alacaklıları etkileyip etkilemeyeceği, feragatten itibaren haczedilmesine rıza gösterilen maldan tüm alacaklıların eşit olarak tatmin edilip edilemeyeceği açığa kavuşturulmalıdır. Zira, bu husus İcra ve İflâs Kanunu'nda açıkça düzenlenmemiştir.

²⁹ Berkin, s. 115; Uyar, Haciz, s. 712; Yıldırım/Deren-Yıldırım, s. 154; Kılıçoğlu, s. 133; Aşık, s. 125.

³⁰ “Meskeniyet şikâyetinde bulunma hakkı borçluya ait olup icra takibinde borçlu sıfatı olmayan tasarruflun iptali ilamının davalısı 3. kişinin şikâyet hakkı yoktur.” 12. HD, 08.02.2005, 24990/2109 (Kazancı İçtihat Bilgi Bankası); “Meskeniyet şikâyetinde bulunmak, yalnızca borçlunun şahsına bağlı bir haktır. Borçlunun eşi olan davacı 3. kişi durumunda olup ancak istihkak iddiasında bulunabilir.” HGK, 30.04.2003, 12-313/310 (Kazancı İçtihat Bilgi Bankası); “Haczedilmezlik şikâyetini ancak maaşına haciz konulan borçlu yapabilir. Borçlunun eşinin bu konuda şikâyette bulunmaya hakkı bulunmamaktadır.” 12. HD, 20.06.2002, 12081/13226 (Kazancı İçtihat Bilgi Bankası); “İcra takibinde meskeniyet şikâyetinde bulunma hakkı yalnız borçluya aittir. Borçlu dışındaki 3. kişilerin bu hakkı bulunmamaktadır.” HGK, 03.07.1996, 12-446/536 (Kazancı İçtihat Bilgi Bankası); “İcra takibinde meskeniyet şikâyetinde bulunma hakkı yalnız borçluya aittir.” 12. HD, 23.03.1995, 3247/4225 (Kazancı İçtihat Bilgi Bankası).

³¹ Postacıoğlu/Altay, s. 628 vd.; Kuru/Arslan/Yılmaz, s. 344; Muşul, İcra, s. 673; Gaul, Hans Friedhelm/Deren-Yıldırım, Nevhis: İcra Hukuku Analizleri, 2. Baskı, İstanbul 2002, s. 8; Özekes, s. 104 vd.; Pekcamtez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes, s. 85.

İlk olarak belirtmek gerekir ki, haciz işlemlerinden önce haczedilmezlikten feragat anlaşması yapılamayacağı için, haciz işlemleri esnasında bir takibe ilişkin olarak yapılan feragatin henüz haciz aşamasına gelmemiş takiplere herhangi bir etkisi olmayacaktır. Böyle bir kabul, karşı tarafı belli olmayan, genel olarak herkese karşı yönelmiş bir feragat olması nedeniyle de kabul edilemez. Buradan hareketle, feragat anlaşmasının sadece borçlu ile lehine feragat yapılan alacaklı arasında sonuç doğuracağı, her ne şekilde olursa olsun diğer alacaklılara etki etmeyeceği, diğer alacaklılar için de ayrıca feragat yapılması gerektiği savunulabilir³². Ancak bu durumda alacaklılar arasında tercih yapma imkânına kavuşan borçlunun, belki bilerek belki de tamamen tesadüfen bir alacaklı için yapacağı feragatle adalet anlayışımızı zedeleyici, hakkaniyete aykırı durumlar ortaya çıkabilir. Örneğin, daha önce takip başlatan ve haciz aşamasına gelen bir alacaklısına yönelik olarak haczedilmezlik şikâyetinde bulunan borçlu, sonradan başka bir alacaklısının takibinde açıkça bir feragat anlaşması yapar veya süresini kaçırarak haczedilmezlik şikâyetinde bulunamazsa, haczedilip satılan evin bedelinden, öncelikle lehine feragat söz konusu olan alacaklı tatmin edilecek, geriye kalan kısımdan da, şayet kalmışsa, diğer alacaklı, yani daha önce haciz aşamasına gelmekle beraber haczedilmezlik iddiası ile karşılaşan ve muhtemelen aciz belgesi alan alacaklı tatmin edilecektir. Kanaatimizce, haczedilmezlikten feragat anlaşmasının böyle bir duruma hizmet eder şekilde anlaşılması gerekir. Feragatin önceden ve tüm alacaklılara yönelik olarak yapılamayacağı bizce de tartışmasızdır. Ancak gerek İcra ve İflâs Kanunu'na

³² **Kuru**, İcra, s. 821, 837; **Kuru**, Makale, s. 323; **Kuru/Arslan/Yılmaz**, s. 276; **Uyar**, Haciz, s. 661, 693; **Uyar**, Makale, s. 585; **Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes**, s. 247; **Yıldırım/Deren-Yıldırım**, s. 154; **Özbay**, s. 555; **Kılıçoğlu**, s. 132; **Aşık**, s. 126. Karşı görüş için bkz. **Şeker**, s. 3383.

“Meskeniyet iddiasına konu teşkil eden taşınmazın daha önce çeşitli dosyalardan haczedilmiş ve hacizler nedeniyle haczedilmezlik şikâyetinde bulunulmamış olması, bu dosyada yapılan haciz nedeni ile haczedilmezlik şikâyetinde bulunulmasına ve bu şikâyetin incelenmesine engel değildir...” 12. HD, 12.02.1993, 13338/2513 (**Uyar**, Şerh, s. 7275); *“...Daha önce satmaya teşebbüs etmek ya da bir başka takipte İİK'nun 82/12. maddesine göre meskeniyet itirazında bulunmamak, bu haktan vazgeçmek anlamında kabul edilmez. Böyle bir nedene dayalı olarak şikâyetin reddedilmesi isabetsizdir.”* 12. HD, 25.10.1990, 3352/10545 (**Uyar**, Şerh, s. 7275); *“Bir takipte meskeniyet şikâyetinde bulunulmaması ancak o takip için hüküm ifade eder.”* 12. HD, 06.04.1976, 1699/4255 (**Uyar**, Şerh, s. 7403).

538 sayılı Kanun’la eklenen 83/a maddesinin Hükümet³³ ve Adalet Komisyonu³⁴ gerekçesinde, gerek bu madde Kanun’a eklenmeden önce doktrinde³⁵ ve gerekse Yargıtay kararlarında³⁶ önceden bir feragat yapılamayacağını kabulüne sebep olarak borçlunun, borcun doğumu esnasında böyle bir feragat vermeye mecbur bırakılması, feragatin neticelerinin önceden tahmin edilememesi gibi sebeplerle borçluyu koruyucu amaçlardan ve haczedilmezliğin ancak borçlu ve ailesinin haciz esnasındaki durumuna göre tespit edilebileceğinden söz edilmiştir. Bu nedenle, hükmün amacı borçluya alacaklıları arasında tercih yapma, hangi alacaklısının ne oranda tatmin edileceğine imkân verme değil, borçlunun hacizden önce feragat baskısı altına alınmasını önlemektir. O zaman haciz aşamasına gelen alacaklılara

³³ “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 fıkraya eklenmiş, alacaklı ile borçlu arasındaki bu kabil anlaşmalar muteber sayılmamıştır.” (Uyar, Şerh, s. 7434).

³⁴ “Borçlunun hacizden evvelki bir safhada bir mal veya maaş ücretinin haczedilmezliğin sıfatından feragat etmesi hükümsüz olmalıdır. Zira, borçlu hacizden evvel böyle bir feragatin neticelerini tahmin edemez, bundan başka, bir malın haczedilmez olduğu ancak borçlunun ve ailesinin haciz anındaki durumuna göre tespit olunur. Şu halde borçlu bir malın haczedilmezlik sıfatından önce feragat etmiş olsa dahi, haciz sırasında ‘o malın haczinin caiz olmadığını’ dermeyer edebilecektir.” (Uyar, Şerh, s. 7434-7435).

³⁵ Berkin, s. 114; Kuru, Makale, s. 322.

³⁶ “538 sayılı yasa ile değişik İİK.nun 83/a maddesi gereğince borçlunun, hacizden önceki bir dönemde haczi mümkün olmayan bir mal veya hakkın haczedilebileceğine dair alacaklıyla yapmış olduğu anlaşma geçerli değildir. Anılan maddenin amacını açıklayan gerekçesinde de borçlunun, hacizden önce sonuçlarını tahmin edemeyeceği cihetle, bir mal veya maaş yahut ücretin haczedilemeyeceği yolunda şikayette bulunmayacağını bildirmesinin, lehine olan yasa hükmünün uygulanmasından feragat etmesinin hükümsüz sayılacağı, zira bu malın ne derece haczedilemez olduğunun borçlunun ve ailesinin haciz anındaki durumlarına göre saptanabileceği ifade olunmuştur. Bu durumda haciz sırasında ya da haciz işleminin gerçekleşmesinden sonraki dönemde borçlu haczedilmesi mümkün olmayan mal ve haklarla ilgili olarak bu haktan vazgeçebilir. Borçlu, icra müdürlüğüne gelerek emekli maaşına haciz konulmasına muvafakat etmiştir. Bu durumda borçlunun muvafakati maaşına haciz uygulanmadan önce olduğundan geçerli değildir. O halde, mahkemece şikayetin kabulü gerekir.” 12. HD, 28.12.2010, 19217/31975 (Kazancı İçtihat Bilgi Bankası); “Borçlunun muvafakati borçlu hakkında takip kesinleşmeden önce olduğu gibi maaşına haciz uygulanmadan da önce olduğunda geçerli değildir.” 12. HD, 23.02.2010, 2066/3971 (Kazancı İçtihat Bilgi Bankası).

yönelik feragat anlaşması yapılabilmesine imkân verilmesiyle, bu alacaklılar arasında tercih yapılması gibi bir sonuca da imkân verildiğini kabul etmek gerekir. Diğer bir deyişle, yukarıda örnek olarak verdiğimiz durumlarda, bir alacaklıya karşı o mal veya hak bakımından yapılan haczedilmezlikten feragatin, o alacaklı ile aynı konumda olan ve haczedilmezlikten feragatin şartlarını taşıyan, yani en azından haciz aşamasına gelmiş olan diğer alacaklılara da etki etmesi gerekir. Bu durumda, önceden veya en geç feragat anlaşması tarihinde haciz aşamasına gelen alacaklılar, borçlunun sonradan başka bir alacaklısına karşı haczedilmezlikten feragat anlaşması yapması hâlinde, hacze iştirak şartlarının da gerçekleşmiş olması şartıyla, bu feragat anlaşmasının etkilerinden faydalanabilmelidir. Yani kendisine karşı feragat anlaşması yapılmayan alacaklı da, yukarıdaki şartlar altında, lehine feragat yapılan alacaklının alacağına tatmin edilmesinden geriye kalanla yetinmek zorunda kalmayıp onunla aynı şartlar altında hacze iştirak edebilmelidir³⁷.

Yukarıdaki örneğimizde, aciz belgesine sahip alacaklının sonradan haciz aşamasına gelen başka bir alacaklı lehine yapılan haczedilmezlikten feragatten etkilenmesi gerektiğine gerekçe olarak, borçlunun önceki alacaklısını sonrakinden daha kötü duruma düşürmemesi gerektiğini ifade etmiştik. Esasen İcra ve İflâs Kanunu'nun diğer hükümlerinde de borçlunun daha önce haciz aşamasına gelen alacaklısını, sonraki alacaklılarından daha kötü duruma düşürmesini engelleyici düzenlemelere yer verilmiştir. Örneğin,

³⁷ **Jäger**, 92, N. 1. F. s. 258 (Naklen **Üstündağ**, s. 229). Karşı görüş için bkz. **Postacıoğlu/Altay**, s. 417-418; **Özbay**, s. 552.

Esasen Yargıtay da sonradan ve sadece bir alacaklıya karşı -başka bir sebeple de olsa- haczi mümkün hale gelen mal bakımından, daha önce haczedilmezlik iddiasıyla karşılaşılan alacaklının bu yeni hacze iştirak edebileceği sonucuna varmıştır: "*Haczedilen tarla borçlunun şikâyeti üzerine ziraat ve maişetine terk edilmiş ve haciz kaldırılmıştır. Bundan sonra diğer bir alacaklı tarafından satış bedelinden doğan alacağın tahsili için aynı tarlayı haczettirmiş ve borçlunun ziraat ve maişet iddiası red edilerek tarla satılmıştır. Bu sefer evvelki alacaklı şartların değiştiğinden bahisle bu hacze iştirak etmiş ve evvelce ziraat ve maişet iddiasıyla haczin kaldırıldığında bahisle borçlu tarafından ileri sürülen şikâyet üzerine mercice evvelce haczin kaldırılmış olduğundan bahisle tekrar haciz konulamayacağı düşüncesiyle şikâyet kabul edilmiş ise de merciin bu kararı Yargıtayca şartlar ve durum değişmiş olduğuna göre haczin mümkün olacağı gerekçesiyle merci kararı bozulmuştur*" Yargıtay İİD, 10.10.1963, 1963/10378 (**Seviğ**, Vasfi Raşit: Doktrin ve İçtihatlar Açısından Türk İcra ve İflas Kanunu, C. II, Ankara 1967, s. 100).

benzer bir durum borçlunun sonradan kazandığı mal ve hakları bildirme yükümlülüğü bakımından karşımıza çıkabilir. Borçluyu mal beyanında bulunmaya zorlamanın genel amacı, borçlunun ne gibi mallarının bulunduğunu tespit ederek haczin başarılı olmasına katkı sağlamaktır³⁸. Kanaatimizce, İcra ve İflâs Kanunu'nun 77. maddesinde, borçlunun sonradan kazandığı mal ve hakları yedi gün içerisinde icra dairesine bildirmesi gerektiğine dair yapılan düzenlemenin amacı da, alacağını elde edememiş olan önceki alacaklının en azından sonraki alacaklılar kadar korunması gerektiğidir. Zira, borçlunun sonradan edindiği mallar, bu edinimden sonra haciz aşamasına gelen takiplerde borçlunun mal beyanında bildirilecektir. Ancak bu malların daha önce gerçekleşen takiplerdeki alacaklılara da bildirilmesine dair düzenleme ile haciz kolaylığı bakımından önceki alacaklıya da sonraki alacaklılar kadar imkân tanınmak istenmiştir. Borçlunun bu yükümlülüğün aksine davranışları da İcra ve İflâs Kanunu 339. madde'de bir aya kadar disiplin hapsi ile cezalandırılmaktadır³⁹. Bu düzenlemeleri dikkate alarak, örnek olaydaki ikinci alacaklıya karşı haczedilmezlikten feragat yapılmayıp, borcun icra dairesine ödenerek alacaklının tatmin edildiği bir durumda borçlu, 77. maddedeki yükümlülüğüne aykırı hareket etmiş olacaktır. Zira, sonradan elde ettiği ve sonra takip başlatan alacaklının alacağını ödemek amacıyla kullandığı mal ve hakları, önceki alacaklının aleyhine olarak elinden çıkarılmış olacak ve disiplin hapsine mahkum edilebilecektir. Buradan hareketle

³⁸ Postacioğlu/Altay, s. 348; Kuru/Arslan/Yılmaz, s. 225; Muşul, s. 407; Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkay/Özkes, s. 229; Yıldırım/Deren-Yıldırım, s. 108

³⁹ Borçlunun, kabul edilebilir bir mazereti olmaksızın, süresi içerisinde icra dairesine bildirmedeği 'mal veya kazanç', asıl veya bedel olarak borçlunun mal varlığında mevcutsa on gün disiplin hapsi ile cezalandırılır. Ancak, süresi içerisinde icra dairesine bildirilmeyen 'mal veya kazanç' borçlunun mal varlığında mevcut değilse, borçlu bu mal veya kazancı makbul bir mazereti olmaksızın elden çıkarmışsa bir aya kadar disiplin hapsine mahkûm edilir (Uyar, Talih: İcra ve İflâs Kanunu Şerhi, 13. Cilt, 2. Baskı, Ankara 2010, s. 339). 2004 sayılı Kanun'a ait Hükümet Tasarısı gerekçesinde (31.05.2005 tarihli İcra ve İflâs Kanunu'nda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un 10. maddesinin 339. maddeye getirdiği değişiklik hapis cezası yerine disiplin hapsinin getirilmesidir) "*borçlunun eline geçen bir miktar parayı, mesela anasının yahut karısının veya çocuğunun hastalığından dolayı hastane, doktor, cerrahi ameliyat gibi zaruri yerlere sarf mecburiyetinde kalmış olmasını nazara almamak adalet ve insafa sığmaz*" denilmiştir. Bu durumda, bu tür mecburî, istisnâî ödemeler haricinde, borçlunun iki eşit alacaklısından önceki alacaklısı aleyhine olarak sonraki alacaklısının alacağını ifa etmesini makbul bir mazeret olarak kabul etmemek gerekir.

Kanun'un, daha önce takibi kesinleştiren, haciz isteyen ancak alacağını elde edemeyen alacaklıların, sonradan bu aşamaya gelen diğer alacaklılar lehine alacaklarını elde edememelerinin kabul edilmediği ve hatta borçlunun buna aykırı hareketlerinin yaptırımı tâbi tutulduğu açıktır. Bu durumda, benzer bir durum olan sonraki alacaklıya karşı haczedilmezlikten feragat edilmesinin de önceki alacaklı aleyhine sonuç doğurmaması gerekir. Zaten, İcra ve İflâs Kanunu'nda feragatin sadece taraflar arasında etkili olacağına dair herhangi bir düzenleme de mevcut değildir. Bu nedenlerle, kanaatimizce, borçlunun haczedilmezlikten feragati tüm alacaklılara karşı sonuç doğurmamakla beraber, yukarıda tartıştığımız hacze iştirak edebilecek konumda olan tüm alacaklılar bakımından etkili olmalıdır⁴⁰.

IV. YARGITAY KARARLARINDA MESKEN (EV) ÜZERİNDE İPOTEK TESİSİNİN BORÇLUNUN HÂLINE MÜNASİP EVİNİN HACZEDİLEMESİNE ETKİSİ

A. EV ÜZERİNDE BİR ALACAKLI LEHİNE İPOTEK TESİS EDİLMİŞ OLMASININ, DİĞER ALACAKLILARA KARŞI HACZEDİLMEZLİKTEN FERAGAT ANLAMINA GELDİĞİ YÖNÜNDEKİ KARARLAR

Yargıtay Hukuk Genel Kurulu 22.10.1969 tarihli kararında⁴¹, borçlunun bir alacaklısı lehine ipotek tesis ettiği evi bakımından, başka bir alacaklısı tarafından başlatılan takipte haczedilmezlik iddia edemeyeceğini belirtmiştir.

⁴⁰ “Biz vazgeçmeye konu hakkın, nesne bağlamı olmasından ötürü kural olarak, nesneyi izleyen onunla sıkı sıkıya bağlı bir yaşam süreceğini savunuyoruz. Bu yaşam tarzı, hakkın ‘erga omnes’ yani kişi ve takiple bağlı olmayan etki ve sonuçlar doğuracağını göstermektedir. Dolayısıyla malı koruyan haktan vazgeçme, vazgeçme anından başlayarak malı eksen alan her takip ve kişi açısından bağlayıcı etki ve sonuçlar doğuracaktır” (Şeker, s. 3383). Kanaatimizce, haczedilmezlikten feragat sadece taraflar arasında sonuç doğurmamakla beraber, bu kadar geniş bir etkiye de sahip olmayacaktır. Zira, haczedilmezlikten feragatin geçerli olabilmesi için öncelikli koşul haciz aşamasında veya haciz aşamasından sonra yapılmasıdır. Haciz aşamasına gelmemiş alacaklıların da feragatin etkisinden yararlanacağını kabul etmek Kanun'un bu konudaki açık hükmü ile çelişecektir. Bu yüzden, feragatin malı eksen alan her takip ve kişi açısından etki doğuracağı yönündeki bu görüşe de tam olarak katılmıyoruz.

⁴¹ HGK, 22.10.1969, 714/779 (Kazancı İçtihat Bilgi Bankası). Aynı yönde 12. HD, 03.03.1986, 8691/2332 (Kazancı İçtihat Bilgi Bankası); 12. HD, 12.10.1989, 2159/12137 (Kazancı İçtihat Bilgi Bankası).

Karara konu olan olayda borçlu evini takip tarihinden önceki bir tarihte kızına ipotek etmiş, daha sonra başlatılan haciz yoluyla takip sonucu ev haczedilmiştir. Borçlu vekili tarafından haczedilmezlik şikâyetinde bulunularak, borçlunun hâline münasip tek evi niteliğinde bulunan taşınmaz üzerindeki haczin kaldırılması talep edilmiştir.

Şikâyetin kabulüne dair verilen kararın temyizi üzerine Yargıtay İcra ve İflâs Dairesi, “başkası lehine tesis edilmiş olsa dahi ipotekli gayrimenkul için meskeniyet iddiasında bulunulamaz” görüşüyle ilk derece mahkemesinin kararını bozmuş, mahkemece ilk kararda direnilmiştir. Karardan ilk derece mahkemesinin direnme kararı vermesinde etkili olan sebep ve düşünceler anlaşılacakla birlikte, Hukuk Genel Kurulu’nun direnme kararını bozarken dayandığı açıklamalar şu şekildedir: “bir kimse; ipotek ettiği bir taşınmaz malı başka bir borcundan dolayı yapılan takip için haczedilmiş olsa dahi meskeniyet iddia edemez. Zira, tesis edilen ipoteğin kaldırılmaması ve ipotekli alacağın tahsili için taşınmaz malın satılması halinde ipotek borçlusu bu yerin mesken olduğunu ileri süremeyecektir. Böylece borçlu ipotek tesisine rıza göstermiş olmakla o taşınmazın satılmasını göze almış, meskeniyet iddiasından önceden vazgeçmiş demektir”.

Yargıtay bu kararında, ipoteğin zorunlu bir ipotek olup olmadığı ayrımına girmeksizin, normal şartlarda haczedilmezlik şikâyetinde bulunabilecek bir ev üzerinde tesis edilen herhangi bir ipoteğin, evin satılmasını göze almak anlamına geleceği ve sonradan ortaya çıkan diğer takipler için haczedilmezlik iddiasından önceden feragat anlamına geldiği görüşünü benimsemektedir.

B. EV ÜZERİNDE İPOTEK TESİSİNİN MUTLAK ANLAMDA HACZEDİLMEZLİKTEN FERAGAT ANLAMINA GELMEYECEĞİ YÖNÜNDEKİ KARARLAR

Yargıtay 12. Hukuk Dairesi’nin 17.03.1992 tarihli kararında⁴², ev üzerinde daha önce ipotek tesis edilmiş olmasının her zaman haczedilmezlikten feragat olarak anlaşılamayacağı ifade edilmiştir.

Olayda haczedilen ve haczedilmezlik şikâyetinde bulunulan ev üzerinde Esnaf ve Sanatkârlar Kefalet Kooperatifi lehine ipotek mevcuttur. İlk derece mahkemesi ipotek tesis edilmesini (esasen bir önceki Hukuk Genel Kurulu

⁴² 12. HD, 17.03.1992, 9817/3227 (Kazancı İçtihat Bilgi Bankası).

kararına uygun olarak) haczedilmezlikten feragat olarak yorumlamış ve haczedilmezlik şikâyetinin kabul edilemeyeceği doğrultusunda karar vermiştir. Kararın temyizi üzerine Yargıtay 12. Hukuk Dairesi, “*hangi nedenle ipotek tesis edildiği, bu ipotek tesisinin haczedilmezlik şikâyetinden feragat niteliğinde sayılıp sayılmayacağı araştırılıp, anılan ipotek tesis haczedilmezlik şikâyetinden feragat niteliğinde bulunması halinde haczedilmezlik şikâyetinin yöntemince incelenmesi ve sonuca göre karar verilmesi*” gerektiğinden bahisle kararı bozmuştur.

Bu kararda, bir önceki karardan farklı olarak her ipotek tesisinin haczedilmezlikten feragat olarak yorumlanamayacağı, ipotek tesisinin hangi nedenle yapıldığı, feragat niteliğinde olup olmadığı gibi araştırmaların yapılması gerektiği ifade edilmiştir. Yargıtay, her ipoteğin feragat olarak yorumlanamayacağını belirtmiş ancak feragat niteliğinde kabul edilebilecek ipotek türlerini belirtmeyerek bu konuda baştan bir sınırlama yapmamış, mahkemenin yapacağı inceleme üzerine bu konuda karar vermesini uygun görmüştür.

C. EV ÜZERİNDEKİ İPOTEĞİN ZORUNLU OLARAK TESIS EDİLMİŞ İPOTEK OLMASI HÂLİNDE HACZEDİLMEZLİKTE FERAGATIN SÖZ KONUSU OLMAYACAĞI YÖNÜNDEKİ KARARLAR

Yargıtay’ın son zamanlarda benimsediği ve çeşitli kararlarında⁴³ dile getirdiği son görüş “*borçlunun daha önce ipotek ettiği taşınmaz hakkında sonradan haczedilmezlik şikâyetinde bulunabilmesi için ipoteğin mesken*

⁴³ 12. HD, 21.01.2010, 19719/1236 (Kazancı İçtihat Bilgi Bankası); 12. HD, 16.12.2008, 18545/22126 (Kazancı İçtihat Bilgi Bankası); 12. HD, 08.05.2007, 6763/9253 (Kazancı İçtihat Bilgi Bankası); 12. HD, 13.06.2006, 10246 /12676 (Kazancı İçtihat Bilgi Bankası); 12. HD, 20.12.2005, 21167/25522 (Kazancı İçtihat Bilgi Bankası); “*Bir kimşenin mesken edinmek üzere aldığı borç para bu amaçtan, zirai kredi karşılığı aldığı borç para ise zirai işletmesinin gelişmesini sağlamaktan, ayrıca esnaf kredi için aldığı borç para da geçimini sağlamaktan kaynaklandığından bu borçlara ilişkin kurulan ipotekler zorunlu ipotek kapsamında olduğundan haczedilmezlik şikâyetinin ileri sürülmesine engel teşkil etmez ise de, bunların dışında zorunlu olmayan ipoteklerin varlığı halinde meskeniyet şikâyeti dinlenemez. Haczedilmezliğe konu taşınmaz üzerinde ipoteklerin mevcut olduğu görüldüğünden, mahkemece bu ipoteklerin niteliği araştırılarak açıklanan koşullar doğrultusunda meskeniyet şikâyetinin değerlendirilmesi gerekir.*” 12. HD, 18.05.2004, 9060/12897 (Kazancı İçtihat Bilgi Bankası).

kredisi, esnaf kredisi, zirai kredi gibi zorunlu olarak kurulmuş ipoteklerden olması” gerektiği, “*aksi halde, haczedilmezlik şikâyetinden vazgeçmiş sayılacağı*” şeklindedir⁴⁴.

Benzer bir kararda⁴⁵, ilk derece mahkemesi haczedilmezlik şikâyetini kabul etmiş ve 12. Hukuk Dairesi 17.01.2002 tarih ve 2001/21845, 2002/379 sayılı kararı ile ilk derece mahkemesinin kararını onamıştır. Ancak karar düzeltme talebi üzerine ipoteğin niteliğinin araştırılması gerektiği ve ancak ipoteğin zorunlu olarak tesis edilmiş olması hâlinde daha önce ipotek tesis edilen ev hakkında haczedilmezlik şikâyetinde bulunabileceği ifade edilerek onama kararının kaldırılmasına ve ilk derece mahkemesi kararının bozulmasına karar verilmiştir. Yargıtay’ın konuyla ilgili 21.01.2010 tarihli son kararında da benzer açıklamalar ve gerekçelere dayanılarak ilk derece mahkemesinin, haczedilmezlik şikâyetini kabul eden kararı bozulmaktadır.

Yargıtay bir başka kararında⁴⁶ ise, üçüncü kişinin borcu için ev üzerinde ipotek tesisini zorunlu olarak tesis edilmiş ipotek kapsamında değerlendirmeyip haczedilmezlikten feragat olarak yorumlamıştır. Olayda, üçüncü kişinin borcu için evini ipotek ettirmiş olan borçluya karşı, kendi alacaklısı takip başlatmıştır. Ev üzerindeki ipoteğin, tesis edildiği tarihten dört yıl sonra, borçlunun kendi alacaklısının başlattığı takip sonucu evin haczedilmesi üzerine yapılan haczedilmezlik şikâyeti esnasında hâlen devam ediyor olmasından hareketle haczedilmezlik şikâyetinin reddi gerektiği ifade edilmiştir. Bu durumda, başkasının borcu için evini ipotek eden borçlunun, bu ipoteği zorunlu ipotek kapsamında değerlendirilmeyerek, kendi alacaklılarına karşı da haczedilmezlik iddia edemeyeceği sonucuna varılmıştır.

Görüldüğü gibi Yargıtay son olarak benimsediği bu görüşünde, yukarıda değindiğimiz 17.03.1992 tarihli ve 1991/9817, 1992/3227 sayılı kararında belirttiği sonucu kabul etmekle beraber, görüşünün şartlarını ve sınırlarını belirleme takdirini ilk derece mahkemesine bırakmayarak hangi ipoteklerin haczedilmezlikten feragat etkisi doğuracağını daha net bir şekilde karara bağlamıştır. Buna göre, ipoteğin zorunlu olarak ve sadece belirlenen nitelikteki kredi borçlarını teminat altında almak amacıyla tesis edilmiş bir ipotek olması hâlinde haczedilmezlikten feragat söz konusu olmayacak,

⁴⁴ 12. HD, 21.01.2010, 19719/1236 (Kazancı İçtihat Bilgi Bankası).

⁴⁵ 12. HD, 28.03.2002, 5526/6362 (Kazancı İçtihat Bilgi Bankası).

⁴⁶ 12. HD, 22.06.2006, 10254/13575 (Kazancı İçtihat Bilgi Bankası).

ancak bu nitelikte olmayan bir ipotek tesis edilen ev hakkında haczedilmezlikten feragat edildiğinden haczedilmezlik şikâyetinde bulunulamayacaktır.

D. ZORUNLU OLARAK TESİS EDİLEN İPOTEK OLMASA DAHİ İPOTEK BORCUNUN HACİZ TARİHİNDEN ÖNCE ÖDENMESİ HÂLİNDE HACZEDİLMEZLİK İDDİA EDİLEBİLECEĞİ YÖNÜNDEKİ KARARLAR

Yargıtay 12. Hukuk Dairesi'nin 11.03.2008 tarihli ve 2008/2031, 2008/4651 sayılı kararında⁴⁷, ev üzerinde ipotek tesisinin haczedilmezlik iddiasına etkisi bakımından kabul ettiği görüş yukarıda değindiğimiz son görüşünden farklı değildir. Ancak bu kararda, zorunlu olarak tesis edilmiş bir ipotek olmasa dahi haciz tarihinden önce ipotek borcunun ödenmiş olması hâlinde, haczedilmezlik iddia etme imkânının tekrar elde edildiği belirtilmektedir.

Karara konu olan olayda ilk derece mahkemesi, haczedilmezlik şikâyetine konu olan taşınmaz üzerinde zorunlu ipoteklerden olmayan, borçlunun rızasıyla kurulan ipotek tesis edildiğinden, borçlunun haczedilmezlik şikâyetinden önceden vazgeçmiş olduğundan bahisle şikâyetin reddine karar vermiş, karar temyiz edilmiştir.

12. Hukuk Dairesi, ipoteğin zorunlu ipoteklerden olmadığını kabul etmekle beraber, ipotek borcunun ödenmiş olmasının ve borçlu tarafından sunulan ve lehine ipotek verilen bankanın Tapu Sicil Müdürlüğü'nden ipoteğin terkinini talep ettiği yazının tarihinin haciz talebinden önce olduğunun hesaba katılarak karar verilmesi gerektiğini, bu durumlarda artık haczedilmezlik itirazında bulunulabileceğini ifade etmiştir.

Diğer bir deyişle, Yargıtay'ın benimsediği görüşe göre, zorunluluk olmaksızın kurulan ipotek borcu devam ettiği sürece ev hakkında diğer alacaklılara karşı dahi haczedilmezlikten feragat etmiş kabul edilen borçlu, ipotek borcunun ödenmesi ile henüz ipoteğin tapudan terkini gerçekleştirmediği olsa dahi artık haczedilmezlik itirazında bulunabilecektir.

E. YARGITAY KARARLARININ GENEL DEĞERLENDİRİLMESİ

Yargıtay'ın son olarak istikrarla kabul ettiği görüş borçlunun hâline münasip evi üzerinde zorunlu olarak tesis edilmiş ipoteğin haczedilmezlik

⁴⁷ 12. HD, 11.03.2008, 2031/4651 (Kazancı İçtihat Bilgi Bankası). Aynı yönde 12. HD, 29.11.2004, 20558/24601 (Kazancı İçtihat Bilgi Bankası).

itirazı öne sürülmesine etki etmeyeceği, ancak bu kapsamda yer almayan ipoteklerin haczedilmezlikten feragat anlamına geleceği yönündedir.

“Zorunlu olarak kurulmuş ipotek” ile kastedilen borçludan borcu karşılığında istenen teminat karşısında, teminat olarak kabul edilebilecek başka bir malvarlığı değerinin olmaması nedeniyle mecburen ilgili ev üzerinde ipotek tesis etmesi hâlidir⁴⁸. Ayrıca, Yargıtay’a göre, ipotek ile teminat altına alınan borcun da ev kredisi, zirai kredi veya esnaf kredisi niteliğinde olması gerekir. Örneğin, Yargıtay Esnaf ve Sanatkarlar Kefalet Kooperatifi lehine verilen ipoteğin hangi nedenle verildiğinin, yani esnaf faaliyetinin yürütülmesiyle ilgili olup olmadığının araştırılması gerektiği yönünde kararlar vermiştir. Benzer şekilde zirai faaliyeti için gerekli olan kredi karşılığında çeşitli bankalara verilen ipotekler bakımından da aynı görüş kabul edilmektedir. Ev edinmek amacıyla alınan krediler karşılığı ipotek tesisi de bu kapsamda değerlendirilmektedir. Tekrar belirtmek gerekir ki, tüm bu durumlarda tesis edilen ipoteğin, zorunlu olarak borçlunun hâline münasip evi kapsamında kalan evi üzerinde kurulmuş olması gerekir. Aksi hâlde borçlu, haczedilmezlikten feragat etmiş kabul edilecektir. Örneğin, birden fazla taşınmazı olan borçlu, normal şartlar altında, bunlardan kendi seçtiği bir tanesi ile ilgili olarak haczedilmezlik iddia edebileceksen, taşınmazlardan biri üzerinde ipotek tesis edilmişse, ipotekli olanı üzerinde haczedilmezlikten feragat etmiş sayılacak ve bu nedenle ancak ipotekli olmayan, diğer taşınmazı bakımından haczedilmezlik iddia edebilecektir.

Yargıtay’ın görüşünü dayandırdığı temel nokta, zorunlu bir sebep olmaksızın, borçlunun kendi rızası ile evini ipotek etmiş olması hâlinde, bu evin satılacağını göze almış, bir anlamda haczedilmezlikten önceden feragat etmiş olduğudur. Yine Yargıtay’a göre önceden yapılan bu feragat, sadece ilgili alacaklı bakımından değil, diğer tüm alacaklılar bakımından da sonuç doğuracak, bu nedenle sonradan ortaya çıkan bir takip bakımından dahi artık haczedilmezlik itirazında bulunulamayacaktır. Zira, önceki tarihli ipotekle ev gözden çıkarılmıştır ve o ipotek terkin edilmedikçe veya ipotek terkin edilmemiş olmakla birlikte ipotekli borç ödenmedikçe evin satılması

⁴⁸ “Borçlunun daha önce ipotek ettiği taşınmazı hakkında sonradan haczedilmezlik şikayetine bulunabilmesi için ipoteğin mesken kredisi, esnaf kredisi, zirai kredi gibi zorunlu olarak kurulmuş ipoteklerden olması gerekir. Borçlunun serbest iradesi ile kurduğu ipotekler, adı geçenin daha sonra bu yerle ilgili olarak meskeniyet iddiasında bulunulmasına engeller.” 12. HD, 13.06.2006, 10246/12676 (Kazancı İçtihat Bilgi Bankası).

muhtemel olduğundan, diğer alacaklılara karşı da haczedilmezlik itirazında bulunulamayacaktır.

Özetle, Yargıtay'a göre zorunluluk olmaksızın ev üzerinde tesis edilen ipotekler haczedilmezlikten feragat anlamına gelmekte ve diğer alacaklıları da etkileyecek şekilde sonuç doğurmaktadır.

V. GÖRÜŞÜMÜZ

A. İPOTEK TESİSİNİN HACZEDİLMEZLİKTE FERAGATE ETKİSİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ

İpotek, kişisel bir alacağı teminat altına almak amacıyla alacaklı lehine sağlanan bir sınırlı aynî haktır. Borçlunun evi üzerinde ipotek tesis etmesindeki amaç evin satışına razı olmak olmadığı gibi, lehine ipotek verilen alacaklı bakımından da haczedilmezlikten feragat edildiğinden söz edilemeyeceği kanaatindeyiz.

İlk olarak, borçlunun, evi üzerinde ipotek tesis etmesi, ister Yargıtay'ın kabul ettiği anlamıyla zorunlu olsun ister sıradan bir alacağı teminat altına almak amacıyla tamamen tercihen olsun, o evden vazgeçtiği, ilerde borcun ödenmemesi hâlinde zaten satılacağı gibi ihtimallere dayanılarak haczedilmezlikten feragat olarak yorumlanmamalıdır. Zira, borçlu ipotekli borcun vadesi geldiğinde borcunu ödeyebilecek durumda olabilir. Hatta borçlunun evi daha önce satışa çıkarmış olması veya alacaklıya satmayı teklif etmesi gibi durumlar da evin gözden çıkarılmış olması sebebiyle haczedilmezlikten feragat olarak yorumlanmamalıdır⁴⁹. Zira, böyle ağır sonuçları olan ve sosyal sebeplerle kabul edilen bir haktan açıkça feragat aranmalıdır. Borçlunun, evi üzerinde ipotek tesis etmesi hâlinde ise bu yönde en azından açık bir iradesi yoktur.

Yargıtay da çeşitli kararlarında evin başka takipler neticesinde haczedilerek satılacak olmasının, sonraki takiplerde haczedilmezlik iddia edilme-

⁴⁹ **Berkin**, s. 116; **Özbay**, s. 553.

Nitekim Yargıtay da bir kararında bu görüşü açıkça benimsemiştir. "...Daha önce satmaya teşebbüs etmek ya da bir başka takipte İİK'nun 82/12. maddesine göre meskeniyet itirazında bulunmamak, bu haktan vazgeçmek anlamında kabul edilmez. Böyle bir nedene dayalı olarak şikâyetin reddedilmesi isabetsizdir." 12. HD, 25.10.1990, 3352/10545 (**Uyar**, Şerh, s. 7275).

sini engellemeyeceğini kabul etmektedir⁵⁰. Aynı görüş doktrinde de yer bulmuştur⁵¹. Bu durumda, evin başka takipler nedeniyle satılıp paraya çevrileceğinin neredeyse kesin olduğu durumlarda dahi sonraki takiplerde haczedilmezlik iddia edilebiliyorsa, ipotek nedeniyle ihtimallere dayalı olarak evin gözden çıkarıldığını, haczedilmezlikten feragat edildiğini ve bu nedenle haczedilmezlik iddia edilemeyeceğini de kabul etmemek gerekir.

İkinci olarak, lehine ipotek tesis edilen alacaklı bakımından dahi haczedilmezlikten feragat edildiğinden söz edilemez. Zira ipoteğin paraya çevrilmesi yoluyla takipte bir haciz aşaması söz konusu değildir. İpotekle teminat altına alınmış alacaklar bakımından bu durum, ipoteğin niteliği gereği ortaya çıkan, haczedilmezlik itirazında bulunmanın bir sonuç ifade etmeyeceği, tamamen farklı bir durumdur. Yoksa ne ipoteğin paraya çevrilmesi yoluyla takip için ne de diğer takipler için bir haczedilmezlikten feragat söz konusudur⁵². Nitekim İcra ve İflâs Kanunu 82. maddenin 2. fıkrasında Türk Medeni Kanunu'nun 893. madde hükümleri saklı tutulmuş, tescile tâbi kanunî ipotek hakları bakımından haczedilmezlik itirazında bulunulamayacağı ifade edilmiştir⁵³. Burada anlatılmak istenen kanunî ipotek hakkının

⁵⁰ “Meskeniyet iddiasına konu teşkil eden taşınmazın daha önce çeşitli dosyalardan haczedilmiş ve hacizler nedeniyle haczedilmezlik şikâyetinde bulunulmamış olması, bu dosyada yapılan haciz nedeni ile haczedilmezlik şikâyetinde bulunulmasına ve bu şikâyetin incelenmesine engel değildir...” 12. HD, 12.02.1993, 13338/2513 (Uyar, Şerh, s. 7275); “...Daha önce satmaya teşebbüs etmek ya da bir başka takipte İİK'nun 82/12. maddesine göre meskeniyet itirazında bulunmamak, bu haktan vazgeçmek anlamında kabul edilmez. Böyle bir nedene dayalı olarak şikâyetin reddedilmesi isabetsizdir.” 12. HD, 25.10.1990, 3352 /10545 (Uyar, Şerh, s. 7275); “Bir takipte meskeniyet şikâyetinde bulunulmaması ancak o takip için hüküm ifade eder.” 12. HD, 06.04.1976, 1699/4255 (Uyar, Şerh, s. 7403).

⁵¹ **Kuru/Arslan/Yılmaz**, s. 273; **Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes**, s. 247.

⁵² **Belgesay**, s. 230; **Ansay**, s. 104; **Kuru**, Makale, s. 323; **Yıldırım/Deren-Yıldırım**, s. 155; **Kılıçoğlu**, s. 134; **Aşık**, s. 127.

⁵³ İcra ve İflâs Kanunu'nun 82. maddesinin 2. fıkrasında 4721 sayılı Türk Medenî Kanunu'nun 1028. maddesi ile yürürlükten kaldırılan, 743 sayılı Medenî Kanun'un 807. maddesine atıf yapılmaktadır. Bu hükmün tam karşılığı yürürlükteki Türk Medenî Kanunu'nun 893. maddesi olmakla beraber, İcra ve İflâs Kanunu'nun yürürlükten kaldırılan Medenî Kanun'un 807. maddesine yaptığı atfın, yürürlükteki Türk Medenî Kanunu'nun 892. maddesini de kapsar nitelikte anlaşılıp, tapu kütüğüne tescil edilmeksizin doğan kanunî ipotek hakları bakımından da haczedilmezlik iddia edilemeyeceği savunulmuştur (**Muşul**, İcra, s. 517). Ancak, Türk Medenî Kanunu 892. madde aksi

tescil edilmemiş olması hâlinde dahi, kanunen ipotek tesis edilebilecek taşınmazın haciz yoluyla satışında haczedilmezlik iddia edilemeyeceğidir⁵⁴. Zira, tescile tâbi kanunî ipotek haklarında, ipotek hakkının oluşması için alacaklının talebi üzerine ipotek hakkının tapu kütüğüne tescili gerekir⁵⁵. İpotek hakkı tescil edilmiş ve ipoteğin paraya çevrilmesi yoluyla takibe

kanunda öngörülmemiş olmadıkça kanunî ipotek hakkının tescile tâbi olmadığını ifade etmektedir. Bu durumda, 892. madde kapsamında değerlendirilecek durumlarda, ipotek hakkı tescil edilmeksizin doğmuştur ve bu durumda İcra ve İflâs Kanunu'nun 45. maddesi gereği ancak ipoteğin paraya çevrilmesi yoluna başvurulabilir. Bu takipte de haciz aşaması söz konusu olmayacağından, haczedilmezlikten feragatten de söz edilemez. Sonuç olarak, kanaatimizce, İcra ve İflâs Kanunu'nun 82. maddesinin 2. fıkrasında yapılan atfın sadece Türk Medenî Kanunu'nun 893. maddesine yönelik olduğunu kabul etmek daha yerinde olacaktır. Zaten eski 807. maddenin tam karşılığı da yeni 893. maddedir.

⁵⁴ İcra ve İflâs Kanunu'nun 45. maddesinin 1. fıkrası gereği, kural olarak, rehinle temin edilmiş alacaklar bakımından ancak rehinin paraya çevrilmesi yoluyla takip yapılabileceğinden, Türk Medenî Kanunu'nun 893. madde hükümlerinin saklı tutulması ancak bu kanunî ipotek hakkının tescil edilmemiş olması hâlinde karşımıza çıkabilir. Diğer yandan, ipoteğin varlığına rağmen haciz yoluyla takibin mümkün kılındığı istisnai durumlarda Türk Medenî Kanunu'nun 893. maddesine yapılan atıf sonuç doğurmayacaktır. Örneğin, kanunî ipotek hakkını tescil ettiren alacaklı, çok istisnai olarak, aynı zamanda bu alacağı için borçludan kambiyo senedi alarak, İcra ve İflâs Kanunu'nun 167. maddesinin 1. fıkrası gereği ipoteğin varlığına rağmen kambiyo senetlerine mahsus haciz yoluyla takip başlatabilir. Böyle bir durumda, Türk Medenî Kanunu'nun 893. madde hükümlerinde düzenlenen durumlarda haczedilmezlik iddia edilemeyeceği kabul edilmişken, kambiyo senetlerine mahsus haciz yoluyla takipte, alacaklının zaten lehine ipotek tesis edilen evi haczettirmesi halinde, haciz aşamasına gelen alacaklıya karşı haczedilmezlik iddia edilebilecektir. Zira, İcra ve İflâs Kanunu'nun 45. maddesinin 1. fıkrası ile önce rehine müracaat ilkesine getirilen istisnanın amacı, Adalet Komisyonu gerekçesinde de belirtildiği üzere, alacaklının rehinle karşılanamayacak alacağını da diğer takip yolları ile elde edebilmesine imkân sağlamaktır (Uyar, Talih: İcra ve İflâs Kanunu Şerhi, 3. Cilt, 4. Baskı, Ankara 2009, s. 3534; Budak, s. 22). Bu durumda, alacaklının zaten ipoteğin paraya çevrilmesi yoluyla satışını sağlayabileceği ev üzerinde haciz tatbik edebilmesine izin verildiğini kabul etmemek gerektiğini düşünüyoruz. Sonuç olarak, Medenî Kanun'un 807. maddesinin haczedilmezlik iddia edilebilecek hallere istisna tutulmasını, sadece 807. madde kapsamındaki kanunî ipotek haklarının tescil edilmediği ve bu nedenle ipoteğin paraya çevrilmesi yoluna başvurulamayacak hallerle sınırlı kabul etmek yerinde olacaktır.

⁵⁵ Akipek/Akıntürk, s. 793; Oğuzman/Seliçi/Oktay-Özdemir, s. 778; Altay/Eskiocak, s. 272.

başlanmışsa, zaten haciz aşamasından söz edilemeyecektir. Tekrar belirtmek gerekir ki, tescile tâbi kanunî ipotek hakkının tescil edilmemesi ve haciz yoluyla takip başlatılması hâlinde haczedilmezlikten feragat anlaşması değil, haczedilmezliğe istisna getiren bir durumun varlığı söz konusu olacaktır.

Bu noktada Yargıtay tarafından *mesken kredisi* şeklinde adlandırılan kredi çeşitlerini ayrıca ele almakta fayda görüyoruz. Her şeyden önce klasik ev kredisi şeklinde gerçekleşen kredilerde, krediyi kullanan taraf krediyi kullanarak elde ettiği evi ipotek ettirebileceği gibi başkasının mülkiyetinde bulunan bir ev üzerinde de ipotek tesis edebilir. Krediyi kullanarak satın alınan ev üzerinde ipotek tesis edilmesi hâlinde, haczedilmezlik itirazında bulunulamamasının sebebi ipoteğin niteliğine dayandırılabilmesi gibi, İcra ve İflâs Kanunu 82. maddenin 2. fıkrasında borcun haczedilmezlik iddia edilecek ev bedelinden kaynaklanmaması şartına da bağlanabilir. Diğer bir deyişle, bu durumda da haczedilmezlikten feragat edilmiş değildir. Sadece haczedilmezlik hâlleri kapsamı dışında kalan, haczedilmezlik hâllerine istisna getiren bir durum karşımıza çıkmaktadır. Diğer bir ihtimal, krediyi kullanana ait olmayan, üçüncü bir kişinin mülkiyetindeki ev üzerinde ipotek tesis edilmesidir. Bu kez borç ev bedelinden kaynaklanmadığı için madde 82/2 anlamında haczedilmezlik kapsamına girmeyen bir durum söz konusu değildir. Ancak ipoteğin niteliği gereği, lehine ipotek tesis edilen alacaklıya haczedilmezlik itirazında bulunulamaz. Burada tekrar belirtmek gerekir ki, bu sonuca varmamızda kabul ettiğimiz görüş, ipotek tesis edilmesi ile haczedilmezlikten feragat edilmesi değil, ipoteğin niteliği gereği haciz aşamasından söz edilememesidir. Bu sonuç da ancak lehine ipotek tesis edilen alacaklı bakımından söz konusu olacak, aynı etki diğer alacaklılara sirayet etmeyecektir.

5582 sayılı Kanunla hukukumuza giren ve daha önce genel hatlarını ortaya koyduğumuz konut finansmanı sisteminin temel farkı, kredi karşılığında alınan ev üzerinde ipotek tesis edilmesidir. Bu sistemde, krediyi alandan başka bir üçüncü kişinin evi üzerinde değil, bizzat krediyi kullananın, krediyi kullanarak satın aldığı ev üzerinde kredi veren kuruluş lehine ipotek tesis edilir. Bu durumda, 5582 sayılı Kanunun 2. maddesi ile İcra ve İflâs Kanunu'nun 45. maddesine eklenen fıkra ile alacaklının rehinin paraya çevrilmesi veya haciz yoluna başvuruyla baş vurabileceği kabul edilmiştir⁵⁶. Krediyi

⁵⁶ Budak, s. 32.

veren kuruluşun rehinin paraya çevrilmesi yoluna başvurması hâlinde, rehinin niteliği gereği yaptığımız açıklamalar burada da geçerli olacaktır. Rehine rağmen haciz yoluyla takibe başvurulması hâlinde ise, borçlu yine haczedilmezlik iddiasında bulunamayacaktır. Zira, borç ev bedelinden kaynaklanmaktadır ve İcra ve İflâs Kanunu madde 82/2 gereği haczedilmezlikten söz edilemez. Diğer bir deyişle, bu kez gerekçemiz ipoteğin niteliği gereği haczedilmezlik iddia edilememesi olamaz, çünkü ipoteğin paraya çevrilmesi şeklinde bir takip söz konusu değildir. Bu kez haczedilmezlik itirazında bulunabilecek hâllere, madde 82/2 gereği borcun ev bedelinden kaynaklanması nedeniyle istisna söz konusudur⁵⁷.

Özetle, borçlunun hâline münasip evi üzerinde ipotek tesis etmesinin hiçbir zaman haczedilmezlikten feragat anlamına gelmeyeceğini düşünüyoruz. Lehine ipotek verilen alacaklının alacağı bakımından dahi haczedilmezlikten feragatten söz edilmemelidir⁵⁸. Zira, ipotekli alacaklı bakımından ipoteğin niteliği nedeniyle haczedilmezlik iddia edilemez, zaten haciz aşaması da söz konusu olmaz. Bu durumda, ipotek verilen alacaklı bakımından dahi söz konusu olmayan feragat etkisinin, diğer alacaklılar bakımından söz konusu olacağı gibi bir sonuç da çıkarılmamalıdır.

B. ÖNCEDEN YAPILAN FERAGAT ANLAŞMALARININ GEÇERSİZLİĞİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ

Yukarıda açıkladığımız üzere ev üzerinde daha önceden ipotek tesis edilmiş olmasının o ev bakımından haczedilmezlikten feragat edildiği şeklinde yorumlanmaması gerekir. Bununla beraber, ipotek tesisini haczedilmezlikten feragat anlamında kabul etsek dahi, İcra ve İflâs Kanunu madde 83/a'da düzenlenen sınırlama karşımıza çıkacaktır. Buna göre haczedilmez olarak kabul edilen mal ve hakların haczedilebileceğine dair önceden yapılan anlaşmalar geçersizdir.

Bu durumda, bir an için ev üzerinde ipotek tesisini haczedilmezlikten feragat anlaşması olarak kabul etsek bile, İcra ve İflâs Kanunu madde

⁵⁷ Akyazan, s. 64; Kuru/Arslan/Yılmaz, s. 273.

⁵⁸ Doktrinde ev üzerinde ipotek tesis edilmesiyle lehine ipotek tesis edilen kişi bakımından haczedilmezlikten feragat etkisi söz konusu iken, bu etkinin diğer alacaklılara karşı doğmayacağı dile getirilmiştir (Postacıoğlu/Altay, s. 416; Muşul, İcra, s. 519; Muşul, Bilgi, s. 253; Üstündağ, s. 230; Özbay, s. 556).

83/a'da bu nitelikte bir feragate dair önceden yapılan anlaşmaların geçersizliği açıkça ifade edilmiştir⁵⁹. Diğer bir deyişle, Yargıtay kararlarına konu olan olaylarda olduğu gibi, yıllar önce yapılan bir ipotek anlaşmasını haczedilmezlikten feragat anlaşması niteliğinde kabul etsek dahi, sonradan haciz aşamasına gelen takipler bakımından bu feragat anlaşması geçersizdir⁶⁰. Zira, madde gerekçesinde de açıkça belirtildiği gibi, bu hükmün amacı, borçlunun alacaklı tarafından borcun doğumu esnasında feragate zorlanmasını önlemek ve kapsamı belli olmayacak şekilde, önceden, feragatin neticelerinin tahmin edilemeyeceği bir biçimde feragat anlaşması yapılmasını engellemektir⁶¹. Bu gerekçeye uygun bir şekilde, haciz işlemlerinden önce yapılan açık bir feragat anlaşması dahi Yargıtay tarafından geçersiz kabul edilmektedir⁶². Bu doğrultuda, hacizden hatta muhtemelen takip talebinden önce ve başka bir alacaklı lehine tesis edilen ipoteğin diğer tüm alacaklılar bakımından ve belirsiz bir geleceğe yönelik olarak (ipotekle teminat altına alınan borç ödenene kadar) haczedilmezlikten feragat etkisine sahip olacağını da kabul etmemek gerekir.

⁵⁹ **Kuru/Arslan/Yılmaz**, s. 275; **Muşul**, Bilgi, s. 254; **Yıldırım/Deren-Yıldırım**, s. 153.

⁶⁰ **Kuru**, İcra, s. 822; **Kuru**, Makale, s. 309; **Yıldırım/Deren-Yıldırım**, s. 155; **Kılıçoğlu**, s. 134; **Özbay**, s. 556.

⁶¹ Bkz. yuk. III, B.

⁶² “...şikayetçinin, henüz kesinti yapılmadan ve hakkındaki takip de henüz kesinleşmeden icra müdürlüğüne gelerek, maaş haczine muvafakat ettiği görülmektedir. Bu durumda ortada takibin kesinleşmesinden sonraki dönemde, haciz sırasında ya da haciz işleminin gerçekleşmesinden sonra verilmiş geçerli bir muvafakat bulunmadığından, mahkemece haczedilmezlik şikayetinin kabulü gerekir.” 12. HD, 22.06.2010, 3818/16333 (Kazancı İçtihat Bilgi Bankası); “Somut olayda borçlu vekili icra dairesine gelerek, müvekkili adına kayıtlı taşınmazlar üzerine haciz konulmasına muvafakat ettiği, alacaklı vekilinin talebi doğrultusunda, icra dairesince, meskeniyet şikâyetine konu taşınmaz üzerine haciz konulduğu anlaşılmaktadır. Bu durumda borçlu vekilinin muvafakati haciz uygulanmadan önce olduğundan geçerli değildir.” 12. HD, 02.03.2010, 429 /4657 (Kazancı İçtihat Bilgi Bankası); “Borçlunun muvafakati borçlu hakkında takip kesinleşmeden önce olduğu gibi maaşına haciz uygulanmadan da önce olduğundan geçerli değildir.” 12. HD, 23.02.2010, 2066/3971 (Kazancı İçtihat Bilgi Bankası). Aynı yönde 12. HD, 28.12.2010, 19217/31975 (Kazancı İçtihat Bilgi Bankası); 12. HD, 21.12.2009, 17545/26288 (Kazancı İçtihat Bilgi Bankası); 12. HD, 02.03.2009, 23984/4174 (Kazancı İçtihat Bilgi Bankası); 12. HD, 27.06.2002, 12765/13798 (Kazancı İçtihat Bilgi Bankası).

Sonuç olarak, kanaatimizce, ipotek tesisi haczedilmezlikten feragat anlaşmasından farklı nitelikte olup farklı amaçlara hizmet etmektedir. Bu nedenle, ipotek tesisi haczedilmezlikten feragat sonucunu doğurmamalıdır. Aksi kabul edilse dahi bu şekilde sınırsız, hacizden önce ve tüm alacaklıları etkileyecek bir feragat sonucunun ortaya çıkacağını kabul etmek hem kanunla, hem de Yargıtay'ın diğer kararlarıyla açık bir çelişki içerisinde. Zira, hükmün hem lafzı hem de amacı, tartışmasız bir şekilde, haciz aşamasından önce yapılan feragat anlaşmalarını geçersiz kılmayı gerektirmektedir.

SONUÇ

Yukarıda yaptığımız değerlendirmeler doğrultusunda, borçluyla birlikte o evde yaşamakta menfaati bulunan diğer kimseleri de korumaya hizmet eden ve sosyal amaçlarla kabul edilen borçlunun hâline mûnasip evinin haczedilmezliği kuralının çok dikkatli yorumlanması gerektiği açıktır. Borçluyu korumak amacıyla haciz aşamasından önce yapılan haczedilmezlikten feragatin geçersizliği açıkça hüküm altına alınmışken, borçlunun önceden yaptığı ve haczedilmezlikten feragat iradesini dahi içermeyen birtakım işlemleri sebebiyle haczedilmezlikten feragat edildiği sonucu çıkarılmamalıdır. Zira, evinin satılma riskini göze alan borçlunun, evinin satılıp satılmayacağı kesin olmamakla beraber, önceden yaptığı böyle bir işlemin, sonradan başlatılan bir takipte aleyhine sonuç doğuracağı ihtimalini de göze alması beklenemez. Zaten haczedilmezlikten ancak haciz aşamasında ve hacizden sonra feragat edilebileceği kuralı da borçluyu bu şekilde belirsiz riskler altına sokmamak amacıyla kabul edilmiştir.

Ayrıca haczedilmez olarak kabul edilen ev borçlunun mülkiyetinde olmakla beraber, haczedilmezliğin kabulünde sadece borçlunun değil o evde yaşayan diğer kimselerin menfaatinin de korunması amaçlanmıştır. Bu durumda, borçlunun hâline mûnasip evinin haczedilmesi sonucu şikâyet yoluna başvurma imkânı da sadece borçluya değil menfaat sahibi diğer kimselere de sağlanmalıdır. Hatta kanaatimizce, borçlunun açık haczedilmezlikten feragatine rağmen, hükmün koruma kapsamında kabul ettiğimiz diğer kimselerin şikâyetinin dinlenmesi gerekir.

Son olarak bir alacaklıya karşı yapılan haczedilmezlikten feragatin diğer alacaklılara etkisinin ne olacağını da açıklanmalıdır. Önceden bir alacaklıya karşı yapılan feragatin, sonraki alacaklılara karşı haczedilmezlik

iddia etme imkânına hâlel getirmeyeceği tartışmasız olmakla beraber, asıl belirlenmesi gereken husus sonradan yapılan feragatin önceki alacaklılara etkisinin ne olacağıdır. Bu noktada da gerek hakkaniyet gerek İcra ve İflâs Kanunu'nun önceki alacaklının sonraki alacaklıdan daha kötü duruma düşmesini engelleyici bazı hükümlere yer vermesi ve gerekse haczedilmezlikten feragat kurumunun borçluya istediği alacaklısının alacağını ödeme imkânı sağlamak gibi bir amacının olmaması sebepleriyle, bir alacaklıya karşı yapılan feragatin o alacaklıyla aynı konumda olan ve takipte en azından feragatin yapılabileceği aşamaya gelmiş olan diğer alacaklılara da etki etmesi, onlara karşı da feragatin sonuçlarının doğması gerektiğini düşünüyoruz.

Yararlanılan Kaynaklar

- Akipek**, Jale G./**Akıntürk**, Turgut: Eşya Hukuku, İstanbul 2009.
- Akyazan**, Sıtkı: İcra ve İflas Kanunundaki Yeni ve Değişik Hükümler Üzerine İnceleme ve Açıklamalar, Ankara 1965.
- Altay**, Sümer/**Eskiocak**, Ali: Türk Medeni Hukukunda Taşınmaz Rehni, İstanbul 2007.
- Ansay**, Sabri Şakir: Hukuk İcra ve İflâs Usulleri, 3. Baskı, Ankara 1954.
- Aslan**, Kudret: “Hacizde Sıra (Tertip)”, AÜHFD 2005, C. LIV, S. 2, s. 269-318.
- Aydoğdu**, Murat: “Konut Finansman Sistemi (Mortgage) ve Sözleşmeleri”, DEÜHFD 2007, C. IX, S. 1, s. 1-45.
- Aşık**, İbrahim: İcra Sözleşmeleri, Ankara 2006.
- Balkan**, Yavuz: Haczedilmezlik ve Benzer Müesseseler, Ankara 2009.
- Belgesay**, Mustafa Reşit: İcra ve İflâs Kanunu Şerhi, 2. Baskı, İstanbul 1948.
- Berkin**, Necmeddin M.: “Haczi Caiz Olmayan Eşya ve Alacaklar”, İBD 1957, C. XXXI, S. 5, s. 113-124.
- Budak**, Ali Cem: İpoteğin Paraya Çevrilmesi Yoluyla Takip, 3. Baskı, İstanbul 2010.
- Dönmez**, R. Murat: İcra ve İflâs Hukukunda Meskeniyet İddiası, İzmir 2009.
- Eriş**, M. Hayati: Bireysel Krediler Kapsamında İpotekli Konut Kredileri ve İşlevsellik Koşulları, İstanbul 2008.
- Gaul**, Hans Friedhelm/**Yıldırım-Deren**, Nevhis: İcra Hukuku Analizleri, 2. Baskı, İstanbul 2002.
- Hüdayioğlu**, Behçet: 538 Sayılı Kanunla Yapılan Değişiklikleriyle İcra ve İflâs Kanunu ve Tatbikatı, Ankara 1967.
- Karşlı**, Abdurrahim: İcra Hukuku Ders Kitabı, İstanbul 2010.
- Kılıçoğlu**, Evren: İcra Sözleşmeleri, İstanbul 2005.
- Kuru**, Baki: “Haczi Caiz Olmayan Şeyler”, AÜHFD 1962, C. XIX, S. 1-4, s. 277-326 (Makale).

- Kuru**, Baki: İcra ve İflâs Hukuku, C. I, 3. Baskı, İstanbul 1988 (İcra).
- Kuru**, Baki/**Arslan**, Ramazan/**Yılmaz**, Ejder: İcra ve İflâs Hukuku Ders Kitabı, 24. Baskı, Ankara 2010.
- Muşul**, Timuçin: İcra ve İflâs Hukuku, 3. Baskı, Ankara 2008 (İcra).
- Muşul**, Timuçin: İcra ve İflâs Hukuku Bilgisi, 3. Baskı, Ankara 2008 (Bilgi).
- Oğuzman**, Kemal/**Seliçi**, Özer/**Oktay-Özdemir**, Saibe: Eşya Hukuku, 12. Baskı, İstanbul 2009.
- Özbay**, İbrahim: “İcra ve İflâs Hukukumuzda Hacedilmezlikten Feragat”, AÜEHFD 2005, C. IX, S. 1-2, s. 543-567.
- Özekes**, Muhammet: İcra Hukukunda Temel Haklar ve İlkeler, Ankara 2009.
- Pekcanitez**, Hakan: İcra-İflâs Hukukunda Şikâyet, Ankara 1986.
- Pekcanitez**, Hakan/**Atalay**, Oğuz/**Sungurtekin Özkan**, Meral/**Özekes**, Muhammet: İcra ve İflâs Hukuku, 9. Bası, Ankara 2011.
- Postacıoğlu**, İlhan E./**Sümer**, Altay: İcra Hukuku Esasları, 5. Baskı, İstanbul 2010.
- Şeker**, Hilmi: “Sürdürülebilir Yaşam, Sağlıklı Yaşlanma ve Hacedilmezlik”, LEGAL 2008, C. VI, S. 70, s. 3379-3392.
- Şener**, Esat: Hukuk Sözlüğü, Ankara 2001.
- Şener**, Yavuz Selim: Türk Hukukunda İpotek ve Uygulaması, 3. Baskı, Ankara 2010.
- Seviğ**, Vasfî Raşit: Doktrin ve İçtihatlar Açısından Türk İcra ve İflas Kanunu, C. II, Ankara 1967.
- Türk Hukuk Lûgati**, 4. Baskı, Ankara 1998.
- Ulukapı**, Ömer: “Hacedilmezlik ve Hacedilmezliğin ‘4046 Sayılı Özelleştirme Kanunu’ Kapsamındaki Uygulaması”, BATİDER 1995, C. XVIII, S. 1-2, s. 137-150.
- Uyar**, Talih: “Haczi Caiz Olmıyan Mallar ve Haklar”, Recaî Seçkin’e Armağan, Ankara 1974, s. 551-586 (Makale).
- Uyar**, Talih: İcra Hukukunda Haciz, 2. Baskı, Manisa 1990 (Haciz).

Uyar, Talih: İcra ve İflâs Kanunu Şerhi, 3. Cilt, 4. Baskı, Ankara 2009.

Uyar, Talih: İcra ve İflâs Kanunu Şerhi, 5. Cilt, 4. Baskı, Ankara 2009 (Şerh).

Uyar, Talih: İcra ve İflâs Kanunu Şerhi, 13. Cilt, 2. Baskı, Ankara 2010.

Üstündağ, Saim: İcra Hukukunun Esasları, 7. Baskı, İstanbul 2000.

Yıldırım, M. Kâmil: İcra Hukuku (Ders Notları), 2. Baskı, İstanbul 2004.

Yıldırım, M. Kâmil/**Deren-Yıldırım**, Nevhis: İcra Hukuku, 4. Baskı, İstanbul 2009.

Yılmaz, Ejder: Hukuk Sözlüğü, 10. Baskı, Ankara 2011.