

**T.C.
KADIR HAS ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ
ÖZEL HUKUK ANABİLİM DALI**

**BORÇLUNUN HALİNE MÜNASİP EVİNİN
HACZEDİLEMESİ
(Meskeniyet İddiası-İİK.m.82/12)**

YÜKSEK LİSANS TEZİ

Hazırlayan : SENEM ÖNDER ÖZBAKIR

İSTANBUL 2010

**T.C.
KADİR HAS ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ
ÖZEL HUKUK ANABİLİM DALI**

**BORÇLUNUN HALİNE MÜNASİP EVİNİN
HACZEDİLEMESİ
(Meskeniyet İddiası-İİK.m.82/12)**

YÜKSEK LİSANS TEZİ

SENEM ÖNDER ÖZBAKIR

Danışman: Yrd. Doç. Dr. ALİ YEŞİLİRMAK

İSTANBUL 2010

İÇİNDEKİLER

KISALTMALAR.....	VIII
ÖZET	X
ABSTRACT	XII
GİRİŞ.....	1

BİRİNCİ BÖLÜM

MESKENİYET İDDİASI VE KAPSAMI

I.MESKEN (EV, KONUT) KAVRAMI	6
II. HALİNE MÜNASİP EV KAVRAMI	6
III. AİLE KAVRAMI VE AİLE KAVRAMI İÇERİSİNDE YER ALAN ŞAHISLAR	10
IV. MESKENİYET İDDİASININ İLERİ SÜRÜLMESİ.....	13
A.MESKENİYET İDDİASININ İLERİ SÜRÜLEBİLECEĞİ HALLER	13
1. Mahcuz Meskenin Hisseli Olması Halinde Borçlunun Hissesi İle İlgili Meskeniyet İddiasında Bulunabilmesi	13
2. Tapuda Arsa Olarak Kayıtlı Olan Taşınmazlarda Meskeniyet İddiasının İleri Sürülmesi	14
3. Borçlunun Meskeniyet İddia Ettiği Evde Oturması Gerekip Gerekmediği	14
4. Borçlunun Meskende Tek Başına Oturması Hali	16
5. Borçlunun Birden Fazla Meskeninin Bulunması Durumunda Bunlardan Tercih Ettiği Birisi Hakkında Meskeniyet İddiasında Bulunabilmesi	16
6. Borçlunun Birden Fazla Taşınmazda Mevcut Hisseleri Hakkında Meskeniyet İddiasında Bulunması Hali	17
7. Borçlunun Birden Fazla Evi İçin Meskeniyet İddiasında Bulunabilmesi	18
8. Borçlunun Tarım Arazisi ve Meskeninin Birlikte Haczedilmesi Halinde Meskeniyet İddiası	19
9. Borçlunun Halinde Değişiklik Olmasının Meskenin Haczedilmezlik İddiasına Etkisi	20
10. Meskenin Alacaklı Üçüncü Kişiden Alınan Ödünç Para İle Satın Alınması Halinde Meskeniyet İddiası.....	21

11. İstimlak Bedelinin Hacedilememesi	22
12. Meskenin Sigortalı Olması ve Sigorta Bedelini Tahsil Durumunda Hacedilmezliğin İleri Sürülebilmesi	23
13. Meskenin Harap ve Yıkık Bir Halde Bulunmasının Meskeniyet İddiasına Etkisi ...	23
14. Tamamlanmamış Bir Mesken Hakkında Hacedilmezlik İddiasında Bulunulması .	24
15. Meskenin Tamiratu İçin Zorunlu Malzemenin Hacedilmezlik Şikayetine Konu Olması.....	25
16. Nafaka Alacaklarından Dolayı Meskenin Hacedilip Hacedilemeyeceği	25
17. Meskenin Yıkılması Halinde Enkazın Hacedilip Hacedilemeyeceği	26
18. Haczin Yenilenmesi Halinde Meskeniyet İddiasında Bulunulması	27
19. Yazlık Ya Da Bağ Evi Niteliğindeki Taşınmazların Meskeniyet İddiasına Konu Olması.....	28
20. Tapuda Kayıtlı Olmayan Taşınmazlar (Gecekondular) Hakkında Meskeniyet İddiasının İleri Sürülmesi	30
21. Borçlu Adına Tescili Yapılması Mümkün Taşınmazlarla İlgili Olarak Meskeniyet İddiasında Bulunulması	32
22. Konutun İşyeri ve Mesken Olarak da Kullanılması Halinde Meskeniyet İddiasının İleri Sürülüp Sürülemeyeceği	32
23. Bir Tapu Kaydına Bağlı Olarak Borçluya Ait Bir Evin Aynı Arsa Üzerinde Bir Fabrika veya Arazi İle Birlikte Bulunması Halinde İfraz İşlemi Yapılarak Meskeniyet İddiasının İncelenmesi	33
24. Meskenin Mal Beyanında Bildirilmiş Olmasının Etkisi.....	36
B. MESKENİYET İDDİASININ İLERİ SÜRÜLEMEEYECEĞİ HALLER.....	36
1. Satışa ve Satış Vaadine Konu Olan ve Bedeli Kısmen Ya Da Tamamen Tahsil Edilip Devri Yapılmayan Mesken İle İlgili Olarak Meskeniyet İddiasında Bulunulması	37
2. Borçlunun Kanuni İpotek Sahibi Kimselere Karşı Meskeniyet İddiasını İleri Sürememesi.....	39
3. Borcun Mesken Bedelinden Doğması Halinde Meskeniyet İddiasının İleri Sürülememesi	39
4. Borçlunun Meskenini İpotek Etmiş Olması Halinde İpotek Alacaklısına Karşı Meskeniyet İddiasında Bulunamaması	40

5. Hacizli Arsa Üzerine Sonradan Mesken İnşa Edilmesi Halinde Meskeniyet İddiasının İleri Sürülememesi.....	41
6. Teminat Olarak Gösterilen Taşınmaz İle İlgili Olarak Meskeniyet İddiasında Bulunup Bulunulamayacağı	41

İKİNCİ BÖLÜM

MESKENİYET İDDİASI USULÜ

I. MESKENİYET İDDİASINDA ŞİKAYET MERCİİ.....	43
II. YETKİLİ İCRA MAHKEMESİ	44
III. MESKENİYET İDDİASINDA ŞİKAYET SÜRESİ	45
IV. MESKENİYET İDDİASINDA BULUNMA HAKKINA SAHİP OLANLAR	49
V. ŞİKAYETTE HUSUMET	51
VI. MESKENİYET İDDİASININ TASARRUFUN İPTALİ DAVASINDA İLERİ SÜRÜLÜP SÜRÜLEMeyeCEĞİ.....	51
VII. BORÇLU HAKKINDA BİRDEN FAZLA TAKİP BULUNMASI HALİNDE MESKENİYET İDDİASININ İLERİ SÜRÜLME DURUMU VE ORTAYA ÇIKAN İHTİMALLER.....	60
A. HER TAKİP DOSYASI İÇİN AYRI MESKENİYET İDDİASINDA BULUNULMASI	60
B. BİR TAKİP DOSYASINDA HACZEDİLMEZLİK İDDİASINDA BULUNULMAMASININ DİĞER TAKİP DOSYALARINA ETKİSİ	60
C. BORÇLU HAKKINDAKİ TAKİP DOSYALARINDAN BİRİNDEN MESKENİYET İDDİASINA İLİŞKİN OLARAK İCRA MAHKEMESİNCE VERİLEN KARARIN DİĞER DOSYALARDAN YAPILACAK ŞİKAYETLERE ETKİSİ.....	63
1. Borçlu Hakkındaki Takip Dosyalarından Birinden Meskeniyet İddiasının Kabulünün Diğer Dosyalara Etkisi.....	64
2. Borçlu Hakkındaki Takip Dosyalarından Birinden Meskeniyet İddiasının Kabul Edilmemesinin Diğer Dosyalara Etkisi	64
VIII. ORTAKLIĞIN GİDERİLMESİ DAVASI AÇILMASININ MESKENİYET İDDİASINA ETKİSİ	65
IX. KÜLLİ İCRA YOLUNDA MESKENİYET İDDİASININ İLERİ SÜRÜLMESİ ..	66

X.İCRA MÜDÜRÜNÜN MESKENİ HACZETME ZORUNDA OLUP OLMADIĞI MESELESİ	66
--	----

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

MESKENİYET İDDİASINDAN FERAGAT

I. GENEL OLARAK	70
II.MESKENİYET İDDİASINDAN FERAGATİN DİĞER AİLE BİREYLERİNE ETKİSİ.....	71
III.MESKENİYET İDDİASINDAN FERAGATİN MİRASÇILARA ETKİSİ	71
IV.BORÇLUNUN MESKENİNİ İPOTEK ETMİŞ OLMASI HALİNDE İPOTEK ALACAKLISI DIŞINDAKİ ALACAKLILARA KARŞI MESKENİYET İDDİASINDA BULUNMASI	71
A. MESKEN ÜZERİNDEKİ İPOTEĞİN DİĞER ALACAKLILARA KARŞI FERAGAT NİTELİĞİ TAŞIMADIĞI YÖNÜNDEKİ KARARLARI.....	72
B. MESKEN ÜZERİNDEKİ İPOTEĞİN DİĞER ALACAKLILARA KARŞI FERAGAT NİTELİĞİ TAŞIDIĞI YÖNÜNDEKİ KARARLARI	72
C. BORÇLUNUN MESKENİ ÜZERİNDE TESIS ETTİĞİ İPOTEĞİN ZORUNLU OLARAK KURULMUŞ İPOTEKLERDEN (KONUT KREDİSİ, ESNAF KREDİSİ, ZİRAİ KREDİ GİBİ) OLMASI DURUMUNDA İPOTEĞİN DİĞER ALACAKLILARA KARŞI FERAGAT NİTELİĞİ TAŞIMAMASI	73
D. İMAR UYGULAMASI NEDENİYLE TAŞINMAZ ÜZERİNE KONULAN İPOTEĞİN MESKENİYET İDDİASINDAN FERAGAT NİTELİĞİ TAŞIMAMASI	73
E. MESKEN ÜZERİNDE İPOTEK BULUNMASINA KARŞIN HACİZDEN ÖNCEİPOTEĞİN FEK EDİLMESİ HALİNDE MESKENİYET İDDİASINDA BULUNULABİLMESİ	74
F. İPOTEK FEK EDİLMEMİŞ OLSA BİLE HACİZ TARİHİNDE İPOTEĞİN ÖDENMİŞ BULUNMASI HALİNDE BORÇLUNUN MESKENİYET İDDİASINDA BULUNABİLECEĞİ	74
G. BORÇLUNUN SATIN ALDIĞI EVİN SATIŞ BEDELİNİN BAKİYESİ İÇİN SATICI LEHİNE TESIS ETTİĞİ İPOTEĞİN DİĞER ALACAKLILARA KARŞI MESKENİYET İDDİASINDAN FERAGAT NİTELİĞİ TAŞIMAMASI	75

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

ŞİKAYETİN İCRA MAHKEMESİNDE İNCELENMESİ

I. GENEL OLARAK	76
II.HACZEDİLMEZLİK ŞİKAYETİNDE İSPAT YÜKÜ	77
III.İCRA MAHKEMESİNCE MAHCUZ MESKENİN BORÇLUNUN HALİNE MÜNASİP OLUP OLMADIĞININ TESPİTİ İÇİN KEŞİF VE BİLİRKİŞİ İNCELEMESİNE KARAR VERİLMESİ.....	77
A. BİLİRKİŞİ RAPORUNUN HÜKME DAYANAK YAPILACAK NİTELİKTE BULUNMAMASI HALİNDE YENİDEN BİLİRKİŞİ İNCELEMESİ YAPTIRILMASI YA DA EK RAPOR İSTENMESİ	79
B. UYGULAMA HAKKINDA DEĞERLENDİRMEMİZ	81
IV.MESKENİYET İDDİASININ TAKİBİN İCRASINA ETKİSİ.....	82
V.MESKENİYET İDDİASI ÜZERİNE İCRA MAHKEMESİNCE VERİLECEK KARARLAR	82
A. MESKENİN BORÇLUYA BIRAKILMASI DURUMU	83
B. MESKENİN SATILMASI DURUMU	84
C. İCRA MAHKEMESİNCE BORÇLUYA TEFRİK OLUNAN PARANIN HACZEDİLEMESİ	85
VI.İCRA MAHKEMESİ KARARI ÜZERİNE GİDİLECEK KANUN YOLLARI.....	86
A. TEMYİZ	86
B. KARAR DÜZELTME	87
C. YARGILAMANIN İADESİ.....	87
SONUÇ.....	88
KAYNAKÇA	90

KISALTMALAR

ABD	: Ankara Barosu Dergisi
AÜHFD	: Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi
B.	: Bası
Bt	: bent
Batider	: Banka ve Ticaret Hukuku Dergisi
C	: Cilt
c	: Cümle
dn	: Dipnot
E	: Esas
HD	: Hukuk Dairesi
HGK	: Hukuk Genel Kurulu
İBD	: İstanbul Barosu Dergisi
İİD	: İcra ve İflas Dairesi
İİK	: İcra ve İflas Kanunu
İİKD	: İlmî ve Kazai İçtihatlar Dergisi
İÜHFD	: İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi
İBM	: İstanbul Barosu Mecmuası
İz.BD	: İzmir Barosu Dergisi
K	: Karar
MK	: Medeni Kanun
m.	: Madde
S	: Sayı
s	: Sayfa

Y : Yargıtay

YDD : Yargı Dünyası Dergisi

GENEL BİLGİLER

İsim ve Soyadı : Senem Önder Özbakır

Anabilim Dalı : Hukuk

Programı : Özel Hukuk

Tez Danışmanı : Yrd. Doç. Dr. Ali YEŞİLIRMAK

Tez Türü ve Tarihi : Yüksek Lisans, Haziran, 2010

ÖZET

BORÇLUNUN HALİNE MÜNASİP EVİNİN HACZEDİLEMEMESİ (Meskeniyet İddiası-İİK.m.82/12)

Cebri icra hukuku, borçların kendiliğinden ödenmemesi durumunda, alacaklının cebri icra organlarına başvurması üzerine devreye giren ve gerektiğinde borçluya karşı zor kullanmayı da içeren bir hukuk dalıdır. Tez konumuz olan “Borçlunun haline münasip evinin haczedilememesi (Meskeniyet şikayeti)” ise cebri icra organlarının yürüttüğü bu süreci etkileyen, şikayete konu bir haczedilemezlik durumudur. İcra ve İflas Kanunu’nun 82.maddesinde genel olarak haczedilemeyecek mal ve haklar tahdidi olarak sayılmış olup bunların içerisinde de 12. Bentte sayılan “ borçlunun haline münasip evi” çalışma konumuzun esasını oluşturmaktadır.

Borçlunun haline münasip evinin haczedilememesi konusunda kapsamlı bir inceleme yapılmamış olması nedeniyle bu konuyu tez konusu olarak belirledik. Bu çalışmamızı yaparken sıkça Yargıtay kararlarına yer verdik. Çünkü konunun, uygulamada ne şekillerde tezahür ettiğini açıklamamızda ve öğretilerde tartışılan konuların temelinde aslında Yargıtay’ın verdiği kararlar olması sebebiyle dayandığımız en büyük kaynak Yargıtay kararları olmuştur. Çalışmamız toplam dört bölümden oluşmaktadır.

Birinci bölümde; meskeniyet iddiasının konusu incelenmiş, mesken ve aile kavramları açıklanmış ve Yargıtay kararları incelenerek haline münasip ev kavramı tartışılmıştır. Meskeniyet iddiasının ileri sürülebildiği ve sürülemediği haller Yargıtay kararları ile örneklendirilerek açıklanmaya çalışılmıştır.

İkinci bölümde; meskeniyet iddiasının ileri sürülmesi konusu incelenmiştir. Kimler bu iddiaya dayanabilir, şikayet süresi, meskeniyet iddiasının tasarrufun iptali davasında ileri sürülüp sürülemeyeceği, doktrin görüşleri ve Yargıtay kararları incelenerek açıklanmaya çalışılmış ve yine borçlu hakkında birden fazla takip bulunması halinde meskeniyet iddiasının ileri sürülme durumu ve ortaya çıkan ihtimaller bu bölümde değerlendirilmiştir.

Üçüncü bölümde; meskeniyet şikayetinden feragatin diğer aile fertlerine ve mirasçılara etkisi, meskenin ipotek edilmiş olmasının diğer alacaklılara etkisi Yargıtay kararları ve doktrin görüşlerine yer verilerek açıklanmaya çalışılmıştır.

Dördüncü bölümde; şikayetin icra mahkemesinde incelenme sürecini ve yine Yargıtay kararları incelenerek açıklanmaya çalışılmıştır. İcra mahkemesinin verebileceği kararların neler olduğu, icra mahkemesi kararı üzerine gidilecek kanun yolları incelenmiş ve son olarak sonuç başlığında tezin tamamına ilişkin genel bir değerlendirmede bulunulmuştur.

Anahtar Kelimeler: İcra ve İflas Hukuku, Haczedilemeyen Mallar ve Haklar, Meskeniyet Şikayeti, Haczedilemezlik, Mesken Haczi.

GENERAL KNOWLEDGE

Name and Surname : Senem Önder Özbakır
Department : Law
Programme : Private Law
Supervisor : Ass. Prof. Ali YEŞİLIRMAK
Degree Awarded and Date : LL.M.- June 2010

ABSTRACT

NON SEQUESTRATION OF HOUSE OF DEBTOR DUE TO PROPRIETY TO HIS/HER SITUATION (Claim for Housing –Execution and Bankruptcy Act Article 82/12)

The subject of our thesis: It is the claim on housing to be made to court of execution pursuant to the Execution and Bankruptcy Act under the name non sequestration of house of debtor due to propriety to his/her situation.

This study consists of four parts totally.

In the first part, the issue of housing claim is examined, the concepts of house and family are explained and concept of housing due to propriety to situation of owner are discussed by examining the decisions of the Court of Appeals. The circumstances of which housing claim may/may not put forward are explained with various examples in accordance with the decisions of the Court of Appeals.

In the second part; the issue of housing claim which may be put forward is examined. The issues, as to who can claim on this basis?, duration of complaint, whether housing claim may be put forward in the suit for cancellation of tenure are explained by examining scholarly decisions of the Court of Appeals, and in the event of more than one follow-up on the debtor, the issues of putting forward the housing claim and other probabilities have been evaluated.

In the third part; effects of waiving the claim of housing upon other family members and heirs and of a mortgaged house upon other receivers are explained by taking in to scholarly views and decisions of the Court of Appeals.

In the fourth Part; examination process of the complaint in the court of execution is explained by examining decisions of the Court of Appeals. The types of resolutions which may be made by courts of execution and legal means to be followed against resolution of court of execution are investigated, and a general evaluation related with entirety of the thesis is made in the conclusion.

Key words: *Execution and Bankruptcy Law, Unattachable Rights and Receivables, Unattainability, Distress of house,*

GİRİŞ

Son dönemlerde ekonomik krizlerin ve spekülâtif amaçlı yatırımların artması arazi fiyatlarının aşırı yükselmesine ve beraberinde konut fiyatlarının hızla yükselmesine neden olmuştur. Uzun uğraşlar ve yıllarca yapılan birikimler sonucu sahip olunan konutlar, bazen ticari sıkıntılar, bazen de küresel ekonomik bozuklukların etkileri ile elden çıkarılmak zorunda kalılabilmektedir. Bu çerçevede, bir çok konut haciz işlemi ile karşı karşıya kalmakta ve haciz nedeni ile uzun yılların birikimi sonucu alınan konutlar kaybedilebilmektedir. Tüm toplumlarda olduğu gibi bizim toplumumuzda da konut hayati öneme sahiptir. Ülkemizde, konut, bireyler ve toplumun temel taşı olan ailenin ve aile birliğinin sağlanmasında en önemli unsurlardan biridir. Bu bakımdan kanun koyucu bireyin ve ailenin en önemli yaşam malzemesi olan konutu korumak ve ona ayrıcalık vermek gereğini hissetmiştir. Bu ayrıcalık da bazı hallerde konutlara sağlanan haczedilemezlik imtiyazıdır. Haczedilemezlik, sosyal devlet olmanın bir gereğidir ve toplumun temel taşı olan ailenin korunmasını sağlar. Bu düşüncenin somut bir uygulaması olarak; borçlunun ve ailesinin haline münasip meskeninin haczedilemeyeceği esası İcra ve İflas Kanunumuzda düzenlenmiştir.

Haciz kavramı tanım olarak; “Borçlunun borcunu kendi arzusu ile ödememesi durumunda alacaklının istemi ile borçlunun borca yetecek mal ve haklarına devlet aracılığı ile (icra dairesi tarafından) el konulması”¹dir.

Alacaklılar alacaklarını tahsil edemedikleri durumlarda borçlunun mamelekinin oluşturduğu mallarına müracaat ederler. Borçlunun mamelekindeki unsurlar da alacaklılara karşı, borçlarının bir nevi teminatını teşkil eder² ve kural olarak borçlunun ekonomik

¹ **YILMAZ** Ejder, Hukuk Sözlüğü, 4. Bası, Ankara , 1992, s. 321; **KAÇAK** Nazif, Açıklama ve İctihatlarla Haczedilemezlik, 1. Bası, Ankara, 2006, s. 16.

² **KURU** Baki, İcra Hukuku, Ankara, 1965, s. 293.; **KURU** Baki, Haczi Caiz Olmayan Şeyler, AÜHFD, S.1962/1-4, s. 278.; **KURU** Baki /**ASLAN** Ramazan /**YILMAZ** Ejder, İcra ve İflas Hukuku Ders Kitabı, 18. Bası, Ankara, 2004, s. 292.; **KILIÇOĞLU** Evren, İcra Sözleşmeleri, İstanbul, 2005, s. 127.; **UYAR** Talih, Haczi Caiz olmayan Mallar ve Haklar, Dr.A.Recai Seçkin’e Armağan, Ankara, 1974, s. 551.; **UYAR** Talih, İcra İflas Kanunu Şerhi, C.5, 3. Bası, İzmir 2006, s. 6967.; **POSTACIOĞLU** İlhan E., İcra Hukuku Esasları, İstanbul, 1982, s. 330. ; **ACAR** Faruk; Rehin Hukukunda Taşınmaz Kavramı ve Özellikle Belirlilik İlkesi, Ankara, 2008, s. 126

değeri bulunan bütün mal, hak ve alacakları haczedilebilir. Ancak borçlu tüm malvarlığı ile sorumlu olmasına rağmen borçlunun mamelekinde yer alan bütün unsurlar ise istisnasız olarak alacakların teminatını teşkil etmezler. Zira gerek insani düşünceler gerekse kamu düzeni düşüncesi ile borçlunun kendi hayatını ve ailesinin hayatını idame ettirmesi için bazı mallarına hacizden muafiyet tanınmış ve bu suretle de İcra İflas Kanunu'nda düzenleme yapılmıştır.³

Haczedilemezlik kavramı bu noktada önem arzeder. Haczedilemezlik, çoğu zaman borçlunun ve ailesinin yaşamını mümkün kılmak maksadı ile öngörülmüş kanuni bir korumadır. İcra ve İflas Kanunu'nun 82. maddesinde yer alan düzenlemelerin temelinde insani ve sosyal düşünceler yatmakta olup borçlunun başkasına muhtaç hale gelmemesi, asgari düzeyde yaşamını ve ekonomik varlığını sürdürebilmesi amaçlanmaktadır. Yaşam hakkı insanların en doğal ve temel hakkı olduğuna göre bu hakkın bir alacaklının şahsi menfaati için feda edilmesi beklenemez.⁴

İcra ve İflas Kanunu'nun 82. maddesinde borçluya ait bazı mal, hak ve alacakların haczedilemeyeceği belirtilmiş ve bunlar açıkça sayılmıştır. Mezkur maddede de tahdidi olarak sayılan bu mallar kanun koyucu tarafından özel nitelikte görülmüş olup bu malları özel kılan ise, borçlu ve ailesi için asgari bir yaşamı olanaklı kılmalarından kaynaklanmaktadır.

Borçlunun; bir kısım mal ve alacaklarının haczedilememesi gerek bizim kanunumuzda gerekse yabancı hukuk sistemlerinde Alman Hukuk Muhakemeleri

³**YILDIRIM** Kamil, İcra Hukuku (Ders Notları), 2. Bası İstanbul, 2004, s. 88.; **KAÇAK**, s. 16.; **POSTACIOĞLU**, İcra Hukuku, s. 330.; **HÜDAYİOĞLU** Behçet, 538 Sayılı Kanunla Yapılan Değişiklikleriyle İcra ve İflas Kanunu ve Tatbikatı Yargıtay Kararlarıyla, Ankara, 1967, s. 112.; **KURU/ASLAN /YILMAZ**, s. 292.; **ACAR** Faruk, Rehin Hukukunda Taşınmaz Kavramı ve Özellikle Belirlilik İlkesi, Ankara, 2008, s. 126.; **BELGESAY** Mustafa Reşit, İcra ve İflas Kanunu Şerhi, 4. Bası, İstanbul, 1954, s. 166.

⁴ **UYAR** Talih, İcra Hukukunda Haciz, 2. Bası, Manisa, 1990, s. 468.; **UYAR** Talih, Haczi Caiz olmayan Mallar ve Haklar, s. 552.; **PEKCANITEZ** Hakan/**ATALAY** Oğuz/ **SUNGURTEKİN ÖZKAN** Meral / **ÖZEKES** Muhammet, İcra ve İflas Hukuku , 4. Bası, Ankara, 2006, s. 188.

Usul Kanunu (md. 811, 850, 851); ve İsviçre İcra İflas Kanununda (md. 581, 592, 593) düzenlenmiştir.⁵

Borçlunun bazı mal ve haklarının haczedilememesi; Alacaklının menfaatinin korunmasını sağlar. Kamu düzeninin korunmasını sağlar. İnsani hislerin rencide edilmemesini sağlar. Haczedilemezlik sosyal devlet olmanın bir gereğidir. Haczedilemezlik hacizde sıra (tertip) kuralının somut bir uygulamasıdır. Haczedilemezlik ölçülülük ilkesinin bir gereğidir. Haczedilemezlik orantılılık ilkesinin bir gereğidir. Haczedilemezlik ailenin korunmasını sağlar.

Düzenlemenin amacı; gerek 1982 Anayasasında gerekse daha önceki tarihli diğer anayasalarımızda toplumun temeli olarak kabul edilen ailenin varlığını devam ettirme düşüncesini hayata geçirmektir. Günümüz ekonomik koşullarında hayati önemi olan meskenin sınırsız bir biçimde borçlunun elinden alınması, aile bireylerinin yaşamlarını ve çocukların sağlıklı yetişmelerini önemli derecede olumsuz etkileyecektir.

Bu bakımdan borçlunun ve ailesinin haline münasip meskeninin haczedilemeyeceği esası, ailenin korunmasına hizmet eden en önemli düzenleme olup, sosyal devletin olmanın zorunlu bir gereğidir. Borçlunun haline münasip meskeni ancak kanunda belirtilen sınırlı hallerde haczedilebilecektir.

Haczi olanaklı olmayan mallar ve haklar 82. maddede 12 bent biçiminde şöyledir:

“Haczi caiz olmayan mallar ve haklar

Madde 82-(Değişik:18.02.1965-538/46 md.)

Aşağıdaki şeyler haczolunamaz:

1. Devlet malları ile mahsus kanunlarında haczi caiz olmadığı gösterilen mallar,
2. Borçlunun zatı ve mesleki için lüzumlu elbise ve eşyasıyla borçlu ve ailesine lüzumu olan yatak takımları ve ibadete mahsus kitap ve eşyası,

⁵ UYAR Talih, Haczi Caiz olmayan Mallar ve Haklar, s. 552.

3. Vazgeçilmesi kabil olmayan mutfak takımı ve pek lüzumlu ev eşyası,
4. Borçlu çiftçi ise kendisinin ve ailesinin geçimi için zaruri olan arazi ve çift hayvanları ve nakil vasıtaları ve diğer eklenti ve ziraat aletleri; değilse, sanat ve mesleki için lüzumlu olan alet ve edevatı ve kitapları ve arabacı, kayıkçı, hamal gibi küçük nakliye erbabının geçimlerini temin eden nakil vasıtaları,
5. Borçlu ve ailesinin idareleri için lüzumlu ise borçlunun tercih edeceği bir süt veren mandası veya ineği veyahut üç keçi veya koyunu ve bunların üç aylık yem ve yataklıkları,
6. Borçlunun ve ailesinin iki aylık yiyecek ve yakacakları ve borçlu çiftçi ise gelecek mahsul için lazım olan tohumluğu,
7. Borçlu bağ bahçe veya meyve veya sebze yetiştiricisi ise kendisinin ve ailesinin geçimi için zaruri olan bağ bahçe ve bu sanat için lüzumlu bulunan alet ve edevat,
- Geçimi hayvan yetiştirmeye münhasır olan borçlunun kendisi ve ailesinin maişetleri için zaruri olan miktarı ve bu hayvanların üç aylık yem ve yataklıkları,
8. Borçlar kanununun 510. maddesi mucibince haczolunmamak üzere tesis edilmiş olan kaydı hayatla iratlar,
9. Memleketin ordu ve zabıta hizmetlerinde malul olanlara bağlanan emeklilik maaşları ile bu hizmetlerden birinin ifası sebebiyle ailelerine bağlanan maaşlar ve ordunun hava ve denizaltı mensuplarına verilen uçuş ve dalış tazminatı ve ikramiyeleri,
- Askeri malullerle, şehit yetimlerine verilen terfi zammı ve 1485⁶ numaralı kanun hükmüne göre verilen inhisar beyiye hisseleri,
10. Bir muavenet sandığı veya cemiyeti tarafından hastalık, zaruret ve ölüm gibi hallerde bağlanan maaşlar,
11. Vücut veya sıhhat üzerine ika edilen zararlar için tazminat olarak mutazarrırın kendisine veya ailesine toptan veya irat şeklinde verilen veya verilmesi lazım gelen paralar,

⁶ Bu 1485 sayılı Kanunu 2951 sayılı Kanun ilga etmiş;bu Kanunun da yerini 3480 sayılı Maluller ile Şehit Dul ve Yetimlere Tütün ve Alkol Ürünlerinin Satış Bedellerinden Pay Verilmesi hakkında Kanun almıştır.

12.Borçlunun haline münasip evi (Ancak evin kıymeti fazla ise bedelinden haline münasip bir yer alınabilecek miktarı borçluya bırakılmak üzere haczedilerek satılır.)

Medeni Kanununun 807. maddesi hükmü saklıdır. 2,3,4,5,7 ve 12 numaralı bentlerdeki istisna, borcun bu eşya bedelinden doğmaması⁷ haline münhasırdır.”⁸

(5393 sayılı Belediye Kanunu m.15/son) (İİK.m.184,211,363), (9721 s.TMK.m.367)(TK.468)(6183 s.m.70)(BK.m.41)

İcra ve İflas Kanunu'nun 82. maddesinde yer alan haczedilemezlik muafiyeti sadece gerçek kişiler için geçerli olup tüzel kişileri kapsamamaktadır.⁹ Ayrıca adı geçen maddede yer alan ve haczedilemeyen mal ve hakları gösteren düzenleme tahdidi olup kıyas yoluyla genişletilmesi mümkün değildir.¹⁰

Haczedilemeyen mallar ve haklar hakkındaki hükümler, ilamsız icrada (İİK.m.82,83) ilamlı icrada (İİK.m.41) ve ihtiyati hacizde uygulanır. Bu hükümler yalnız cüz'i icrada değil, aynı zamanda külli icrada da uygulama alanı bulur.

⁷ Eğer borçlu bu bentlerde sayılan malları borçlanarak almış ise, kendisinden satın aldığı kişinin semen alacağı için, malların haczi mümkündür.

⁸ **KAÇAK**, s. 16.

⁹ **ÜSTÜNDAĞ** Saim, İcra Hukukunun Esasları, 8. Bası, İstanbul, 2004, s. 172. ; **POSTACIOĞLU**, İcra Hukuku, s. 330. ; **BERKİN** Necmettin M., İcra Hukuku Dersleri, 2. Bası, İstanbul, 1969, s. 82.

¹⁰ **PEKCANITEZ/ATALAY/ SUNGURTEKİN ÖZKAN/ ÖZEKES**, s. 189. ; **DÖNMEZ** R.Murat, İcra ve İflas Hukukunda Meskeniyet İddiası, 1.Bası, İzmir, 2009, s. 3. ; **BERKİN**, s. 82.

BİRİNCİ BÖLÜM

MESKENİYET İDDİASI VE KAPSAMI

I.MESKEN (EV, KONUT) KAVRAMI

Madde de yer alan “ev” kavramından maksat, yerel geleneklere yani mahalli örf ve adete göre mesken (konut) olarak kullanılmaya elverişli yerlerdir. Bağımsız ev, apartman dairesi, bağımsız bir ev, kat mülkiyeti kanununa tabi bağımsız bir bölüm veya bir apartmandaki paylı mülkiyet (müşterek mülkiyet) payı veya el birliği mülkiyeti (iştirak halinde mülkiyet) payı, m. 82/12 anlamında mesken sayılır. Ancak boş arsa m. 82/12 anlamında mesken olarak kabul edilemez.¹¹

II. HALİNE MÜNASİP EV KAVRAMI

Haline münasip ev kavramından; borçlunun mali ve sosyal mevki ile borçlunun ve ailesinin ihtiyaçlarını karşılamaya yetecek asgari şartları haiz bir meskeni anlamak gerekecektir.¹² Bir meskenin borçlunun haline uygun olup olmadığı adı geçen sosyal durumuna ve borçlu ile ailesinin ihtiyaçlarına göre belirlenir.¹³

Borçlunun sosyal durumuna ve ailesinin ihtiyaçlarını karşılayan asgari nitelikte bir mesken durumunu aşan yerler kanunun öngördüğü haline münasip ev kavramına içerisine mütalaa edilemez.

¹¹ PEHLİVANLI M. Gündüz, Açıklamalı İcra ve İflas Kanunu, C. I, Ankara, 1998, s. 646; POSTACIOĞLU, İcra Hukuku, s. 360; ÜSTÜNDAĞ, İcra Hukuku, s. 183; UYAR, Haciz, s. 659; KURU/ASLAN/YILMAZ, s. 300; ERCAN İsmail, İcra ve İflas Hukuku, 3. Bası, İstanbul, 2006, s. 176

¹² MUŞUL, Timuçin, İcra ve İflas Hukuku, İstanbul, 2005, s. 495; ÜSTÜNDAĞ, İcra Hukuku, s. 184; POSTACIOĞLU, s. 361; BERKİN, s. 84.

¹³ OSKAY, Mustafa / KOÇAK, Coşkun / DEYNEKLİ, Adnan / DOĞAN, İİK. Şerhi, C. 2, Ankara, 2007, s. 2344; UYAR, İİK.Şerhi, C. 5, s. 7246; ÜSTÜNDAĞ, İcra Hukuku, s. 184.

Borcunu ödemekle mükellef bulunan borçlunun sosyal mevki göz önünde bulundurulmakla beraber, mevcut durumuna göre daha mütevazı bir hayat sürmesi ve meskenin de bu durumuna uygun bir şekilde seçilmiş olması gerekirken; mevcut mali durumuna uymayan ve durumuna göre fazlaca lüks olarak nitelendirilebilecek meskeni hakkında haczedilmezlik şikayetinde bulunması icra mahkemesince nazara alınmayacak haline uygun mütevazı bir yaşam sürebileceği meskenin değeri tespit edilecektir.

Yargıtay, aşağıda sunduğumuz bir kararında aile teriminin geniş anlamda anlaşılması gerektiğini belirtmiştir:

“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. Burada aile terimi, geniş anlamda olup borçlu ile birlikte aynı çatı altında yaşayan, bakmakla yükümlü olduğu kişileri kapsar. İcra mahkemesince, borçlunu sözü edilenlerle birlikte barınması için zorunlu olan haline münasip meskeni temin etmesi için gerekli bedel bilirkişilere tespit ettirildikten sonra, haczedilen yerin kıymeti bundan fazla ise satılmasına karar verilmeli ve satış bedelinden yukarıda nitelikleri belirlenen mesken için gerekli olan miktar borçluya bırakılmalı, kalanı alacaklıya ödenmelidir. Bu kıstasları aşan nitelik ve evsafaiki yerlerle, makul ölçüleri geçen oda ve salonu kapsayan ve ikamet için zorunlu öğeleri içeren bir meskenin dışındaki yerler, maddede öngörülen amaca aykırıdır. Borçlunun yaşı, mesleği ve sıfatı, kendisini yukarıda belirlenenden daha görkemli bir meskende ikamet etmesini gerektirmez.¹⁴

Yine aşağıda sıraladığımız bir kısım kararlarında haline münasip ev kavramını tartışmıştır:

“...somut olayda meskeniyet itirazında bulunulan konutun İzmir Alsancak Kordon’da, deniz, körfez manzaralı 160 m², 540.000 YTL değerinde kaloriferli, asansörlü lüks sayılabilecek özelliklere sahip olduğu anlaşılmaktadır. Borçluya babasından miras yolu ile intikal eden bu konuttaki payı 3/20 olup konutta ailesiyle birlikte oturmaktadır. Bilirkişi raporunda borçlunun hissesinin değerinin 81.000 YTL olduğu belirtilmektedir. Yine raporda borçlunun inşaat mühendisi olduğundan bahsedilerek sosyal yaşamı ile münasip olan sadece anılan muhitte bir mesken

¹⁴ Y.12.HD.14.04.2008, E.5273, K.7607 (corpus). İçtihat Programı -İlerde “(corpus).” şeklinde kısaltılacaktır).

edinebileceği miktar belirtilmekle yetinilmiştir. Açıklanan durum itibari ile rapor ve mahkemenin değerlendirmesi yukarıda açıkladığımız kıstaslara uygun bulunmamaktadır. Alacaklının kıymete ve rapordaki değerlere itirazı da dikkate alınmamıştır. İcra mahkemesince konutun gerçek kıymetinin değerlendirilmesi yapılarak borçlunun farklı muhitlerde mesken alabileceği miktarlar da belirlenerek ve yukarıdaki yazılı kıstaslar da değerlendirmek suretiyle sonucuna bir karar verilmesi gerekirken eksik inceleme ile yazılı şekilde davanın kabulüne dair hüküm tesisi isabetsizdir.”¹⁵

Haline münasip kavramının tartışıldığı kararlardan örnekler:

“Bu kıstasları aşan nitelik ve evsftaki yerlerle, makul ölçüleri geçen oda ve salonu kapsayan, ve ikamet için zorunlu öğeleri içeren bir meskenin dışındaki yerler, maddede ön görülen amaca aykırıdır. Borçlunun görev ve sıfatı, kendisinin yukarıda belirlenenden daha görkemli bir meskende ikamet etmesini gerektirmez. Somut olayda, bilirkişilerce düzenlenen raporda, taşınmazın değerinin 80.000,00-YTL. olup, aynı semtte haline uygun meskeni de 80.000,00-YTL. alabileceği, borçlunun daha uzak ve farklı yerlerden mesken almaya zorlanamayacağını bildirildiği anlatılmakta olup, anılan rapor bu hali ile hüküm kurmaya elverişli değildir. O durumda Mahkemece yapılacak borçlunun Karabük'ün daha mütevazı bir semtinde haline münasip evi alabileceği değerin bilirkişilerden ek rapor alınmak suretiyle yukarıdaki kurallara göre belirlenmesi ve sonucuna göre karar verilmesinden ibarettir. Eksik incelemeyle yazılı biçimde hüküm tesisi doğru değildir.”¹⁶

“Meskeniyet şikayetine konu taşınmazın değerinin 200.000.000.000 TL. olarak tespit edildiği, meskenin niteliklerine göre, konut ihtiyacının dışında lüks mahiyette olduğu anlaşılmaktadır. İİK 'nun 82/12. maddesi gereğince borçlunun haline münasip evinin haczedilemeyeceği öngörüldüğünden, konut ihtiyacını karşılayabilecek meskenin kaç liraya alınabileceği hususunda bilirkişi kurulundan ek rapor alındıktan sonra bu miktarın borçluya bırakılmak kaydıyla taşınmazın satılmasına biçiminde karar verilmesi gerekirken, haczedilmezlik şikayetinin kanuni olmayan gerekçeyle kabulü isabetsizdir.”¹⁷

¹⁵ Y.12.HD.03.04.2008, E.2494, K.6751 (Corpus).

¹⁶ Y.12.HD.24.04.2007, E.5814, K.7966 (Corpus).

¹⁷ Y.12.HD.17.10.2002, E.19209, K.21032 (Corpus).

“Borçlunun meskeniyet şikayetinde bulunması üzerine icra mahkemesince objektif kurallar çerçevesinde inceleme yapılarak karar verilmesi zorunludur. Mahkemece yaptırılan araştırma ve inceleme sonucu düzenlenen bilirkişi raporunda haczedilmeye konu olan taşınmazın 110 m2 alanda olup 15-18 senelik bir bina olduğu bunun mevcut hali ile piyasa değerinin 80.000 YTL civarında bulunduğu ifade edilmiştir. Bir meskenin, borçlunun haline münasip olup olmadığı haciz anındaki sosyal durumuna ve ailesinin ihtiyaçlarına göre belirlenir. Bilirkişice borçlunun sosyal durumuna uygun bir evin fiyatı piyasada 75 ila 100.000 YTL arasında değiştiği ifade edilmiştir. Mahkemece bu rapora itibar edilmeyiş sebepleri açıklanmadan, Cumhuriyet Savcılığınca yaptırılan araştırmada polis memurlarınca bildirilen Burdur genelinde mevkiine göre ev fiyatlarının 25.000 ila 150.000 YTL arasında değiştiğinin bildirilmesi üzerine ve bu çelişki de giderilmeden mahkemece taşınmazın 30.000 YTL den aşağı satılmamak üzere icra müdürlüğünce işlem yapılması yönünde eksik inceleme ile hüküm kurulması isabetsizdir.”¹⁸

“Meskeniyet şikayetinin incelenmesinde: İİK.nun 82/12. maddesinde "borçlunun haline münasip evi (ancak evin kıymeti fazla ise bedelinden haline münasip bir ev alınacak miktarı borçluya bırakılmak suretiyle satılır) hükmü getirilmiştir. Mercice mahallinde yapılan bilirkişi incelemesi sonucunda evin değerinin borçlunun haline münasip ev değerinden fazla olduğu saptandığına göre haline münasip bir yer alınacak miktar borçluya bırakılmak suretiyle kalan miktar üzerinden haczin devamına biçiminde hüküm kurulması gerekirken meskeniyet şikayetinin reddi isabetsizdir.”¹⁹

“Meskeniyet itirazında bulunulan ev mahkemece haczin kaldırılmasına karar verilen 1859 no.lu parselinde bulunmaktadır. Bilirkişi raporunda; evin minimum şartlarda barınmayı sağlandığı belirtilmektedir. Açıklanan nedenle; ev ile ilgili meskeniyet iddiasının kabulüne karar verilmesi gerekirken ev ayrı tutularak yazılı

¹⁸ Y.12.HD.30.01.2006, E.24697, K.822 (Corpus).

¹⁹ Y.12.HD.13.04.2000, E.4749, K.5809 (Corpus).

biçimde evin barınak olduğu bir ailenin oturmasına münasip mesken niteliğinde bulunmadığından bahisle meskeniyet iddiasının reddine karar verilmesi isabetsizdir.”²⁰

Yine Yargıtay, aşağıda sunduğumuz bir kararında, henüz inşaat halindeki bir mesken içinde borçlunun haline münasip evi kavramının tartışılması gerektiğini belirtmiştir:

“Borçlu inşaat halindeki taşınmazı için de meskeniyet şikayetinde bulunabilir. Şikayetin İİK 82/12 maddesi çerçevesinde incelenerek ve borçlunun sosyal durumuna göre şikayet konusu taşınmazın kıymetini belirlenecek ihtiyacından fazla olması halinde, haline münasip yer alınarak miktarın borçluya bırakılmak üzere satılmasına karar verilmesi gerekirken, sözü edilen maddedeki ilkeler çerçevesinde değerlendirme yapılmadan inşaatın lüks olduğundan borçlunun borcunu ödemesi gerektiğinden bahisle şikayetin reddine karar verilmesi isabetsizdir.”²¹

III. AİLE KAVRAMI VE AİLE KAVRAMI İÇERİSİNDE YER ALAN ŞAHISLAR

İcra ve İflas Kanunu’nda özellikle haczedilemeyen mal ve hakları düzenleyen 82. maddesinde “aile” terimi kullanılmakla birlikte bunun tanımı verilmediği gibi kapsamı da belirtilmemiştir.

Türk Medeni Kanunu’nda ise aile terimi başlıca üç değişik anlamda kullanılmaktadır. Şöyle ki;

Dar Anlamda Aile: Yalnızca eşlerin oluşturduğu birlik dar aileyi karşılamaktadır.²²

²⁰ Y.12.HD.31.03.2005, E.2976, K.6893 (Corpus).

²¹ Y.12.HD.13.12.2001, E.20479, K.21773 (Corpus).

²² ÖZTAN, Bilge; Medeni Hukukun Temel Kavramları, 28. Bası, Ankara, 2008, s. 403.; ZEVLİLER, Aydın/HAVUTÇU, Ayşe/GÜRPINAR, Damla; Medeni Hukuk Temel Bilgiler, 6. Bası, Ankara, 2008, s. 240.; AKINTÜRK Turgut, Medeni Hukuk, 13. Bası, İstanbul, 2008, s. 224; DURAL, Mustafa/ÖĞÜZ, Tufan/GÜMÜŞ, Mustafa Alper, Türk Özel Hukuku, C. 3, 3. Bası, İstanbul, 2010, s.1.

Geniş Anlamda Aile: Eşlerin yanında çocukların da yer aldığı aile kavramı kastedilmektedir. Bu aile çeşidi velayet ailesi olarak da nitelendirilmektedir.²³

En Geniş Anlamda Aile: Bir ev başkanının yönetiminde aynı çatı altında yaşayan kimselerden meydana gelen insan topluluğudur. Buradaki anlamıyla aile, bir arada yaşamak olgusuna dayanır. Dolayısıyla bu insan topluluğu içerisinde, kan ve kayın hısımları olabileceği gibi bir sözleşme ilişkisiyle birlikte yaşayan hizmetliler (aşçı, şoför, bahçıvan, bakıcı vb. kimseler) de olabilir.²⁴ Medeni kanunumuz bu çeşit aileyi 367–370 maddeleri arasında “ev düzeni” adı altında düzenlemiştir.²⁵

Kanımızca İcra ve İflas Kanunu’nun 82. maddesindeki aile kavramında en geniş manada değerlendirmek; borçlu ile birlikte oturan eş, ergin olsun ya da olmasın çocuklar, borçlunun bakımına gerek maddi gerekse manevi açıdan muhtaç ve borçlu ile birlikte aynı meskende oturmak zorunda olan; borçlunun ve eşinin anne, babası, kardeşi, amca, dayı, hala, teyze, gelin, damat gibi kan ve kayın hısımlarını da içine alan şekilde yorumlamak gerekecektir.

Dolayısıyla yukarıda yaptığımız açıklamalar çerçevesinde, hukuk düzenini belirli bir biyolojik anlayışa saptanmayıp ailenin sınırlarını daha çok, yaşam deneylerine, ihtiyaç ve gereklerine göre belirlediğini söyleyebiliriz.

Öğretide, aile kavramının geniş anlamda olduğu, içerisinde borçlu ile aynı çatı altında yaşayan ve bakmakla yükümlü olduğu kişilerin de yer aldığı²⁶, reşit olan ve borçlu ile birlikte oturan çocuklar ile borçlunun evli kızı ile damadının da aile efradından sayılması gerektiği ifade edilmişken aksi yönde yani bu maddedeki aile tabirinin dar anlamda kullanıldığı²⁷ reşit olan çocuk ana, baba, teyze, kayınvalide gibi kimselerin bu kavram içerisinde mütalaa edilemeyeceği de belirtilmiştir.

²³ ÖZTAN, s. 403; AKINTÜRK, s. 224; ZEVKLİLER/HAVUTÇU/GÜRPINAR, s. 240.

²⁴ ÖZTAN, s. 403; AKINTÜRK, s. 224. ; ZEVKLİLER/HAVUTÇU/GÜRPINAR, s. 241.

²⁵ AKINTÜRK, s. 224.; ZEVKLİLER/HAVUTÇU/GÜRPINAR, s. 241.

²⁶ KURU, İcra Hukuku, s. 230; OSKAY/ KOÇAK/ DEYNEKLİ / DOĞAN, s. 2344; UYAR, Haciz, s. 659, ÜSTÜNDAĞ, İcra Hukuku, s. 184.

²⁷ KAÇAK, s. 52; HÜDAYİOĞLU, s. 114.

Yukarıda aile efradı kavramı içerisinde değerlendirilmesi gerektiğini belirttiğimiz kan ve kayın hısımlarından başkaca kimseler de aile efradı kavramı içerisinde mütalaa edilebilecek midir? Kanımızca bu soruya Türk Medeni Kanunu'ndaki düzenlemeyi de göz önüne alarak olumlu cevap vermek mümkündür.

Örneğin borçlu ya da eşinin mevcut sağlık durumu evde sürekli bir bakıcı bulundurmamak zorunluluğunu getiriyorsa bu durumda hizmetli ya da bakıcının da aile efradı kavramı içerisinde değerlendirilmesi mümkün olabilecektir.

Yargıtay'da, kararlarında aile kavramının geniş anlamda olduğunu, içerisinde borçlu ile aynı çatı altında yaşayan ve bakmakla yükümlü olduğu kişilerin yer aldığını belirtmiştir. Örneğin Yargıtay bir kararında:

“Bir 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.”²⁸

Yine Yargıtay'ın aile kavramının en geniş anlamda anlaşılması gerekliliğine ilişkin şu kararları vardır:

“Birlikte yaşamakta oldukları anlaşılan borçlunun evli kızı ile damadı da kanunen aile efradından sayılacağına ve haczolunan evin borçlu ve aile efradının mesken ihtiyacı için lüzumlu olduğuna yapılan tetkike müsteniden mercice kanaat getirilmiş olmasına...”²⁹

“Borçlunun iâşesiyle mükellef olduğu çocukların reşit olması bir evde oturmalarına mani teşkil etmediği cihetle borçlu ve ailesi nüfusuna ve içtimai vaziyetine göre mesken ihtiyacının ehli-vukuf marifetiyle tayin ve takdir edilen neticeye göre haciz edilen ev veya gayrimenkulün haczi caiz olmadığına karar verilmesi lazım gelirken aile

²⁸ Y.12.HD.24.04.2007 TE.5814 K.7966; Y.12.HD.02.04.2007 TE.3822 K.6230 (Corpus)

²⁹ Y.İİD.13.05.1954 TE.1988 K.2307 (ÖZKAN Hasan, İcra ve İflas Davaları Tatbikatı, Ankara, 1999, s. 565.; AKYAZAN Sıtkı; İhtiyati Hacizler ve Hacze İştirak Dereceleri, İstanbul, 1958, s. 94 ; OLGAÇ/ KÖYMEN, s. 722).

nüfusu yekûnu nazara alınmadan iki kişiden ibaret olduğundan bahisle karar verilmesi yolsuzdur.”³⁰

IV. MESKENİYET İDDİASININ İLERİ SÜRÜLMESİ

Şikayetin ileri sürülmesi meselesini, meskeniyet iddiasının ileri sürülebileceği haller ve ileri sürülemeyeceği haller olmak üzere iki alt başlık altında aşağıda inceleyeceğiz.

A.MESKENİYET İDDİASININ İLERİ SÜRÜLEBİLECEĞİ HALLER

Aşağıda yirmidört başlık halinde, detaylı olarak sıraladığımız hallerde meskeniyet iddiası ileri sürülebilir:

1. Mahcuz Meskenin Hisseli Olması Halinde Borçlunun Hissesi İle İlgili Meskeniyet İddiasında Bulunabilmesi

Yukarıda yapılan açıklamalar çerçevesinde borçlunun taşınmazdaki hissesi üzerinde de meskeniyet iddiasını ileri sürmesinin mümkün olduğunu söyleyebiliriz.³¹ Zira gerek müşterek gerekse iştirak halindeki mülkiyetteki hisse de İİK m. 82/12 anlamında mesken kavramı içerisinde yer almaktadır.³²

³⁰ Y.İİD.12.06.1941 TE.2390 K.2391(MUSLUOĞLU A.Lütfü, Takip Hukukunda Ehlivukuf (Adliye Dergisi, Aralık 1959, S:1959/4, s. 544).

³¹ KAÇAK, Haczedilemezlik, s. 53.; UYAR, İcra Hukukunda Haciz, s. 660.; KURU/ASLAN/YILMAZ, İcra İflas, s. 300.

³² Bkz., Y.12.HD, E.2007/6939, K. 2007/9356; (Takip sırasında borçluların murisleri Ahmet Kutlu'dan intikal eden 2172 ada 2 parsel s. taşınmazdaki paylarına haciz konulduğu görülmektedir. İİK.nun 82/12. maddesi dayanak yapıp haczedilemezlik şikayetine konu teşkil eden taşınmazın 3/4 hissesi muris adına kayıtlı olup mirasçılarının bu pay üzerinde iştirak halinde malik buldukları anlaşılmaktadır. Dairemizin öteden beri istikrarlı şekilde uygulanan yerleşik içtihatlarına göre iştirak halinde malik olan borçluların paylarının haczedilmesi sebebiyle meskeniyet şikayetinde bulunabilecekleri kabul edilmektedir.İİK.nun 82/12. maddesi borçlunun haline münasip evinin haczedilemeyeceğini öngörmekte olup bu madde her bir borçluya ayrı ayrı haczedilen payları sebebiyle ve kişisel olarak başvuru hakkı verir. Borçlulara isabetedecek payın değeri belirlendikten sonra onların haline münasip ev almaları için gerekli olan miktara göre sonuca gidilmeli, ayrı ayrı takip borçlusu oldukları ve her birinin payının haczedildiği gözetilip şikayet sonuçlandırılmalıdır).

Ayrıca Bkz., Y.12. HD, E.2005/2280, K.2005/6575; İİK.nun 89/12.maddesinde, borçlunun haline münasip evinin haczolunamayacağı belirlendikten sonra, aynı maddede (ancak, evin kıymeti fazla ise bedelinden haline münasip bir yer alınabilecek miktarı borçluya bırakılmak üzere haczedilerek satılır.) hükmüne yer verilmiştir. Şikayet konusu 25 parsel s. taşınmaz borçlunun murisi adına kayıtlı olup borçluya isabet edecek hisse üzerine haciz konulmuştur. Bu halde veraset ilamına göre borçlunun taşınmazdaki hissesi belirlendikten sonra taşınmazın tamamının değeri üzerinden borçlu hissesine isabetedecek değer belirlenmelidir. Hükme esas alınan bilirkişi raporunda ise borçlu tarafından fiilen kullanıldığından bahisle zemin katta bulunan meskene değer tespit edilmesi doğru değildir. O durumda Mahkemece, yukarıda yapılan açıklama doğrultusunda bilirkişiden ek rapor alınması suretiyle taşınmazdaki

“Meskeniyet şikayetine konu edilen taşınmazla ilgili tapu kaydının incelenmesinde, borçlunun taşınmaz üzerindeki payının haczedildiği anlaşılmaktadır. Bu durumda, şikayet borçlunun payına isabet edecek değer belirlenmesi suretiyle sonuçlandırılır. Hükme esas alınan bilirkişi raporunda taşınmazın tamamı üzerinden değerlendirme yapıldığı tespit edilmiş ve buna göre sonuca gidilmesi yasaya aykırı bulunmuştur. Ayrıca borçlunun birden fazla taşınmazının bulunması da çekişme konusu yerle ilgili ve İİK. nun 82/12.maddesi gereğince istemde bulunmasını engellemez.”³³

2. Tapuda Arsa Olarak Kayıtlı Olan Taşınmazlarda Meskeniyet İddiasının İleri Sürülmesi

Tapuda arsa olarak kayıtlı olan taşınmaz üzerine yapılmış bulunan ev hakkında da meskeniyet iddiasında bulunulabilir.³⁴ Zira önemli olan haczedilmezlik iddiasında bulunulan yerin mesken niteliğine haiz olmasıdır. Meskenin tapuda arsa olarak gözükmesi meskeniyet iddiasının ileri sürülmesine engel teşkil etmez.

“Mahcuzun tapu kaydında arsa olarak gösterilmesi, üzerinde bina var ise meskeniyet şikayetine mani olmayacağına binaen, bu yöne ilişkin temyiz itirazı yerinde değilse de, İİK.’nun 82.maddesinin 12.fikrasına göre borçlunun bakmakla yükümlü olduğu aile efradı tespit edilmek, içtimai durumu nazara alınmak suretiyle, mahallede tahkikat yapılarak, hâsıl olacak neticeye göre bir karar verilmesi gerekir...”³⁵

3. Borçlunun Meskeniyet İddia Ettiği Evde Oturması Gerekip Gerekmediği

Borçlunun, evinin haczedilemeyeceğini ileri sürmesi yani, meskeniyet şikayetinde bulunabilmesi için o evde bizzat oturması diğer bir deyişle meskeni fiilen kullanıyor olması şart değildir.³⁶ Zira kanunda mesken için haline münasip deyim kullanılmış olup meskende oturması zorunluluğu aranmamıştır.

borçlu hissesinin değerinin tespit edilip oluşacak sonuca göre meskeniyet şikayeti hakkında bir karar verilmesi gerekirken hatalı değer belirleyen bilirkişi raporuna dayalı olarak yazılı biçimde hüküm tesisi isabetsizdir.

³³ Y.12.HD.05.04.2007, E.3620, K.6630 (Corpus).

³⁴ UYAR, İcra Hukukunda Haciz, s. 659.;

³⁵ Y.12.HD. 23.11.1982 TE.8486 K.8658 (UYAR, Haciz, s. 688.; UYAR, İİK. Şerhi. C.5. s. 7281.)

³⁶ POSTACIOĞLU, İcra Hukuku, s. 360.; MUŞUL, s. 494.; ÜSTÜNDAĞ, İcra Hukuku, s. 184.;

KAÇAK, Haczedilemezlik, s. 52.; UYAR, İİK.Şerhi C.5, s. 582.

“ İİK.’nun 82/12. maddesi gereğince borçlu ve bakmakla mükellef bulunduğu aile efradının haline münasip evi; evin kıymeti fazla ise bedelinden haline münasip bir yer alınabilecek miktarı borçluya bırakılmak üzere haczedilerek satılır. Borçlunun meskeniyet şikayetinde bulunduğu mahcuzda bizzat oturması zorunlu değildir. Ancak somut olayda borçlunun bakmakla mükellef olduğu kişiler yönünden yöntemince bir inceleme yapılmaksızın bütün aile fertleri nazara alınarak 60 m² ve 90 m² 'den müteşekkil her iki ev açısından da hangisinin haline münasip olduğu tefrik edilmeksizin meskeniyet şikayetinin kabulü isabetsizdir.”³⁷ Gerçekten de kişinin adına kayıtlı meskeninde oturmasını engelleyen durumlar ortaya çıkabilir.³⁸

Borçlunun meskeniyet şikayetinde bulunduğu evde bizzat oturması zorunlu olmayıp yakınlarından birinin oturması halinde de borçlu oturmadığı meskeni için dahi haczedilmezlik iddiasında bulunabilir.³⁹

Borçlunun oturmadığı evini kiraya vermiş olması halinde başkaca evi de yoksa borçlunun kiradaki evi haczedilemez. Borçlu herhangi bir sebeple adına kayıtlı bulunan meskenden başka bir yerde başkası adına kayıtlı bir meskende kiracı olarak oturmak zorunda olabilir. Bu durum iki şehirde olabileceği gibi aynı şehir içinde birbirine uzak semtler için de söz konusu olabilir. Borçlunun kiraya verdiği meskeni için

³⁷ Y.12. HD. E.2004/2904, K. 2004/7394 (Corpus).

³⁸ **Bkz.Y.12. HD. E.2004/25041, K.2005/2452;** Yukarıda gün ve numarası yazılı mahkeme kararının müddeti içerisinde temyizen incelenmesi borçlu vekili tarafından istenmesi üzerine bu işle ilgili dosya mahallinden daireye gönderilmiş olmakla okundu ve gereği görüşülüp düşünüldü :Bir taşınmazın satışının geçerli olabilmesi için satış işleminin tapu dairesinde gerçekleştirilmesi gerekir. Alacaklı bankaya hitaben borçlu tarafından yazılan ve hiçbir hukuki sonuç doğurmayan ve taşınmazın bir başkasına devrinin düşünüldüğüne ait dilekçeler ortada geçerli bir satış işlemi olmadığı sürece meskeniyet şikayetinin esasının incelenmesine engel teşkil etmez. İcra Mahkemesinin ret gerekçesinde yer alan borçlunun mahcuzda oturmadığına ait sair açıklama ise, **meskeniyet şikayeti için bu yerde borçlunun bizzat oturması zorunlu olmadığından** yerinde değildir. O durumda şikayetin esasının tetkiki gerekirken yazılı gerekçe ile ret kararı verilmesi isabetsizdir.SONUÇ : Borçlu vekilinin temyiz itirazlarının kabulü ile mahkeme kararının yukarıda yazılı sebeplerle İİK.366. ve HUMK.428. maddeleri uyarınca (BOZULMASINA), 11.02.2005 Tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

³⁹ **Bkz. Y.12. HD. E.2003/22650, K.2003/22284;**Yukarıda gün ve numarası yazılı merci kararının müddeti içerisinde temyizen incelenmesi borçlu vekili tarafından istenmesi üzerine bu işle ilgili dosya mahallinden daireye gönderilmiş olmakla okundu ve gereği görüşülüp düşünüldü :Borçlunun birden fazla taşınmazı halinde taşınmazlardan herhangi birisi hakkında meskeniyet şikayetinde bulunabilir. Haczedilemezlik iddiasına konu evde borçlunun oğlunun oturması meskeniyet şikayetine engel değildir. Merciiice mahallinde yaptırılacak keşif sonucu alınacak bilirkişi raporu ile evin kıymetinin borçlunun ihtiyacından fazla olduğu tespit edilirse, haline münasip bir yer alabilecek kadar bir miktarın borçluya bırakılması, artanın alacaklıya ödenmesi, satışın borçlunun haline münasip ev alacağı miktardan az olmamak üzere yapılması gerekir. Meskeniyet şikayetinin İİK.nun 82/12 hükmü doğrultusunda yukarıda belirtilen ilkelere göre çözümlenmesi gerekirken, bu konudaki şikayetin, borçlunun meskeniyet iddiası ettiği evde oturmadığından bahisle reddine karar verilmesi isabetsizdir.SONUÇ : Borçlu vekilinin temyiz itirazlarının kabulü ile merci kararının yukarıda yazılı sebeplerle İİK.366. ve HUMK.428. maddeleri uyarınca (BOZULMASINA), 11.11.2003 Tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

haczedilmezlik iddiasında bulunabilmesi için kendisinin de kirada oturması şart değildir. Örneğin borçlu bekâr olup kendi ailesinin yanında oturması mümkün olabilir. Bu durumdan borçlunun adına kayıtlı meskende hiçbir zaman oturmayacağı anlamı çıkmaz. Borçlunun kendi adına kayıtlı meskeninde bazı gerekçelerle oturması mümkün olmayabileceğinden, meskenini kiraya vermesi doğal olup bu durum borçlunun meskenine ihtiyacı olmadığı ya da meskeniyet iddiasından feragat etmiş sayılacağı gibi fiili ya da hukuki bir sonuca ulaşmamızı mümkün kılmaz.⁴⁰

Borçlunun meskeniyet iddiasına konu olan kiradaki evinin, kiracıdan alınan kira bedeli de hacze konu olamaz.⁴¹ Zira borçlunun haczedilemeyen meskeninden elde edilen semerelerin de haczinin söz konusu olması mümkün değildir. Kaldı ki borçlu meskeniyet iddiasına konu evde oturmamakta ancak buradan sağladığı kira bedeli ile kendisi için gerekli başka bir meskende yaşamını sürdürmektedir.

4. Borçlunun Meskende Tek Başına Oturması Hali

Borçlunun meskende tek başına oturması da meskeniyet iddiasının sürülmesine engel değildir. Zira kanunda bir meskenin meskeniyet iddiasına konu olabilmesi için aile efradı ile birlikte oturma şartı öngörülmediği gibi böyle bir şartın maddenin konuluş amacı ile bağdaşmayacağı da çok açıktır. Bu nedenle borçlunun haczedilmezlik iddiasına konu meskende tek başına oturması, tek başına yaşamını sürdürmesi, iddiasının dinlenmesine ve kabul görmesine engel teşkil etmeyecektir.

5. Borçlunun Birden Fazla Meskeninin Bulunması Durumunda Bunlardan Tercih Ettiği Birisi Hakkında Meskeniyet İddiasında Bulunabilmesi

⁴⁰ **Bkz. Y.12.HD. E.2003/865, K.2003/3287**; Yukarıda gün ve numarası yazılı merci kararının müddeti içerisinde temyizen incelenmesi borçlu vekili tarafından istenmesi üzerine bu işle ilgili dosya mahallinden daireye gönderilmiş olmakla okundu ve gereği görüşülüp düşünüldü : Meskeniyet şikayetinde bulunabilmesi için borçlunun meskende bizzat oturması şart olmadığı gibi kiraya verilmesi hali de anılan şikayetin reddini gerektirmez. Takip konusu alacağın nafakaya ait olması, çocukların velayetinin anneye bırakılmış olması, tamamen sübjektif değerlendirmeler olup, bilirkişilerin bu konuda raporlarında da belirtildiği gibi takdir yetkileri yoktur. Mercinin de, maddi olgular karşısında bu tür sübjektif değerlendirmelerle sonuca gitmesi mümkün değildir. Mercice bilirkişi raporundaki mevcut objektif değerlendirmeler nazara alınarak şikayetin kabulüne karar vermek gerekirken evin kiraya verildiğinden ve borçtan kurtulmak amacıyla iddiasında samimi olmadığından bahisle istemin reddi isabetsizdir. SONUÇ : Borçlu vekilinin temyiz itirazlarının kabulü ile mercii kararının yukarıda yazılı sebeplerle İ.İ.K. 366 ve H.U.M.K.'nun 428.maddeleri uyarınca (BOZULMASINA), 24.02.2003 Tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

⁴¹ **KURU**, Haczi Caiz Olmayan Şeyler, s. 306.

Borçlunun birden fazla meskeninin bulunması haczedilen meskeni yönünden meskeniyet iddiasında bulunmasına engel teşkil etmez. Borçlunun burada tercih hakkı söz konusudur. Borçlunun meskeniyet iddiasında bulunduğu taşınmazda oturması da zorunlu değildir. Dolayısıyla borçlu oturmadığı ev ile ilgili olarak meskeniyet iddiasında bulunabilecektir. Borçlunun birden fazla evinin bulunması halinde bunlardan hangisinin borçluya bırakılacağı şikayet üzerine icra mahkemesince kararlaştırılır.⁴²

“Borçlunun birden fazla taşınmazının bulunması, meskeniyet şikayetine engel değildir. Bir başka anlatımla birden çok taşınmazın içinde, borçlunun mesken olarak tercih ettiği taşınmazı ile ilgili şikayetin esasının incelenmesi zorunludur.”⁴³

6. Borçlunun Birden Fazla Taşınmazda Mevcut Hisseleri Hakkında Meskeniyet İddiasında Bulunması Hali

Borçlunun birden fazla taşınmazda mevcut hisseleri hakkında meskeniyet iddiasında bulunabilmesi mümkündür. Hatta bu hisselerin tamamı hakkında da meskeniyet iddiasında bulunabilir. Eğer birden fazla taşınmazda yer alan hisselerinin tamamının toplamı borçlunun haline münasip ev alabileceği bedeli ancak karşılamakta ise bu durumda birden fazla taşınmazda bulunan hisselerinin tamamı hakkında ileri

⁴² **Bkz. Y.12. HD. E.2006/8920, K.2006/11482;** “İİK.nun 82/12. maddesinde; borçlunun haline münasip evinin haczolunamayacağı belirlendikten sonra, aynı maddede ancak evin kıymeti fazla ise "bedelinden haline münasip bir yer alabilecek miktarı borçluya bırakılmak üzere haczedilerek satılır" hükmüne yer vermiştir. Bir meskenin borçlunun haline münasip olup olmadığı haciz anındaki sosyal durumuna ve borçlu ile ailesinin ihtiyaçlarına göre belirlenir. Buradaki "aile" terimi geniş anlamı olup borçlu ile birlikte aynı çatı altında yaşayan, bakmakla yükümlü olduğu kişileri kapsar. Borçlunun birden ziyade konutunun olması haczedilen bu meskeni yönünden şikayetin incelenmesine engel teşkil etmez. Mahkemenin bu yöndeki red gerekçesi doğru bulunmamaktadır. Bilirkişiçe borçlunun haline münasip bir evi 30.000 YTL' ye alabileceği ve haczedilen meskenin de 50.000 YTL değerinde olduğu belirlenmiştir. Bu durum karşısında haczedilmezlik şikayetin bilirkişi raporu doğrultusunda sonuçlandırılması gerekmektedir. O halde, eksik incelemeye dayalı olarak yazılı gerekçe ile borçlunun meskeniyet itirazının reddine karar verilmesi isabetsizdir.SONUÇ : Borçlu vekilinin temyiz itirazlarının kısmen kabulü ile mahkeme kararının yukarıda yazılı sebeplerle İİK. 366 ve HUMK.nun 428. maddeleri uyarınca (BOZULMASINA), 30.05.2006 Tarihinde oybirliğiyle karar verildi.”

Bkz. Y.12.HD. E.2004/2664, K.2004/8364 “Borçlunun tapuda adına kayıtlı birden fazla taşınmaz malının bulunması, bunlardan haczedilen herhangi biri hakkında haczedilmezlik şikayetini ileri sürmesine engel teşkil etmez. İ.İ.K.'nun 82/12.maddesinde yer alan haczedilmezlik şikayetinin tetkiki için bu maddede borçlunun anılan taşınmazda oturması koşul olarak kabul edilmiş değildir. O halde, mahkemece işin esası incelenerek oluşacak sonuca göre bir karar vermek gerekirken olaya uygun bulunmayan gerekçe ile meskeniyet şikayetinin reddi isabetsizdir.”

⁴³ Y.12.HD 06.02.2003, E. 2002/29326, K. 2214 (UYAR, İİK.Şerhi, C.5, s. 7267.)

süreceği meskeniyet iddiası kabul edilecek ve hisselerin üzerindeki haczin kaldırılmasına karar verilecektir.⁴⁴

“Şikayetçinin haczedilmezlik iddiasında bulunduğu taşınmazların kendisine murisinden intikal ettiği iddia edilmektedir. Bu durumda borçluya isabet edecek payın değeri her bir taşınmaz için ayrı ayrı belirlendikten sonra bu değerlerin toplamı esas alınarak yukarıda ver verilen kurallar uygulanmalı ve sonucuna göre karar verilmelidir. Bir başka anlatımla paya isabet eden değer toplamının borçlunun haline münasip bir evi edinebileceği miktarı aşması halinde haczin kaldırılmaması, satış bedelinin bu miktarı geçmesi koşuluyla taşınmazların satışına karar verilmesi gereklidir. Borçlunun birden fazla evde paydaş olması, ya da mali durumunun iyi olması bu kurallara göre meskeniyet şikayetinde bulunulmasını engellemez. Zira yukarıda açıklandığı üzere kalan miktar zaten alacaklıya ödenecektir. Şikayetin reddi halinde borçluya İİK.’nun 82/12. maddesinde tanınan yasal hak engellenmiş olur.”⁴⁵

7. Borçlunun Birden Fazla Evi İçin Meskeniyet İddiasında Bulunabilmesi

Borçlu ve ailesinin ihtiyacı için gerekli olduğu durumlarda, borçlunun iki evi dahi meskeniyet şikayetine konu olabilir ve bu iki ev borçluya bırakılabilir.⁴⁶ Kanunda borçlunun mesken ihtiyacı için haczedilmezlik iddiasında bulunabileceği belirtilmiş ancak bu konuda bir sınır ortaya konmamış bir başka deyişle borçlunun sadece bir meskeni için haczedilmezlik iddiasında bulunabileceği açıkça belirtilmediğinden, borçlu haline münasip olmak koşulu ile maliki bulunduğu taşınmazı hakkında da meskeniyet iddiasında bulunabilmesi mümkün olabilecektir.⁴⁷

Borçlunun aile efradının geniş olması sebebiyle, sahibi bulunduğu her iki meskenin de kullanılmakta olması mümkündür. Eğer bu iki mesken borçlunun kendisi ve ailesi için asgari şartlarda biri barınma olanağı sağlıyor ise bu durumda borçlu maliki

⁴⁴ DÖNMEZ, s. 88.

⁴⁵ Y.12.HD. 17.05.2007, E.8055, K.10179 (Corpus).

⁴⁶ KURU/ASLAN/YILMAZ, İcra ve İflas Hukuku, s. 300.; KURU, Haczi Caiz Olmayan Şeyler, s. 306.; POSTACIOĞLU, İcra Hukuku Esasları, s. 361.

⁴⁷ DÖNMEZ, s. 89.

bulunduğu ve hacze konu iki meskeni için dahi haczedilmezlik iddiasında bulunabilecektir.

Ancak borçlunun iki evi hakkında meskeniyet iddiasında bulunabilmesi için iki evin de haline münasip nitelik taşıması gerekir. Borçlunun bir evi az gelmekte fakat ikinci evle birlikte de ihtiyacını aşan bir nitelik gösteriyorsa bu durumda, meskeniyet iddiasında bulunduğu iki ev birlikte satılır ve borçluya ihtiyacını karşılayan nitelikte haline münasip bir ev için gerekli bedel ayrılır.⁴⁸

“...iki evli, çocuk ve torun sahibi olduğunu söyleyen borçlunun iki eve ihtiyacı olup olmadığı tahkik ve tetkik olunmalıdır...”

Ancak Yargıtay yeni tarihli bir kararında kural olarak birden fazla mesken için haczedilmezlik iddiasında bulunulamayacağını belirtmiştir.

“Borçlu 17.872 parseldeki ½ hissesine malik olduğu 1.kat 4 nolu mesken ile 24.055 parsel sayılı arsa vasfındaki taşınmazı üzerindeki meskeni hakkında İİK.’nun 82/12.maddesi uyarınca haczedilmezlik şikayetinde bulunmuştur. Kural olarak birden fazla mahcuz için meskeniyet şikayetinde bulunulmaz. Ancak mahkemece borçlunun 24.055 parseldeki meskeninin haczedilemeyeceği şikayetinin borcun meskeniyet iddia edilen evin inşa ve malzeme bedelinden doğduğu gerekçesiyle reddi İİK.’nun 82/12. maddesinin 2.bendi gereğince yasaya uygun ise de; aynı gerekçeyle 17.872 parselde kayıtlı meskeni için yaptığı haczedilmezlik şikayetinin bu durumda reddi doğru değildir. O halde, 17.872 parsel sayılı meskenle ilgili olarak şikayetinin İİK. m. 82/12. maddesi çerçevesinde değerlendirilip oluşacak sonuca göre bir karar verilmesi gerekirken haczedilmezlik şikayetinin bu parseldeki mesken yönünden reddi isabetsizdir.”⁴⁹

8. Borçlunun Tarım Arazisi ve Meskeninin Birlikte Haczedilmesi Halinde Meskeniyet İddiası

Borçlu hakkında yapılan bir takip neticesinde borçlu adına kayıtlı meskenin yine borçlu adına kayıtlı bir tarım arazisi ile birlikte haczedilmesi halinde borçlunun meskeniyet iddiasında bulunabilmesi mümkündür. Zira İİK’nun 82. maddesinde

⁴⁸ **KURU**, İcra ve İflas Hukuku. s. 306. ; **KURU**, İcra İflas, C.I. s., 813.

⁴⁹ Y.12.HD. 25.01.2007, E.2006/23207, K.2007/941 (Corpus).

haczedilemeyen mal veya haklara ilişkin olarak 4. bentte “borçlu çiftçi ise kendisinin ve ailesinin geçimi için zaruri olan arazi” ve 12. bentte “borçlunun haline münasip evi” belirtilmiş ancak bunların her ikisinin birden haczedilmesi halinde sadece biri hakkında haczedilmezlik şikayetinde de bulunabileceği yönünde bir hüküm getirilmemiştir. Dolayısıyla borçlunun evinin tarım arazisi ile birlikte haczedilmesi halinde borçlu evi ve tarım arazisi hakkında meskeniyet iddiasında bulunabilecektir. Her iki haczedilmezlik iddiasının dayandığı hukuki ve fiili sebepler birbirinden farklıdır.⁵⁰

“Takip konusu alacak için haczedilen 406 parsel sayılı taşınmaz üzerinde bulunan evin borçlunun haline uygun meskeni olduğu iddiası ile yapılan şikayet yönünden mahkemece mahallinde keşif uygulandığı ve bilirkişiden rapor alındığı görülmektedir. Şikayete konu 406 parsel sayılı taşınmazın tapu kaydında ipotek olmadığı tespit edilmiştir. Bu nedenle mahkemece borçlunun sosyal durumu ve ailesinin ihtiyaçlarına göre ve İİK. nun 82/12.maddesi koşullarında bilirkişi raporu değerlendirilmeli, uygun bulunduğu takdirde borçlunun haline münasip ev alması için gerekli bedelin kendisine, artanın alacaklıya ödenmesine, satışın borçlunun haline münasip ev alacağı miktardan az olmamak üzere yapılmasına karar verilmelidir. Borçlu ayrıca, çiftçi olduğundan ve geçimi için zaruri bulunduğundan bahisle 438 ve 352 parsel sayılı tarlaların da haczedilemeyeceği yönünde şikayette bulunmuştur. Bu yönden ise mahkeme öncelikle 438 parsel sayılı taşınmaz üzerinde bulunan Ziraat Bankası lehindeki ipoteğin, zirai kredi karşılığı kurulan zorunlu ipotek niteliğinde olup olmadığını belirlemeli, bu nitelikte ise bu husus haczedilmezlik şikayetinin incelenmesine engel teşkil etmeyeceğinden işin esasının usulünce incelenmesine geçilmelidir. Taşınmazlar başında bilirkişi aracılığı ile keşif yapıp elde edilen mahsul ve geliri yönünden şikayetçi ve ailesinin geçimine yeterli olduğu belirlenirse şikayetin kabulü, fazla ise çiftçilikle geçimi için zaruri geliri elde edeceği taşınmazın değeri belirlenerek satış bedelinin bu miktarı geçmesi ve bunun borçluya bırakılması ile satışına karar verilmelidir.”⁵¹

9. Borçlunun Halinde Değişiklik Olmasının Meskenin Haczedilmezlik İddiasına Etkisi

⁵⁰ DÖNMEZ, s. 90.

⁵¹ Y.12.HD. 03.06.2008, E8875, K.11474 (Corpus).

Borçluya ait taşınmazın haczedilmesi halinde meskeniyet iddiasının kabulüne karar verilmiş ancak bilahare aile efradı ile ilgili bir değişiklik olması halinde bu kere başka bir alacaklı tarafından haczedilmiş ise meskeniyet iddiası borçlunun yeni durumuna göre değerlendirilir. Ve şayet hacizli meskenin değeri borçlunun haline münasip olan ev değerinden fazla ise bu durumda haline münasip ev değeri kendisine bırakılmak üzere meskenin satışı gerçekleştirilebilir.⁵² Gerçekten hayatın akışı içerisinde insanların sosyal ve ailevi durumlarında bir değişiklik meydana gelebilir.

Borçlunun daha önce meskeniyet iddiasının icra mahkemesince reddedilmesi ancak borçlunun takip konusu borcu ödemiş olması sebebi ile mesken üzerindeki haczin kaldırılmasından sonra başka bir alacaklı tarafından haczi sebebiyle borçlunun meskeniyet iddiasında bulunması üzerine bu kere icra mahkemesince meskeniyet iddiasının kabulü gerekebilecektir. Şayet borçlunun ilk meskeniyet iddiasında bulunması halinde, özellikle aile efradının sayısında bir değişiklik meydana gelmesi halinde borçlunun ileri süreceği meskeniyet iddiasının kabulü mümkün olabilecektir.

Ayrıca borçlunun durumundaki değişiklik özellikle aile efradındaki birey sayısının artması muvazaalı bir şekilde gerçekleşmiş ise örneğin daha önce kendisinden ayrı yaşayan ve bakıma muhtaç olmayan anne babasının, hacze konu meskene getirilerek meskeniyet iddiasının kabulü için gerekli şartların muvazaalı olarak sağlanması durumunda meskeniyet iddiasının dinlenmemesi gerekir.

10. Meskenin Alacaklı Üçüncü Kişiden Alınan Ödünç Para İle Satın Alınması Halinde Meskeniyet İddiası

Borçlunun, hacze ve şikayete konu meskeni, üçüncü bir kişiden aldığı ödünç para ile satın almış olması halinde ise bu durumda ödünç para veren üçüncü kişiye karşı da meskeniyet iddiasında bulunabilir.⁵³ Dolayısıyla borçluya mesken alması için ödünç para veren bir alacaklının, bu alacağını tahsil için borçlu hakkında yaptığı icra takibi neticesinde, verilen ödünç para ile satın alınan mesken üzerine haciz işleminin uygulanması halinde, borçlu, ödünç veren alacaklıya karşı, haczedilen meskeni ile ilgili olarak haczedilmezlik şikayetinde bulunabilecektir. Alacaklının verdiği ödünç para ile

⁵² DÖNMEZ, s. 92.

⁵³ KURU/ASLAN/YILMAZ, s. 302; MUŞUL, s. 495 ; ÜSTÜNDAĞ, İcra Hukuku, s. 187.

meskenin satın alınmış olması, borçlunun meskeniyet iddiasında bulunmasını engellemez. Zira burada verilen ödünç para, meskenin konu olduğu satım akdinden kaynaklanan alacak ile aynı nitelikte bir alacak değildir. Diğer bir deyişle 82. maddenin son fıkrasında öngörülen “eşya bedeli” niteliğinde bir alacak değildir.

“İİK.’nun 82.maddesinin son fıkrasında açıklandığı gibi; aynı maddenin 2, 3, 4, 5, 7 ve 12 numaralı bentlerindeki istisna borcun bu eşya bedelinden doğması haline münhasırdır. Tetkik konusu hadisede borç mahcuzun bedelinden doğmuş değildir. Alacaklının vermiş olduğu para, velev mahcuz gayrimenkulün satın alınmasında kullanılmış olsa dahi bu durum istisnai hükmün uygulanmasını gerektirmez. Borçluyu 82/12.madde uyarınca meskeniyet iddiasında bulunmaktan alıkoymaz. Borçlunun içtimai durumu, bakmakla mükellef olduğu aile fertleri, mesken olabilecek başkaca gayrimenkuller gereği gibi araştırılarak mesken ihtiyacının takdir ve tespit olunması lazımdır.”⁵⁴

Ancak eğer borç konusu para ödünç veren tarafından borçluya değil de borçlunun talimatı doğrultusunda doğrudan satıcıya ödenmişse bu durumda borçlanma malın iktisabından doğrudan doğruya doğmuş sayılarak buna tekabül eden alacak için diğer bir deyişle ödünç veren şahsın alacağı için, borçlunun meskenine haciz uygulaması mümkün olabilecektir. Borçlunun böyle bir durumda ödünç veren alacaklıya karşı meskeniyet iddiasında bulunması mümkün olmayacaktır.⁵⁵

11. İstimlak Bedelinin Haczedilememesi

Meskenin istimlak edilmesi halinde istimlak bedelinin haczi de mümkün değildir.⁵⁶ Zira istimlak bedeli ile borçluya kendisi ve ailesi için yeniden haline munasip bir ev alabilmek imkanının verilmesi gerekir.⁵⁷

Meskenin kamulaştırılması halinde de istimlak bedeli üzerinden de meskeniyet iddiası ileri sürülebileceğinden ve haczi mümkün olamayacağından yapılan şikayetin esasına girilerek sonuçlandırılması gerekir.

⁵⁴ Y.İİD.22.05.1970 TE.5679 K.5525; **DÖNMEZ**, s. 97. vd.

⁵⁵ **POSTACIOĞLU**, İcra Hukuku, s. 341.

⁵⁶ **ÜSTÜNDAĞ**, İcra Hukuku, s. 184; **UYAR**, Haciz, s. 660; **KURU**, İcra İflas. s. 307.

⁵⁷ **KURU**, Haczi Caiz Olamayan Şeyler, s. 307.

“Borçlu yasal süresi içinde haczedilmezlik şikayetinde bulunmuştur. Bu başvurudan sonra taşınmazın tamamının kamulaştırılıp hazine adına tescil edilmiş olması bu şikayetin görülmesine ve esası hakkında karar verilmesine engel değildir.”⁵⁸

12. Meskenin Sigortalı Olması ve Sigorta Bedelini Tahsil Durumunda Haczedilmezliğin İleri Sürülebilmesi

Borçlunun sigorta ettirdiği meskeninin herhangi bir sebeple zarar görmesi durumunda, sigorta şirketinden alacağı bedel üzerinde haczedilmezlik iddiasında bulunması mümkündür.⁵⁹

13. Meskenin Harap ve Yıkık Bir Halde Bulunmasının Meskeniyet İddiasına Etkisi

Borçluya ait taşınmazın harap ve yıkık bir halde bulunması mevcut haliyle ikamete elverişli bulunmaması, borçlunun meskeni için haczedilmezlik şikayetinde bulunmasına engel teşkil etmez.⁶⁰

“Başka mahalde ikamet eden borçlunun mesken olmaya elverişli tapuca namına kayıtlı ayrıca bir gayrimenkulü bulunmadığı surette haczolunan hisselerin harap bir halde bulunması ve içinde oturulmaması borçlu ve ailesi efradını mesken ihtiyacından vareste kılamaz.”⁶¹

Yargıtay Hukuk Genel Kurulu ise bir kararında taşınmazın kullanılamaz durumda olması sebebiyle borçlunun meskeniyet iddiasında bulunamayacağını belirtmiştir.

“Taraflar arasındaki haczin kaldırılması davasından dolayı yapılan yargılama sonunda, Akhisar icra Tetkik Mercii’nce davanın kabulüne dair verilen 16.06.1977 gün ve 976/51—977/49 sayılı kararın incelenmesi davalı alacaklı vekili tarafından istenilmesi üzerine:

⁵⁸ Y.12.HD. 27.11.1984 TE.8933 K.12270 (UYAR, İİK. Şerhi, C.5, s. 7399).

⁵⁹ POSTACIOĞLU, İcra Hukuku, s. 340.

⁶⁰ POSTACIOĞLU, İcra Hukuku, s. 360.

⁶¹ Y.İİD. 20.10.1952 TE.3985 K.4208 (DÖNMEZ, s. 100).

Yargıtay 12.Hukuk Dairesinin 28.12.1977 gün ve 11152—11137 sayılı ilamı: (Hacizli 93 parselin kullanılmaz durumda olduğu. Keşifte bilirkişi sözleriyle tespit edildiği halde, borçlunun kullanmadığı bu parsel üzerinde ihtiyaç söz konusu alamayacağı düşünülmeden haczedilmezlik itirazının kabulünde isabet bulunmadığı...) gerekçesiyle bozularak dosya yerine geri çevrilmekte yeniden yapılan yargılama sonunda, mahkemece önceki kararda direnilmiştir. Hukuk Genel Kurulunca incelenerek direnme kararının süresinde temyiz edildiği anlaşıldıktan ve dosyadaki kağıtlar okunduktan sonra gereği görüşüldü; Tarafların karşılıklı iddia ve savunmalarına, dosyadaki kağıtlara, Özel Daire bozma kararında açıklanan gerektirici nedenlere göre, Hukuk Genel Kurulunca da benimsenen Özel Daire bozma kararına uyulmak gerekirken önceki kararda direnilmesi usul ve yasaya aykırıdır. Bu nedenle direnme kararı bozulmalıdır.”⁶²

14. Tamamlanmamış Bir Mesken Hakkında Haczedilmezlik İddiasında Bulunulması

Borçlu henüz tamamlanmamış bir evi hakkında da meskeniyet iddiasında bulunabilir.⁶³ Haczedilen taşınmazın henüz tamamlanmamış olması, borçlunun haczedilen taşınmazı ile ilgili olarak meskeniyet iddiası ileri sürmesine engel teşkil etmez.

“Borçlu henüz tamamlanmamış bir halde bulunan evin kendisine mesken olarak bırakılmasını isteyebilir.”⁶⁴

“İnşa halindeki borçlu hissesine konulan haczin meskeniyet sebebiyle kaldırılması istenmesine göre, 82. maddenin 12. fıkrası açısından. usulü dairesinde gerekli inceleme yapılarak sonucuna göre bir karar verilmek gerekirken, henüz inşa halinde olduğundan bahisle, borçlunun kat irtifakı ile malik olduğu taşınmaz hakkında yaptığı haczedilmezlik şikayetinin reddedilmesi isabetsizdir.”⁶⁵

⁶² YHGK.05.12.1979 TE. 1978/12-28 K.1440 (İKİD, S.:233, s. 7665, **DÖNMEZ**, s. 101).

⁶³ **UYAR**, Haciz, s. 659; **KURU**, İcra İflas. , s. 307.;

⁶⁴ Y.İİD.19.02.1942 T (**DÖNMEZ**, s. 101).

⁶⁵ Y.12.HD. 31.10.1977 TE.8165 K. 8879 (**UYAR**, İİK.Şerhi C.5, s. 7282).

15. Meskenin Tamiratı İçin Zorunlu Malzemenin Haczedilmezlik Şikayetine Konu Olması

Borçluya ait meskenin tamiratı zorunlu bir nitelik taşımakta ise diğer bir deyişle borçlunun meskeninde yapacağı masraf meskenin korunmasına ve meskende güvenli ve sağlıklı bir şekilde oturabilmesi için zaruri masraf niteliğinde ise bu masrafa ilişkin olarak alınan malzemenin de haczedilmesi söz konusu olamaz.⁶⁶

“Belediyece tamirine lüzum gösterilen eve sarfi muktezi malzeme mütemmim cüz hükmünde olup mesken mefhumuna dâhildir.”⁶⁷

16. Nafaka Alacaklarından Dolayı Meskenin Haczedilip Haczedilemeyeceği

Nafaka alacağından dolayı borçlunun haczedilmezlik niteliğine sahip mallarının haczedilip haczedilemeyeceği konusu öğretilerde tartışmalıdır. Bir görüşe göre⁶⁸ nafaka alacaklarından dolayı borçluya ait haczedilmezlik özelliğine sahip malların haczedilebileceği belirtilmişken diğer bir görüş⁶⁹ ise borçluyu da mağdur etmeyecek ve gerek alacaklı gerekse borçlunun da menfaatlerini de gözetir şekilde özellikle tarla, bağ, bahçe, mesken gibi mal ve alacaklarından borçlunun şahsi ihtiyaçlarına cevap verecek şekilde miktarda olan kısmının borçluya bırakılarak haczinin mümkün olabileceğini belirtmiştir.

Kanımızca, nafaka alacaklarından dolayı borçlunun haline münasip evinin haczedilip haczedilemeyeceği konusunda m.82(12) hükmü mutlak olarak bertaraf edilerek nafaka borçlusunun haczedilmezlik itirazında bulunamayacağı yönündeki görüş isabetli değildir.

“Nafaka borçlusu, alacaklısının mesken ihtiyacını karşılamakla yükümlüdür. Bu nedenle borçlu mücerret kendi mesken ihtiyacını ileri sürerek haczin kaldırılmasını isteyemez. Bu yön göz önünde tutulmadan ve borçlunun bakmakla yükümlü olduğu başkaca ailesi fertleri bulunup bulunmadığı araştırılmadan şikayetin kabulü usul ve kanuna aykırıdır. Nafaka hükmü kapsamında nafakaya müstahak olan kişinin, iskan

⁶⁶ POSTACIOĞLU, İcra Hukuku , s. 360

⁶⁷ Y.İİD.15.06.1939 (DÖNMEZ, s. 103)

⁶⁸ POSTACIOĞLU, İcra Hukuku, s. 344; KURU, İcra iflas, s. 313-314.

⁶⁹ UYAR, İİK. Şerhi, C. 5, s. 7286.

edilmesi için gerekli masraflar da göz önünde tutulmuştur. Nafaka borçlusu, ayrıca alacaklının mesken ihtiyacını karşılamak zorunda değildir. Nafaka alacaklısı hükmedilen nafaka az geliyorsa arttırılması bakımından yeni bir dava açma hakkına sahiptir. Nafaka alacağı için borçlunun meskeni haciz edildiği takdirde, İİK.'nun 82.maddesi hükmüne göre mesken ihtiyacını aramak zorunluluğu vardır. Mahkemece bu yola başvurulmuş olup, borçlunun haczedilen meskeninin ancak kendisine yeter olduğu tespit edilmiştir. Bu nedenle yasaya uygun olan direnme kararının onanması gerekmiştir.”⁷⁰

17. Meskenin Yıkılması Halinde Enkazın Haczedilip Haczedilemeyeceği

Oturulamayacak durumda olması sebebiyle borçluya ait meskenin yıkılması durumunda, alacaklı tarafından enkazın haczedilmesi halinde borçlu mahcuz enkaz ile yeniden bir mesken inşa edeceği ve başka bir ev bulunmadığından bahisle enkazın haczedilemeyeceği iddiasında bulunur ise ve bu iddianın da gerçekliği yapılan tetkikat neticesi tespit edilecek olur ise bu durumda enkazın da haczi mümkün değildir.⁷¹

“Mali inhidam olması sebebiyle belediyece yıktırılan evin mahcuz enkazı ile yeniden bir ev inşa edeceği ve bundan başka evi bulunmadığı borçlu tarafından iddia edilir ve bu iddianın sıhhati tahakkuk ederse meskene tahavvül edecek olan enkazın da haczi caiz değildir.”⁷²

“Medeni Kanunun birinci maddesi lafzı ile ve ruhu ile temas ettiği meselelerde meri olacağı hükmünü yaz ve tesis etmiş olup hadisede borçlu enkaz satmak maksadı ile meskenini satmış olmayıp, belediyece melhuz tehlikenin önüne geçmek için kanunen ve mecburen yıktırılmış olduğundan bir meskene ihtiyacı zaruri bulunan borçlu tarafından mahcuz keresteler satılmadıkça bu enkaz ile arasında bir ev vücuda getirilmesi ihtimali galiptir. Filhakika zahiri hale göre ortada mesken denecek maddi bir şey mevcut değilse de istihdaf olunan gaye nazara alınırsa bu kerestelerin sarfi ile vücuda gelmesi muhakkak gibi görünen bir meskenin varlığı filhal farz ve kabul olunabilir. Kanunun bu hükümlerine göre bir binanın lazım gayri müfturiki olup arsanın hükmen mütemmim

⁷⁰ Y.İİD. 25.01.1943 TE.1676 K.1781, (corpus).

⁷¹ BELGESAY, s. 187.; BERKİN , s. 84.; KURU, Haczi Caiz Olmayan Şeyler, s. 307.; OLGAÇ, s. 708.; USTUNDAĞ, İcra , s. 186.; MUSLUOĞLU, Takip Hukukunda Ehlivukuf, s. 547.

⁷² Y.İİD. 25.01.1943 TE.1676 K.1781 (OLGAÇ / KÖYMEN, s. 721)

cüz'î mahiyetinde ad ve telakkisi zaruri bulunan enkaz mesken tabirine dahildir.⁷³

18. Haczin Yenilenmesi Halinde Meskeniyet İddiasında Bulunulması

Borçlunun taşınmazı üzerine daha önce konulan haciz sırasında borçlunun meskeniyet iddiasında bulunmamış olması ve bilahare ilk haczin alacaklının süresinde satış talebinde bulunmaması üzerine İİK m.106 ve m.110 gereğince taşınmaz üzerindeki haczin kalkması ve alacaklının yeniden haciz talebinde bulunarak borçlunun taşınmazına haciz konulması halinde, borçlunun ilk haciz sırasında meskeniyet iddiasında bulunmamış olması bu iddiasından feragat niteliği taşımayacak ve borçlu bu yeni haciz işlemi üzerine meskeniyet iddiasında bulunabilecektir.⁷⁴

“İlk haczin İİK'nun 106 ve 110. maddesi gereğince kaldırılmış olmasına, yeniden yapılan haciz üzerine meskeniyet şikayetinde bulunulabileceğine göre...”⁷⁵

“Alacaklı tarafından borçlu hakkında başlatılan genel haciz yolu ile icra takibinde, Elazığ İcra Müdürlüğünün 1999/3206 takip sayılı dosyasında borçlunun konutuna konulan 28.01.2002 tarihli haczin düştüğü, bilahare 19.07.2004 tarihinde alacaklının istemi üzerine aynı yere tekrar haciz konulduğu yaptırılan kıymet taktirine ilişkin raporun 12.11.2004 tarihinde borçluya tebliğ edilmesini müteakip onun, süresinde 18.11.2004 tarihinde haczedilmezlik şikayetinde bulunduğu, ayrıca kızı için esnaf kefalet kooperatifinden alınan krediden dolayı haczedilmezliğe konu olan konut üzerine konulan ipoteğin de son hacizden önce fek edildiği anlaşılmaktadır. Mahkemece

⁷³ Y.İİD.30.12.1938 TE.5598 K.5264 (OLGAÇ / KÖYMEN s. 721; MUSLUOĞLU, Takip Hukukunda Ehli-vukuf, s. 547)

⁷⁴ **Bkz.Yargıtay 12. Hukuk Dairesi Esas : 2005/8701 Karar : 2005/11732** “Meskeniyet şikayetine konu taşınmazların tapu kaydına 8.2.2000 gününde konulan haciz İİK.nun 106 ve 110. maddeleri gereği düştükten sonra 30.4.2002 gününde yeniden haciz konulup icra dairesince yaptırılan kıymet takdiri sonucu verilen bilirkişi raporunun 31.5.2004 gününde borçluya tebliğ edildiği ve 7 günlük şikayet süresi içinde İcra Mahkemesinde meskeniyet şikayetinde bulunulduğu tespit edilmiştir. Mahkemece yaptırılan keşif sonucu verilen bilirkişi raporunda 1031, 1032, 1033 parseller üzerinde bulunan meskenin bütün müştemilatı ile birlikte 19.000.000.000. TL. değerinde olduğu ve bu para ile borçlunun haline münasip ev alamayacağı değerlendirilmesinde bulunmuştur. Hükme esas alınan bu rapora göre mahkeme şikayetin kabulü ile her üç parsel üzerindeki hacizlerin kaldırılmasına karar vermiştir.Dairemizce, İİK.nun 82/12 maddeye uygun olarak verilen mahkeme kararının onanması gerekirken şikayet konusu yapılmayan 8.2.2000 günlü haciz dikkate alınarak bu haczin tebliğ tarihi olan 21.2.2000'den itibaren 7 günlük şikayet süresi geçtiğinden bahisle şikayetin süreden reddedilmesi gerektiğine yönelik bozma kararı açıklanan maddi hataya dayalı olduğundan şikayetçi vekilinin karar düzeltme isteminin kabulü gerekmiştir.”

⁷⁵ Y.12.HD.07.10.1980, E.5682, K.7140 (UYAR, Haciz , s. 688).

işin esasının incelenerek oluşacak sonuca göre bir karar verilmesi gerekirken yazılı gerekçe ile istemin reddi yönünde hüküm kurulması isabetsizdir.”⁷⁶

“Meskeniyet şikayetine konu taşınmazların tapu kaydına 08.02.2000 tarihinde konulan haciz İİK’nun 106 ve 110. maddeleri gereği düştükten sonra 30.04.2002 tarihinde yeniden haciz konulup icra dairesince yaptırılan kıymet takdiri sonucu verilen bilirkişi raporunun 31.05.2004 tarihinde borçluya tebliğ edildiği ve 7 günlük şikayet süresi içerisinde İcra Mahkemesinde meskeniyet şikayetinde bulunulduğu tespit edilmiştir. Mahkemece yaptırılan keşif sonucu verilen bilirkişi raporunda 1031, 1032, 1033 parseller üzerinde bulunan meskenin tüm müştemilatı ile birlikte 19.000.000.000- (eski) TL değerinde olduğu ve bu para ile borçlunun haline münasip ev alamayacağı değerlendirilmesinde bulunmuştur. Hükme esas alınan bu rapora göre mahkeme şikayetin kabulü ile her üç parsel üzerindeki hacizlerin kaldırılmasına karar vermiştir.

“Dairemizce, İİK’nun 82/12 maddeye uygun olarak verilen mahkeme kararının onanması gerekirken şikayet konusu yapılmayan 08.02.2000 tarihli haciz dikkate alınarak bu haczin tebliğ tarihi olan 21.02.2000’den itibaren 7 günlük şikayet süresi geçtiğinden bahisle şikayetin süreden reddedilmesi gerektiğine yönelik bozma kararı açıklanan maddi hataya dayalı olduğundan şikayetçi vekilinin karar düzeltme isteminin kabulü gerekmiştir.”⁷⁷

19. Yazlık Ya Da Bağ Evi Niteliğindeki Taşınmazların Meskeniyet İddiasına Konu Olması

Mesken olarak kullanılmaya elverişli olması koşulu ile yazlık ya da bağ evi niteliğindeki taşınmazlar hakkında da meskeniyet şikayetinde bulunulması mümkündür.⁷⁸

Borçlunun hacedilmezlik itirazında bulunduğu bağ evi ya da yazlık evi, m. 82(12) anlamında haline münasip meskeni niteliğinde ise bu durumda bunların haczi

⁷⁶ Y.12.HD. 04.10.2005, E.12621, K.18852 (Corpus).

⁷⁷ Y.12.HD. 31.05.2005, E.8701, K.11732 (Corpus).

⁷⁸ **KURU**, İcra ve İflas Hukuku, s. 306; **KURU/ARSLAN/YILMAZ**, İcra İflas, s. 301, dn.11; **UYAR**, Şikayet, s. 659.

söz konusu olmaz. Hacedilmezlik itirazına konu olan taşınmazın bağ evi ya da yazlık niteliğinde bulunması, borçlunun meskeniyet iddiasını ileri sürmesine engel teşkil etmez.

“Meskeniyet şikayetine konu taşınmazın tapuda borçlu adına kayıtlı olduğu görülmektedir. Meskeniyet şikayetinin dinlenmesi için borçlunun sürekli o evde oturması şart değildir. Yazlık olarak kullanılan ev için de meskeniyet iddiasında bulunulabilir.”⁷⁹

“Hacedilmezlik şikayetinde bulunulan taşınmazın yazlık vasfında olduğu anlaşılmaktadır. Bu vasıftaki taşınmaz mesken olarak kullanılmaya elverişli durumda ise, meskeniyet şikayetinde bulunmak mümkündür. Borçlunun başka yerde taşınmazının varlığı veya yokluğu sonuca etkili olmaz. Bu halde mercice mahallinde ehliyetli bilirkişi kuruluna inceleme yaptırılarak, taşınmazın mesken olarak kullanılmasına elverişli olup olmadığı, borçlunun aileyi ve sosyal durumuna göre mesken olarak kullanılmasına elverişli bulunup bulunmadığı, tespit ettirilecek değerine göre satışı halinde borcun ödenmesinden sonra geri kalacak para ile şahsi ve aileyi ve sosyal durumuna uygun bir mesken edinebilip edinemeyeceği tespit ettirilerek, sonucuna göre istek hakkında bir karar verilmek gerekirken, noksan incelemeyle yazılı şekilde isteğin reddine karar verilmesi isabetsiz.”⁸⁰

“Yazlık olarak kullanılan meskenler hakkında da meskeniyet şikayetinde bulunulması mümkün olup merciin aksine gerekçesinde isabet yoksa da...”⁸¹

“Borçlunun asıl mesleğinin çiftçilik olmaması ve yurt dışında bulunması nedeniyle sair temyiz itirazları yerinde değil ise de, borçlunun Türkiye’de tek meskeninin olduğu ve yurt dışından geldiğinde şikayete konu evde ikamet ettiği anlaşıldığından, İİK. ‘nun 82/12. maddesi gereğince bu mesken için meskeniyet şikayeti yapılmasında engel bir hal bulunmamaktadır.”⁸²

“Meskeniyet şikayetine konu teşkil eden taşınmazın bağ evi vasfında olması ve yazlık olarak belli bir dönemde kullanılması, tek başına meskeniyet şikayetine engel teşkil etmez. Dairemizin süreklilik arz eden yerleşik içtihatlarına göre borçlunun bu

⁷⁹Y.12.HD. 04.12.2006, E.20155, K.22861 (Corpus).

⁸⁰ Y.12.HD. 16.04.1987, E.1986/9212, K.5352 (Yasa HD, S. 1987/7, s. 1059).

⁸¹ Y.12.HD. 11.05.1987, E.1986/10113, K.1987/6335 (UYAR, İİK. Şerhi, C.5, s. 7278).

⁸² Y.12.HD. 12.04.2004, E.3613, K.8853 (UYAR, İİK. Şerhi, C.5, s. 7265).

yerle ilgili meskeniyet şikayeti bakımından seçim hakkını engelleyen yasal bir hüküm bulunmamaktadır...”⁸³

“Meskeniyet şikayetine konu gayrimenkulün henüz bir bölümü ile oturulabilir hale geldiği ve merkez Harman Mahallesiinde bulunduğu anlaşılmaktadır Gayrimenkul velev ki bağ yerinde kain olsa dahi, mesken olma şikayetinin incelenmesine mani yoktur. Gerçekten, borçlu kira evinde oturuyor ve başkaca da meskeni mevcut değilse, henüz iskan ruhsatı alamadığı ve yaptırmakta olduğu gayrimenkul üzerindeki meskeniyet şikayeti İİK ‘nun 82/12.maddesine uygun biçimde incelenmelidir.”⁸⁴

“Taşınmazın bağ evi olarak kullanılması ve tapuda bağ olarak gözükməsi İİK.’nun 82.maddesine göre meskeniyet şikayetinde bulunulmasına engel teşkil etmez. Ayrıca taşınmazın paylı olması dahi payına isabet edecek miktar esas alınarak aynı madde uyarınca meskeniyet şikayetinin incelenmesine mani değildir.”⁸⁵

20. Tapuda Kayıtlı Olmayan Taşınmazlar (Gecekondular) Hakkında Meskeniyet İddiasının İleri Sürülmesi

Tapuya kayıtlı olmayan taşınmazlar dolayısıyla gecekondular hakkında da meskeniyet iddiasının ileri sürülebilmesi mümkündür.⁸⁶ Gerçekten de borçlunun haline münasip meskeninin haczedilemezliği bakımından taşınmazın tapulu olması ya da olmamasının hiçbir önemi bulunmamaktadır. Haczedilemezlikte önemli olan meskenin tapulu ya da tapusuz oluşu değil, borçlunun haline münasip olup olmadığıdır.⁸⁷

“Tapusuz taşınmaz hakkında meskeniyet şikayeti yapılmasını engelleyen bir kanuni hüküm bulunmadığı, haczedilen meskenin 1.500.000 (eski) lira değerinde olduğu, mera üzerinde inşa edilip, arsanın tapusuz olduğu cihetle, şikayetin kabulüne karar verilmesi gerekirken...”⁸⁸

“Tapuda kayıtlı olmayan binalarda meskeniyet ileri sürülebileceğine, haciz konulan binanın üç katlı olup, tamamının haczedilmiş olup, bu binanın çatı katı için

⁸³Y.12.HD. 16.12.1999, E.16142, K.16578 (UYAR, İİK. Şerhi, C.5, s. 7271).

⁸⁴Y.12.HD. 28.11.1985 TE.4619 K.10251 (UYAR, Haciz, s. 687; UYAR, İİK. Şerhi, C.5, s. 7281; KARSLI, s. 110).

⁸⁵Y.12.HD. 02.10.1966 TE.10745 K.11547 (PEHLİVANLI, s. 655).

⁸⁶BERKİN, s. 84; KURU, Haczi Caiz Olmayan Şeyler. s. 307; OLGAC, s. 709; MUSLUOĞLU; Takip Hukukunda Ehliyükuf, s. 547; OSKAY / KOÇAK / DEYNEKLİ / DOĞAN, s. 2345; UYAR, Haciz, s. 659.

⁸⁷ACAR, s. 131.

⁸⁸Y.12.HD. 21.09.1989 TE.175 K.10890 (UYAR, Haciz, s. 685).

meskeniyet ileri sürülemeyeceğine binaen, mercice tüm binanın değeri tespit ettirilmek, müştekinin içtimai durumu, bakmakla yükümlü bulunduğu aile efradı nazara alınıp, ihtiyacına kafi bir meskenin kaçta temin edilebileceği tespit ettirilmek, ihtiyacından fazla ise, bedelinden haline münasip bir yer alınabilecek miktarın satış bedelinden tefrik edilmek üzere satılmasına karar verilmek gerekirken...”⁸⁹

“Gecekondu mesken olmak üzere inşa edilmiş ve içinde bu suretle oturmuş bulunduğu borçlunun meskeniyet iddiasının kabulü gerekir.”⁹⁰

“Tapuya kayıtlı arsa üzerindeki gecekonduya meskeniyet iddiasını men eden bir hüküm yoktur. Böyle bir iddianın usulen tetkik ve tahkikle sonucuna göre bir karar verilmesi gerekir.”⁹¹

“Borçlunun meskeniyet şikayetine konu ettiği mahcuzun mutlaka tapuda kayıtlı olması zorunlu değildir. Bir başka anlatımla yasal süresinde olmak koşulu ile mesken olduğundan bahisle gecekondu ile ilgili olarak da meskeniyet şikayetinde bulunabilir.”⁹²

“Hadisede duruşma için tebliğ olunan davetiyeye HUMK’nun 509.maddesi hükümlerinin yani ibraz edilmek istenen vesikanın muayyen günde gönderilmesi ve gelmeyen tarafın gıyabında karar verileceği hususunun açıkça dercedilmemiş olmasından dolayı yeniden bu yolda tebligat icrası lazım geldiği düşünülmezsizin gıyapta karar ittihazı yolsuz olduğu gibi haczolunan gecekondu mesken ihtiyaçlarını karşıladığını ileri süren borçlu Ayşe’nin bu iddiasının tetkiki lazım geldiği ve kocasına ait olduğunu dermeyan etmesi ve kocası ile birlikte mezkur mahalde oturmakta olmaları bakımından İcra ve İflas Kanunu’nun 82.maddesinin 12 numaralı bendinde müstenit olan şikayetin tetkikine mani teşkil etmeyeceği ve mahcuz gecekondu zeminini ihtiva eden arsa başkasına ait olsa da bu cihet üçüncü şahsın hukukuna müessir olup alacaklıyı alakadar eylemeyeceğine göre mercice borçlunun başkaca mesken almağa elverişli gayrimenkulü bulunup bulunmadığı araştırıldıktan sonra barınmaya mahsus gayrimenkulü bulunmadığı anlaşıldığı surette usulü dairesinde seçilecek bilirkişi marifeti ile ailesi efradı ve içtimai durumu göz önünde tutularak haciz olunan

⁸⁹ Y.12.HD. 05.06.1986, E.1985/12771, K.6775 (UYAR, Haciz, s. 685).

⁹⁰ Y.İİD.26.04.1963, E.5078, K.5211 (DÖNMEZ, s. 116).

⁹¹ Y.İİD. 14.11.1963, E.11786, K.11945 (TUNCAY Salih/ DEMİRHAN H.Orhan, İcra İflas Kanunu, Ankara, 1965, s. 81; ÖZKAN, s. 567).

⁹² Y.12.İİD. 01.07.2004, E.13582, K.17466 (Yargı Dünyası, S.109, s. 119-120).

gecekdunun mesken ihtiyacından olup olmadığı ve hacizden istisnası lazım gelip gelmediği hakkında bir karar verilmesi iktiza eder.”⁹³

21. Borçlu Adına Tescili Yapılması Mümkün Taşınmazlarla İlgili Olarak Meskeniyet İddiasında Bulunulması

Borçlu adına tescili gerekip henüz borçlu adına tescil edilmemiş taşınmaz ile ilgili olarak alacaklının yetki belgesi alma suretiyle borçlu adına tescili yönünde dava açması durumunda, dava sonucuna göre, davaya konu taşınmazın borçlu adına tescilinin sağlanması durumunda, borçlu, adına tescili sağlanan taşınmaz ile ilgili olarak İİK. m.82/12’ye dayanarak meskeniyet iddiasında bulunabilecektir.

“Haczedilmezlik şikayetine konu taşınmazın tapu rastlanmadığı Tapu Sicil Müdürlüğü’nün 21.04.1989 tarihli yazısı ile bellidir. İcra müdürlüğünce verilen 01.02.1989 tarihli yetki belgesi uyarınca alacaklı vekili tarafından tescil davası açılması yoluna gidildiği, icra dosyasından anlaşılmaktadır. Bu durumda, tescil davası açılmış ise sonucu beklenmeli, meskeniyet şikayetine konu taşınmaz veya taşınmazların tapu kaydı celbedilmeli ve bunlar üzerinde bu işten anlayan fen ehli marifetiyle İİK. ‘nun 82/12. maddesine uygun biçimde bilirkişi incelemesi yapılmalı ve elde edilecek sonuç dairesinde karar verilmelidir.”⁹⁴

22. Konutun İşyeri ve Mesken Olarak da Kullanılması Halinde Meskeniyet İddiasının İleri Sürülüp Sürülemediği

Hacze konu olan taşınmaz borçlu tarafından işyeri olarak kullanılmakla beraber aynı zamanda bu taşınmazı mesken olarak da kullanmakta ise, bu durumda borçlu bu taşınmazı için meskeniyet iddiasında bulunabilecektir. Taşınmazın işyeri olarak da kullanılması haczedilmezlik şikayetinin dinlenmesine engel teşkil etmeyecektir. Borçlu örneğin bir mandirasını ya da lokantayı aynı zamanda mesken olarak da kullanmakta ise ve bilirkişi incelemesi neticesinde, bu yerin mesken olarak kullanılabilmesi tespit

⁹³ Y.İİD.23.02.1956, E.978, K.974 (AKYAZAN: İhtiyati haciz. s. 108; OLGAC / KÖYMEN, s.722-723).

⁹⁴ Y.12.HD. 08.03.1990, E.1989/9268, K.1990/2225 (UYAR, İİK. Şerhi, C.5, s. 7383).

edilmiş ise bu durumda mandıra veya lokanta olarak kullanılan taşınmazı hakkında ileri sürdüğü meskeniyet iddiası kabul görecektir.⁹⁵

“Borçlu ve ailesi efradının sükunalarına mahsus olduğu anlaşılan mahcuz mandıranın mesken ihtiyacını karşılayıp karşılamadığı, satıldığı takdirde satış tutarından borçlu ve ailesi efradının haline münasip bir ev bedelinin tefriki mümkün olup olmadığı usulü dairesinde seçilecek bilirkişi marifetiyle tetkik ve tespit edildikten sonra işin karara bağlanması gerektiği halde...”⁹⁶

23. Bir Tapu Kaydına Bağlı Olarak Borçluya Ait Bir Evin Aynı Arsa Üzerinde Bir Fabrika veya Arazi İle Birlikte Bulunması Halinde İfraz İşlemi Yapılarak Meskeniyet İddiasının İncelenmesi

Bir tapu kaydına bağlı olarak borçluya ait bir mesken ile birlikte fazlaca miktarda boş bir arazi ya da aynı arazi üzerinde bir fabrika binasının bulunması halinde; mümkün olduğu takdirde taksim ve ifraz işleminin yapılarak mesken üzerindeki haczedilmezlik iddiasının kanuni şartlar haiz bulunduğu takdirde kabulüne karar verilmesi taraf menfaatleri açısından uygun bir çözüm yolu olarak gözükmektedir.⁹⁷

Böyle bir durumda mümkün olması halinde taksim ve ifraz işlemi yapılarak, borçlunun haline münasip olmak kaydı ile mesken üzerindeki haczedilmezlik iddiasının kabulüne ve ev üzerindeki haczin kaldırılmasına, boş arazi ya da fabrika binası üzerindeki haczin devamı ile satışa çıkarılması gerekecektir.⁹⁸ Şayet ifraz işleminin mümkün olmaması halinde borçlunun haline münasip evin değeri belirlenerek ev ve fabrika birlikte satışa çıkarılacak satış bedelinden borçlunun haline münasip ev alımı için tespit edilen meblağ borçluya verilmek üzere tefrik edilecektir.⁹⁹

İfraz muamelesinin yaptırılması işi borçluya ait olup bu durumda icra mahkemesi (icra dairesi) ifraz işleminin gerçekleştirilmesi için borçluya süre verecektir.

⁹⁵ POSTACIOĞLU, İcra Hukuku , s. 360 ; UYAR, Haciz, s. 659.

⁹⁶ Y.İİD. 20.04.1950 TE.1879 K.2037, (corpus).

⁹⁷ POSTACIOĞLU, İcra , s. 364; KURU, İcra İflas, C.I, s. 818.; KURU, Haczi Caiz Olmayan Şeyler, s. 310; HÜDAYİOĞLU, s. 114; USTUNDAG, İcra Hukukunun Esasları, s. 184.

⁹⁸ KURU, Haczi Caiz Olmayan Şeyler, s. 310; KURU, İcra İflas, C.I, s. 818; HUDAYİOĞLU, s. 114.

⁹⁹ KURU, Haczi Caiz Olmayan Şeyler, s. 310; KURU, İcra İflas C.I, s. 818; BERKİN, İcra Hukuku Dersleri, s. 84.

Borçlu, verilen süre içerisinde taksim ve ifrazın yapıldığını tapu kayıtları ile ispat ettiği takdirde, bu halde ev haricinde kalan taşınmazlar satılacak ve mesken (ev) borçluya bırakılacaktır. Şayet borçlu verilen süre içerisinde ifraz işlemini gerçekleştiremez ise, tek tapudaki mevcut tüm taşınmazların (ev, fabrika binası) tamamı paraya çevrilecek ve elde edilen bedelden borçluya mesken ihtiyacını karşılayacak meblağ verildikten sonra artan para alacaklılara paylaşılacaktır.¹⁰⁰

“Borçlunun sosyal durumuna ve ailesi nüfusuna nazaran meskene olan ihtiyaç usulü dairesinde seçilen bilirkişi tarafından kabul ve takdir edilerek mahcuz gayrimenkul içindeki ahşap evin hacizden istisna edilmesi bildirilmiş olmasına göre bir tapu kaydına bağlı bulunan ve artırma ve ihalesi icap eden diğer mahcuz fabrika ve arsa ile evin tefrik ve taksimi mahdut yetkili icra tetkik merciinin ve icra memurunun görevi dışında bulunduğu cihetle borçlu ya tapuca ifraz muamelesini yaptırmak üzere münasip mehil verilerek bu müddet zarfında taksim ve ifrazın yapıldığına dair tapu kaydı gösterildiği surette mesken haricinde kalan kısmın artırma ve ihalesi cihetine gidilmek ve aksi takdirde mahcuzun tamamı satılarak bedelinden borçlunun mesken ihtiyacına yetecek miktar tefrik edilmek lazım gelirken mercice gayrimenkulün bir kısmının tefriki ile mesken olarak borçluya bırakılması ve mütebaki kısmın satılmasına karar verilmesi yolsuzdur.”¹⁰¹

“Bilirkişi borçlunun binasının mesken ihtiyacını ancak karşılayabildiğini kıymet fazlasının etrafındaki araziden ileri geldiğini ve ifrazı mümkün bulunduğunu beyan ettiğine göre ifrazın mümkün ve imar planına göre uygun olduğu tespit olunduğu takdirde borçlunun rızasına bakılmaksızın resen ifraz yaptırılması lazım gelir. Bahçe ve arazinin meskenden ifrazı halinde müstakilen kullanılabilceği ve değerinde önemli bir değişiklik olmayacağı mahallinde tahkik olunarak müspet sonuca varıldığı takdirde haritasının yaptırılması ve ifrazı cihetine gidilmesi gerekir.”¹⁰²

¹⁰⁰ KURU, Haczi Caiz Olmayan Şeyler, s. 310- 311; KURU, İcra İflas, C.I, s. 818; USTUNDAĞ, İcra Hukuku, s. 184.

¹⁰¹ Y.İİD.30.01.1950, E.257, K.564 (**OLGAÇ / KÖYMEN**, s. 713).

¹⁰² Y.İİD.23.12.1963, E.13588, K.13653 (**ÇATALKAYA Cevdet/ BANDAĞÇIOĞLU İhsan**, İcra ve İflas Kanunu Şerhi, Ankara, 1967, s. 311).

“Bir tapu senedi içinde olan ev ve bağın haczinden dolayı meskeniyet iddiasının kabulü sebebi ile mesken ihtiyacına kafi gelecek miktarın icra dairesince ifraz ve taksimi mümkün olmayacağından hadisede Tapu Sicil Muhafızı huzuru ile usulü dairesinde borçluya bırakılması lazım gelen miktar ile satılması icap eden diğer kısmın tefrik ve ifrazı sureti ile borçlu adına kayıtlarının yenilenmesi halinde belli hudut içinde kalan evin mesken ihtiyacı için hacizden istisnası cihetine gidilebileceği göz önünde tutularak işin karara bağlanması lazım geldiği halde...”¹⁰³

“Hadisede mahcuz gayrimenkulün imar sahasında bulunduğu ve İmar Müdürlüğüne parsellere ayrıldığı anlaşıldığı takdirde, borçlunun ihtiyacından fazla kalan ve alacağı yetecek kıymette olan parsellerin haciz ve satışına kanuni mani bulunmadığı ve imarca muamelesi tekemmül etmediği surette belediyeden inşaat vaziyeti hakkında alınacak izahat dairesinde ve tapu memurunun huzuru ile mezkur gayrimenkulün bilirkşi marifetiyle ifrazından ve borçlu adına tapuca bu yolda tescilinden sonra ihtiyaçtan fazla kalacak müfrez kısmın haciz ve satışı suretiyle alacağın istifası cihetine gidilmesi iktiza ederken...”¹⁰⁴

“Bir tapu senedi hududu içinde borçlu namına kayıtlı gayrimenkulden borçlunun mesken ihtiyacına kafi gelecek miktarın icra dairesince ifraz ve taksimi caiz ve mümkün olmayacağından hadisede borçluya bırakılacak miktarın ve satılması icap eden kısmın tapu idaresine müracaat suretiyle tefrik ve ifrazı ve borçlu adına kayıtlarının ol suretle yenilenmesi halinde belli hudut dâhilinde kalacak kısmın borçlunun mesken ihtiyacı için terki ve hacizden istisnası cihetine gidilebileceği göz önünde tutularak işin karara bağlanması gerektiği hah/e mercice bu cihetten zühulle yazılı olduğu üzere karar verilmesi kanuna aykırı olduğundan...”¹⁰⁵

“Bir tapu senedi hududu içinde meskeni ihtiva eden borçlu namına kayıtlı gayrimenkulden borçlunun mesken ihtiyacına kafi gelecek miktarı icra dairesince ifraz ve taksimi kanunen caiz ve mümkün olmayacağından hadisede tapu idaresi marifeti ile borçlu ve ailesinin sükunları için kendilerine bırakılması lazım gelen miktarın ve

¹⁰³ Y.İİD. 09.12.1952, E.4676, K.5259 (Corpus).

¹⁰⁴ Y.İİD. 16.02.1951, E.830, K.908 (Corpus).

¹⁰⁵ Y.İİD. 10.04.1951, E.1867, K.1967 (Corpus).

borçtan dolayı satılması icap eden diğer kısmın tefriki suretiyle borçlu adına kayıtlarının yenilenmesi halinde belli hudut içinde borçlunun ihtiyacına yetecek meskenin İİK.'nun 82. maddesi uyarınca hacizden istisnasına karar verilebileceği halde mercice evvel emirde tapuca ifraz muamelesi yapılması gerektiği düşünülmeksizin mücerret yetkisi bulunmayan memurlukça yapılan itiraza müsteniden yazılı olduğu üzere karar verilmesi kanuna aykırıdır.”¹⁰⁶

24. Meskenin Mal Beyanında Bildirilmiş Olmasının Etkisi

Borçlunun mal beyanı dilekçesinde taşınmazı olduğunu bildirmesi de haczedilmezlik iddiasından feragat niteliği taşımaz.¹⁰⁷ Zira borçlu İİK. m.74 gereğince borca yeter miktarda bütün mallarını icra müdürlüğüne bildirmek zorundadır. Borçlu, meskeninin haczedilmez nitelikte olduğuna kendisi karar veremez. Bir malın haczedilip haczedilemeyeceği icra müdürü tarafından takdir edilir. Meskeninin İİK. m.82/12 anlamında haline münasip olduğunu düşünse bile bunu mal beyanında bildirmekle yükümlüdür.¹⁰⁸ Dolayısıyla kanundan doğan bir yükümlülüğü yerine getiren borçlunun, mal beyanı dilekçesinde, meskenini bildirmiş olması onun meskeni ile ilgili olarak haczedilmezlik iddiasından feragat ettiği sonucunu ortaya çıkarmaz.Nitekim Yargıtay bir kararında “mal beyanında bulunmanın, haczedilmezlik şikayetinden vazgeçme sayılamayacağına...”¹⁰⁹ hükmetmiştir.

B. MESKENİYET İDDİASININ İLERİ SÜRÜLEMAYECEĞİ HALLER

Aşağıda altı başlık halinde sıraladığımız hallerde meskeniyet iddiası ileri sürülemez:

¹⁰⁶ Y.İİD. 20.04.1951, E.2149, K.2185 (OLGAÇ / KÖYMEN, s. 717; AKYAZAN, İhtiyati Haciz, s. 91; AKYAZAN, Cebri İcrada İhale ve İhalenin Feshi, s. 188-189).

¹⁰⁷ KURU/ASLAN/YILMAZ, İcra İflas, s. 247.

¹⁰⁸ ÜSTÜNDAĞ, İcra Hukuku, s. 149.

¹⁰⁹ Y.12.HD. 07.04.1988, E.1987/6904, K.4450 (UYAR, Haciz, s. 745).

1. Satışa ve Satış Vaadine Konu Olan ve Bedeli Kısmen Ya Da Tamamen Tahsil Edilip Devri Yapılmayan Mesken İle İlgili Olarak Meskeniyet İddiasında Bulunulması

Borçlunun satışını vaat ettiği meskeni ile ilgili olarak alıcıya devretmeden, satış bedelinin tamamını ya da bir kısmını almış ancak satış vaadine konu meskeni alıcıya devretmemiş ise bu durumda alıcının bu bedele ilişkin olarak yaptığı icra takibi neticesinde satış vaadine konu meskenin haczedilmesi halinde; borçlu bu meskene ilişkin olarak haczedilmezlik şikayetinde bulunamaz.¹¹⁰

“Takip mevzuu alacak borçlunun gayrimenkul satış vaadi ile almış olduğu paraya taalluk etmiş ve mezkur alacağın istifasının temini için satışı vaad olunan gayrimenkule haciz konmuş olmasına göre borçlunun alacaklı ile yapmış olduğu vaadi aktinde hüsünüyet sahibi olması gayrimenkule ihtiyacı olmadığına delalet eder. Kötü niyetle akit yapması halinde ise, kanunun himayesine mazhar olamaz.”¹¹¹

“İcra ya konulan ilama müsteniden tahsili istenen alacağın ferağı yapılan bir gayrimenkulün bedelinden doğduğu bahis mevzuu olamazsa da borçlunun mesken ihtiyacından dolayı hacizden istisnası zaruri olduğunu ileri sürdüğü mahcuz gayrimenkülü alacaklıya satışını vaad etmesi; hüsünüyete makrun olduğu surette mezkur gayrimenkule ihtiyacı olmadığına delalet edeceğine ve kötü niyetle satış vaadinde bulunması halinde de kanunun himayesine mazhar olamayacağından gayrimenkule konan haczin devamı iktiza etmiş olmasına mebni vaki olan şikayetin reddi lazım geldiği halde mercice bu cihetler göz önünde tutulmaksızın şikayetin kabulü ile yazılı olduğu üzere karar verilmesi kanuna aykırıdır.”¹¹²

“Tahsili istenen alacak gayrimenkul bedelinden tevellüt etmiş sayılamazsa da takibin istinat ettiği ilamda haricen satıldığı beyan olunan gayrimenkulün ferağ ve takririnin verilmemesinden dolayı bu akit zımında alınıp karşılıksız kalan paranın

¹¹⁰ KURU, Haczi Caiz Olmayan Şeyler, s. 322-323.; OLGAÇ, s. 710.; OLGAÇ / KÖYMEN, s. 668

¹¹¹ Y.İİD. 09.05.1958 TE.2817 K.2691 (OLGAÇ / KÖYMEN, s. 729).

¹¹² Y.İİD. 21.06.1957 TE.5938 K.4208 (AKYAZAN; İhtiyati Haciz, s. 110; OLGAÇ / KÖYMEN, s. 729).

tahsiline hüküm verilmiş ve ilamın icrası istenmesi üzerine bahsi geçen gayrimenkule haciz konmuş olmasına göre alacağın temini için haczedilen gayrimenkulün iyi niyetle haricen satışı mahcuza ihtiyacı olmadığına delalet edeceği ne ve kötü niyetle satış yapılmış olması halinde de borçlunun kanunun himayesine mazhar olmayacağı aşikar bulunmasına göre...”¹¹³

“Kanunen muteber olmadığını bildiği halde gayrimenkulünü haricen satmış olan bir kimse hüsnüniyet sahibi ise bu satış akdi, sattığı gayrimenkulün kendisine lüzumlu olmaması hasebi ile ferağı yapılmadığı surette aldığı paranın temini için haczolunup satılmasına rıza ve muvafakatini tazammun eder. Suiniyetle hareket etmiş ise kanunun himayesine mazhar olamayacağından tahsili talep olunan para mukabilinde satıldığı anlaşılan mahcuz ev hakkındaki meskeniyet iddiası kanunen dinlenmez.”¹¹⁴

“Takibin isnat ettiği ilam borçlunun ruhsatsız olarak inşa ettiği gecekondunun haricen alacaklıya satılarak ferağ ve takririnin verilmemesinden dolayı muteber olmayan akit hakkında aldığı paranın yedinde kalması sebebi ile iadesine taalluk etmiş olup mezkur alacağından dolayı haricen satılmış olan gecekondunun haciz edilmesi halinde borçlu tarafından ileri sürülen meskeniyet iddiasının nazara alınmaması icap ederse de hadisede borçlunun mahkumunaleyhe ödemiş olmasından dolayı başkaca tapuda namına kayıtlı bir evinin haciz edildiği anlaşılmış ve bu evin kendisinin ve ailesi efradının mesken ihtiyacından dolayı haczi caiz olmadığı ileri sürülmüş olması sebebiyle mercice vaki olan şikayetin 82. madde hükmü dairesinde tetkiki ile işin karara bağlanması gerektiği halde bu cihet düşünülmezsizin daire içtihadından bahisle yazılı olduğu üzere karar verilmesi kanuna aykırıdır.”¹¹⁵

“Kanuna muteber olmadığını bildirdiği halde gayrimenkulü haricen satmış bulunan bir kimse hüsnü niyet sahibi ise bu satış akdi sattığı gayrimenkulün kendisine lüzumlu olmaması hasebiyle ferağı yaptırmadığı surette aldığı paranın temini için haczolunup satılmasına rıza ve muvafakatini tazammun ettiğinden ve suiniyetle hareket

¹¹³ Y. İİD. 19.11.1956, E.5623, K.5749 (AKYAZAN, İhtiyati Haciz, s. 109; OLGAC / KÖYMEN, s. 730).

¹¹⁴ Y. İİD. 27.04.1943 (DÖNMEZ, s. 121).

¹¹⁵ Y. İİD. 23.09.1952 TE.3409 K.3622 (Corpus).

etmemiş ise kanunun himayesine mazhar olamayacağından tahsili talep olunan para mukabilinde satıldığı anlaşılan mahcuz hakkındaki meskeniyet şikayeti kanunen mesmu olmadığı halde mercice bu husus düşünülmezsizin yazılı olduğu üzere karar kanun hükümlerine muhalif olduğundan bozulmasına ittifakla karar verildi.”¹¹⁶

2. Borçlunun Kanuni İpotek Sahibi Kimselere Karşı Meskeniyet İddiasını İleri Sürememesi

İcra ve İflas Kanunu'nun 82. maddesinin son fıkrasının birinci cümlesi gereğince kanuni ipotek hakkı sahibi kişilere karşı meskeniyet iddiasında bulunamayacaktır. Anılan cümle de “Medeni Kanun'un 807. maddesi (Yeni TMK m.893) hükmü saklıdır.” demek suretiyle borçlunun kanuni ipotek sahibi kimselere karşı meskeniyet iddiasında bulunamayacağı belirtilmiştir.

“Haczolunan gayrimenkulün mesken ihtiyacı sebebiyle hacizden istisnası lazım geldiği borçlu tarafından ileri sürülmüş ise de takibin mevzuunu teşkil eden alacağın mahcuz gayrimenkulün inşa bedeli olduğu anlaşılmış bulunduğundan Medeni Kanun'un 807. maddesi mucibince alacaklının mezkur gayrimenkul üzerinde kanuni ipotek hakkı olduğu ve İcra ve İflas Kanunu'nun 82. maddesinin sondan bir evvelki fıkrasında sözü geçen 807. madde hükmünü mahfuz tuttuğu göz önün de tutularak borçlunun bu sebepten meskeniyet iddiasına hak ve salahiyeti olamayacağı düşünülme suretiyle vaki olan şikayetin reddine karar verilmesi iktiza ederken mercice bu cihetten zühulle yazılı olduğu üzere karar verilmesi kanuna aykırı olduğundan...”¹¹⁷

3. Borcun Mesken Bedelinden Doğması Halinde Meskeniyet İddiasının İleri Sürülememesi

Meskenin haczedilemeyeceği kuralı, borcun mesken bedelinden doğmaması haline münhasırdır. (İİK m.82/son, c.2). Ancak buradaki bedel, malın yani meskenin bir

¹¹⁶ Y.İİD. 27.04.1943, E.1467, K.1340 (KORKUD Halid, Haciz Edilen Gayrimenkullerde Meskeniyet İddia ve Şikayetleri, İBD, S. 1944/4, s. 195; MUSLUOĞLU, Takip Hukukunda Ehlivukuf, s. 546).

¹¹⁷ Y.İİD.18.12.1956, E.6691 K. 6856 (DÖNMEZ, s. 93).

satım akdi sonucu edinilmesi ve bu satış bedelinin ödenmemesi olarak anlaşılması gerekir. Bu durumda borçlu, alacaklı-satıcı tarafından meskenin haczedilmesi halinde m. 82 b.12'den yararlanamaz.

“İİK.’nun 82/12. maddesinde meskeniyet şikayetinin hangi hallerde ileri sürülebileceği açıklanmıştır. Bir kimsenin mesken edinmek üzere aldığı borç para bu amaçtan, zirai kredi karşılığı aldığı borç para ise zirai işletmesinin gelişmesini sağlamaktan, ayrıca esnaf kredisi için aldığı borç para da geçimini sağlamaktan kaynaklandığından bu borçlara ait kurulan ipotekler yerleşik Yargıtay içtihatlarına göre zorunlu ipotek kapsamında kabul edildiğinden haczedilmezlik şikayetinin ileri sürülmesine engel teşkil etmez. Ancak, icra takibi borç bedelinden doğduğu için takip yapılması İİK.’nun 82/12. maddesi uyarınca kanuna uygun olup, şikayetin reddi yerine kabulüne karar verilmesi isabetsizdir.”¹¹⁸

4. Borçlunun Meskenini İpotek Etmiş Olması Halinde İpotek Alacaklısına Karşı Meskeniyet İddiasında Bulunamaması

Borçlunun meskenini bir alacaklısına ipotek etmiş olması halinde, borçlu ipotek alacaklısına karşı meskeniyet iddiasında bulunamaz.¹¹⁹

“Alacaklı banka tarafından borçlu hakkında ipoteğin paraya çevrilmesi yolu ile icra takibine geçilmiş ve borçluya örnek 9 numaralı icra emri tebliğ edilmiştir. Satış hazırlıklarının sürdürüldüğü sırada borçlunun İİK’nun 82/12.maddesini dayanak göstererek satışı istenilen taşınmazın haline münasip evi olduğunu iddia ettiği ve satış işlemlerinin kaldırılması isteminde bulunduğu görülmektedir. Mercii tarafından, borçlu hakkında seçilen takip şeklinin yukarıda açıklanan niteliği gözetilmeksizin ve olayda haciz aşamasının bulunmadığı dikkate alınmadan borçlunun isteminin kabul edildiği anlaşılmıştır. Meskenini bir alacaklısına ipotek etmiş olan borçlunun, ipotek alacaklısına karşı meskeniyet iddiasında bulunması mümkün değildir.”¹²⁰

¹¹⁸ Y.12. HD. 27.03.2007, E. 2007/3397 K. 2007/5796 (Corpus).

¹¹⁹ KURU, İcra İflas C. I, s. 821-822; KURU/ASLAN/YILMAZ, İcra İflas, s. 301; POSTACIOĞLU, İcra Hukuku, s. 336; KILIÇOĞLU, s. 133.

¹²⁰ Y.12.HD.16.05.2008, E.7712, K.10416 (Corpus).

5. Hacizli Arsa Üzerine Sonradan Mesken İnşa Edilmesi Halinde Meskeniyet İddiasının İleri Sürülememesi

Borçlunun haczedilen arsası üzerine sonradan inşa edeceği mesken ile ilgili olarak meskeniyet iddiasında bulunması mümkün değildir.¹²¹ Bu durumda arsa ve evin haczi gerekir. Zira haciz ile borçlunun mahcuz taşınmaz üzerindeki tasarruf yetkisi tahdit edilmiştir.¹²²

“Kanunun 91. maddesi gereğince gayrimenkulün haczi ile tasarruf hakkı tahdit edilmiş olacağına göre hadisede mahcuz yer üzerine sonradan inşa edilen bina hakkında borçlunun meskeniyet iddiası dermeyanına kanunen hakkı bulunmadığı halde mercice 82. maddeye tevfikan haczin kaldırılması yolsuzdur.”¹²³

6. Teminat Olarak Gösterilen Taşınmaz İle İlgili Olarak Meskeniyet İddiasında Bulunup Bulunulamayacağı

Borçlunun taşınmazını, İİK. m. 36 gereğince Yargıtay’dan tehiri icra kararı getirmek amacıyla icra dairesinde mehil alabilmek için teminat göstermiş olması durumunda, o taşınmaz üzerine meskeniyet iddiasında bulunup bulunulamayacağı konusunda öğretide farklı görüşler söz konusudur. Bir görüşe göre¹²⁴ borçlunun teminat olarak gösterdiği meskeni ile ilgili olarak haczedilmezlik iddiasında bulunulamayacağı ifade edilmiş iken diğer bir görüş¹²⁵ ise haczedilmezlik şikayetinde bulunulabileceği yönünde görüş bildirmiştir. Kanımızca, meskenini teminat olarak gösteren borçlunun, meskeniyet iddiasında bulunması icra mahkemesince nazara alınmamalıdır.

¹²¹ **KURU**, Haczi Caiz Olmayan Şeyler, s. 307; **OSKAY/ KOÇAK/ DEYNEKLİ/ DOĞAN**, C. 2, s. 2345.

¹²² **KURU**, İcra iflas C. I, s. 811.

¹²³ Y.İİD. 31.05.1945, E.1540, K.1496 (**DÖNMEZ**, s. 93).

¹²⁴ **UYAR**, İİK.Şerhi, C. 5, s. 7397.

¹²⁵ **KURU**, Haczi Caiz Olmayan Şeyler, s. 311.

Yine öğretide¹²⁶ meskenini (hisselerini) cebri artırma pey akçesi karşılığı olarak teminat göstermiş olan kimsenin aynı zamanda meskeniyet iddiasından vazgeçmiş olacağı ve meskeniyet iddiasını ileri süremeyeceği de ifade edilmiştir.

“İcra ve İflas Kanununun 36. maddesinde; borçlunun hükmolunan para ve eşyayı karşılayacak malı mahcuz olduğu surette ait olduğu temyiz dairesinden icraya konulan ilamın icrasını tehir için karar istihsal ve ibraz etmek üzere memurlukça mehil verilebileceğine dair olan hükme binaen borçlu ya mehil verilmiş olması; borçlunun mehil talebinden evvel haczolunan gayrimenkulün mesken ihtiyacından dolayı hacizden istisnası icap ettiği yolunda vaki olan şikayetini tetkike mani teşkil etmediğinden mercice usulü dairesinde seçilecek bilirkişi marifetiyle borçlunun içtimai durumu ve ailesi efradı göz önünde tutularak mezkur gayrimenkulün hacizden istisnası lazım gelip gelmeyeceği hususu tahkik ve tespit olunarak sözü geçen kanunun 82. maddesi uyarınca işin karara bağlanması iktiza ederken mercice hilafına mütalaa beyan ile yazılı olduğu üzere karar verilmesi kanuna aykırı olduğundan.”¹²⁷

“15.04.1985 tarihli ilamda, bilahare haczedilmezlik şikayetine konu teşkil eden gayrimenkul üzerine ihtiyati tedbir konulduğu ve bu tedbirin hüküm kesinleşinceye kadar devamına karar verildiği yazılıdır. Borçluya 24.05.1985 tarihinde icra emrinin tebliği üzerine, borçlu icra memurluğuna verdiği 27.05.1985 tarihli dilekçe ile bu gayrimenkulün temyiz nedeni ile teminat olarak kabulünü ve hatta üzerine ipotek konulmasını istemiş ise de, icra memurluğu 27.05.1985 tarihli kararla bu isteği reddetmiştir. Alacaklı vekilinin 06.06.1985 tarihli talebi gereği gayrimenkulü üzerine haciz konulması karar altına alınmış ve tapuya bu konuda teskere yazılmıştır. Görülüyor ki, haciz vazedildiği tarihte gayrimenkul üzerinde ihtiyati tedbirden başka bir kayıt mevcut olmadığı gibi, bu hacze muvafakat dahi söz konusu değildir. Borçluya müteakip işlem olarak kıymet takdirine ait raporun tebliği üzerine haczedilmezlik şikayeti öne sürülmüştür. İİK.’nin 82/12. maddesine uygun ve süresinde vuku bulan haczedilmezlik şikayetinin incelenmesine merciin 19.07.1985 tarihli kararı engel değildir. Kaldı ki

¹²⁶ ANSAY, s. 104.

¹²⁷ Y.İİD. 04.03.1957, E. 1426, K. 1700 (AKYAZAN, İhtiyati Haciz, s. 97).

tehiri icra için, mahcuz malın mevcudiyeti karşısında ayrıca teminat gösterilmesini gereği yoktur.”¹²⁸

“Artırma sırasında gayrimenkul hissesini pey akçesi mukabilin de teminat olarak göstermiş olan kimse aynı zamanda bu hisseye müteallik meskeniyet iddiası hakkını da iskat etmiş olacağından bilahare mezkur hisselerin meskeni olduğundan bahiste haciz ve satıştan istisnasını isteyemez.”¹²⁹

İKİNCİ BÖLÜM MESKENİYET İDDİASI USULÜ

I. MESKENİYET İDDİASINDA ŞİKAYET MERCİİ

Meskeniyet iddiasının, haciz işlemini gerçekleştiren icra dairesine değil, icra dairesinin bağlı bulunduğu icra mahkemesine yapılması gerekecektir. İcra dairesine yapılan müracaat sonuç doğurmayacaktır.

“Haczedilmezlik şikayetinin yasal süre içinde mercie bildirilmesi gerekmesine, bu konuda icra memurluğuna vaki başvurunun memurlukça halledilemeyeceğine, icra memurunun buna hak ve yetkisinin bulunmamasına...”¹³⁰

“Müştekinin, haline münasip evi kaç liraya temin edebileceği taşınmazın hali hazır değerinin ne olduğu bilirkişiye tespit ettirilmek evin değeri ihtiyaçtan fazla ise satılık mesken alabilecek paranın müştekiye bırakılmasına, yeni bir mesken almaya

¹²⁸ Y.12.HD. 12.05.1986, E.1985/11936, K.5615 (UYAR, Haciz, s. 686).

¹²⁹ Y.İİD. 22.11.1937, K.4959 (DÖNMEZ, s. 111).

¹³⁰ Y.12.HD.08.04.1986, E.1985/5814, K.1985/4043 (UYAR, Talih; İcra Hukukunda Şikayet, 2.Baskı, Manisa, 1991, s. 673).

ancak yettiği takdirde şikayetin kabulü ile haczin kaldırılmasına karar verilmek gerekirken İİK'nun 82. maddesi 12. fıkrası nazara alınmadan mercie ait olan görevin icra dairesine bırakılmak suretiyle şikayetin reddine karar verilmesi isabetsiz...¹³¹

II. YETKİLİ İCRA MAHKEMESİ

Mesken haczinin talimat yazılan icra dairesince gerçekleştirilmesi halinde, meskeniyet şikayeti talimat yazılan diğer bir deyişle istinabe edilen icra dairesinin bulunduğu icra mahkemesine yapılır.¹³² Ancak taşınmaz üzerine haciz işlemi asıl icra dairesince doğrudan doğruya uygulanmış (m.79/2) ise yani taşınmazın bulunduğu yerdeki icra dairesinin istinabe edilmesi söz konusu değil ise bu durumda asıl takibin yapıldığı yer icra mahkemesi yetkili olacaktır.

“İİK' nun 79/2. maddesi gereğince "haczolunacak mallar başka yerde ise icra dairesi haciz yapılmasını, malların bulunduğu yerin icra dairesine hemen yazar. Bu durumda hacizle ilgili şikayetler istinabe edilen icra dairesinin tabi bulunduğu icra mahkemesince çözümlenir." Hal böyle olunca Bursa İcra Mahkemesi'nce borçlunun haczedilmezlik şikayeti yönünden yetkisizlik kararı verilerek dosyanın kanuni süresi içinde yetkili Fatih İcra Mahkemesi'ne gönderilmesi sonucunda Fatih İcra Mahkemesi'nce İİK' nun 79/2. maddesi gereğince işin esasının tetkiki gerekirken yetkisizlik kararı verilmesi doğru görülmemiştir. Öte yandan meskeniyet şikayetinin süresinde yapılıp yapılmadığının tespiti açısından önem taşıyan 103 haciz bildirim müzekkeresinin usulüne uygun tebliğ olup olunmadığı hususunu da (Fatih icra müdürlüğünce çıkarılan 103 haciz bildirim müzekkeresi var ise) inceleme görevi Fatih İcra Mahkemesi'ne ilişkin olduğundan bu hususta da olumlu olumsuz karar verilmemiş olması yerinde değildir.”¹³³

Yargıtay esas takibin yapıldığı icra dairesi tarafından istinabe olunan icra dairesine yazdığı haciz talimatı genel nitelikte bir haciz talimatı değil de belli bir malın

¹³¹ Y.12.HD.05.12.1988, E.1850, K.14907(KARSLI, Abdurrahim; İcra ve İflas Hukuku Pratik Çalışmaları, İstanbul, 2002, s. 108-109).

¹³² Yargıtay Hukuk Genel Kurulu Esas : 2005/12-178, Karar : 2005/211.

¹³³ Y.12.HD.14.10.2005 TE.15562 K.19922

haczi ister şekilde diğerk bir deyişle nokta haczi şeklinde yazılmış ise bu durumda haciz ile ilgili şikayetin talimatı yazan takibin yapıldığı esas icra dairesinin bağı olduğu icra mahkemesinde incelenmesi gerektiği görüşündedir.¹³⁴

Borçlunun meskeniyet şikayetini yetkisiz icra mahkemesinde açması ve icra mahkemesinin de yetkisizlik ve dosyanın talep halinde yetkili icra mahkemesine gönderilmesi kararı vermesi durumunda şikayetçinin HUMK m.193 gereğince yetkisizlik kararına karşı kararın kesinleşme tarihinden itibaren (temyiz süresinin sona erdiği veya kararı temyiz etmiş ise Yargıtay'ın onama kararının kendisine tebliği tarihinden itibaren) on günlük süre içerisinde dosyanın yetkili icra mahkemesine gönderilmesini talep etmesi gerekecektir.¹³⁵

III. MESKENİYET İDDİASINDA ŞİKAYET SÜRESİ

¹³⁴ **Bkz.Yargıtay 12. Hukuk Dairesi, Esas : 2007/5814 Karar : 2007/7966;** Yukarıda gün ve numarası yazılı mahkeme kararının müddeti içerisinde temyizen incelenmesi alacaklılar vekili tarafından istenmesi üzerine bu işle ilgili dosya, mahallinden daireye gönderilmiş olmakla okundu ve gereği görüşülüp düşünüldü :İİK.nun 79. maddesi gereğince haciz olunacak malların başka bir yerde bulunması halinde icra dairesi malların bulunduğu yerin icra dairesine talimat yazarak haczin yapılmasını ister. Bu halde, hacizle ilgili şikayetler kendisine talimat yazılan icra dairesinin bağı bulunduğu icra mahkemesince çözümlenir. Anılan husus, kesin yetki kuralı olup, mahkemece resen uygulanmalıdır. Ancak talimat yazısı, "borçluya ilişkin menkul ve gayrimenkul malları ile üçüncü kişilerdeki hak ve alacaklarının haczi yönünde (genel nitelikli) olmayıp da belirli bir malın haczini isteyen (nokta haczi) şekilde yazılmış ise, bu durumda anılan hacizle ilgili şikayet talimatı yazan icra dairesinin bağı olduğu icra mahkemesinde incelenir. Bir başka deyişle böyle hallerde İİK.nun 79. maddesi uygulanmaz.Somut olayda Safranbolu İcra Müdürlüğünce, Karabük İcra Müdürlüğüne yazılan 13.02.2006 günlü haciz talimatında borçlu adına kayıtlı olan 10 parsel 8 no.lu bağımsız bölümün haczi istenmiş olup, Karabük İcra Müdürlüğünce nokta haczi talimatı sonucu borçluya ilişkin meskeniyet iddiasına konu taşınmazın tapu kaydına haciz tatbik edilmiştir. O durumda İİK.nun 4. maddesi gereğince şikayeti incelemeye Safranbolu İcra Mahkemesi yetkilidir. Anılan yetki kuralı, mahkemece re'sen gözetilecek, kesin yetki kuralıdır.Bu halde mahkemece yetkisizlik kararı verilerek talep halinde dosyanın yetkili Safranbolu İcra Mahkemesine gönderilmesine karar verilmesi gerekirken işin esasının incelenerek yazılı biçimde hüküm tesisi isabetsiz isabetsizdir.Kabule göre de; İİK.nun 82/12. maddesi gereğince, 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. Buradaki "aile" terimi, geniş anlamda olup, borçlu ile birlikte aynı çatı altında yaşayan, bakmakla yükümlü olduğu kişileri kapsar. İcra mahkemesince, borçlunun sözü edilenlerle birlikte barınması için zorunlu olan haline münasip meskeni temin etmesi için gerekli bedel bilirkişilere tespit ettirildikten sonra, haczedilen yerin kıymeti bundan fazla ise satılmasına karar verilmeli ve satış bedelinden yukarıda nitelikleri belirlenen mesken için gerekli olan miktar borçluya bırakılmalı, kalanı alacaklıya ödenmelidir.

Bu kıstasları aşan nitelik ve evsafaiki yerlerle, makul ölçüleri geçen oda ve salonu kapsayan, ve ikamet için zorunlu öğeleri içeren bir meskenin dışındaki yerler, maddede ön görülen amaca aykırıdır. Borçlunun görev ve sıfatı, kendisinin yukarıda belirlenenden daha görkemli bir meskende ikamet etmesini gerektirmez.

Somut olayda, bilirkişilerce düzenlenen raporda, taşınmazın değerinin 80.000,00-YTL. olup, aynı semtte haline uygun meskeni de 80.000,00-YTL. alabileceği, borçlunun daha uzak ve farklı yerlerden mesken almaya zorlanamayacağını bildirildiği anlatılmakta olup, anılan rapor bu hali ile hüküm kurmaya elverişli değildir.

O durumda Mahkemece yapılacak borçlunun Karabük'ün daha mütevazi bir semtinde haline münasip evi alabileceği değer bilirkişilerden ek rapor alınmak suretiyle yukarıdaki kurallara göre belirlenmesi ve sonucuna göre karar verilmesinden ibarettir. Eksik incelemeye yazılı biçimde hüküm tesisi doğru değildir.

SONUÇ : Alacaklılar vekilinin temyiz itirazlarının kabulü ile mahkeme kararının yukarıda yazılı sebeplerle İİK. 366 ve HUMK.nun 428. maddeleri uyarınca (BOZULMASINA), 24.04.2007 T inde oybirliğiyle karar verildi.

¹³⁵ **DÖNMEZ**, s. 30.

538 sayılı kanun ile yapılan değişiklikten önce meskeniyet Şikayeti ihale anına kadar yapılabilmekteydi. Ancak 538 sayılı kanun ile yapılan değişiklik ile ihale anına kadar olan Şikayet süresi kaldırılmıştır. Mevcut yasal düzenlemede açıkça Şikayet süresi belirtilmemiş olmakla beraber, m.16 hükmü doğrultusunda meskeniyet iddiasının da haczi ittıla tarihinden itibaren yedi günlük süre içerisinde yapılması gerekecektir.

“22.10.1987 tarihli haciz sırasında boşluğun hazır bulunup taşınmazın kayden ve fiilen haczine muttali olduğu, İİK'nun 16. maddesinde yazılı yedi gün içerisinde meskeniyet Şikayetinde bulunmadığı cihetle, Şikayetin süre yönünden reddine karar verilmek gerekirken...”¹³⁶

“Takip dayanağı ilamda; borçlular vekille temsil olunmaktadır. Nitekim icra emri de borçluların vekili adına çıkarılmıştır. Vekille takip edilen işlerde, tebliğin vekile yapılması kanuni zorunluluktur. (Av. K. 41 Teb. K.11, HUMK.62,66.maddeleri) Borçlu asile 103 davet tebliğinden sonra alacaklı vekili, icra zaptına talep açarak borçlu vekiline de haczedilen taşınmaz için 103 davet çıkarılmasını istemiş, bu talebe uygun işlem yapılmıştır. Borçlu vekiline 103 davet tebliği 24.7.2004 gününde bizzat yapılmıştır. Buna göre borçlu asilin 28.7.2004 gününde meskeniyet sebebiyle haczedilmezlik itirazında bulunması kanuni 7 günlük süre içerisinde. İcra mahkemesince İİK 82/12. maddesi hükmü uyarınca esasının incelenerek karar verilmesi gerekirken, yazılı biçimde süresinde açılmayan davanın reddine dair hüküm tesisi isabetsizdir.”¹³⁷

“Borçluya ilişkin taşınmazın kaydına 12.07.2004 gününde işlenen hacze dair tapu sicil müdürlüğünün yazısı 13.07.2004 gününde dosyaya girmiş, borçlu bu tarihten sonra verdiği 14.07.2004 günlü mal beyanı dilekçesinde "evinin tapusuna haciz konulduğu, bu sebeple borcu karşılayacak malın tespit edildiğini" bildirmiştir. Yani borçlu bu tarihte meskeniyet Şikayetinde bulunduğu taşınmazın haczinden haberdardır. Dayanağını İİK.'nun 16. maddesinden alan meskeniyet Şikayeti 7 günlük süreye tabidir. Somut olayda haczin öğrenilme gününe göre anılan süre geçirilerek 22.11.2004'te

¹³⁶ Y.12.HD.24.03.1989 TE.1988/8761 K.4148 (UYAR, Şikayet, s. 597.)

¹³⁷ Y.12.HD.15.12.2005, E.20350 K.25064, (Corpus)

yapılan şikayetin bu sebeple reddi gerekirken başvurunun süreye tabi olmadığından bahisle işin esası incelenip kabulüne karar verilmesi isabetsizdir.”¹³⁸

İflasta ise haczedilmeyen şeylerin, bu nitelikleri belirtilmeyerek deftere kaydedilmeleri halinde, müflis bu mallar hakkında haczedilmezlik iddiasında bulunabilir. Müflis, defterdeki, durumu öğrendiği tarihten itibaren yedi gün içinde (m.16/1), icra mahkemesine şikayet yoluna giderek, deftere malın haczedilmezlik sıfatının kaydını sağlayabilir.¹³⁹ Eğer müflis, defter tutma sırasında haczi kabil olmadığı halde bu şekilde gösterilmiş olan malları hakkında süresi içerisinde şikayet yoluna başvurmaz ise hakkını kaybedecektir.¹⁴⁰

“Müflise ait taşınmazın deftere kayıt edilmesi ve tapu kaydı üzerine şerh konulması ittila anlamına gelmeyeceğinden, iflas dosyasının konkordato dosyası ile birlikte incelenerek mesken olarak kullanıldığı iddia olunan taşınmazın deftere kayıt edildiğine, müflisin hangi tarihte ittila kesbettiği tespit olunup sonucuna göre bir karar vermek gerekirken noksan inceleme ile karar verilmesi isabetsizdir.”¹⁴¹

Haczedilmezlik şikayetinde bulunma süresinin kaçırılması halinde eski hale getirme müessesinin uygulanıp uygulanmayacağı değinilmesi gereken diğer bir konudur. İcra ve İflas Hukuku’nda eski hale getirme müessesinin geçerli olup olmayacağı konusunda öğretide farklı görüşler söz konusudur. Bir görüşe göre¹⁴² icra iflas hukukunda eski hale getirme mümkün değildir. Diğer bir görüşe göre¹⁴³ ise eski hale getirme icra iflas hukukunda da mümkündür.

¹³⁸ Y.12.HD.29.04.2005, E.5876 K.9263 (Corpus)

¹³⁹ **ÜSTÜNDAĞ** Saim, İflas Hukuku, 6.Bası, İstanbul, 2002, s.112.

¹⁴⁰ **DÖNMEZ**, s. 34, dn. 90.

¹⁴¹ Y.12.HD.30.06.1981, E.4678 K.6254 (**UYAR**, Şikayet, s. 614).

¹⁴² **ULUKAPI** Ömer, İcra ve İflas Hukukunda Gecikmiş İtiraz, Prof.Dr.Halil Cin’e Selçuk Üniversitesi’nde 10. Hizmet Yılı Armağanı, Konya, 1995, s. 308; **BERKİN**, s. 41.; **POSTACIOĞLU**, İcra Hukuku, s. 65; **TERCAN** Erdal, Medeni Usul Hukukunda(Kesin sürelerin Kaçırılması Halinde) Eski Hale Getirme, Ankara, 2006, s.166.

¹⁴³ **KURU Baki**, İcra ve İflas Hukukunda Müddetler, Prof. Dr. Cahit Oğuzoğlu’na Armağan, Ankara, 1972, s. 636; **ANSAY** Sabri Şakir; Hukuk İcra ve İflas Usulleri, 3. Bası, Ankara, 1954, s. 35; **BELGESAY**, s. 70.

İcra takip prosedürü içinde, icra mahkemesi nezdinde yapılan yargılamada, basit yargılama usulü (HUMK. m.507-511) uygulanmaktadır (İİK m.18/I, 98/XI, 228/III, 251/II). Basit yargılama usulünde özel hüküm bulunmadığı taktirde, yazılı yargılama usulüne ait hükümlerin (HUMK. m.178 vd.) uygulanması gerektiğinden (HUMK. m.511), eski hale getirmeye ilişkin hükümlerin icra mahkemesindeki yargılama aşamasında da uygulanması; dolayısıyla, söz konusu durumlarda, icra mahkemesi nezdinde yapılması gereken işlemler için sürenin kaçırılması halinde HUMK m.166-174'e göre, eski hale getirme yoluna başvurabileceği kabul edilmektedir.¹⁴⁴ Aynı şekilde, icra mahkemesinin temyiz edilebilen kararları (İİK m.363) ile ticaret mahkemesinin icra ve iflas hukukuna ilişkin kararlarına (İİK m.164-299) karşı on günlük temyiz süresinin kaçırılması halinde de, eski hale getirme yoluna başvurulabileceği kabul edilmektedir.

Yukarıda belirtilen durumlar dışında, kanımızca da, icra ve iflas hukukunda yer alan sürelerin sözleşmeyle değiştirilemez nitelikte olması, sürelerin kamu düzenine ilişkin olması ve buna bağlı olarak da bu sürelerle uyulup uyulmadığının resen nazara alınmasının gerekmesi itibarıyla, bu sürelerin kaçırılması halinde HUMK.'de yer alan eski hale getirmeye ilişkin hükümlerin kıyasen icra ve iflas hukukunda uygulanması söz konusu olamaz.¹⁴⁵

Diğer yandan HUMK.'de düzenlenen eski hale getirme; yargılama süreci için de, süresinde yapılmayan bir usul işleminin bazı koşullarda sonradan yapılabilmesi olanağı sağlar. Yoksa eski hale getirme olanağına başvurularak dava açma süresinin kaçırılmasından sonra dava açarak, bu dava için de eski hale getirme kararı alarak davayı süresinde açılmış saydırmak mümkün değildir. Yine İcra ve İflas Kanunu'nda, eski hale getirmeye mümkün kılan açık bir hükmün bulunmaması ve eski hale getirme müessesini düzenleyen HUMK. m.166-174'de de bu müessesenin icra ve iflas hukukunda uygulanabileceğine ilişkin açık bir düzenlemenin bulunmayışı ve HUMK. m.166'da da "bu kanunun veya hakimin tayin ettiği kati müddetin..." ifadesi karşısında, lafzi bir yorum neticesinde eski hale getirme yoluna sadece HUMK.'nin veya hakimin

¹⁴⁴ ULUKAPI, s. 308; TERCAN, s. 162.

¹⁴⁵ BERKİN, s. 41.

belirlediği sürelerin kaçırılması halinde başvurulabileceği, İcra ve İflas Kanunu'nun tayin ettiği sürelerin kaçırılması halinde ise eski hale getirmenin uygulanamayacağı sonucu ortaya çıkmaktadır. Dolayısıyla meskenin haczedilmezliğine ilişkin olarak yapılacak şikayetin süresinin kaçırılması halinde, eski hale getirme ile şikayet ileri sürülebilmesi mümkün değildir.¹⁴⁶

IV. MESKENİYET İDDİASINDA BULUNMA HAKKINA SAHİP OLANLAR

Meskeniyet iddiası ile yapılan haciz işlemine karşı şikayet hakkı sadece takibin borçlusu tarafından değil aynı zamanda, meskende yaşayan diğer aile üyeleri ve özellikle de diğer eş tarafından da kullanılabilmelidir. Öğretide de¹⁴⁷ tamamen ya da kısmen haczedilmesi mümkün olmayan mal ve hakların haczi durumunda gerek eş gerekse diğer aile fertlerinin haczedilmezlik şikayetinde bulunabilecekleri kabul edilmektedir. Zira, haczedilmezlik müessesesi sadece borçluyu korumak amacıyla değil aynı zamanda borçlunun ailesini de korumak amacıyla getirilmiştir. Borçlunun evinin haczedilmezliğinde de bu durum açık şekilde görülmektedir.

Kaldı ki genel olarak icra müdürünün bir işleminden zarar gören ve hukuki yararı bulunan her ilgilinin, üçüncü şahıslar da dahil şikayet yoluna başvurma hakkı vardır.¹⁴⁸ Ancak kimlerin şikayet yoluna başvurma hakkı olduğu da her somut olaya göre değerlendirilmelidir. Aksi ispatlanmadıkça, alacaklı veya borçlunun şikayet konusu işlemi iptal ettirmekte hukuki yararı bulunduğu kabul edilmekle birlikte üçüncü kişiler şikayette hukuki yararlarının bulunduğunu ispatla yükümlüdürler.¹⁴⁹ Dolayısıyla, borçlunun aile fertlerinin de kendilerini de ilgilendiren, haczedilmesi caiz olmayan bir malın haczedilmesi nedeniyle şikayet yoluna başvurmadan hukuki

¹⁴⁶ **TERCAN** Erdal; İcra ve İflas Hukuku Açısından Eski Hale Getirme, *BATİDER*, C.XIX, Aralık, 1998, S. 4, s. 115-130.

¹⁴⁷ **KURU**, İcra İflas, s. 66.; **KURU/ASLAN /YILMAZ**, s. 70; **PEKCANITEZ/ATALAY/ SUNGURTEKİN ÖZKAN/ ÖZEKES**, s. 77.; **UYAR**, İİK.Şerhi, C.5, s. 7250; **BELGESAY**, s. 61.

¹⁴⁸ **KURU/ASLAN /YILMAZ**, s. 70; **PEKCANITEZ/ATALAY/ SUNGURTEKİN ÖZKAN/ ÖZEKES**, s. 77. ; **POSTACIOĞLU**, İcra Hukuku, s. 61, **BELGESAY**, s. 61.

¹⁴⁹ **POSTACIOĞLU**, İcra Hukuku, s. 61.

yararlarının olduğu kabul edilmelidir.¹⁵⁰ Zira, özellikle borçlunun Şikayet hakkını kullanmadığı durumlarda, haczi kabil olmayan bir malın haczi ve paraya çevrilmesi sonucunda diğer aile fertleri bu durumdan doğrudan doğruya etkilenecektir.

Ancak öğretilerde¹⁵¹, haczedilmezlik iddiasının sadece borçlu tarafından ileri sürülebileceği diğer aile üyeleri tarafından bu hakkın kullanılamayacağı, taşınmaz üzerine Medeni Kanunu'nun 194. maddesi uyarınca aile konutu Şerhi verilmiş olması durumunda dahi takipte taraf olmayan eşi bu hakka dayanarak haczedilmezlik Şikayetinde bulunamayacağı da ifade edilmiştir.

Ayrıca Şu hususu da belirtelim ki, haczedilen meskenin aile konutu niteliğinde olması sırf bu nedenle kendisine haczedilmezlik vasfını kazandırmaz. Zira meskenin aile konutu olması onun cebri icraya konu olmasını teşkil etmez. Aile konutunun haczedilmesi halinde, Şayet konut İİK. m.82/12 anlamında haline münasip bir mesken niteliği taşıyor ise bu durumda borçlu ve ailesi haczedilmezlik iddiasında bulunabilecektir. Buradaki haczedilmezlik niteliğinin kaynağı haczedilen meskenin aile konutu niteliğinde olması değil, İİK. m.82/12 anlamında, borçlu ve ailesinin haline münasip bir mesken olmasıdır.¹⁵²

Yargıtay ise borçlunun eşinin haczedilmezlik Şikayetinde bulunamayacağını belirtmiştir.

“Şikayetçi takipte taraf değildir. Borçlu koca adına, ona ait mal bakımından karısı haczedilmezlik Şikayetinde bulunamaz. Eğer kendisi mülkiyet iddiasında ise, istihkak iddia ve davası yoluna gidebilir. Borçluya ait olup, haczedilen gayrimenkul bakımından borçlunun eşinin Şikayet hakkının ne sebeple doğduğu açıklanmaksızın yazılı Şekilde karar verilmesi isabetsizdir.”¹⁵³

¹⁵⁰ AŞIK, İbrahim; İcra Sözleşmeleri, Ankara, 2006, s. 125 ; BELGESAY, s. 61.

¹⁵¹ OSKAY/ KOÇAK / DEYNEKLİ / DOĞAN, s. 2346.

¹⁵² ATALAY Oğuz, Türk Medeni Kanunu'nda Aile Hukuku Mal Rejimlerine İlişkin Hükümlerin Takip Hukuku Bakımından Değerlendirilmesi, s. 54-55.

¹⁵³ Y.12.HD.25.06.1987, E.6755, K.7957 (UYAR, İİK.Şerhi C.5, s. 7359).

Yargıtay yine aile konutu şerhi bulunması halinde dahi takipte taraf olmayan diğer eşin bu hakka dayalı olarak meskeniyet iddiasını ileri süremeyeceğini kabul etmiştir.

“İİK.m.82/12’den faydalanma hakkı sadece icra takip borçlusuna ait bulunmaktadır.Somut olayda, şikayetçinin lehine taşınmaz üzerine aile konutu şerhi verilmiş bulunması durumu takipte taraf olmayan şikayetçinin bu hakka dayanarak haczedilmezlik şikayetinde bulunmasına, İİK.m.82/12 imkan tanımamaktadır.O halde, haczedilmezlik şikayetinin aktif dava ehliyetsizliği nedeniyle reddi yerine işin esasına girilerek...”¹⁵⁴

Haczedilen taşınmazın hisseli olması durumunda meskeniyet iddiasını hissesine haciz konulan takip borçlusu ileri sürebilir. Taşınmazda hissesi bulunan ve hissesine haciz şerhi konulmayan, takipte borçlu sıfatını taşımayan üçüncü şahıs konumundaki diğer hissedarın haczedilmezlik iddiasında bulunması mümkün değildir.¹⁵⁵

V. ŞİKAYETTE HUSUMET

Şikayet teknik anlamda dava niteliğinde olmadığından, şikayet konusu işlem lehine olanların hasım olarak gösterilmemiş olması, ya da yanlış gösterilmiş olması şikayetin reddini gerektirmez. Yargıtay da bu görüşte olmakla birlikte, şikayet dilekçesinde, alacaklının gösterilmesini, gösterilmemiş ise taraf teşkilinin sağlanmasından sonra incelemeye geçilmesi gerektiğini belirtmiştir.¹⁵⁶

VI. MESKENİYET İDDİASININ TASARRUFUN İPTALİ DAVASINDA İLERİ SÜRÜLÜP SÜRÜLEMAYECEĞİ

¹⁵⁴ Y.12.HD.17.04.2007, E.5053 K.7641 (Corpus).

¹⁵⁵ Y.12.HD.11.06.2004, E.9557 K.14851(DÖNMEZ, s. 41)

¹⁵⁶ Y.12.HD.18.07.2005, E.11154 K.15942; “Haczedilemezlik şikayeti, alacaklılar “taraf” gösterilmeden, hasımsız olarak incelenemez. Mahkemece, duruşma açılarak taraf teşkili sağlanmalı...”

Borçlunun meskenin devrine ilişkin tasarrufunun iptal davasına konu olması halinde, tasarrufun iptali davasında borçlunun ileri süreceği meskeniyet iddiası mahkemece nazara alınmalı mı?

Öğretide ifade edilen görüşe göre, bir mal veya hakkın tasarrufun iptali davasına konu olabilmesi için haczin caiz olması gerekir. Diğer bir deyişle haczi caiz olmayan mal ve haklarla ilgili tasarruflar iptal davasına konu olmazlar.¹⁵⁷ Dolayısıyla iptal davasında bu hususla bir ön mesele teşkil ettiğinden mahkemece bu hususun öncelikle nazara alınması ve iptali istenen tasarrufa konu mal veya hakkın haczinin mümkün olup olmadığı diğer bir deyişle İİK. m.82 kapsamında ve diğer özel kanunlarda belirtilen, haczi mümkün olmayan mal ve hak kapsamına girip girmediği incelemeli ve öncelikle bu konuda bir karar verilmelidir.³⁴¹

Ancak meskenini alacaklılardan mal kaçırmak amacı ile satan borçlunun, tasarrufun iptali halinde meskeniyet iddiasında bulunmayacağı da öğretide¹⁵⁸ ifade edilmiştir.

¹⁵⁷ **BELGESAY**, İcra ve iflas Hukuku – Sentetik Bölüm, s. 15 **Belgesay**'a göre: “Borçlunun haczedilmeyen mal ve haklarında tasarrufları alacaklılar için zararlı olması ihtimali bulunmadığından, iptal davasına konu olamaz”. Ayrıca Bkz. **KURU**, İflas ve Konkordato Hukuku, s. 388 dn.4; **SARISÖZEN**, İsmet; İptal Davasının Yargılama Usulü, s. 281 dn.3; **UYAR**, İptal Davaları, s. 45-46; **UYAR**, Tasarrufun İptali Davaları, s. 65; **UYAR**, Şerhi, C.5, s. 7355; **AKŞENER**, Haşmet Sırrı, İcra ve İflas Hukukunda Tasarrufun İptali Davaları, s. 382-383; **KORKUSUZ**, s. 312; **AKKAYA**, Tolga; İcra İflas Hukukunda İptale Tabi Tasarruflar, s. 16; **UMAR**; İptal Davaları, s. 57 **Umar** anılan eserinde haczedilemeyen bir malın borçlunun mal varlığından çıkarılması halinde bu mal ile ilgili olarak iptal davası açılmayacağını ileri sürmekle beraber daha sonra yazdığı bir makalede konuya usul açısından yaklaşarak, İİK.m.283/1 hükmü gereğince, borçlunun, tasarrufun iptali davasında, tasarrufa konu taşınmaz ile ilgili olarak haczedilmezlik şikayetinde bulunamayacağını belirtmiştir.

¹⁵⁸ **KURU**, İflas ve Konkordato Hukuku, s. 388, dn. 4;”Bu mal veya hakkın haczi caiz olması gerekir. Borçlunun haczi caiz olmayan bir mal veya hakkı üzerinde ki tasarrufu m. 278-280’deki şartlar bulunsa dahi iptale tabi değildir. Bir malın haczinin caiz olup olmadığına karar verme yetkisi tetkik merciine ait olmakla beraber, iptal davasında bu husus bir ön mesele teşkil ettiğinden, iptal davasına bakan mahkeme, iptali istenen tasarruf konusu mal veya hakkın haczinin caiz olup olmadığına karar verebilmelidir. Mahkeme, malın haczinin caiz olmadığına karar verirse davayı esasa girmeden reddedecek, buna mukabil malın haczinin caiz olduğu kanısına varırsa davanın esasına girip inceleme yapacaktır. (Sn. Kuru bu görüşünden daha sonra dönmüştür) “; **GURDOĞAN**; İflas Hukuku Dersleri, s. 223, dn. 617: “İptal davasının gayesi cebri icranın devamını sağlamak olduğuna göre dava konusu malların bu gayeye tahsis edilemeyeceği iddiası mahkemece incelenebilmelidir.” **SARISOZEN**, İsmet, İptal Davasının Yargılama Usulü, s. 28 1 dn.3; **UYAR**, İptal Davaları, s. 45—46; **UYAR**, Tasarrufun İptali Davaları, s. 65; **UYAR**, İİ. Şerhi, C.5, s. 7355; **AKŞENER**, Haşmet Sırrı, İcra ve İflas Hukukunda Tasarrufun İptali Davaları, s. 382-383 “Borçlunun haczedilemeyen bir malını, malvarlığından çıkarmış olması, iptal davasına konu olamayacağından, iptal davası sırasında, davalı taraf, dava (iptal) konusu tasarrufun haczi mümkün olmayan bir mal ya da hakka ilişkin olduğunu ileri sürerse, mahkemenin, iptali istenen tasarruf konusu

Tasarrufun alacaklıya zarar vermiş olması iptal davasının objektif unsurudur. Borçlu bu tasarrufuyla, alacaklıya zarar vermiş olmalıdır, yani alacaklının tatmin edilme imkanını tamamen veya kısmen ortadan kaldırmış, azaltmış ve güçleştirmiş olmalıdır. Tasarruf alacaklıya gerçekte zarar vermiş olmalıdır. Zarara sebep olmamış bir tasarrufun iptali istenemez. Borçlunun tasarrufu, alacaklının takip hakkını doğrudan veya dolaylı olarak kötüleştirmiş olmalıdır.¹⁵⁹

Kanımızca, borçlunun haczi caiz olmayan bir mal veya hakkı üzerindeki tasarrufu İİK.'nun m. 278-280' de öngörülen durumlara uygun olsa dahi iptale tabi değildir. Dolayısıyla borçlunun İİK.m. 82/b. 12 kapsamında bulunan haline münasip meskeninin tasarrufa konu olması halinde de bu tasarrufun iptali söz konusu olamayacaktır. Zira borçlu davaya konu tasarrufu yapmamış olsaydı dahi borçlunun iptale konu tasarrufunun diğer bir deyişle meskeninin haczi mümkün olmayacaktı. Dolayısıyla tasarrufa konu meskeni, borçlunun İİK. m.82/12 anlamında haline münasip evi olmasından dolayı haczettiremeyerek, bundan zaten bir fayda sağlayamayan bir alacaklının nasıl bir zararı söz konusu olacağı, yani bu tasarrufun alacaklıyı zarara uğratan bir tasarruf olarak nasıl nitelendirilebileceği sorusuna bu durumda bir cevap vermek zor görünmektedir.

Yargıtay'ın bazı kararlarında alacaklıyı ızzar kasdı taşıyan tasarruflarda borçlunun meskeniyet iddiasının dinlenemeyeceği yönünde görüşü olmakla birlikte;

mal ya da hakkın haczinin mümkün olup olmadığını araştırması gerekir. Bu yöntem usul ekonomisine uygun düşecektir.”

¹⁵⁹ **BERKİN**, İcra Hukuku Dersleri, s. 85; **MUSLUOĞLU**, Takip Hukukunda Ehlivukuf, s.546.

s. 546; **KURU**, Haczi Caiz Olmayan Şeyler, s. 311; **POSTACIOĞLU**, s. 342: “Borçlunun suinietinin malın haczedilmezlik vasfından faidelendirilmemesi şeklinde bir müeyyideyi davet etmesi hakkındaki görüşün diğer bir tezahürü, borçlu alacaklısından mal kaçırmak kasdıyla evini ahara satmış olursa bu satış muamelesinin iptali halinde artık o ev hakkında haczedilmezlik vasfını dermeyeran edememesidir. Temyiz mahkememizin zikrettiğimiz kararının, daha ziyade, suiniyete tertip edilmesi gereken bir nevi ceza fikriyle izah edilmesi mümkündür.” **YILDIRIM**; İcra ve İflas Hukukunda İptal Davaları, s. 154; **UMAR**; İptal Davaları, s. 57 Sn.Umar'a göre: “Borçlunun hukuki fiili, alacaklının cebri icra vasıtasıyla hakkını alabilme imkanını doğrudan doğruya veya dolayısıyla kaldırmış, zayıflatmış veya zorlaştırmış olmalıdır. Bundan şu sonuç çıkar ki haczedilemeyen bir malın borçlu malvarlığından çıkarılması halinde iptal davası açılmaz. “: **AKKAYA**; s. 16-17.

“Alacaklıyı ızzar kasdiyle borçlu tarafından başkasına satılmış olan ev hakkındaki ferağ muamelesinin mahkemece iptalinden sonra icra dairesince haczolunan mezkur eve müteallik olarak dermeyan edilecek meskeniyet iddiası dinlenmez.¹⁶⁰

“Alacaklı tarafından borçlu aleyhine yapılan icra takibinde borçlunun borcu karşılar malı bulunmadığından icra memurunca borçlu hakkında aciz belgesi düzenlenmekle, alacaklı tarafından borcun doğum tarihinden sonra, borçlu tarafından eşine yapılan taşınmaz satışı hakkında tasarrufun iptali istenmiştir. İİK. ‘nun 277 ve 278. maddeleri hükümlerindeki dava koşulları gerçekleşmiş ve borçlunun eşine yapmış olduğu satışın anılan yasa maddelerine göre mal kaçırmayı amaçlayan bağış niteliğinde bulunduğu anlaşılması nedeniyle, davanın kabulü gerekmektedir. Taşınmazın borçlu yönünden haczedilmezliği iddiası, açılan iş bu iptal davasından ileri sürülemeyeceği gibi, mahkemece bu husus gözetilerek davanın reddedilmesi usul ve yasaya aykırıdır.¹⁶¹

“Borçlu gayrimenkulü elinden çıkarttığından meskeniyet iddiası mecmu değildir. Bu durum ve yukarda işaretlenen 278.madde hükmü göz önünde tutularak işin esasının incelenmesi zaruridir. Evvelki iptal davası reddedildiğinden borçlunun mesken ihtiyacından bahiste esası incelenmeksizin davanın reddolunması yanlış...”¹⁶²

“Mesken olduğundan bahisle üzerinden haciz kaldırılan 4 numaralı gayrimenkulün mukaddeme borçlu tarafından alacaklıyı ızzar maksadı ile Hayriye namına vaki olan ferağın mahkemece iptal ve tasarruf kaydının borçlu uhdesine iade olunduğu anlaşılmasına nazaran borçlunun mezkur gayrimenkule müteallik meskeniyet iddiası suiniyetine müstenit olması hasebi ile kanunun himayesine mazhar olamayacağı halde yazılı olduğu üzere mezkur ev üzerindeki haczin kaldırılmasına karar verilmesi yolsuzdur.”¹⁶³

“Borçlunun mahcuz gayrimenkulü hüsnüniyetle haricen satışa çıkarması bu gayrimenkule ihtiyacı olmadığına delalet edeceğine ve kötü niyetle satış ise kanunun himayesine mazhar olamayacağına göre şikayet yersizdir.¹⁶⁴

¹⁶⁰ Y.İİD. 07.08.1940 T (DÖNMEZ, s.64).

¹⁶¹ Y.15.HD 17.12.1987 TE.3690 K.4496 (UYAR, İptal Davaları, s. 45).

¹⁶² Y.İİD. 16.02.1967, E.1188 K.1436 (ABD, S: 1967/4, s. 707.)

¹⁶³ Y.İİD. 15.09.1941, E.3112 K.3159 (OLGAÇ / KÖYMEN, s. 719.; MUSLUOĞLU, Takip Hukukunda Ehlivukuf, s. 546)

¹⁶⁴ Y.İİD. 18.12.1958, E.6853 K.6786 (MUSLUOĞLU, Takip Hukukunda Ehlivukuf, s. 546.)

“Dava İİK ‘nun 277 ve devanı maddelerine dayalı “tasarrufun iptali “istemine ilişkindir. Mahkemece, dava, dayalı (borçlu) M. Yener tarafından diğer dayalı (üçüncü kişi) D. Mert üzerine kayden geçirilen avlulu kerpiç ev ve samanlık vasfındaki taşınmazın, İİK. ‘nun 82/12.maddesine göre haczi caiz olmayan ve borçlunun haline münasip meskenden sayılan taşınmazlardan bulunduğundan bahisle reddolunmuştur. İİK ‘nun 82/12 maddesi, borçlunun ve ailesinin insanca yaşaması, ekonomik varlığını devam ettirebilmesi ve barınma gereksinimini karşı laması amacıyla getirilmiş olup borçlunun aksine davranışları yasaca korunmaya değer görülmemiştir. Borçlu M. Yener taşınmazda malik bulunduğu ½ payının tamamını çok düşük bir bedelle diğer davalıya kayden geçirmiş olmakla, tüm alacaklılarına karşı taşınmazı üzerindeki haczedilmezlik (meskeniyet) iddiasından önceden ve zımnen vazgeçmiş sayılır. Bu durumda davayı kabulü gerekirken, yazılı şekilde reddine karar verilmesi usul ve yasaya aykırı olup bozmayı gerektirmiştir.¹⁶⁵

“Borçlunun taşınmazını oğluna satış yapması üzerine, alacaklı vekilince alınan yetkiye dayanılarak açılan tasarrufun iptali davasının sonucunda taşınmazın tekrar borçlu adına tapuya tesciline karar verilmesinden sonra 26.07.2001 tarihinde yeniden taşınmaz üzerine haciz uygulandığı görülmektedir. Bu durumda borçlunun satışla mesken ihtiyacından vazgeçmiş sayılacağından, haczedilmezlik şikayetinde bulunması mümkün değildir.¹⁶⁶

“Borçlu, İİK.’nun 82. maddesi uyarınca haczedilmezlik iddiasında bulunduğu bu davanın konusunu oluşturan 1607 ada 908 parsel sayılı taşınmazını daha sonra, 17.08.1994 tarihinde dayalı 3. kişiye satmış olmakla bu iddiasından vazgeçmiş sayılır.”¹⁶⁷

Yargıtay bazı kararlarında ise borçlunun tasarrufu alacaklıyı ızzar kasdı taşısa dahi meskeniyet iddiasında bulunulabileceğini belirtmiştir.

“Borçlunun taşınmazdaki hissesini 24.09.1980 tarihinde eşi Rabia‘ya sattığı, bu satışın iptali için banka tarafından dava açıldığı, mahkemece 23.09.1981 tarihinde satışın iptali ile borçlu adına tesciline karar verildiği, bilahare 02.02.1982 tarihinde borçlu hissesine haciz konduğu anlaşılmıştır. Borçlu 26.07.1982 tarihinde kıymet takdir

¹⁶⁵ Y.15.HD. 27.02.1995, E.706 K.1077 (**KURU**, İcra İflas C.IV, s. 3478).

¹⁶⁶ Y.12.HD. 22.02.2005, E.1234 K.3437 (**UYAR**, İİK. Şerhi, C.5, s. 7254- 725).

¹⁶⁷ Y.15.HD. 17.03.1997, E.826 K.1399 (**UYAR**, Tasarrufun İptali Davaları, s. 170).

raporunun tebliği ile hacze muttali olmuş süresinde mercie meskeniyet iddiasında bulunmuştur. İİK.'nun 82/12. maddesi gereğince gerekli inceleme yapılarak bir karar verilmesi gerekirken ve alacaklıları izar maksadı ile borçlunun eşine yaptığı ve bilahare iptal edildiği anlaşılan satışın meskeniyet şikayetinde bulunmayı engellemeyeceği ve red kararı verilmesi için sebep olmayacağı düşünülmeden şikayetin reddi isabetsiz....”¹⁶⁸

“Borçlu taşınmazını karısına hibe etmiş, alacaklı tarafından bu işlemin iptali için dava açılmış, Asliye Hukuk Mahkemesince tapunun iptali ile borçlu üzerine tesciline karar verilmiş ve kesinleşmiştir. İşlemin bu niteliği nazara alındığında, meskeniyet şikayetinden vazgeçme söz konusu olmamakla, meskeniyet şikayetinin İİK.'nun 82/12. maddesine göre tetkik edilip sonucuna göre bir karar verilmek gerekir iken, kötüniyet vesaireden bahis ile meskeniyet şikayetinin reddolunması isabetsiz...”¹⁶⁹ Ancak öğretilde¹⁷⁰ özellikle usul açısından konuya temas edilerek; borçlunun kötü niyetinden ziyade m. 28311 doğrultusunda (Yargıtay'da m. 283/1 hükmünün uygulanmasının zorunlu olduğu görüşün dedir)¹⁷¹ satışı iptal edilen mesken ile ilgili olarak borçlunun artık meskenin maliki olmadığı, satış ile üçüncü kişiye geçen mülkiyet, tasarrufun iptaline karar verilmesi ile de borçluya geri dönmeyeceğinden,

¹⁶⁸ Y.12.HD. 21.11.1983, E.7982 K.9211 (YKD, 1984/6, s. 906).

¹⁶⁹ Y.12.HD. 15.05.1984, E.3384 K.6079 (UYAR, Haciz, s. 687).

¹⁷⁰ **UMAR**, Bilge; Postacıoğlu'nun 538 Sayılı Kanuna Göre Yazdığı İcra Hukuku Esasları, s. 355: “İİK. m.277'deki iptal davası teknik anlamda bir mutlak butlanın tespitini veya borçlunun tasarrufunun teknik anlamda iptalini tazammun etmez. Bu davanın alacaklı tarafından kazanılması, borçlunun tasarrufunun Medeni Hukuk yönünden muteberliğine halel getirmez. Demek ki incelediğimiz faraziyyede, evi satan borçlu, satış m.277 gereğince iptal edilse dahi, artık malik değildir ve onun, haczedilmezlik imtiyazını öne sürmek için gerekli sıfatı yoktur. “; **KURU**, İcra İflas, C.IV, s. 3476-3477 Sn. Kuru daha önceki görüşünden dönerek gerek borçlu gerekse üçüncü şahsın haczedilemezlik iddiasında bulunamayacağını belirtmiştir. **Kuru**'ya göre: “Borçlu ve üçüncü kişi iptale tabi tasarrufların konusu olan mal ve hakların haczedilemeyeceğini ileri süremez. Üçüncü kişi alacaklı ile borçlu arasında icra takibinde taraf olmadığından iptale tabi tasarruf konusu malın haczedilemeyeceğini ileri süremez. İptale tabi tasarruf ile tasarruf konusu mal borçlunun mülkiyetinden çıkıp, üçüncü kişinin mülkiyetine geçmiş olduğundan ve iptal davası sonucunda tasarrufun iptaline karar verilmesiyle tasarruf konusu mal borçlunun mülkiyetine geri dönmeyeceğinden borçlu da iptale tabi tasarruf konusu malın haczedilemeyeceğini ileri süremez.” Bkz. ayrıca **OSKAY / KOÇAK / DEYNEKLİ / DOĞAN**; İİK. Şerhi, C. 2, s. 2345.

¹⁷¹ **Bkz.Y.15.IID. 06.02.1997, E.175 K.680**” Kabule göre de, İİK.'nun 283.maddesi hükmü gereği, tasarrufun iptali davası sabit olduğu takdirde, davacı alacaklı bu davaya konu teşkil eden mal üzerinde cebri icra yolu ile hakkını alma yetkisi elde eder ve davanın konusu taşınmaz ise, dayalı üçüncü şahıs üzerindeki kaydın tashihine mahal olmadan o taşınmazın haciz ve satılmasını isteyebilir kuralı konmuştur. Bu itibarla mahkemenin tapu kaydının iptali ile borçlu adına tapuya tescili, usul ve yasaya aykırı olup bozmayı gerektirmiştir. “ (YKD, S: 1997/7, s. 1 103) **Bkz.Y.13.HD. 23.09.1974, E.2101 K.2073** “ İptal davasının amacı, dava konusu tasarruf ile üçüncü kişinin mamelekine geçen değerler üzerinde borçlu aleyhindeki cebri icranın yürümesini temin etmektedir. Nitekim İcra ve İflas Kanunu'nun 283. maddesinin son fıkrası hükmüne göre davanın konusu taşınmaz ise alacaklı, üçüncü şahıs üzerindeki kaydın tashihine mahal olmadan o taşınmazın haciz ve satışını isteyebilir. Bu itibarla davada tapu kaydının iptali istenmiş olsa bile verilecek hüküm ancak tasarrufun iptaline ve kişisel hakka ilişkin olabilir. Bu yön gözetilmeden hibe temlikinin iptaline, bu hissenin tekrar eski malik olan Agop üzerine kaydının icrasına karar verilmesi kabul şekli bakımından usul ve kanuna aykırıdır. (YKD, S:1977/4, s. 541); Y.15.HD. 29.05.1986 TE.1985/4035 K.1986/2195 (YKD,S:1986/10,s. 1520);Y.15.HD. 03.10.1988TE.1987/4540 K.1988/3073 (YKD, S:1989/1,82);Y.HGK. 28.02.1990 TE.1989/1-170 K.1990/124 (YKD, S:1990/6, s. 805).

borçlunun haczedilmezlik iddiasını ileri sürmek için gerekli sıfatının bulunmadığı belirtilmiştir. Gerçekten de İİK.’nun 283. maddesinde 18.02.1965 tarih ve 538 sayılı Kanunla yapılan değişiklik¹⁷² ile davacı alacaklının, dava konusunun taşınmaz olması halinde, davalı üçüncü şahıs üzerindeki kaydın tashihine mahal olmadan taşınmazın haciz ve satışını isteyebileceği hüküm altına alınmıştır.

Tasarrufun iptali davasında meskeniyet iddiasında bulunup bulunamayacağı konusunda Yargıtay’da yeni tarihli kararlarında tasarruf konusu meskenin mülkiyetinin borçluya dönmemesi ve üçüncü kişinin de takipte borçlu sıfatının olmaması sebebiyle tasarrufun iptali davasında meskeniyet iddiasında bulunulamayacağını belirtmiştir.

“Alacaklı tarafından borçlu hakkında yapılan takipte, alacaklı Konya Asliye 4. Hukuk Mahkemesinde tasarrufun iptali davası açmış ve 1731 ada, 13 parselde kayıtlı taşınmazın 300/8941 hissesinin satışına ilişkin tasarrufun iptaline karar verilmiştir. Bu hisse üzerine haciz konulmuş, borçlu ve payı satın alan üçüncü kişi meskeniyet şikayetinde bulunmuşlardır. Takipte sıfatı bulunmayan üçüncü kişinin şikayet hakkı yoktur. İİK. 283. maddesi uyarınca alacaklı iptal davası sabit olduğu takdirde, dava konusu mal üzerinde cebri icra yolu ile hakkını almak yetkisini elde eder. Üçüncü şahıs üzerindeki kaydın tashihine mahal olmadan gayrimenkulün haciz ve satışını isteyebilir. Satış ile mülkiyet üçüncü kişiye geçmiş olduğundan, borçlunun meskeniyet şikayetinde bulunması da mümkün değildir. Mercice bu yönler gözetilerek şikayetin reddine karar verilmek gerekirken yazılı gerekçe ile kabulü isabetsizdir.”¹⁷³

“Alacaklı tarafından borçlu hakkında yapılan icra takibinde, alacaklı Acıpayam Asliye Hukuk Mahkemesi’nde tasarrufun iptali davası açmış ve 7463 parselde kayıtlı taşınmazın satışına ilişkin tasarrufun iptaline karar verilmesi sonucunda anılan ilama dayalı olarak üçüncü kişi adına tapuda kayıtlı taşınmaz üzerine haciz konulmuş, borçlu ve taşınmaz maliki üçüncü şahıs meskeniyet iddiasına dayalı olarak haczedilmezlik şikayetinde bulunmuşlardır. Şikayetin yasal dayanağı olan İİK.’nun 82/12. maddesi uyarınca borçlunun haline münasip evinin haczedilemeyeceğinden meskeniyet

¹⁷² İptal davasının neticeleri pratik hal suretlerine bağlanmış ve iptal davası alacaklı lehine hükme bağlandığı takdirde alacaklının doğrudan doğruya davaya mevzu teşkil eden mal üzerinde cebri icra yolu ile istifayı hak edeceği kabul edilmiştir. Hatta dava mevzuu gayrimenkul ise, dayalı namına mukayyet olan bu gayrimenkul hakkında kayıt tahsisine gidilmeden, alacaklının lehine verilmiş hükme müsteniden cebri icranın mümkün olacağı tasrih olunmuştur.” (18.02.1965 Tarihli 58 S. K. m.118 Gerekçesi-BAŞÖZ, Lütfü / ÇAKMAKCI. Ramazan; Gerekçeli, Karşılaştırmalı, Atıflı İcra ve İflas Kanunu, s. 252).

¹⁷³ Y.12.HD 20.09.1995, E.11388 K.11631 (İZBD, S.1996/1, s. 139).

şikayetinde bulunma hakkı borçlu ya ait olup, icra takibinde borçlu sıfatı olmayan tasarrufun iptali ilamının davalısı üçüncü kişinin şikayet hakkı yoktur. Öte yandan, İİK.'nun 283/1. maddesine göre davacı, iptal davası sabit olduğu takdirde, bu davaya konu teşkil eden mal üzerinde cebri icra yolu ile hakkını almak yetkisini elde eder ve davanın konusu taşınmaz, davalı üçüncü şahıs üzerindeki kaydın tashihine mahal olmadan o taşınmazın haciz ve satışını İsteyebilir. Satış ile üçüncü kişiye geçen mülkiyet tasarrufun iptaline karar verilmesi ile borçluya geri dönmez. Yalnızca, alacaklıya üçüncü kişiye ait taşınmaz üzerine haciz koydurarak sattırmak suretiyle alacağını tahsil imkanı verir. Hacze dayanak yapılan tasarrufun iptali ilamında da anılan yasa hükmün' uygun olarak yalnızca satış işleminin iptaline karar verilmekle yetinilmiş olup, üçüncü kişi adına tapu kaydının iptali ile borçlu adına tesciline dair bir hüküm kurulmamıştır. Bu nedenle taşınmazın mülkiyeti üçüncü kişiye ait olup, borçlunun kendisine ait olmayan taşınmaz üzerine konulan haciz nedeniyle İİK.'nun 82/12. maddesine dayalı olarak haczedilmezlik şikayetinde bulunması mümkün değildir. O halde Mahkemece şikayetin reddine karar verilmesi gerekirken işin esası incelenerek istemin kabulü isabetsizdir.¹⁷⁴

“Kadıköy 2.İcra Mahkemesi'nin 2002/220-601 sayılı 12.06.2002 tarihli kıymet takdirine itiraz üzerine verilen kararı borçluya 24.06.2003 tarihinde tebliğ edilmiş olup, borçlunun icra mahkemesine 30.06.2003 tarihinde yapmış olduğu haczedilmezlik şikayeti yasal 7 günlük sürededir. Bu nedenle mahkemece şikayetin süre yönünden reddine karar verilmesi doğru değildir. Ancak, alacaklı tarafından borçlu hakkında yapılan icra takibinde, alacaklı Kadıköy 5.Asliye Hukuk Mahkemesi'nde tasarrufun iptali davası açmış ve 46 parsel 7 nolu dairenin satışına ilişkin tasarrufun iptaline karar verilmesi sonucunda anılan ilama dayalı olarak 3.kişi adına tapuda kayıtlı taşınmaz üzerine haciz konulmuş, borçlu meskeniyet iddiasına dayalı olarak haczedilmezlik şikayetinde bulunmuştur. İİK. 'nun 283/1. maddesine göre “ davacı, iptal davası sabit olduğu takdirde, bu davaya konu teşkil eden mal üzerinde cebri icra yolu ile hakkını almak yetkisini elde eder ve davanın konusu taşınmazsa, dayalı üçüncü şahıs üzerindeki kaydın tashihine mahal olmadan o taşınmazın haciz ve satışını isteyebilir. “Satış ile 3. kişiye geçen mülkiyet tasarrufun iptaline karar verilmesi ile borçluya geri dönmez.

¹⁷⁴ Y.12.HD. 08.02.2005, E.2004/24990 K.2005/2109 (YKD, 2006/2, s. 253-254).

Yalnızca, alacaklıya, 3.kişiye ait taşınmaz üzerine haciz koydurarak sattırmak suretiyle alacağını tahsil imkanı verir. Hacze dayanak yapılan tasarrufun iptali ilamında da anılan yasa hükmüne uygun olarak yalnızca satış işleminin iptaline karar verilmekle yetinilmiş olup 3.kişi adına tapu kaydının iptali ile borçlu adına tesciline dair bir hüküm kurulmamıştır. Bu nedenle taşınmazın mülkiyeti 3.kişiye ait olup, borçlunun kendisine ait olmayan taşınmaz üzerine konulan haciz nedeniyle İİK. 'nun 82/12. maddesine dayalı olarak haczedilmezlik şikayetinde bulunması mümkün olmadığı gibi şikayette de hukuki yararı yoktur. O halde mahkemece, meskeniyet şikayetinin açıklanan gerekçe ile reddi gerekirken istemin süre yönünden reddi isabetsiz ise de, sonuçta şikayet reddedildiğinden sonucu doğru mahkeme kararının onanması gerekmiştir.”¹⁷⁵

“Şikayetçi Fikret H. , şikayet tarihinde takip borçlusu konumunda değildir. Bu nedenle meskeniyet şikayetinde bulunamaz. Adı geçenin, borçludan satın aldığı hacizli taşınmaz yönünden tasarrufun iptali davasında dayalı konumunda olup aleyhine karar verilmiştir. Tasarrufun iptali davasında Fikret H.'nin mallarının üzerine ihtiyati haciz konulması, meskeniyet şikayetine dayanak yapılamaz. Fikret H. Hakkında sonradan icra emri çıkarılıp takip borçlusu durumuna geçtiğinde, maliki olduğu taşınmaz üzerine haciz konulması bakımından şikayet hakkı saklıdır.”¹⁷⁶

Yargıtay başka bir kararında, tasarrufun iptaline karar verilmesinden sonra, borçlunun iptaline karar verilen tasarrufa konu malın haczedilemeyeceğini ancak satış sırasında ileri sürebileceğine karar vermiştir.

“İİK.'nun 277 ve izleyen maddeleri hükümlerine göre tasarrufun iptali davaları sonucunda verilecek kararda, bu davaya konu teşkil eden mal üzerinde cebri icra yolu ile alacağın tahsilini sağlayacak şekilde hüküm kurulması gerekir. Ayrıca, taşınmazın bedelinden borçlunun haline münasip bir yer alınabilecek miktarın borçluya bırakılmak üzere haczedilerek satışın yapılması şeklinde hüküm kurulması doğru değildir. Çünkü İİK.'nun 82/12 maddesi gereğince bu yön ancak hacizden sonra satış sırasında gözetilecek bir husustur....”¹⁷⁷

¹⁷⁵ Y.12.HD. 06.06.2005 TE.9692 K.12254 (Yargı Dünyası, S:119, s. 157-158).

¹⁷⁶ Y.12.IID. 17.02.2004, E.2003/26637 K.2004/3061 (UYAR, Tasarrufun İptali Davaları, s. 170).

¹⁷⁷ Y.15.HD. 30.03.1994, E.93 K.1975 (KURU, İcra İflas, C.4, s. 3478).

Ancak Yargıtay'ın yukarıda anılan mezkur kararı öğretide¹⁷⁸ eleştiri konusu olmuştur.

VII. BORÇLU HAKKINDA BİRDEN FAZLA TAKİP BULUNMASI HALİNDE MESKENİYET İDDİASININ İLERİ SÜRÜLME DURUMU VE ORTAYA ÇIKAN İHTİMALLER

Bu konu aşağıda üç başlık halinde açıklanmıştır.

A. HER TAKİP DOSYASI İÇİN AYRI MESKENİYET İDDİASINDA BULUNULMASI

Borçlu hakkında birden fazla takip varsa ve bu takip dosyalarının her birinden sahibi olduğu mesken üzerine haciz uygulanması durumunda borçlu her bir dosya için ayrıca meskeniyet iddiasında bulunmak durumundadır. Sadece bir takip dosyasından meskeniyet iddiasında bulunduğu anlamına gelmez.

“Borçlu hakkında birden fazla icra takibinin varlığı halinde her dosya için ayrı ayrı meskeniyet şikayetinde bulunulması mümkündür. Bu durumda, her takip için başvurunun süre ve esasla ilgili kuralları müstakil olarak değerlendirilmelidir. Borç miktarının toplanması suretiyle sonuca gidilmesi yukarıda açıklanan madde içeriğine aykırıdır.”¹⁷⁹

“Her takibin müstakil olmasına birisi için meskeniyet şikayetinin diğerine teşmil edilemeyeceğine binaen”¹⁸⁰

B. BİR TAKİP DOSYASINDA HACZEDİLMEZLİK İDDİASINDA BULUNULMAMASININ DİĞER TAKİP DOSYALARINA ETKİSİ

¹⁷⁸ KURU, İcra İflas, C. 4, s. 3478.

¹⁷⁹ Y.12.HD.24.12.2007, E.21237 K.24005 (YKD.S:2008/8.s. 1556-1557).

¹⁸⁰ Y.12HD.26.09.1988, E.8308 K.10312 (UYAR, Haciz, s. 741).

Borçlu süresi içerisinde meskeniyet iddiasında bulunmaz ise bu durumda meskeniyet iddiasından vazgeçmiş sayılır. Ancak bu vazgeçme sadece o icra takibi içindir, borçlu başka takiplerde meskeniyet iddiasını ileri sürebilir.¹⁸¹ Zira borçlunun belli bu alacaklıya karşı, önceden belirlenmiş bir malın haczedilmezliğinden feragat etmiş olması yalnız o alacaklı bakımından hüküm ifade eder. Aynı malı haczettirmek isteyen başka bir alacaklıya karşı borçlu, bu malın haczedilmezliğini ileri sürebilir,¹⁸²

“Bir takipte meskeniyet şikayetinde bulunulmaması ancak o takip için hüküm ifade eder. Başka takiplerde aynı gayrimenkul için meskeniyet şikayetinde bulunulmasına mani olmadığı düşünülmezsizin meskeniyet iddiasından feragat etmiş sayılacağından bahisle şikayetin red olunması isabetsiz...”¹⁸³

“Başka dosyadaki hacizlere karşı haciz edilmezlik şikayetinde bulunulmaması, bu dosya için haciz edilmezlik şikayetini engellemeyeceği, borçlunun taşınmazlarından istediği hakkında haczedilmezlik şikayetinde bulunabileceği...”¹⁸⁴

“Meskeniyet iddiasına konu teşkil eden taşınmazın daha önce çeşitli dosyalardan haczedilmiş ve hacizler nedeni ile haczedilmezlik şikayetinde bulunulmamış olması, bu dosyadan yapılan haciz nedeni ile haczedilmezlik şikayetinde bulunulmasına ve bu şikayetin incelenmesine engel değildir.”¹⁸⁵

“Borçlu aleyhine açılmış her takip safahatı yekdiğerinden müstakildir. Evvelki takiplerde, bir gayrimenkulün başka alacaklılar tarafından haczedilmiş olması ve bu hacizlere karşı borçlunun haczedilemezlik şikayeti hakkını: kullanmaması, daha sonraki tarihte gerçekleşen hacze İİK. ‘nun 82. maddesi uyarınca şikayette bulunmasına mani değildir.”¹⁸⁶

¹⁸¹ **KURU / ARSLAN / YILMAZ**; İcra İflas, s. 301; **KURU**, İcra İflas C. I, s. 8211; **POSTACIOĞLU**, İcra Hukuku Esasları, s. 337-338; **ERCAN**, s. 177; **OSKAY / KOÇAK / DEYNEKLİ / DOĞAN**, , C. 2, s. 2346; **UYAR**, Haciz, s. 66 1; **KAÇAK**, Haczedilemezlik, s. 52

¹⁸² **KURU/ARSLAN/YILMAZ**, İcra İflas, s. 305.; **KURU**, Haczi Caiz Olmayan Şeyler, s. 323; **ANSAY**, s. 92; **POSTACIOLU**, İcra Hukuku Esasları, s. 337-338; **KILIÇOLU**, s. 132 ; **AŞIK**, s. 126; **TERCAN/TERCAN**, s. 87.

¹⁸³ Y.12.HD. 06.04.1976, E.1699 K.4255 (YKD, 1976/9, s. 1331.)

¹⁸⁴ Y.12.HD. 10.06.1988, E.6712 K.7611 (**UYAR**, Haciz, s. 741.)

¹⁸⁵ Y.12.HD. 12.02.1993, E.1338 K.2513 (**KAÇAK**, Haczedilemezlik, s. 174.)

¹⁸⁶ Y.12.HD. 14.10.1986, E.85 K.10469 (**UYAR**, Haciz, s. 741-742.)

“Borçlu hissesi üzerinde bir ipotek mevcut bulunmadığı, başka hacizlerin mevcudiyetinin bu takip dolayısıyla yapılan hacze karşı şikayet hakkını bertaraf etmeyeceği düşünülmeden...”¹⁸⁷

“Ankara 12.İcra Müdürlüğü’nün 1993/4401-6874 ve 29.İcra Müdürlüğü’nün 1993/5007 sayılı takip dosyalarından borçlunun 8061 ada 15 parsel sayılı taşınmazdaki miras payı üzerine haciz konulmuştur. 1993/5007 sayılı icra dosyasında alacaklı vekili ve borçlu gelerek söz konusu parseldeki miras payının haczine muvafakat ettiğini belirtmiş ve aynı gün tapuya haciz için müzekkere yazılmıştır. Borçlu imzalı beyanı ile meskeniyet şikayetinden vazgeçmiş olduğundan bu dosya hakkındaki şikayetin reddinde bir isabetsizlik yoktur. 1993/4401 sayılı dosyadaki borçlunun imzası bulunmadığından beyanı kendisini bağlamaz. Bir dosyada hacedilmezlik şikayetinden vazgeçilmesi diğer dosyalarda hacedilmezlik şikayetinde bulunmaya engel değildir.”¹⁸⁸

“Daha önce satmaya teşebbüs etmek ya da başka bir takipte JİK. ‘nun 82/12.maddesine göre meskeniyet itirazında bulunmamak, bu haktan vazgeçmek anlamında kabul edilemez. Böyle bir nedene dayalı olarak şikayetin reddedilmesi isabetsizdir.”¹⁸⁹

Ancak Yargıtay aşağıda sunulan bir kararında borçlunun hakkında yapılan takiplerden birine ilişkin olarak taşınmazının haczine muvafakat etmesinin, borçlu hakkında yapılan diğer takip dosyalarına şamil olmak üzere artık meskeniyet iddiasından vazgeçmiş sayılacağına ve bu durumda diğer hakkında yapılan takip dosyalarından taşınmazına haciz konulması durumunda alacaklılara karşı meskeniyet iddiasında bulunamayacağını belirtmiştir.

“Mercice, taşınmazın satılmasına, bilirkişice tespit edilen 11 milyon liranın satış bedelinden borçluya verilmesine, geri kalanın borcun ödenmesine tahsis edilmesine karar verilmesi gerekirken, JİK. ‘nun 82.maddesi 12.fıkrasına uymayan biçimde karar verilmesi isabetsiz ve bozmayı gerektirir ise de, borçlunun hakkında yapıla,1 başka bir takipte taşınmazın haczine muvafakat ettiği, bunun bu taşınmaz üzerindeki meskeniyet şikayetinden vazgeçme niteliğinde olduğu, o dosyadaki borcun dosyamızdaki hacizden önce ödenmesinin ve haczin fekkinin söz konusu olmadığıın

¹⁸⁷ Y.12.HD. 01.06.1981, E.3844 K.5385 (UYAR, Haciz, s. 742.)

¹⁸⁸ Y.12.HD. 30.01.1995, E.953 K.992 (UYAR, İİK. Şerhi, C. 5, s. 7392.)

¹⁸⁹ Y.12.HD. 25.10.1990, E.3352 K.10545 (KAÇAK, Hacedilemezlik, s. 174).

anlaşılmasına, borçlunun varil olmayan temyiz itirazlarının reddiyle sonucu doğru olan merci kararının onanmasına...»¹⁹⁰

C. BORÇLU HAKKINDAKİ TAKİP DOSYALARINDAN BİRİNDEN MESKENİYET İDDİASINA İLİŞKİN OLARAK İCRA MAHKEMESİNCE VERİLEN KARARIN DİĞER DOSYALARDAN YAPILACAK ŞİKAYETLERE ETKİSİ

İcra mahkemesi kararları ancak münhasıran buldukları takip bakımından kesin hüküm teşkil edip, yeni bir takipte maddi anlamda kesin hüküm teşkil etmeyeceklerinden, borçlunun hakkında yapılan takiplerden birine ilişkin olarak yaptığı meskeniyet iddiası sonucu icra mahkemesinin vereceği karar sadece o takip için geçerli olacaktır. Borçlunun, başka alacaklıların icra dosyalarından meskeni üzerine uyguladığı haciz işlemine karşı ileri süreceği meskeniyet iddiası, icra mahkemesi tarafından, daha önce meskeniyet iddiasına ilişkin olarak verilen karardan bağımsız olarak incelemeye tabi tutulacaktır. Dolayısıyla icra mahkemesince, mevcut koşullara göre yeniden gerekli inceleme yapılacak ve ona göre yeni bir karar verilecektir. Daha önce başka bir icra dosyasından verilmiş karar yeni ileri sürülen meskeniyet iddiası için kesin hüküm oluşturmayacak ve yeni sürülen iddiayı inceleyecek olan icra mahkemesi için bağlayıcı olmayacaktır.

“Şikayet, icra memurlarının yaptığı yanlış işlemlerin kanuna aykırı olmasından veya olaya uygun bulunmamasından dolayı icra hukukuna özgü bir yol olup, dava niteliğinde değildir. Şikayet hakkında verilen kararlar maddi anlamda kesin hüküm oluşturmaz. Borçlu, haczedilen evinin haline uygun olduğunu ileri sürerek icra mahkemesinde İİK.’nin 82/12 maddesi gereğince haczedilemezlik şikayetinde bulunabilir. Bir taşınmazın haczedilip haczedilemeyeceği haciz esnasındaki durumuna göre belirlenir. Meskeniyet şikayeti dolayısı ile icra mahkemesince verilen karar o icra dosyası için geçerli olup diğer icra dosyasından aynı meskene konulan haciz için bir hüküm ifade etmez.

¹⁹⁰ Y.12.HD. 22.02.1988, E.1987/3999 K.1988/1783 (UYAR, Haciz, s. 673).

İcra Mahkemesince yukarıda belirtilen ilkeler doğrultusunda meskeniyet şikayetinin esasına girilerek sonucuna göre bir karar verilmesi gerekirken, alacaklısı Bünyamin Ç. olan bir başka icra dosyasından şikayete konu meskene konulan haciz dolayı ile yapılan haczedilemezlik şikayetinde verilen icra mahkemesi kararının kesinleştiğinden bahisle meskeniyet talebi hakkında karar verilmesine yer olmadığı yönünde hüküm tesis edilmesi isabetsizdir.”¹⁹¹

1. Borçlu Hakkındaki Takip Dosyalarından Birinden Meskeniyet İddiasının Kabulünün Diğer Dosyalara Etkisi

Meskeniyet iddiasının bir dosyadan kabul edilmiş olması, bu iddianın ileri sürülmediği dosyalara ve dolayısıyla bu dosyalardan mesken kaydı üzerine işlenmiş hacizlere bir etkisi olmaz. Borçlunun bu dosyalardan da ayrıca haczedilmezlik şikayetinde bulunması gerekir;

“Bir takip dosyasında yapılan haciz üzerine meskeniyet şikayeti kabul edilse dahi bunun şikayet edilmeyen veya şikayet edilip reddedilen başka bir dosyadaki meskeniyet şikayetine etkisi olamayacağına.”¹⁹²

2. Borçlu Hakkındaki Takip Dosyalarından Birinden Meskeniyet İddiasının Kabul Edilmemesinin Diğer Dosyalara Etkisi

Belirtilmesi gereken diğer bir önemli husus da borçlunun daha önce başka bir takipten dolayı yaptığı haczedilmezlik iddiasının kabul edilmemesi halinde, borçlu hakkında bilahare yapılan takipler neticesinde taşınmazının haczedilmesi halinde borçlunun bu hacizlere karşı meskeniyet iddiasında bulunup bulunamayacağıdır. Borçlunun daha önceki takipte yaptığı haczedilmezlik iddiasının kabul edilmemesi sonraki takiplere ilişkin olarak haczedilmezlik iddiasında bulunmasına engel teşkil etmez. Zira borçlunun ailevi durumunda bir değişiklik olması ve İİK. m. 82/12 hükmünden yararlanması mümkün olabilir;

¹⁹¹ Y.12.HD. 31.01.2006, E.2005/24554 K. 2006/1012, (Corpus).

¹⁹² Y.12.HD. 03.06.1998, E.3549 K.7264 (UYAR, Haciz, s. 681).

“Evvelce başka bir takipten dolayı haczedilmezlik şikayetinin kabul edilmemiş oluşu, bilahare yapılan başka bir takipte haczi üzerine ve buna karşı borçlunun haczedilmezlik şikayetinde bulunmasına mani değildir. Borçlunun bakmakla mükellef olduğu kimselerin adedinde lehte veya aleyhte bir değişiklik olabilir.”¹⁹³

VIII. ORTAKLIĞIN GİDERİLMESİ DAVASI AÇILMASININ MESKENİYET İDDİASINA ETKİSİ

Borçlunun hissesi bulunan taşınmaz ile ilgili olarak ortaklığın giderilmesi davasının (gerek borçlunun kendisi gerekse diğer hissedarlar tarafından) açılmış olması, borçlunun haczedilen hissesine ilişkin olarak meskeniyet iddiasını ileri sürmesine engel teşkil etmez.

“Kanun vazı borçlu ve ailesi efradının barınmaları için lüzumlu olan meskenlerinin borçtan dolayı haciz ve satışına cevaz vermemek sureti ile borçlunun mesken ihtiyacını kabul etmiş ve mesken olarak kullanılmakta olan gayrimenkulün şüyüun giderilmesi için yapılan satışı neticesinde satış bedelinden hissesine isabet eden miktarın mesken bedeli olarak tefrik ve hacizden istisnası icap edip etmediği hususunda İcra ve İflas Kanunu’nun 82. maddesi hükümleri dairesinde mercice tetkikat yapılması lazım gelmiş olduğundan hadisede borçlu adına mesken olmağa elverişli tapuca kayıtlı bir gayrimenkul mevcut olup olmadığı araştırıldıktan sonra seçilecek bilirkişi marifeti ile borçlunun içtimai vaziyetine ve ailesi efradına göre meskene olan ihtiyacı tespit edildikten ve ne kadar para ile mesken tedariki mümkün olduğu ve haczolunan satış bedelinden mesken bedeli tefrik edilmek sureti ile artacak ve alacaklıya tediye olunabilecek bir para kalıp kalmayacağı anlaşıldıktan sonra haczi caiz olup olmadığı hakkında bir karar verilmesi iktiza ederken mercice bu cihetler düşünülmeksizin şikayetin reddedilmesi kanuna aykırı olduğundan temyiz olunan kararın bu sebepten bozulmasına...”¹⁹⁴

¹⁹³ Y.12.HD. 12.02.1981, E.8593 K.1353 (UYAR, Haciz, s. 742).

¹⁹⁴ Y.İİD. 08.05.1956, E.2735 K.2746 (AKYAZAN, İhtiyati Haciz, s. 109; OLGAÇ/KÖYMEN, s. 717).

Ortaklığın giderilmesi davası sonucunda taşınmazın satılması halinde, borçlunun taşınmazdaki hissesi üzerindeki meskeniyet hakkı ihale bedeli üzerine şamil olacağından, borçlu hissesine ihale bedelinin de haczi mümkün olmayacaktır;¹⁹⁵

“Borçlunun başka konutu yoksa ortaklığın giderilmesi kararı ile satılan taşınmazdaki payına karşılık tutulan para ile ilgili olarak konut edinme gereksinimi nedeni ile haczedilmezlik şikayetinde bulunma yasaya uygun bir başvurudur. Taşınmazın satılmış olması, bu hakkı sona erdirmez. Hak, satış bedeli üzerinde devam eder.”¹⁹⁶

IX. KÜLLİ İCRA YOLUNDA MESKENİYET İDDİASININ İLERİ SÜRÜLMESİ

Meskeniyet iddiası cüz’i icrada ileri sürülebileceği gibi külli icrada da yani iflasta da ileri sürülebilir. Müflis masaya dâhil edilmiş olan meskeni ile ilgili olarak meskeniyet şikayetinde bulunabilir. İİK. M. 184’e göre, müflisin haczi caiz olmayan malları iflas masasına girmez.¹⁹⁷ İflas dairesi iflasın açılması kendisine tebliğ olunmaz, müflisin mallarının defterini tutmaya başlar ve muhafazası için gereken tedbirleri alır (İİK. m. 208/1). Tutulan deftere, iflas masasına giren malların yanında, haczedilemeyen mallar da iflas masasına girmemesine rağmen kaydedilir (İİK. m. 211,Niz.m.43). Böylelikle masanın gerçek mevcudu öğrenilir. Müflise ait bir malın haczinin caiz olup olmadığına ve bu nedenle iflas masasına girip giremeyeceğine ilk önce iflas dairesi, seçildikten sonrada iflas idaresi karar verir. İflas dairesi ve İflas idaresinin bu kararlarına karşı icra mahkemesine şikayet yoluna gidilebilir.¹⁹⁸

X. İCRA MÜDÜRÜNÜN MESKENİ HACZETME ZORUNDA OLUP OLMADIĞI MESELESİ

¹⁹⁵ UYAR, Haciz, s. 660.

¹⁹⁶ Y.12.HD. 02.12.1991, E.5126 K.12601 (UYAR, İİK. Şerhi, C. 5, s. 7276).

¹⁹⁷ KAÇAK, s. 17.; PEKCANITEZ/ATALAY/ SUNGURTEKİN ÖZKAN/ ÖZEKES, s. 421.

¹⁹⁸ DÖNMEZ, s. 6; KURU, Baki; İflas ve Konkordato Hukuku, Ankara, 1971, s. 160; ANSAY, Sabri Şakir; Hukuk İcra ve İflas Usulleri, 3. Bası, Ankara, 1954, s. 50; ÜSTÜNDAĞ, İflas Hukuku, s. 112; KAÇAK, s. 16; OLGAÇ, Senai/ KÖYMEN, Haydar, Kazai ve İlmi İçtihatlarla Türk İcra ve İflas Kanunu, 2. Bası, 1965, s. 667; MUŞUL, s. 583; ACAR, s. 127; POSTACIOĞLU, İlhan E, İflas Hukuku İlkeleri, İstanbul, 1978, s. 104.

Yargıtay'a göre bir mal veya hakkın haczedilip haczedilemeyeceği konusunda icra müdürünün takdir hakkı yoktur. Dolayısıyla icra müdürü borçlunun mal veya hakkının haczedilemeyeceğine kendisi karar veremez. İcra müdürü borçlunun mal veya hakkını haczetmekle yükümlüdür. Borçlu bu durumda ancak, mal veya hakkının dolayısıyla da meskenin haczedilemeyeceği gerekçesiyle icra mahkemesine şikayette bulunabilir;

“İİK. m. 85'e göre haciz isteminin icra memurunca yerine getirilmesi zorunlu olup, memurun haczedilecek menkul, gayrimenkul ya da hakların niteliği esas alınarak bunun haczinin mümkün bulunup bulunmadığı konusunda bir takdir hakkı yoktur. Haczedilemezlik durumu haciz işleminden sonra, borçlunun şikayeti halinde göz önünde bulundurulacağından (HGK.'nun 31.03.2004 tarih ve 2004/12-2002 Esas 2004/196 Karar) Mahkemece şikayetin kabulü ve İcra Müdürü işleminin iptali yerine, istemin reddi yönünde hüküm kurulması bu nedenle yasaya uygun bulunmamıştır.”¹⁹⁹

“İcra ve İflas yasasının 79.maddesinde, gerekse 85.madde ifadesinden ortaya çıkan sonuç, icra müdürüne haciz uygulaması konusunda bir takdir yetkisi tanınmadığıdır. Gerçekten de 79.madde kesin bir ifade ile icra dairesinin haczi yapacağından, 85.madde yasal koşullar altında (borçlunun) mal ve alacaklarının haczolunacağından söz etmektedir. 85.madde sadece (alacaklara yetecek miktarın) saptanması konusunda icra müdürüne bir takdir hakkı tanımaktadır. Ayrıca icra müdürü haciz işlemini yaparken (haciz tarihinde) taşınmazın borçlu adına kayıtlı olması zorunlu ve yeterlidir.”²⁰⁰

Ancak doktrinde bu konuda değişik fikirler ileri sürülmüştür. Bir görüşe göre²⁰¹ icra müdürü alacaklının talep ettiği malı haczetmekle yükümlü olup icra müdürünün takdir yetkisi yoktur. Bir malın haczinin caiz olup olmadığına karar verme

¹⁹⁹ Y.12.HD, 27.06.2006 E.11103 E.14040 (Corpus).

²⁰⁰ Y.12.HD. 11.09.2007 E.14544 E.16109 (Corpus).

²⁰¹ **BERKİN**, s. 82.

yetkisi icra mahkemesine aittir. Başka bir görüş²⁰² ise, borçlunun mal veya hakkının haczedilip haczedilemeyeceği konusunda karar verme yetkisinin haczi gerçekleştiren icra müdürüne ait olduğunu ifade etmektedir.

Kanımızca da bir malın haczedilebilir olup olmadığı konusunda birinci derecede yetkili olan icra müdürüdür. İcra mahkemesi ancak taraflardan birinin şikayeti üzerine icra müdürünün işlemi denetlemekle yükümlüdür. İcra müdürü haczi talep edilen mal veya hakkın haczetmez ise bu durumda alacaklı icra müdürünün bu işlemine karşı şikayet yoluna gider. Eğer icra müdürü haczi talep edilen mal veya hakkı haczi kabil olmadığı halde haczederse, bu durumda da borçlu icra müdürünün haciz işlemine karşı icra mahkemesine şikayette bulunur. Ancak şu da bir gerçek ki, icra müdürünün haczi talep edilen bir malı haczetmemesi halinde, borçlunun bu malını kaçırmaması, üçüncü bir şahsa devretmesi elbette mümkündür ve bu durumda da alacağını tahsil etme çabası içerisinde bulunan alacaklının mağduriyetinin söz konusu olması da pekala olasıdır. Bütün bu haklı endişe ve gerekçelere katılmakla birlikte, İcra İflas Kanunumuzun düzenlenmesi ve sistemi içerisinde, bir malın haczedilebilir olup olmadığının tespitinin icra müdürünün yetkisinde olduğunu ve bu konuda icra müdürünün takdir yetkisi bulunduğunu söylemek durumundayız;

İcra ve İflas Kanunu'nun bu konudaki ilgili hükümlerine baktığımızda bizi vardığımız kaniya götüren şu hükümleri görmekteyiz;

“Aşağıdaki şeyler haczolunamaz,” şeklinde emredici bir nitelik taşıyan 82. maddenin birinci cümlesi,

“Kısmen haciz caiz olan şeyler” başlığını taşıyan 83. maddenin birinci fıkrasında yer almakta olan “Borçlu ve ailesinin geçinmeleri için icra müdürünce lüzumlu olarak takdir edilen miktar tenzil edildikten sonra haczedilebilir...” hükmü,

²⁰² PEKCANITEZ/ATALAY/SUNGURTEKİN ÖZKAN/ÖZEKES, s. 189.; ÜSTÜNDAĞ, İcra Hukuku, s. 184; BELGESAY, s. 187; UYAR, İİK.Şerhi, C. 5 s. 7289; KURU/ASLAN/YILMAZ, s. 292.

“Menkul ve gayrimenkul malların haczi” başlığını taşıyan 85. maddenin son fıkrasında yer alan “Haczi koyan memur borçlu ile alacaklının menfaatlerini mümkün olduğu kadar telif etmekle mükelleftir.” hükmü,

İcra iflas Kanunu’nun 16. maddesinin 1. fıkrasında yer alan “Kanunun hallini mahkemeye bıraktığı hususlar müstesna olmak üzere İcra İflas dairelerinin yaptığı muameleler hakkında kanuna muhalif olmasından veya hadiseye uygun bulunmamasından dolayı tetkik merciine şikayet olunabilir.” hükmü,

“Haciz Tutanağı Tanzimi” başlığını taşıyan 102. maddenin son fıkrasında yer alan “Haczi kabil mallar kafi gelmezse veya hiç bulunmazsa bu hal tutanağa kaydolunur.” Hükmü (Bu hükümde yer alan ‘haczi kabil mal’ ifadesinin haczetmeye değer bir mal bulunmadığı diğer bir deyişle muhafaza ve satış masraflarını karşılamaya yetmeyecek bir mal olduğu düşünülebilir. Ancak kanun koyucunun sadece bu nitelikteki bir malı kastetmek amacıyla haczi kabil mal ifadesi kullanmış olması da düşünülemez.)

Dolayısıyla yukarıda belirtilen İcra İflas kanunu hükümleri göz önüne alındığında, bir malın haczedilebilir bir mal olup olmadığı konusundaki yetkinin öncelikle haczi uygulayan icra müdürüne ait olduğunu söyleyebiliriz.

Ancak ne var ki yukarıda belirttiğimiz üzere özellikle mesken hacizlerinde, meskenlerin genelde sahip olduğu değer azımsanmayacak bir meblağ teşkil ettiği ve icra müdürünün evin haczedilemez nitelikte olduğuna karar vermesi ve haczi uygulamaması durumunda, alacaklı icra müdürünün bu işlemine karşı şikayette bulunsa bile borçlunun evini üçüncü bir şahsa ve buna bağlı olarak da alacaklının mağduriyeti ihtimal dahilindedir.²⁰³ Fakat açıklamaya çalıştığımız üzere, mevcut yasal düzenleme içerisinde, bir mal veya hakkın haczedilebilir olup olmadığı konusundaki yetkinin icra müdürüne ait olması sebebiyle, bu konudaki endişelerin giderilebilmesi için, İcra ve İflas Kanunu hükümlerini bertaraf ederek, mevcut düzenlemenin öngördüğü prosedürün aksine, zorlayıcı bir yorum tarzı ile arzulanan sonuca ulaşmak yerine, bu konuda gerekli yasal düzenlemelerin yapılmasının meselenin çözüme ulaştırılması konusunda daha sağlıklı bir yol olacağı tarafımızca düşünülmektedir.

²⁰³ DÖNMEZ, s. 12.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

MESKENİYET İDDİASINDAN FERAGAT

I. GENEL OLARAK

Borçlu, haciz işlemlerinden sonra herhangi bir şarta tabi olmaksızın mesken üzerinde haczin işlenmesine muvafakat göstermiş ise borçlu bu durumda meskeniyet iddiasında bulunamaz. Zira haciz sırasında veya hacizden sonraki bir dönemde yapılan muvafakat diğer bir deyişle haczedilmezlik iddiasından feragat geçerli olup borçluyu bağlar. Bu feragat açık bir şekilde yapılabileceği gibi, şikayet yoluna başvurmamasıyla zımni de olabilir.²⁰⁴

Yargıtay bir kararında “Meskeniyet iddiasından feragat caiz olduğu gibi icra dairesinden yapılan feragattan vazgeçilemeyeceğinden, meskeniyet iddiasında bulunan borçlunun şikayet ve talebinin reddine...”²⁰⁵ şeklinde bir karar vermiştir.

İflastan evvel borçluya ait mesken alacaklılar tarafından haczedilmiş ve borçlu bu malın haczedilmezlik sıfatından açıkça veya süresi içerisinde şikayette bulunmayarak zımni olarak feragat da bulunmuş ise, mahcuz meskenin iflas masasına intikalinden sonra artık borçlu müflis bu meskeni hakkında haczedilmezlik iddiasında bulunamaz.²⁰⁶ Zira iflas masası, haczettiren alacaklının haklarına halef olmuştur.²⁰⁷ Ancak öğretide²⁰⁸ aksi yönde yani daha önce haczedilmezlik iddiasında bulunulmamasına rağmen, mahcuz malın bilahare iflas masasına dâhil olması halinde bu kere haczedilmezlik iddiasının ileri sürülebileceği de ifade edilmiştir.

²⁰⁴ PEKCANITEZ/ATALAY/SUNGURTEKİN ÖZKAN/ÖZEKES, İcra İflas, s. 188-189.; KURU/ASLAN/YILMAZ, İcra İflas, s. 305; POSTACIOĞLU, İcra Hukuku Esasları, s. 335-336; UYAR, Haciz, s. 711.

²⁰⁵ Y.İİD.05.03.1965 TE.2777 K.2876 (DÖNMEZ, s. 160, dn.423).

²⁰⁶ ÜSTÜNDAĞ, İcra Hukuku, s. 188, KURU, İcra Hukuku., s. 628-629.

²⁰⁷ OLGAÇ/KÖYMEN, s. 1125.

²⁰⁸ POSTACIOĞLU, İflas Hukuku İlkeleri, s. 104.

II. MESKENİYET İDDİASINDAN FERAGATİN DİĞER AİLE BİREYLERİNE ETKİSİ

Haciz muafiyeti sadece borçlu için değil, aynı zamanda borçlu ile birlikte yaşayan aile efradının himayesi için de kabul edilmiş olduğundan, haczedilmezlik iddiasından feragat sadece borçlunun iradesine tabi değildir. Ailenin diğer fertlerinin de feragatte bulunması gerekir. Dolayısıyla borçlunun feragati aile fertlerini bağlamaz. Diğer bir deyişle aile fertlerinin de hükmün koruma amacına göre şikayet hakkına sahip olduğunun kabul edildiği durumlarda, borçlunun feragati diğer aile fertlerinin şikayet hakkını ortadan kaldırmayacak ve onlarda borçlunun feragatine rağmen haczedilmezlik iddiasında bulunabileceklerdir.²⁰⁹

III. MESKENİYET İDDİASINDAN FERAGATİN MİRASÇILARA ETKİSİ

Borçlu murisin meskeniyet iddiasından feragati, sonradan takip edilen mirasçılara etkili olmayıp, mirasçılar dilerse haczedilmezlik iddiasında bulunabilirler.²¹⁰

Yargıtay bir kararında “Murisin sağlığında meskeniyet hakkından feragat etmiş olması mirasçılara şamil değildir.”²¹¹ şeklinde karar vermiştir.

IV. BORÇLUNUN MESKENİNİ İPOTEK ETMİŞ OLMASI HALİNDE İPOTEK ALACAKLISI DIŞINDAKİ ALACAKLILARA KARŞI MESKENİYET İDDİASINDA BULUNMASI

Borçlunun meskenini bir alacaklısına ipotek ettirmiş olması, diğer bütün alacaklılara karşı meskeniyet iddiasından feragat etmiş sayılmaz. Borçlu bu durumda da

²⁰⁹ AŞIK, s. 125 ; UYAR, Haciz, s. 712.

²¹⁰ UYAR, İİK. Şerhi, C. 5, s. 7248.

²¹¹ Y.İİD.24.02.1940 (DÖNMEZ, s. 163, dn.435).

başka alacaklılara karşı meskeniyet iddiasında da bulunabilir.²¹² Borçlu taşınmazı üzerinde ipotek tesis ederken, genellikle amacı borcu sona erdirmek ve en kısa süre içerisinde ipoteği kaldırmaktır. Yoksa borçlunun taşınmazını hemen doğrudan doğruya cebri icraya tabi kılma niyeti bulunmamaktadır. Bu nedenle, borçlunun mesken üzerinde ipotek tesisi haczedilmezlikten feragat anlamına gelmeyeceği gibi mesken ihtiyacı olmadığı anlamına da gelmez.²¹³

Yargıtay'ın konuyla ilgili kararları aşağıdaki şekilde tasnif edilebilir:

A. MESKEN ÜZERİNDEKİ İPOTEĞİN DİĞER ALACAKLILARA KARŞI FERAGAT NİTELİĞİ TAŞIMADIĞI YÖNÜNDEKİ KARARLARI

Yargıtay, bir kısım kararlarında, mesken üzerindeki ipoteğin diğer alacaklılara karşı feragat niteliği taşımadığı yönünde karar vermiştir. Örneğin bir kararında:

“Mahcuz hanenin başka bir alacaklıyla merhun bulunması, haciz talebinde bulunan alacaklıya karşı mezkur hanenin mesken olduğu iddiasına mani teşkil etmez.”²¹⁴

B. MESKEN ÜZERİNDEKİ İPOTEĞİN DİĞER ALACAKLILARA KARŞI FERAGAT NİTELİĞİ TAŞIDIĞI YÖNÜNDEKİ KARARLARI

Yargıtay, bir kısım kararlarında, mesken üzerindeki ipoteğin diğer alacaklılara karşı feragat niteliği taşıdığı yönünde karar vermiştir. Örneğin bir kararında:

“Meskeniyet şikayeti ileri sürülen taşınmazın daha önce ipotek edildiği, bunun haczedilemezlik şikayetinden vazgeçme olduğu nazara alınmadan...”²¹⁵

“...başkası lehine tesis edilmiş olsa dahi ipotekli gayrimenkul için meskeniyet iddiasında bulunulamaz.”²¹⁶

²¹² PEKCANITEZ/ATALAY/SUNGURTEKİN ÖZKAN/ÖZEKES, İcra İflas, s. 193.;

KURU/ASLAN/YILMAZ, İcra İflas, s. 301.; POSTACIOĞLU, İcra Hukuku Esasları, s. 336.; UYAR, Haciz, s. 711.; ÜSTÜNDAĞ, İcra Hukuku, s. 188.

²¹³ KILIÇOĞLU, s. 134.

²¹⁴ Y.İİD.22.04.1933 T.(DÖNMEZ, s. 164, dn. 441).

²¹⁵ Y.12.HD.21.03.1988, E. 1963 K.3299 (UYAR, Haciz, s. 681).

²¹⁶ Y.İİD.23.01.1969, E.673 K.720 (DÖNMEZ, s. 167., dn.452).

C. BORÇLUNUN MESKENİ ÜZERİNDE TESIS ETTİĞİ İPOTEĞİN ZORUNLU OLARAK KURULMUŞ İPOTEKLERDEN (KONUT KREDİSİ, ESNAF KREDİSİ, ZİRAİ KREDİ GİBİ) OLMASI DURUMUNDA İPOTEĞİN DİĞER ALACAKLILARA KARŞI FERAGAT NİTELİĞİ TAŞIMAMASI

Borçlunun meskeni üzerinde tesis ettiği ipoteğin zorunlu olarak kurulmuş ipoteklerden (konut kredisi, esnaf kredisi, zirai kredi gibi) olması durumunda ipoteğin diğer alacaklılara karşı feragat niteliği taşıması yönünde Yargıtay'ın verdiği kararlar mevcuttur. Örneğin:

“Bir kimsenin mesken edinmek için aldığı borç para karşılığı taşınmazını ipotek ettirmesi, meskeniyete ilişkin haczedilmezlik şikayetinde bulunmasına engel değildir. Bu durumda ipoteğin niteliğinin araştırılarak hasil olacak sonuca göre karar verilmesi gerekirken...”²¹⁷

“Şikayete konu taşınmazın tapu kaydında İş Bankası ipoteği bulunmaktadır. Borçlunun daha önce ipotek ettirdiği taşınmaz hakkında meskeniyet iddiasında bulunabilmesi için, ipoteğin; mesken kredisi, esnaf kredisi ve zirai kredi gibi zorunlu olarak kurulmuş ipoteklerden olması gereklidir. Aksi takdirde meskeniyet şikayetinden vazgeçmiş sayılır. Bu durumda mahkemece ilgili bankadan ipoteğin mahiyeti sorulup, ipotek akit tablosu celbedilip, ipoteğin hangi amaçla tesis edildiği saptanıp oluşacak sonuca göre bir karar verilmesi gerekirken...”²¹⁸

D. İMAR UYGULAMASI NEDENİYLE TAŞINMAZ ÜZERİNE KONULAN İPOTEĞİN MESKENİYET İDDİASINDAN FERAGAT NİTELİĞİ TAŞIMAMASI

Yargıtay imar uygulaması nedeniyle taşınmaz üzerine konulan ipoteğin meskeniyet iddiasından feragat niteliği taşıması gerektiğini düşünmektedir.Örneğin aşağıda ki kararı bu yöndedir:

“Şikayete konu taşınmaz tapusunda taşınmazın borçlu maliki tarafından edinme sebebi ‘imar uygulaması’ olarak gösterilmiş, edinme tarihi ile rehin kaydının tarihi de 15.03.1989’dur.Bu ,ipoteğin imar uygulaması ile ilgili olup olmadığı araştırılmak, bu uygulama ile ilgili ise taşınmazın edinilmesi için konulduğu bu işlemin

²¹⁷ Y.12.HD.11.11.1999, E.10500 K.11953 (DÖNMEZ, s. 175., dn. 475).

²¹⁸ Y.12.HD.14.01.2008, E.2007/22231 K.2008/34 (DÖNMEZ, s. 169, dn. 459).

haczedilmezlik şikayeti ile çelişmeyeceği düşünülüp şikayetin esastan incelenmesi gerekirken yazılı şekilde karar verilmesi isabetsizdir.”²¹⁹

E. MESKEN ÜZERİNDE İPOTEK BULUNMASINA KARŞIN HACİZDEN ÖNCE İPOTEĞİN FEK EDİLMESİ HALİNDE MESKENİYET İDDİASINDA BULUNULABİLMESİ

Yargıtay, mesken üzerinde ipotek bulunmasına karşın hacizden önce ipoteğin fek edilmesi halinde borçlunun meskeniyet iddiasında bulunabileceğini kabul etmektedir. Örneğin aşağıdaki kararları yöndedir:

“Şikayet konusu olan gayrimenkul üzerindeki ipotek kaydının, haciz tarihinde kaydından silindiği anlaşıldığına göre, bu hal meskeniyet şikayetinin öne sürülmesine engel değildir.”²²⁰

“Haciz tarihinde, daha önceden verilen ipoteklerin terkin edilmiş olmasına göre, bu durumda borçlunun meskeniyet şikayetinde bulunmasına yasal bir engel yoktur.”²²¹

F. İPOTEK FEK EDİLMEMİŞ OLSA BİLE HACİZ TARİHİNDE İPOTEĞİN ÖDENMİŞ BULUNMASI HALİNDE BORÇLUNUN MESKENİYET İDDİASINDA BULUNABİLECEĞİ

Yargıtay’a göre, ipotek fek edilmemiş olsa bile haciz tarihinde ipoteğin ödenmiş bulunması halinde borçlunun meskeniyet iddiasında bulunabilecektir. Örneğin; “Haciz tarihinde ipotek konusu borcun ödenmiş olması halinde, ipotekle yükümlü bulunmayan taşınmaz hakkında meskeniyet şikayetinde bulunabilir. Aksi takdirde, kurulan bir ipotek borcu ödenmiş olsa dahi, bundan sonra ki tüm hacizler yönünden meskeniyet şikayetinin mümkün bulunmadığı gibi kabul edilmeyecek bir sonuç ortaya çıkar...”²²² şeklinde kararı mevcuttur.

²¹⁹ Y.12.HD.21.10.1991, E.3016 K.10794 (DÖNMEZ, s. 176, dn. 478).

²²⁰ Y.12.HD.28.11.1985 E.4619, K.10251 (UYAR, Haciz, s. 686-687).

²²¹ Y.12.HD.06.10.1997 E.9409, K.10031 (UYAR, İİK Şerhi, C. 5, s. 7266).

²²² Y.12.HD.20.05.2003 E.8421, K.11468 (UYAR, İİK Şerhi, C. 5, s. 7260).

G. BORÇLUNUN SATIN ALDIĞI EVİN SATIŞ BEDELİNİN BAKİYESİ İÇİN SATICI LEHİNE TESİS ETTİĞİ İPOTEĞİN DİĞER ALACAKLILARA KARŞI MESKENİYET İDDİASINDAN FERAGAT NİTELİĞİ TAŞIMAMASI

Yargıtay'a göre, borçlunun satın aldığı evin satış bedelinin bakiyesi için satıcı lehine tesis ettiği ipoteğin, diğer alacaklılara karşı meskeniyet iddiasından feragat niteliği taşımamaktadır.Örneğin; "Borçlu meskeniyet şikayetinde bulunduğu taşınmazdaki hisseyi A. Eren'den satın almış, satış bedelinden kalan borcu için aynı taşınmaz üzerinde ipotek konmuştur. Bu ipotek öncelikle mesken ihtiyacından vazgeçme niteliğinde bulunmadığından, şikayetin kabulüne dair merci kararı doğru olup..."²²³

²²³Y.12.HD.11.06.1981 E.4274, K.5771 (**KAÇAK**, Haczedilemezlik, s. 150).

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

ŞİKAYETİN İCRA MAHKEMESİNDE İNCELENMESİ

I. GENEL OLARAK

İcra mahkemesinin haczedilmezlik şikayeti üzerine duruşma açarak usulüne uygun biçimde gerekli inceleme ve araştırma yaparak bir karar vermesi gerekecektir. Duruşma açılmadan evrak üzerinden bir karar verilmesi usulsüzdür.²²⁴

İcra mahkemesi başka bir takipten dolayı verdiği önceki kararına dayanarak, daha sonra başka bir alacaklının yaptığı meskeniyet şikayetini duruşma açmadan evrak üzerinde sonuçlandıramaz.²²⁵

Haczedilmezlik şikayetinde bulunulması üzerine icra mahkemesince açılan duruşmaya tarafların gelmemesi ve duruşmaya iştirak eden alacaklının da takip etmeyeceğini bildirmesi halinde icra mahkemesince yine de yapılan şikayet konusunda bir karar verilmesi gerekecektir.(İİK.m.18/3)İcra mahkemesi HUMK.m.409 uyarınca taraflardan birinin müracaatına kadar dosyanın işlemde kaldırılması yönünde karar veremez.²²⁶

²²⁴ **Bkz.Yargıtay 12. Hukuk Dairesi Esas : 2007/3822 Karar : 2007/6230** "...Mahkemece duruşma açılarak yukarıda açıklanan ilkeler doğrultusunda borçlunun ekonomik-sosyal durumu araştırılmadan ve bilirkişiler vasıtasıyla gerekli incelemeler yaptırılarak "mahcuzun kıymeti" ile "borçlunun haline münasip bir evi alabileceği bedel" tespit ettirilmeden; icra dosyası kapsamında "bağımsız bölümün şehir merkezi yakınında ticari özellik arz eden cadde cephelediği olduğu anlaşıldığından" bahisle meskeniyet iddiasının yerinde görülmediği gerekçesiyle; evrak üzerinde, eksik inceleme ile şikayetin reddine karar verilmesi isabetsizdir."

²²⁵ **Y.12.HD.12.04.1989 TE.1988/8922 K.5269 (UYAR, Haciz, s. 665).**

²²⁶ **Bkz.Y.12.HD.11.03.2003 TE.2487 K.4941 (UYAR, İİK.Şerhi , C. 5, s. 7361)** "Haczedilemezlik şikayeti üzerine taraflar gelmese bile merciin şikayetin esasını inceleyip bir karar vermesi gerekirken, 04.12.2001 Tarihli celsede işlemde kaldırılma kararı verilmesi ve daha sonra da 05.03.2002 Tarihli kararla da davanın açılmamış sayılmasına karar verilmesi isabetsiz..."

II. HACZEDİLMEZLİK ŞİKAYETİNDE İSPAT YÜKÜ

İspat yükü kural olarak icra müdürünün kanuna aykırı bir işleminin iptalini isteyen şikayetçi borçluya düşmektedir. Zira şikayet prosedüründe kendi lehine bir hukuki durumun varlığını iddia eden şikayetçidir.

Örneğin, şikayetin hukuksal bir sonuç doğurması, ancak süresi içinde ileri sürülmüş olmasına bağlıdır. Süreye uyulmuş olması ise, şikayeti ileri süren kişi lehine sonuç doğuran bir olaydır. Bu nedenle şikayet süresine uyulmuş olduğunu ispat yükü, şikayet edene aittir.²²⁷

Yukarıda da belirttiğimiz üzere ispat yükü şikayetçi üzerindedir. Zira, şikayet prosedüründe gerek icra müdürü gerek takibin karşı tarafı, kendi lehine doğmuş bir hukuki sonucu icra mahkemesine kabul ettirmek çabasında değildir. Bu nedenle de onlara ispat yükü kural olarak düşmez. Ancak takibin karşı tarafı, şikayet edene karşı, onun aleyhine bir hukuki sonucun varlığını iddia ediyor ise bu durumda ispat yükü takibin karşı tarafına geçer. Örneğin meskeniyet iddiasında meskeninin haczedilmezliğini şikayet konusu yapan borçluya karşı, alacaklı eğer borçlunun meskeninin haczine sonradan veya haciz sırasında muvafakat ettiğini iddia ediyor ise bu durumda ispat yükü bunu iddia eden alacaklıdadır. Borçlunun böyle bir durumda alacaklının ileri sürdüğü iddianın aksini ispat mecburiyeti söz konusu değildir.²²⁸

III. İCRA MAHKEMESİNCE MAHCUZ MESKENİN BORÇLUNUN HALİNE MÜNASİP OLUP OLMADIĞININ TESPİTİ İÇİN KEŞİF VE BİLİRKİŞİ İNCELEMESİNE KARAR VERİLMESİ

Bir meskenin borçlunun haline uygun olup olmadığı yukarıda belirtildiği üzere borçlunun sosyal durumuna ve borçlu ile ailesinin ihtiyaçlarına göre belirlenir.

²²⁷ PEKCANİTEZ Hakan, İcra İflas Hukukunda Şikayet, Ankara, 1986, s. 146.

²²⁸ PEKCANİTEZ, s. 147.

Meskeniyet iddiasına konu taşınmazın borçlunun haline uygun olup olmadığının tespiti yapılmadan, sadece tapu kaydına dayalı olarak mesken olarak nitelendirilmesi mümkün değildir.

Yapılacak keşif ile o evde oturduğunun tespit edilmesi ve mesken olarak kullanılmasının belirlenmesi de tek başına meskeniyet iddiasının kabulü için yeterli değildir. Haczedilen meskenin borçlunun haline münasip olup olmadığı hususu da icra mahkemesi tarafından, mahallinde keşif yapılmak ve uzman bilirkişilere inceleme yaptırılmak suretiyle tespit olunacaktır.²²⁹

İflasta ise, müflis tarafından meskeninin haline münasip olduğundan bahisle icra mahkemesine şikayette bulunması halinde icra mahkemesi bilirkişi marifetiyle meskenin borçlunun haline münasip olup olmadığını tespit ettirecektir. İcra mahkemesi

²²⁹ **Bkz.konuyla ilgili örnek kararlar:Y.12.HD.30.10.2006 TE.16729 K.19918** "...Mahalinde keşif yapıp, bilirkişi raporu alınmaksızın icra müdürlüğünde tespit edilen değere göre borçlunun söz konusu taşınmazda malik olarak oturmasının hukuka ve mantığa aykırı olduğu, daha müTEvazi bir evde, hatta kirada oturabileceği gibi sübjektif gerekçelerle borçlu isteminin reddi isabetsizdir." **Yargıtay 12. Hukuk Dairesi Esas : 2005/11112 Karar : 2005/14561** "İİK.nun 81/12. maddesinde borçlunun haline münasip evinin haczolunamayacağı belirlendikten sonra yani madde de "ancak evin kıymeti fazla ise bedelinden haline münasip bir yer alabilecek miktarı borçluya bırakılmak üzere haczedilerek satılır" hükmüne yer verilmiştir. Mahkemece mahallinde uzman bilirkişi eşliğinde keşif yapılarak meskeniyet şikayetine konu taşınmazın keşif tarihi itibarı ile değeri ile borçlunun haline münasip ev alabileceği bedel tespit edildikten sonra bu miktar mahcuzun değerinden az ise mahcuzun satılarak, borçlunun haline münasip ev alması için gerekli bedelin kendisine, artanın alacaklıya ödenmesine, satışın borçlunun haline münasip ev alabileceği miktardan az olmamak üzere yapılmasına karar verilmesi gerekir. Somut olayda bilirkişi raporunda; meskeniyet şikayetine konu taşınmazın üç katlı olduğu belirlenmiştir.Bilirkişice taşınmazın tamamının değeri belirlenip borçlunun hissesine düşen miktarın tespiti gerekirken üçüncü katın ruhsatsız olduğu belirtilerek bu katın değerlendirmeye alınmış olması sebebiyle bilirkişi raporu bu hali ile hüküm kurmaya elverişli olmadığından, mahkemece yetersiz bilirkişi raporuna ve eksik incelemeye dayalı olarak karar verilmesi isabetsizdir." **Yargıtay 12. Hukuk Dairesi Esas : 2005/8698 Karar : 2005/11734** "Somut olayda mahkemece yapılan keşif sonrası verilen 11.1.2005 günlü ek bilirkişi raporunda dava tarihi itibarıyla evin değerinin 25.843.100.000.-TL olduğu ve hale münasip ev değerinin de bu miktarla alınabileceği belirtilmiş olup alacaklı vekilince de bu miktar hale münasip ev değeri olarak kabul edilmiştir. Şu durumda mahkeme keşif tarihi itibarıyla şikayete konu evin değerinin tespiti için bilirkişiden ek rapor alınmasından sonra yukarıda yazılı ilkeler ışığında bir karar verilmesi gerekirken icra dairesince yapılan kıymet takdirinde belirlenen değer dikkaTE alınarak yazılı biçimde hüküm tesisi doğru görülmemiştir." **Yargıtay 12. Hukuk Dairesi Esas : 2005/7804 Karar : 2005/11144** "Meskeniyet şikayeti üzerine İcra Mahkemesi bilirkişi aracılığı ile yerinde keşif yaparak haciz konulan evin niteliklerini ve değerini tespit etmesi, şikayetçi borçlunun sosyal ve ailevi durumuna göre ihtiyacını karşılayacak bir evi kaç liraya alabileceğini belirlemesi ve haciz konulan evin değeri ile borçlunun ihtiyacı için alınabilecek meskenin değerini karşılaştırması ve haciz konulan evin takdir edilen değerinden daha düşük fiyatla mesken temini mümkün olduğu takdirde evin satılmasına ve haline uygun bir ev alması için satış bedelinden gerekli paranın borçluya ödenmesine aksi durumda yani borçlunun ihtiyacı için alınabilecek mesken değerinin haciz konulan evin değerinden daha fazla olması halinde haczin kaldırılmasına karar vermesi gerekir.HUMK.nun 364.maddesi uyarınca keşif Hakim tarafından yapılması gerekir. Somut olayda mahkeme şikayete konu meskene gitmeyip üç kişilik birikişi heyetine yerinde inceleme yetkisi tanımış ve bilirkişi heyetinin raporunu esas alarak hüküm tesis etmiştir. Bu biçimde yapılan keşif ve bunun sonucu düzenlenen bilirkişi raporuna dayalı olarak hükme varılması usule aykırı olup bozma nedenidir. Öte yandan kabule göre de, 200.000.000.000 TL. değerindeki meskenin hangi gerekçelerle borçlunun haline uygun sayıldığı yeterince açıklanmamıştır. Mahkemece yapılacak iş; yukarıda yazılı ilkeler doğrultusunda yerinde bilirkişi heyeti ile keşif yaparak hasıl olacak sonuca göre karar vermektir ibarettir.SONUÇ : Alacaklı vekilinin temyiz itirazlarının kabulü ile mahkeme kararının yukarıda yazılı sebeplerle İİK.366. ve HUMK.428. maddeleri uyarınca (BOZULMASINA), 24.05.2005 Tarihinde inde oybirliğiyle karar verildi."

meskeniyet iddiasına konu meskenin değeri konusunda 224. madde gereğince iflas idaresi tarafından deftere şerh düşülen değeri esas alarak, meskenin müflisin haline münasip olup olmadığını tespit ettiremez. Yeniden bu konuda inceleme yaptırması gerekecektir.²³⁰

İcra mahkemesi, borçlu tarafından yapılan haczedilmezlik şikayeti üzerine şikayete konu meskenin mahallinde keşif ve bilirkişi incelemesi kararı vermesi üzerine gerekli giderlerin şikayetçi tarafından öngörülen kesin süre içerisinde yatırılmasını istemek, yatırılmadığında da şikayetinden vazgeçilmiş sayılması ve talebinin reddi yönünde karar vermek durumundadır. Eğer borçlu, icra mahkemesince verilen kesin süre içerisinde keşif ve bilirkişi ücretlerini yatırmaz ise, meskeniyet iddiası hakkındaki şikayetinden vazgeçmiş sayılacaktır.²³¹

A. BİLİRKİŞİ RAPORUNUN HÜKME DAYANAK YAPILACAK NİTELİKTE BULUNMAMASI HALİNDE YENİDEN BİLİRKİŞİ İNCELEMESİ YAPTIRILMASI YA DA EK RAPOR İSTENMESİ

Karara mesnet teşkil edecek bilirkişi incelemesinin konusunda uzman bilirkişilerce ve kanunun öngördüğü kriterler esas alınarak yapılması bir zorunluluktur. Bu kriterler esas alınmadan yapılan bilirkişi incelemesi hükme dayanak yapılamaz. Bu durumda icra mahkemesince uzman bilirkişiler aracılığı ile kanunun öngördüğü kriterler esas alınmak sureti ile yeniden bilirkişi incelemesi yapılmasına ya da bilirkişilerden eksik olan hususlarda ek rapor alınmasına karar verilmelidir. İcra mahkemesince şikayete konu taşınmazın değeri konusunda birbiriyle çelişik kıymet takdir işlemleri var ise bunlar arasındaki çelişkinin giderilmesi için yeniden bilirkişi incelemesine de karar verilmelidir.²³²

²³⁰ KAÇAK, s. 54.; OSKAY/ KOÇAK / DEYNEKLİ / DOĞAN, Şerh, s. 2344.

²³¹ Y.İİD 27.03.1956 TE.1664 K.1795; Y.İİD 19.04.1956 TE.2303 K.2332 , (OLGAÇ/KÖYMEN, s. 710); KURU, Hacı Caiz Olmayan Şeyler, s. 325.

²³² Bkz.Y. 12. HD. Esas : 2005/20169 Karar : 2005/26364 “Yukarıda gün ve numarası yazılı mahkeme kararının müddeti içerisinde temyizden incelenmesi alacaklı vekili tarafından istenmesi üzerine bu işle ilgili dosya mahallinden daireye gönderilmiş olmakla okundu ve gereği görüşülüp düşünüldü :Haczedilemezlik şikayetine konu taşınmazın, takip dosyalarında mevcut tapu kayıt örneklerinde, takyidatların çıkarılmadan gönderildiği görülmektedir. Üzerinde ipotek bulunan (mesken, zirai kredi,

Borçlunun meskeniyet şikayeti üzerine icra mahkemesince bilirkişilere taşınmazın değerini tespit ettirmeksizin, icra müdürlüğünce yaptırılan bilirkişi incelemesi neticesinde tespit edilen değer esas alınarak hüküm tesis edilemez. İcra mahkemesi, icra müdürlüğünce şikayete konu taşınmaz ile ilgili olarak kıymet takdir işlemi yaptırmış olsa dahi yeniden uzman bilirkişilere şikayete konu taşınmazın değerini tespit ettirmelidir.²³³ Yargıtay bir kararında aşağıdaki şekilde karar vermiştir:

“İcra dosyasında 20.09.2002 günlü bilirkişiler raporunda 85 parseldeki 7 no.lu bağımsız bölümün 40 Milyar TL. değerinde olduğu belirtilmiş alacaklısı ve borçlusu tarafından bu kıymet takdirine herhangi bir itiraz ileri sürülmemiştir. Bu tarihten yaklaşık 1 sene sonra 13.06.2003 gününde meskeniyet şikayeti üzerine yapılan keşif sonucu bilirkişi tarafından taşınmazın 20 Milyar değerinde olduğu tespit edilmiştir. Mahkemece öncelikle her iki değer arasındaki mübâyenet giderilmek suretiyle yeniden inceleme yaptırılarak bir sonuca gitmek gerekirken yazılı biçimde eksik inceleme ile

esnaf kredi sebebiyle konulan benzeri ipotekler hariç olmak üzere) taşınmaz hakkında meskeniyet iddiasında bulunulamayacağı, borçlunun taşınmazını ipotek ettirmekle, haczedilemezlik şikayetinden peşinen vazgeçtiği kabul edilmektedir. Öncelikle bu hususun açıklığa kavuşturulması gerekmektedir. Öte yandan borçlunun sosyal ve ekonomik durumunun araştırılması, haline münasip evi alabileceği bedelin tespiti zorunludur. Borçlunun haline münasip bir evi alabileceği miktar, mahcuzun değerinden az ise, mahcuz satılarak, borçlunun haline münasip ev alması için gerekli bedelin kendisine, artanın alacaklıya ödenmesine, satışın buna göre yapılmasına karar verilmesi gerekir. Açıklanan değerlendirmeleri taşımayan rapora istinaden yazılı biçimde davanın kabulü yolunda hüküm tesisi isabetsizdir.” **Yargıtay 12. Hukuk Dairesi Esas : 2005/1968 Karar : 2005/5142** “Borçlunun meskeniyet şikayeti üzerine icra mahkemesince yaptırılan keşif ve inceleme sonucunda düzenlenen raporda mahcuzun 50.000.000.000 TL. değerinde olduğu ve borçlunun haline münasip evin ise 30-40 milyar TL. civarında alınabileceğinin belirtildiği görülmüştür. İcra Mahkemesince gerçekleştirilen keşifte teknik bilirkişi dinlenmeksizin (inşaat mühendis gibi) emlakçı bilirkişinin beyanı ile ve "30-40 milyar civarında" şeklinde kesin görüş ifade etmeyen ve arada 10 milyar TL. farkı kapsayan bir rakam belirtilerek ulaşılan sonuca göre karar verilmesi doğru görülmediği gibi kabule göre de İİK'nun 82/12. maddeleri gereğince borçlunun haline münasip evinin haczedilemeyeceği gözetilip (ancak evin kıymeti fazla ise bedelinden haline münasip bir yer alınabilecek miktarın borçluya bırakılmak üzere haczedilerek) satılmasına karar vermek gerekirken, şikayetin sübut bulmadığından bahisle istemin reddi de isabetsizdir.” **Yargıtay 12. Hukuk Dairesi Esas : 2000/11492 Karar : 2000/12628**“Mercii, her ne kadar mahallinde keşif yapmış ise de, bilirkişiden alınan rapor içeriğinde; meskeniyet iddia edilen evlerin değeri, satılması halinde borcun ödenmesinden sonra kalan para ile borçluların hallerine münasip mesken edinip edinemeyecekleri ve taşınmazın metrekaresi itibariyle ifrazının mümkün olup olmadığı hususları irdelenmemiştir. Yöntemince bu hususlar araştırılarak oluşacak sonuca göre bir karar verilmesi gerekirken, eksik inceleme dayalı yeterli olmayan bilirkişi raporuna göre sonuca gidilmesi doğru değildir.” **Yargıtay 12. Hukuk Dairesi Esas : 2005/8698 Karar : 2005/11734**“Somut olayda mahkemece yapılan keşif sonrası verilen 11.1.2005 günlü ek bilirkişi raporunda dava tarihi itibariyle evin değerinin 25.843.100.000.-TL olduğu ve hale münasip ev değerinin de bu miktarla alınabileceği belirtilmiş olup alacaklı vekilince de bu miktar hale münasip ev değeri olarak kabul edilmiştir. Şu durumda mahkeme keşif tarihi itibariyle şikayete konu evin değerinin tespiti için bilirkişiden ek rapor alınmasından sonra yukarıda yazılı ilkeler ışığında bir karar verilmesi gerekirken icra dairesince yapılan kıymet takdirinde belirlenen değer dikkate alınarak yazılı biçimde hüküm tesisi doğru görülmemiştir.”

²³³ DÖNMEZ, s. 64.

meskeniyet şikayetinin kabulüne karar verilmesi isabetsizdir.”²³⁴

B. UYGULAMA HAKKINDA DEĞERLENDİRME

İstanbul’da bu tür şikayetler çok olmakla birlikte taşrada ve özellikle de ilçelerde haline münasip evi haczedilen borçlu veya vekillerinin borçlunun bu haline münasip evinin haczedilip satışının talep edilemeyeceğine dair herhangi bir şikayetleri olmadığından inanılmaz mağduriyetler yaşanmaktadır.

İcra İflas Kanunumuzda düzenlenmiş bu haktan istifade etmek isteyen borçlu veya vekilleri yönünden ise genellikle uygulamada kanun koyucunun öngördüğü anlam ve kapsamda bir yargılama yapılamamaktadır. Şöyle ki;

a) Bu şikayeti görmekte olan mahkemeler, borçlunun haline münasip evinin nasıl bir ev olduğunu, olması gerektiğini tespit etmeksizin ve bilirkişilerle birlikte yerinde keşif yapmakta ve hatta bilirkişiye söz konusu bu evin gerçekten borçlunun haline münasip bir ev olup olmadığını dahi sormadan tabiri caiz ise sadece evin rayiç değerini tespiti gider gibi bir rapor tanzimine sebep olmaktadır. Oysa bu şikayet evin rayiç değerine yönelik bir şikayet olmayıp, evin haczinin ve de talep edilmiş olan satışının hukuka aykırı olduğu unutulmaktadır.

b) Böyle bir şikayeti yargılamakta olan mahkemenin söz konusu evin borçlunun haline münasip bir ev olup olmadığını inşaat mühendisi, mimar ve kadastro memur veya mühendisinin tanzim edeceği raporla anlamasına olanakta yoktur. Bu heyet içinde mutlak surette bir sosyologun bulunması gerekir. Zira, bir evin borçlunun haline münasip ev olup olmadığını ancak o ailenin sosyo ekonomik durumunu, evde yaşayan insan sayısını, çocukların tahsil durumunu, bilen ve bunu yorumlayan bir sosyolog tespit edebilir. Bu husus konusunda, uzmanlığa sahip bir kimse ancak bir sosyolog olabilir.

c) Bu çerçevede yapılan en büyük hatalardan biri de, örneğin; mahcuz evin satılması uygun görülmüş ve ev değerli olduğu için satılıp borcun düşülmesinden sonra artan bakiye bir bedel de kaldı diyelim. Kanun koyucunun bu durumdaki borçluyu korumadaki amacı borcun ödenmesinde sonra önemli miktarda bir paranın borçluya

²³⁴ Yargıtay 12. HD. 15.04.2004, E. 2004/4496 K. 2004/9372 (Corpus).

kalması değildir. Kalan para ile borçlunun o güne kadar devam ettirdiği sosyal çevresinin ve ailesinin sosyal yaşamının korunması şartı ile satın alınacak bir ev olmasıdır. Örneğin İstanbul'da Kadıköy Moda'daki evi satılacak olan borçluya, Esatpaşa'da aynı büyüklükte bir ev alınabilse dahi alınacak olan bu ev yeri itibariyle borçlunun alışageldiği sosyal yaşam biçimine aykırı olacaktır.

IV. MESKENİYET İDDİASININ TAKİBİN İCRASINA ETKİSİ

Haczedilmezlik şikayeti, icra mahkemesi tarafından durdurulması yönünde bir karar verilmediği müddetçe takibi durdurmaz. Zira İİK m. 22 hükmünde açıkça “şikayet, icra mahkemesince karar verilmedikçe icrayı durdurmaz” denmektedir.

Dolayısıyla şikayete rağmen şikayet konusu işleme bağlı olarak yapılacak işlemlerin de icrasına devam edilir. İİK m. 22'de yer alan düzenlemeyle şikayetin zaman kazanmak amacıyla kötüye kullanılması önlenmek istenmiştir.²³⁵

Ancak şikayete konu işlemin hukuka aykırı olması halinde icrasına devam edilmesinin de zararlı sonuçlar doğurabileceği kanun koyucu tarafından göz önüne alınmış ve şikayeti incelemekle görevli icra mahkemesinin şikayete konu işlemin icrasının durdurulmasına karar verebileceği de adı geçen maddede düzenlenmiştir.²³⁶

İcra mahkemesi, şikayeti ileri sürenin talebi üzerine veya kendiliğinden işlemin icrasının durdurulmasına karar verebilir.²³⁷

V. MESKENİYET İDDİASI ÜZERİNE İCRA MAHKEMESİNCE VERİLECEK KARARLAR

²³⁵ PEKCANITEZ, Şikayet, s. 133.

²³⁶ UYAR, Şikayet, s. 627.

²³⁷ Bkz.Yargıtay 12. Hukuk Dairesi 09.11.1995, Esas : 15920 Karar : 15573 “Her ne kadar kıymet takdir raporunun tebliği usulsüz ise de, borçlu kıymet takdirine satış ilanının tebliği ile muttali olmuş, süresinde kıymet takdirine itiraz etmemiş, kıymet takdiri kesinleşmiştir. Meskeniyet şikayeti, İİK'nun 22. maddesi gereğince mercice karar verilmedikçe icra işlemlerini durdurmaz.” (UYAR, İİK.Şerhi C.5 s. 7390) (Corpus).

İcra Mahkemesi yaptıracağı tetkikat neticesinde haczedilmezlik şikayetinde bulunulan meskenin borçlunun haline münasip olduğunun tespit edilmesi durumunda, meskenin borçluda kalmasına ve mesken üzerindeki haczin kaldırılmasına karar verecek, şayet borçlunun oturmakta olduğu meskenin değeri, haline münasip satın alabileceği evin değerinden daha fazla ise bu durumda da meskenin satışına, ihale bedelinden borçlunun haline münasip meskeni alabileceği bedelin kendisine ödenmesine artan meblağın alacaklıya ödenmesine karar verecektir. İcra Mahkemesi belirtilen karar şekli dışında bir karar vermesi mümkün değildir.²³⁸

Yine başka bir Yargıtay kararında ;

“Meskeniyet şikayeti üzerine icra mahkemesi bilirkişi aracılığı ile yerinde keşif yaparak haciz konulan evin niteliklerini ve değerini tespit etmesi, şikayetçi borçlunun sosyal ve ailevi durumuna göre ihtiyacı karşılayacak bir evi kaç liraya alabileceğini belirlemesi ve haciz konulan evin değeri ile borçlunun ihtiyacı için alınabilecek meskenin değerini karşılaştırması ve haciz konulan evin takdir edilen değerinden daha düşük bir fiyatla mesken temini mümkün olduğu takdirde evin satılmasına ve haline uygun bir ev alması için satış bedelinden gerekli paranın borçluya ödenmesine aksi halde yani borçlunun ihtiyacı için alınabilecek mesken değerinin haciz konulan evin değerinden daha fazla olması halinde haczin kaldırılmasına karar verilmesi gerekir.”²³⁹denmiştir.

A. MESKENİN BORÇLUYA BIRAKILMASI DURUMU

Alacaklının talebi doğrultusunda icra müdürlüğü tarafından borçluya ait meskenin haczedilmesi durumunda borçlu icra mahkemesinde haczedilmezlik şikayetinde bulunur ve icra mahkemesinde yaptırılan inceleme sonucunda taşınmazın

²³⁸ **Bkz.Yargıtay 12. Hukuk Dairesi Esas : 2005/7804 Karar : 2005/11144** “Meskeniyet şikayeti üzerine İcra Mahkemesi bilirkişi aracılığı ile yerinde keşif yaparak haciz konulan evin niteliklerini ve değerini tespit etmesi, şikayetçi borçlunun sosyal ve ailevi durumuna göre ihtiyacını karşılayacak bir evi kaç liraya alabileceğini belirlemesi ve haciz konulan evin değeri ile borçlunun ihtiyacı için alınabilecek meskenin değerini karşılaştırması ve haciz konulan evin takdir edilen değerinden daha düşük fiyatla mesken temini mümkün olduğu takdirde evin satılmasına ve haline uygun bir ev alması için satış bedelinden gerekli paranın borçluya ödenmesine aksi durumda yani borçlunun ihtiyacı için alınabilecek mesken değerinin haciz konulan evin değerinden daha fazla olması halinde haczin kaldırılmasına karar vermesi gerekir” (Corpus).

²³⁹ Y.12.HD.24.05.2005, E.7804 K.11144 (**DÖNMEZ**, s. 144).

değerinin borçlunun haline münasip alabileceği evin değeri ile aynı ya da altında bulunması durumunda borçlunun meskeniyet iddiasının kabulü ile haczin kaldırılmasına karar verilecek ve haczedilmiş bulunan ev borçluya bırakılacaktır.²⁴⁰

“...icra mahkemesince yaptırılacak bilirkişi incelemesine göre borçlunun haline münasip ev alabilmesi için gereken paranın haczedilen evin kıymetinden daha fazla veya eşit ise icra mahkemesince haczin kaldırılması gerekir...”²⁴¹

Borçluya ait haczedilen meskenin değeri ile borçlunun haline münasip alabileceği evin değeri arasında fazlaca bir fark bulunması halde meskeniyet iddiasının kabulüne karar verilmesi ve mahcuzun satışına gidilmemesi gerekir.²⁴² Eğer borçlunun haline münasip bir ev alabilmesi için tespit olunan değer ile haczedilen borçluya ait meskenin değeri arasındaki fark yapılacak satış ve paylaşırma giderlerini karşılamaya ancak yeter miktarda ise bu durumda borçlunun haczedilmiş bulunan meskeni hakkında yaptığı şikayetin diğer bir deyişle Meskeniyet iddiasının kabulüyle meskenin satışa gidilmeden borçluya bırakılması uygun bir çözüm olacaktır. Yargıtay’a göre:

“...yapılan tespitte borçlunun haline münasip bir ev alabilmesi için gereken para, haczedilen evin kıymetinden daha fazla veya eşit ise haciz kaldırılır, haczedilen evin kıymeti borçlunun haline münasip bir ev alabilmesi için gerekli paradan fazla olduğu anlaşılırsa istem reddedilir.”²⁴³

B. MESKENİN SATILMASI DURUMU

Haczedilen evin kıymeti fazla ise bedelinden haline münasip bir yer alınacak miktarı borçluya bırakılmak üzere haczedilerek paraya çevrilmesi mümkündür. Haczedilen meskenin borçlu ve ailesi efradının ihtiyaçlarından fazla olması halinde taşınmazın tamamı icra dairesi tarafından satılarak bedelinden borçlu ve aile efradının

²⁴⁰ ÜSTÜNDAĞ, İcra Hukuku, s. 184; MUŞUL, s. 252; KURU, İcra Hukuku, s. 816.

²⁴¹ Y.12.HD.06.03.2006, E.1111 K.4343 (Corpus).

²⁴² KURU, İcra İflas C. I, s. 816.

²⁴³ Y.12.HD.22.01.2007, E.2006/23246 K.2007/657 (Corpus).

hallerine münasip bir mesken tedariki için borçluya para ayrılması gerekecek artan bedel ise alacağına mahsuben alacaklıya tahsis olunacaktır.²⁴⁴

İcra mahkemesince borçlunun haczedilen meskenin satışına karar verilmesi ve taşınmazın satışa çıkarılması durumunda; ihale bedelinin borçlunun haline münasip ev alabilmesi için icra mahkemesince belirlenen ve kendisine tefriki tespit olunan bedelden daha aşağıya satılması mümkün değildir. Artırmada teklif edilen bedelin, borçluya bırakılması gereken bedelden daha aşağı olmaması gerekir.

Satış sırasında teklif edilen nihai bedelin, mesken temini için gerekli miktarı aşmadığı görülürse, evin satışından vazgeçilir ve borçluya mesken olarak bırakılır.²⁴⁵

Borçlunun meskeni üzerinde ipotek bulunması halinde, ihale bedelinin, ipotekle temin edile alacaklının alacağını ve borçlunun haline münasip bir ev alabilmesi için takdir olunan meblağı karşılanması gerekir. Eğer bu miktarları karşılayan bir pey ileri sürülmez ise bu durumda satış yapılamaz ve ev borçluya mesken olarak verilir.²⁴⁶

“Borçlunun haline münasip bir evi alabileceği miktar mahcuzun değerinden az ise mahcuz satılarak borçlunun haline münasip ev alabilmesi için gerekli bedelin kendisine artanın alacaklıya ödenmesine satışın borçlunun haline münasip ev alacağı miktardan az olmamak üzere yapılmasına karar verilmesi gerekir.”²⁴⁷

C. İCRA MAHKEMESİNCE BORÇLUYA TEFRİK OLUNAN PARANIN HACZEDİLEMESİ

Borçlunun Meskeniyet iddiasına konu meskeninin değerinin haline münasip eve ilişkin bilirkişilerce tespit edilen değerden fazla olması sebebiyle icra mahkemesince mahcuz taşınmazın satılmasına tespit olunan bedelin haline münasip ev alması için borçluya tefriki yönünde karar verilmesi üzerine, tefrik olunan mesken

²⁴⁴ OSKAY/KOÇAK/ DEYNEKLİ/ DOĞAN, Şerh, s. 2344.

²⁴⁵ ÜSTÜNDAĞ, İcra Hukuku, s. 184.

²⁴⁶ KURU, Hacı Caiz Olmayan Şeyler, s. 308.

²⁴⁷ Y.12.HD.16.06.2008, E.9374 K.12671, (Corpus).

bedelinin başka bir alacaklı tarafından haczi de söz konusu olamayacaktır.²⁴⁸ Zira bu yorum borçlunun haline münasip meskeninin haczedilemeyeceği hükmünün doğal bir sonucudur. Borçlunun kendisine tefrik olunan bu para ile derhal bir ev almasının mümkün olmaması ve bu süre içerisinde bu parayı bir bankaya yatırması halinde de, borçluya ait bankadaki bu paranın haczi mümkün değildir.²⁴⁹ Bankadaki paranın haczedilmesi halinde borçlu şikâyet hakkını kullanmalı ve bu paranın meskenin satılmasından dolayı kendisine tefrik olunan para olduğunu ispat etmesi gerekecektir.

VI. İCRA MAHKEMESİ KARARI ÜZERİNE GİDİLECEK KANUN YOLLARI

İcra mahkemesi kararları üzerine gidilecek kanun yolları üçe ayrılır; temyiz, karar düzeltme ve yargılamanın iadesi.

A. TEMYİZ

Meskeniyet iddiasına ilişkin olarak icra mahkemesince verilen kabul ya da red kararlarına karşı m.364'de öngörülen parasal sınırlara uymak şartı ile kararın tefhimi ya da tebliğ tarihinden itibaren on gün içerisinde temyizi mümkündür.

Temyiz yoluna başvurma satıştan başka icra işlemlerini durdurmaz. Dolayısıyla icra mahkemesi kararlarının temyizinde HUMK m.443 ve İİK m.36'ya dayanarak icranın geri bırakılması istenemez. Yargıtay teminat karşılığı da olsa, kararın icrasının durdurulması kararı veremez.²⁵⁰

02.03.2005 tarihinde 5311 sayılı Kanunla, İcra ve İflas Kanunu'nda yapılan değişiklik ile icra mahkemesi kararlarına karşı istinaf yoluna başvurulması düzenlenmiştir. Ancak bu hükümler Bölge Adliye Mahkemelerinin kurulmasından

²⁴⁸ Y.İİD.03.11.1939 "...Borçluya tefrik olunan mesken bedeli başka bir alacaklısı tarafından haczolunamaz." (DÖNMEZ, s. 158, dn.419.)

²⁴⁹ DÖNMEZ, s. 158.

²⁵⁰ OSKAY/KOÇAK/ DEYNEKLİ / DOĞAN, Şerh, s. 6483.

sonra uygulanmaya başlanacak ve meskeniyet şikayeti üzerine verilecek kararlara karşı istinaf yoluna gidilecektir.

B. KARAR DÜZELTME

Yargıtay'ın icra mahkemesinin kararına karşı verdiği onama ya da bozma kararlarına ilişkin olarak on gün içerisinde karar düzeltme talebinde bulunulması mümkündür. Karar düzeltme yoluna başvurulmuş olması, icra mahkemesinin verdiği kararın icrasını veya satış işlemlerini durdurmaz.²⁵¹ Bölge Adliye Mahkemelerinin kurulmasından sonra, temyiz incelemesi sonucunda verilen kararlara karşı artık karar düzeltme yoluna başvurulamayacaktır.

C. YARGILAMANIN İADESİ

Yargılamanın iadesi, mahkemelerce verilen ve maddi anlamda kesinlik kazanmış kararlar hakkında söz konusu olmaktadır. İcra mahkemesi kararları istisnai durumlar dışında kural olarak maddi anlamda kesin hüküm teşkil etmediğinden, icra mahkemesinin kararlarına karşı yargılamanın yenilenmesi yoluna gidilmesi mümkün değildir.²⁵²

²⁵¹ PEKCANITEZ, Şikayet, s. 175.

²⁵² PEKCANITEZ, Şikayet, s. 175; ÜSTÜNDAĞ, İcra Hukuku, s. 25; POSTACIOĞLU, İcra Hukuku, s. 80-81.

SONUÇ

Haciz, borcunu ödemeyen borçlunun devletin cebri icra gücü ile tam anlamı ile karşı karşıya geldiği ve borçlu bakımından önemli sonuçlar doğuran bir müeyyidedir. Ancak, bu yaptırımın hiçbir kurala tabii olmadan yapılması hakkaniyete ve adalete aykırıdır. Cebri icra tekeli alan devletin belli kurallara uyması gerekmektedir. Yine devlet, keyfi ve ölçsüz işlemlerden kaçınmalı ve düzenlemelerinde borçlu ve alacaklının haklarını rasyonel bir şekilde dengelemelidir.

Bu amaçla, kanunlarımızda gerek ailenin korunması, gerekse borçlunun yaşam hakkının elinden alınmaması amacı ile tamamen veya kısmen haczedilmeyen hak ve alacaklar kurumu ortaya çıkmıştır. İcra İflas Kanunumuzun 82. ve 83. maddelerinde haczedilemez hak ve alacakların neler olduğu tahdidi bir biçimde tanzim edilmiştir. İcra ve İflas Kanunumuzun 82/12. bendi; borçlunun ve ailesinin haline münasip meskeninin kural olarak haczedilmeyeceğini düzenlenmiştir.

Düzenlemenin amacı, Anayasamızda toplumun temeli olarak kabul edilen ailenin varlığını devam ettirme düşüncesini hayata geçirmektir. Günümüz ekonomik koşullarında hayati önemi olan meskenin sınırsız bir biçimde borçlunun elinden alınması, aile bireylerinin yaşamlarını ve çocukların sağlıklı yetişmelerini önemli derecede olumsuz etkileyecektir. Bu bakımdan borçlunun ve ailesinin haline münasip meskeninin haczedilmeyeceği esası, ailenin korunmasına hizmet eden en önemli düzenleme olup, sosyal devletin olmanın zorunlu bir gereğidir. Borçlunun haline münasip meskeni ancak kanunda belirtilen sınırlı hallerde haczedilebilecektir.

İcra ve İflas Kanunu hükümleri göz önüne alındığında, bir malın haczedilebilir bir mal olup olmadığı konusundaki yetkinin öncelikle haczi uygulayan icra müdürüne ait olduğunu söylemiştik. Ancak mesken hacizlerinde, meskenlerin genelde sahip olduğu değer azımsanmayacak bir meblağ teşkil ettiği ve icra müdürünün evin haczedilemez nitelikte olduğuna karar vermesi ve haczi uygulamaması durumunda, alacaklı icra müdürünün bu işlemine karşı şikayette bulursa bile borçlunun evini üçüncü

bir şahsa satması ve buna bağılı olarak da alacaklının mağduriyeti ihtimal dahilindedir. Fakat açıklamaya çalıştığımız üzere, mevcut yasal düzenleme içerisinde, bir mal veya hakkın haczedilebilir olup olmadığı konusundaki yetkinin icra müdürüne ait olması sebebiyle, bu konudaki endişelerin giderilebilmesi için, İcra ve İflas Kanunu hükümlerini bertaraf ederek, mevcut düzenlemenin öngördüğü prosedürün aksine, zorlayıcı bir yorum tarzı ile arzulanan sonuca ulaşmak yerine, bu konuda gerekli yasal düzenlemelerin yapılmasının meselenin çözüme ulaştırılması konusunda daha sağlıklı bir yol olacaktır.

İcra ve İflas Kanunumuzda düzenlenmiş meskeniyet şikayeti hakkından istifade etmek isteyen borçlu veya vekilleri yönünden ise genellikle uygulamada kanun koyucunun öngördüğü anlam ve kapsamda bir yargılama yapılamamaktadır. Şöyle ki, bu şikayeti görmekte olan mahkemeler borçlunun haline münasip evinin nasıl bir ev olduğunu, olması gerektiğini tespit etmeksizin ve bilirkişilerle birlikte yerinde keşif yapmakta ve hatta bilirkişiye söz konusu bu evin gerçekten borçlunun haline münasip bir ev olup olmadığını dahi sormadan tabiri caiz ise sadece evin rayiç değerini tespite gider gibi bir rapor tanzimine sebep olmaktadır. Oysa bu şikayet evin rayiç değerine yönelik bir şikayet olmayıp, evin haczinin ve de talep edilmiş olan satışının hukuka aykırı olduğu unutulmamalıdır.

KAYNAKÇA

- ACAR**, Faruk, Rehin Hukukunda Taşınmaz kavramı ve Özellikle Belirlilik İlkesi, Ankara, 2008
- AKINTÜRK**, Turgut, Medeni Hukuk, 13. Bası, İstanbul, 2008
- AKKAYA**, Tolga, İcra İflas Hukukunda İptale Tabi Tasarruflar (Eskişehir Barosu Dergisi, S.2006/11, s.13-49)
- AKŞENER**, Haşmet Sırrı, İcra ve İflas Hukukunda Tasarrufun İptali Davaları, İstanbul, 2007
- AKYAZAN**, Sıtkı, İhtiyati Hacizler ve Hacze İştirak Dereceleri, İstanbul, 1958
- AKYAZAN**, Sıtkı, Cebri İcrada İhale ve İhalenin Feshi, İstanbul, 1959
- ANSAY**, Sabri Şakir, Hukuk İcra ve İflas Usulleri, 3. Bası, Ankara, 1954
- AŞIK**, İbrahim, İcra Sözleşmeleri, Ankara, 2006
- ATALAY**, Oğuz, Türk Medeni Kanunu'nda Aile Hukuku Mal Rejimlerine İlişkin Hükümlerin Takip Hukuku Bakımından Değerlendirilmesi, (Medeni Usul ve İcra İflas Hukukçuları Toplantısı, Eskişehir 9-10 Kasım 2002, s. 51-73)
- BALKAN**, Yavuz, Haczedilmezlik ve Benzer Müesseseler, 1.Bası, Ankara, 2009
- BELGESAY**, Mustafa Reşit, İcra ve İflas Kanunu Şerhi, 4. Bası, İstanbul, 1954
- BERKİN**, Necmettin M, İcra Hukuku Dersleri, 2. Bası, İstanbul 1969
- ÇATALKAYA**, Cevdet/ **BANDAKÇIOĞLU**, İhsan, İcra ve İflas Kanunu Şerhi, Ankara,1967
- DURAL**, Mustafa/**ÖĞÜZ**, Tufan/**GÜMÜŞ**, Mustafa Alper, Türk Özel Hukuku, C.III, 3.Bası, İstanbul, 2010
- DÖNMEZ** R. Murat, İcra ve İflas Hukukunda Meskeniyet İddiası, 1. Bası, İzmir, 2009
- ERCAN**, İsmail, İcra ve İflas Hukuku, 3. Bası, İstanbul, 2006
- ERİŞ**, Gönen, Uygulamalı İflas ve Konkordato Hukuku, Ankara,1991
- HÜDAYIOĞLU**, Behçet, 538 Sayılı Kanunla Yapılan Değişiklikleriyle İcra ve İflas Kanunu ve Tatbikatı Yargıtay Kararlarıyla, Ankara, 1967
- KAÇAK**, Nazif, Açılama ve İctihatlarla Haczedilemezlik, 1. Bası Ankara, 2006
- KARSLI**, Abdurrahim, İcra ve İflas Hukuku Pratik Çalışmaları, İstanbul, 2002
- KILIÇOĞLU**, Evren, İcra Sözleşmeleri, İstanbul, 2005

- KORKUD**, Halid, Haciz Edilen Gayrimenkullerde Meskeniyet İddia ve Şikayetleri, (İBD, s. 1944/4, s.193-195)
- KORKUSUZ**, Refik M, İcra Hukuku ve Uygulaması, Ankara, 2004
- KURU**, Baki, İcra Hukuku, Ankara, 1965 (İcra Hukuku)
- KURU**, Baki, İcra ve İflas Hukuku-İptal Davaları ve Konkordato Dahil, Ankara,1983 (İptal Davaları)
- KURU**, Baki, İcra ve İflas Hukuku, C.I, 3. Baskı, İstanbul, 1990
- KURU**, Baki, İcra ve İflas Hukuku, C.IV, 3. Baskı, İstanbul, 1997
- KURU**, Baki, İflas ve Konkordato Hukuku, Ankara, 1971 (İflas Hukuku)
- KURU**, Baki Haczi Caiz Olmayan Şeyler (AÜHFD, S. 1962/1-4, s. 277-326)
- KURU**, Baki /**ASLAN** Ramazan /**YILMAZ** Ejder ; İcra ve İflas Hukuku Ders Kitabı, 18. Baskı, Ankara ,2004
- KURU**, Baki, İcra ve İflas Hukukunda Müddetler, Prof. Dr. Cahit Oğuzoğlu'na Armağan, Ankara, 1972 (Müddetler)
- MUSLUOĞLU**, A.Lütfü, Takip Hukukunda Ehlivukuf (Adliye Dergisi, Aralık 1959, S:1959/4, s. 533-557) (Takip Hukukunda Ehlivukuf)
- MUŞUL**, Timuçin, İcra ve İflas Hukuku, İstanbul, 2005
- OLGAÇ**, Senai/ **KÖYMEN**, Haydar, Kazai ve İlmi İçtihalarla Türk İcra ve İflas Kanunu, 2. Bası, 1965
- OSKAY**, Mustafa / **KOÇAK**, Coşkun / **DEYNEKLİ**, Adnan / **DOĞAN**, İİK. Şerhi, C. 2, Ankara, 2007
- ÖZKAN**, Hasan, İcra ve İflas Davaları Tatbikatı, Ankara, 1999
- ÖZTAN**, Bilge, Medeni Hukukun Temel Kavramları, 28. Bası, Ankara, 2008
- PEHLİVANLI**, M.Gündüz, Açıklamalı İcra ve İflas Kanunu, C.I, Ankara, 1998
- PEKCANITEZ**, Hakan/**ATALAY**, Oğuz/ **SUNGURTEKİN ÖZKAN**, Meral / **ÖZEKES** Muhammet, İcra ve İflas Hukuku , 4.Bası Ankara,2006 (İcra İflas Hukuku)
- PEKCANITEZ**, Hakan; İcra İflas Hukukunda Şikayet, Ankara, 1986 (Şikayet)
- POSTACIOĞLU**, İlhan E, İcra Hukuku Esasları, İstanbul, 1982 (İcra Hukuku)
- POSTACIOĞLU**, İlhan E, İflas Hukuku İlkeleri, İstanbul, 1978 (İflas Hukuku)
- SARISÖZEN**, İsmet, İptal Davasının Yargılama Usulü(ABD.S:1977/2, s.281-291)
- TAŞPINAR**, Sema, Borçlunun Bazı Mallarının Hacedilememesi ve Nedenleri (Hacedilemezlik ve Nedenleri), Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Ankara, 1994.

- TERCAN**, Erdal, Medeni Usul Hukukunda(Kesin sürelerin Kaçırılması Halinde) Eski Hale Getirme, Ankara, 2006
- TERCAN**, Erdal, İcra ve İflas Hukuku Açısından Eski Hale Getirme, (BATİDER, C.XIX, Aralık, 1998, S.4, s. 115-130)
- TERCAN**, Erdal / **TERCAN**, Süheyla, İcra İflas Hukuku, Ankara, 2005
- TUNCAY**, Salih/ **DEMİRHAN**, H.Orhan, İcra İflas Kanunu, Ankara, 1965
- ULUKAPI**, Ömer, İcra ve İflas Hukukunda Gecikmiş İtiraz, (Prof. Dr. Halil Cin'e Selçuk Üniversitesinde 10.Hizmet Yılı Armağanı, Konya, 1995, s. 299-331)
- UMAR**, Bilge, Türk İcra ve İflas Hukukunda İptal Davası, İstanbul, 1963
- UYAR**, Talih/ **UYAR**, Alper/**UYAR**, Cüneyt, İcra ve İflas Hukukunda Tasarrufun İptali Davaları, 3.Baskı, Ankara, 2008
- UYAR** Talih, Gerekçeli- İçtihatlı İcra ve İflas Kanunu Şerhi, C. 5, 2. Bası, 2005 (İİK Şerhi C. 5)
- UYAR**, Talih, İcra Hukukunda Haciz, 2.Bası, Manisa, 1990 (Haciz)
- UYAR**, Talih, İcra Hukukunda Şikayet, 2.Baskı, Manisa, 1991 (Şikayet)
- UYAR**, Talih, İcra ve İflas Hukukunda İptal Davaları, 2. Bası, Manisa, 1992 (İptal Davaları)
- UYAR**, Talih, Haczi Caiz olmayan Mallar ve Haklar(İİK.m.82),(Dr.A.Recai Seçkin'e Armağan, Ankara, 1974, s.551-586) (Haczi Caiz olmayan Mallar)
- ÜSTÜNDAĞ**, Saim, İflas Hukuku 6. Bası İstanbul, 2002 (İflas Hukuku)
- ÜSTÜNDAĞ**, Saim, İcra Hukukunun Esasları, 8. Bası, İstanbul 2004 (İcra Hukuku)
- YILDIRIM**, Kamil, İcra Hukuku (Ders Notları), 2. Bası İstanbul, 2004
- YILDIRIM**, Kamil, İcra ve İflas Hukukunda İptal Davaları, İstanbul, 1995
- YILMAZ** Ejder, Hukuk Sözlüğü, Genişletilmiş 4. Bası Ankara 1992
- ZEVKLİLER**, Aydın/**HAVUTÇU**, Ayşe/**GÜRPINAR**, Damla, Medeni Hukuk Temel Bilgiler, 6.Bası, Ankara, 2008

