

T.C.
ÇAĞ ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ
ÖZEL HUKUK ANABİLİM DALI

İCRA HUKUKUNDA REHİN AÇIĞI BELGESİ

TEZ YAZAN
Döne Nurdan KORKMAZ

Tez Danışmanı : Doç. Dr. Nedim MERİÇ (Akdeniz Üniversitesi)
Jüri Üyesi : Doç. Dr. Mehmet ÜÇER (Dicle Üniversitesi)
Jüri Üyesi : Dr. Öğr. Üyesi Selen YILMAZ

YÜKSEK LİSANS TEZİ

MERSİN / HAZİRAN 2018

ONAY

T.C
ÇAĞ ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ MÜDÜRLÜĞÜ' NE

20163012 numaralı öğrencimiz olan **Döne Nurdan KORKMAZ** tarafından hazırlanan “İcra Hukukunda Rehin Açığı Belgesi” başlıklı bu tez çalışması jürilerimiz tarafından **oy birliği** ile **Özel Hukuk** Anabilim Dalında **YÜKSEK LİSANS TEZİ** olarak kabul edilmiştir.

.....
Üniv. Dışı - Tez Danışmanı - Jüri Başkanı: Doç. Dr. Nedim MERİÇ
(Antalya Akdeniz Üniversitesi)

.....
Üniv. İçi - Jüri Üyesi: Dr. Öğretim Üyesi Selen YILMAZ

.....
Üniv. Dışı - Jüri Üyesi: Doç. Dr. Mehmet ÜÇER
(Dicle Üniversitesi)

Yukarıdaki imzaların, adı geçen öğretim elemanlarına ait olduklarını onaylarım.



11 / 06 / 2018

Doç. Dr. Murat KOÇ
Sosyal Bilimler Enstitüsü Müdürü

Not: Bu tezde kullanılan özgün ve başka kaynaktan yapılan bildirişlerin, çizelge, şekil ve fotoğrafların kaynak gösterilmeden kullanımı, 5846 Sayılı Fikir ve Sanat Eserleri Kanunu'ndaki hükümlere tabidir.

ITHAF



Aileme...

ETİK BEYANI

Çağ Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Tez Yazım Kurallarına uygun olarak hazırladığım bu tez çalışmada;

- Tez içinde sunduğum verileri, bilgileri ve dokümanları akademik ve etik kurallar çerçevesinde elde ettiğimi,
- Tüm bilgi, belge, değerlendirme ve sonuçları bilimsel etik ve ahlak kurallarına uygun olarak sunduğumu,
- Tez çalışmada yararlandığım eserlerin tümüne uygun atıfta bulunarak kaynak gösterdiğimi,
- Kullanılan verilerde ve ortaya çıkan sonuçlarda herhangi bir değişiklik yapmadığımı,
- Bu tezde sunduğum çalışmanın özgün olduğunu,

Bildirir, aksi bir durumda aleyhime doğabilecek tüm hak kayıplarını kabullendiğimi beyan ederim.

11/06/2018

Döne Nurdan KORKMAZ

TEŞEKKÜR

Tez çalışmam sırasında bilgisi ve yönlendirmeleriyle her zaman yanımda olan değerli hocam Doç. Dr. Nedim MERİÇ'e teşekkürü bir borç bilirim. Danışman hocamın yanı sıra hukukun bir sürekli çalışma disiplini olduğunu düşünerek Hukuk Fakültesi'nde üniversite eğitim hayatına başladığım andan itibaren eğitim gördüğüm tüm hocalarıma ve hayatımın her anında yanımda olan hayattaki en büyük şansım aileme teşekkür ederim.



ÖZET

İCRA HUKUKUNDA REHİN AÇIĞI BELGESİ

Döne Nurdan KORKMAZ

Yüksek Lisans Tezi, Özel Hukuk Anabilim Dalı

Tez Danışmanı: Doç. Dr. Nedim MERİÇ

Haziran 2018, 203 sayfa

“İcra Hukukunda Rehin Açığı Belgesi” başlığını taşıyan bu çalışma dört bölümden oluşmaktadır. Çalışmada, İcra ve İflas Kanunu madde 152’de düzenlenen (kesin) rehin açığı belgesi ve İİK m. 150/f’de düzenlenen geçici rehin açığı belgesi doktrin görüşleri ve yargı kararları da dikkate alınarak incelenmiştir.

Birinci bölümde, rehin hakkının tanımı, rehin hukukunda geçerli ilkeler ve rehnin güvence altına aldığı alacak kapsamı ile ilgili genel bilgiler açıklanmıştır.

İkinci bölümde, rehin hakkı sahibinin, İcra ve İflas Kanunu madde 45’te düzenlenen rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takibe başvurusu zorunluluğu ile geçici rehin açığı belgesi ve kesin rehin açığı belgesine ilişkin düzenlemeler arasındaki ilişki cebri icra hukukundaki menfaatler dengesi dikkate alınarak ortaya koyulmuştur.

Üçüncü bölümde, kesin rehin açığı belgesinin tanımı, hukukî niteliği, düzenlenmesi, hüküm ve sonuçları aktarılmıştır. Bu bölümde, belgenin düzenlenme koşulları, koşulların gerçekleşmesi ile takip hukuku bakımından doğurduğu sonuçları üzerinde durulmuştur. Ayrıca bu belgeye bağlanan alacağa ilişkin maddi hukuktaki hükümlerle incelenerek bilgi verilmiştir.

Çalışmamızın son bölümünde ise, geçici rehin açığı belgesinin tanımı, düzenlenmesi ve takip hukukunda doğurduğu hüküm ve sonuçları açıklanmıştır.

Anahtar Kelimeler: İcra ve İflas Hukuku, Kesin Rehin Açığı Belgesi, Geçici Rehin Açığı Belgesi, Borç Ödemeden Aciz Belgesi.

ABSTRACT

PLEDGE DEFICIT DOCUMENT IN ENFORCEMENT LAW

Döne Nurdan KORKMAZ

Master's Thesis, Major Subject of Private Law

Thesis Advisor: Assoc. Prof. Dr. Nedim MERİÇ

June 2018, 203 pages

This study titled "Pledge Deficit Document in Enforcement Law " consists of four sections. In this study, the pledge deficit document (final) regulated in the article 152 of the Code of Enforcement and Bankruptcy and the temporary pledge deficit document regulated in the article 150/f of the CEB are examined by taking account of the comments in the doctrine and judicial decisions.

In the first section, general information regarding the definition of right of pledge, applicable principles in the law of pledge and the scope of the receivable secured by the pledge are described.

In the second section, the relation between the regulations regarding the temporary pledge deficit document and final pledge deficit document upon the appeal of pledgee to legal proceeding by means of foreclosing of the pledge prepared in the article 45 of the Code of Enforcement and Bankruptcy has been discussed with the consideration of the balance of interests in the law of compulsory enforcement.

In the third section, the definition the legal nature, regulation, effects and consequences of the final pledge deficit document are conveyed. In this section, the regulation terms, and their legal consequences on their realization in terms of code for quashing are being emphasized. Moreover, information has been provided by examining the document with the terms on material law regarding the receivable linked to this document.

In the last section of our study, the definition of temporary pledge deficit document, its regulation and the effects and consequences that arise on law of compulsory enforcement have been described.

Keywords: Code of Enforcement and Bankruptcy, Final Pledge Deficit Document, Temporary Pledge Deficit Document, Proof of Insolvency.

ÖNSÖZ

“İcra Hukukunda Rehin Açığı Belgesi” başlıklı bu çalışma, Çağ Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Özel Hukuk Anabilim Dalı Yüksek Lisans Programı kapsamında yüksek lisans tezi olarak hazırlanmıştır. Bu çalışma temelinde eşya hukukunu da içinde barındıran icra hukuku sahasını ilgilendirir. Rehin açığı belgesi, İcra ve İflas Kanunu’nda m.150/f’de ve m.152 olmak üzere iki ayrı madde de ele alınmıştır. Çalışmamızda esas olarak ele aldığımız bu maddeler haricinde, İİK m.145 vd. düzenlenen rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takip prosedürüne ilişkin hükümler ile İİK m.45’te düzenlenen, rehnin alacaklının yalnızca rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takip zorunluluğunu öngören hükmü de çalışma konumuzla ilgili olduğu kadar ve sınırlı olarak incelenmiştir. Rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takibin hukukî niteliği itibarıyla maddi hukuktaki hükümler ile daha sıkı bir ilişkisi olduğundan maddi hukukta düzenlenen rehin hakkına ilişkin ilkeler ele alınarak çalışma kapsamı genişlemişse de eşya hukukunun çalışmamızla bağlantılı kısımları ele alınarak sınırlandırılmıştır.

Bu çalışmanın gerçekleştirilmesinde değerli bilgilerini benimle paylaşan, kaynaklara ulaşmamda yardımcı olan, konunun ele alınıp tartışmalarıyla daha da ayrıntılı incelenmesini sağlayan ve en önemlisi sorularıma devamlı nezaketle ve yol gösterici tavırla cevap veren kıymetli ve saygı değer hocam Doç. Dr. Nedim MERİÇ’e teşekkürü bir borç bilirim.

İÇİNDEKİLER

Sayfa No:

KAPAK.....	i
ONAY.....	ii
İTHAF.....	iii
ETİK BEYANI.....	iv
TEŞEKKÜR.....	v
ÖZET.....	vi
ABSTRACT.....	vii
ÖNSÖZ.....	viii
İÇİNDEKİLER.....	ix
KISALTMALAR.....	xiv
EKLER.....	xv
GİRİŞ.....	1

BİRİNCİ BÖLÜM

REHİN HAKKINA İLİŞKİN İLKELER VE TURLERİ

1.1. Rehin Hakkının Tanımı.....	4
1.2. Rehin Hukukunda Geçerli İlkeler.....	6
1.2.1. Fer'ilik (Alacağa Bağlılık) İlkesi.....	6
1.2.2. Kamuya Açıklık İlkesi.....	8
1.2.2.1. Taşınmaz Rehninde Kamuya Açıklık İlkesi.....	9
1.2.2.2. Taşınır Rehninde Kamuya Açıklık İlkesi.....	10
1.2.3. Belirlilik İlkesi.....	11
1.2.3.1. Taşınmaz Rehninde Güvence Altına Alınan Alacağın Belirli Olması.....	11
1.2.3.2. Rehin Konusu Taşınmazın Belirli Olması.....	14
1.2.3.3. Taşınır Rehninde Güvence Altına Alınan Alacağın Belirli Olması ...	16
1.2.3.4. Rehin Konusu Taşınırın Belirli Olması.....	17
1.2.4. Sabit Dereceler Sistemi.....	17
1.2.5. Öncelik İlkesi.....	20
1.2.6. Talilik İlkesi.....	21
1.2.7. Lex Commissoria Yasağı.....	21

1.3. Rehin Hakkının Türleri	23
1.3.1. Taşınmaz Rehni	24
1.3.1.1. İpotek	24
1.3.1.2. İpotekli Borç Senedi	27
1.3.1.3. İrat Senedi	28
1.3.2. Taşınır Rehni.....	29
1.3.2.1. TMK’da Düzenlenen Taşınır Rehni Türleri	29
1.3.2.2. Diğer Kanunlarda Yer Alan Taşınır Rehni Türleri	30
1.4. Rehin Hakkının Güvence Fonksiyonu	31
1.4.1. Taşınmaz Rehninde Güvence Altına Alınan Alacak	31
1.4.1.1. Anapara İpoteği ve Üst Sınır İpoteği Ayrımındaki Kıstas.....	32
1.4.1.2. Anapara İpoteğinde Güvence Altına Alınan Alacağın Kapsamı	34
1.4.1.3. Üst Sınır İpoteğinde Güvence Altına Alınan Alacağın Kapsamı	37
1.4.2. Taşınır Rehninde Güvence Altına Alınan Alacağın Kapsamı	38

İKİNCİ BÖLÜM

ÖNCE REHNE BAŞVURMA KURALI VE REHİN AÇIĞI BELGELERİYLE İLİŞKİSİ

2.1. Önce Rehne Başvurma Kuralı	40
2.1.1. Genel Olarak	40
2.1.2. Önce Rehne Başvurma Kuralının Amacı ve Hukukî Niteliği.....	42
2.1.2.1. İcra Hukuku Kuralı Olması.....	42
2.1.2.2. Emredici Bir Kural Olması	43
2.2. Önce Rehne Başvurma Kuralı Karşısında Taraf Menfaatinin Korunması	47
2.2.1. Genel Olarak	47
2.2.2. Borçlu Menfaatine İlişkin Getirilen Kanundaki Düzenlemeler	49
2.2.2.1. Faiz veya Senelik Taksit Alacakları	49
2.2.2.2. Konut Finansmanından Kaynaklanan Rehinle Güvence Altına Alınan Alacaklar	51
2.2.3. Alacaklı Menfaatine İlişkin Getirilen Kanundaki Düzenlemeler	53
2.2.3.1. Kambiyo Senedine Dayanan Alacağın Güvence Altına Alınması	53
2.2.3.2. Alacağın Gemi Üzerindeki Rehin Hakkı ile Güvence Altına Alınması	55

2.2.3.3. Rehin Açığı Belgeleri	56
2.2.3.3.1. Genel Olarak	56
2.2.3.3.2. Geçici Rehin Açığı ve Kesin Rehin Açığı Belgesine İlişkin Düzenlemelerin Amacı ve İşlevi	57
2.2.3.3.3. Bu Belgelere İlişkin Düzenlemelerin Tarihsel İncelemesi	60

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

KESİN REHİN AÇIĞI BELGESİ

3.1. Kesin Rehin Açığı Belgesinin Tanımı	63
3.2. Kesin Rehin Açığı Belgesinin Hukukî Niteliği	64
3.3. Kesin Rehin Açığı Belgesinin Düzenlenmesi.....	71
3.3.1. Kesin Rehin Açığı Belgesi Düzenlenmesinin Şartları.....	71
3.3.1.1. Genel Olarak	71
3.3.1.2. Rehnin Paraya Çevrilmesi Yoluyla Takip Olmalı	74
3.3.1.2.1. Geçerli Bir Takip Başlatılmış Olmalı	74
3.3.1.2.2. Takip Borçluya Karşı Yöneltilmiş Olmalı.....	78
3.3.1.3. Rehnin Satılamaması veya Satılıp da Satış Bedelinin Alacağı Karşılammaması	81
3.3.1.3.1. Genel Olarak	81
3.3.1.3.2. Rehnin Satılamaması	82
3.3.1.3.3. Rehnin Satılması ve Satış Bedelinin Alacağı Karşılammaması	85
3.3.2. Kesin Rehin Açığı Belgesinin Düzenlenmesi ve İçeriği	88
3.3.2.1. Kesin Rehin Açığı Belgesinin Lehtarları	88
3.3.2.2. Düzenleme Yetkisi.....	93
3.3.2.3. Düzenleme Zamanı ve Şekli	93
3.3.2.4. Kesin Rehin Açığı Belgesinin İçeriği	94
3.4. Kesin Rehin Açığı Belgesine Bağlanan Hüküm ve Sonuçlar.....	95
3.4.1. Genel Olarak	95
3.4.2. Haciz veya İflas Yoluyla Takip Yapılması.....	95
3.4.2.1. Genel Olarak	95
3.4.2.2. Bir Yıl İçinde Haciz Yoluyla Takip Yapıldığında Yeni Bir Ödeme Emri ve İcra Emri Tebliğine Gerek Olmaması.....	101
3.4.2.2.1. Hükümün Amacı.....	101

3.4.2.2.2. Süre Sınırlaması.....	102
3.4.2.2.3. Takibin Hukukî Yapısı.....	106
3.4.2.2.4. Bir Yıl İçinde Haciz Yoluyla Takipte Borçlunun Savunma Aracı.....	108
3.4.2.2.4.1. Şikâyet	109
3.4.2.2.4.2. Takibin İptali veya Taliki ile İcranın Geri Bırakılması.....	111
3.4.2.3. Bir Yıldan Sonra Haciz Yoluyla Takip Yapılması	113
3.4.3. Kesin Rehin Açığı Belgesinin İİK m.68 Anlamında Borç İkrarını İçeren Belge Olması	117
3.4.4. Kesin Rehin Açığı Belgesinin Hacze İştirak İmkânı Vermesi	120
3.4.4.1. Genel Olarak	120
3.4.4.2. Hacze Takipli İştirakin Şartları.....	121
3.4.4.3. Kesin Rehin Açığı Belgesine Sahip Alacaklının Hacze İştirak Edebilmesi İçin Takip Başlatması Şartı Aranmalıdır	125
3.4.4.4. Kesin Rehin Açığı Belgesi, İİK m.100, f.1, b.4'e Göre Hacze İştirak İmkânı Verir	126
3.5. Kesin Rehin Açığı Belgesi Düzenlenmesinin Diğer Etkileri.....	128
3.5.1. Borcun Yenilenmesi Sonucunu Doğurmaması.....	128
3.5.2. Kesin Rehin Açığı Belgesine Bağlı Alacakta Zamanaşımı	129
3.5.2.1. Genel Olarak	129
3.5.2.2. Taşınmaz Rehnine Bağlı Alacaklarda.....	131
3.5.2.3. Taşınır Rehnine Bağlı Alacaklarda.....	133
3.6. Kesin Rehin Açığı Belgesinin Düzenlenmesine Yönelik Şikayetler.....	134

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

GEÇİCİ REHİN AÇIĞI BELGESİ

4.1. Geçici (Muvakkat) Rehin Açığı Belgesinin Tanımı	138
4.2. Geçici Rehin Açığı Belgesinin Düzenlenme Şartları, Düzenlenmesi ve İçeriği ...	138
4.2.1. Genel Olarak	138
4.2.2. Geçici Rehin Açığı Belgesi Düzenlenme Şartları.....	139
4.2.2.1. Genel Olarak	139
4.2.2.2. Rehnin Paraya Çevrilmesi Yoluyla Takip Olmalı	140

4.2.2.3. Rehinli Alacaklının Satış Talebi Olmalı	140
4.2.2.4. Rehinli Malın Takdir Edilen Değeri Kesinleşmiş Olmalı	141
4.2.2.5. Kesinleşen Kıymete Göre Rehnin Alacağı Karşılamayacağı Anlaşılmış Olmalı	145
4.2.2.6. Borçtan Kişisel Olarak Sorumlu Olmalı	150
4.2.2.7. Alacaklının Talebi	151
4.2.3. Geçici Rehin Açığı Belgesinin Düzenlenmesi ve İçeriği	152
4.3. Geçici Rehin Açığı Belgesine Bağlanan Hüküm ve Sonuçlar	154
4.3.1. Genel Olarak	154
4.3.2. Geçici Rehin Açığı Belgesine Sahip Alacaklı Borçlunun Diğer Mallarının Haczini Talep Edebilir	156
4.3.3. Geçici Rehin Açığı Belgesine Sahip Alacaklı Bu Belgeye Dayanarak Hacze İştirak Edebilir	160
4.3.4. Geçici Rehin Açığı Belgesine Dayanan Haczin Hukukî Niteliği	162
4.3.4.1. Geçici Hacz Olması	162
4.3.4.2. Satış İsteme Yetkisi Vermemesi	163
4.3.5. Rehinli Malın Satılmasına Bağlı Sonuçlar	163
4.3.5.1. Genel Olarak	163
4.3.5.2. Geçici Hacz edilen Mal Satılmamışsa	164
4.3.5.3. Geçici Hacz edilen Mal Satılmışsa	165
4.3.6. Rehinli Malın Satılamamasına Bağlı Sonuçlar	168
4.3.6.1. Genel Olarak	168
4.3.6.2. Geçici Hacz edilen Mal Satılmamışsa	169
4.3.6.3. Geçici Hacz edilen Mal Satılmışsa	169
SONUÇ	171
KAYNAKÇA	177
EKLER	186
EK-1: Etik Kurulu Onay Belgesi	186
EK 2 - Kesin Rehin Açığı Belgesi Örneği	187
EK 3 - Geçici Rehin Açığı Belgesi Örneği	188

KISALTMALAR

b.	: Bend
bkz.	: Bakınız
C.	: Cilt
c.	: Cümle
çev.	: Çeviren
E.	: Esas
EMK	: Eski Medeni Kanun
f.	: Fıkra
HD.	: Hukuk Dairesi
HGK	: Hukuk Genel Kurulu
İİD.	: İcra ve İflas Dairesi
İİK Yön.	: İcra ve İflas Kanunu Yönetmeliği
İİK	: İcra ve İflas Kanunu
İsviçre İİK	: İsviçre İcra ve İflas Kanunu
K.	: Karar
kn.	: Kenar no
m.	: Madde
RG	: Resmi Gazete
s.	: Sayfa
S.	: Sayı
ss.	: Sayfa Aralığı
T.	: Tarih
TBK	: Türk Borçlar Kanunu
TMK	: Türk Medeni Kanunu
TRK	: Ticari İşlemlerde Taşınır Rehni Kanunu
TTK	: Türk Ticaret Kanunu
vd.	: Ve Devamı

EKLER

Sayfa No:

EK-1: Etik Kurulu Onay Belgesi	186
EK 2 - Kesin Rehin Açığı Belgesi Örneği	187
EK 3 - Geçici Rehin Açığı Belgesi Örneği	188



GİRİŞ

Bir borç ilişkisi kurulduğunda, alacaklının menfaati, bu borç ilişkisindeki edimin yerine getirilmesi ile sağlanır. Bu ise, borçlunun edimini dürüstlük kuralına uygun olarak zamanında ve tam olarak ifa etmesi ile mümkün olacaktır. Alacaklı, borç ilişkisi kurulurken, borçlunun borcunu tam ve zamanında ödeyeceğine dair güvene sahip olsa dahi, borçlu borcunu kendi isteğiyle ifa etmeyebileceği gibi mevcut şartlar dâhilinde örneğin, borçlunun malvarlığında meydana gelen değişiklik ile değer kaybetmesi gibi olası durumlarda da zamanında ifa etmesi güçleşebilir. Bu ihtimaller dâhilinde, alacaklı, alacağını elde edememe riskini üzerinde taşımaktadır. Riski taşıyan alacaklı, çoğu durumda güvenceye (teminata) başvurur. Zira, güvence, borcun ifasını sağlamaya yönelmiş bir garanti niteliğindedir¹. Güvence, aynî veya şahsi olabilir. Alacaklıya sağladığı rüçhan hakkı ve herkese karşı ileri sürülebilme imkânı dolayısıyla aynî güvence türlerinden biri olan rehin hakkına sıklıkla başvurulmaktadır.

Rehin hakkı, borçlunun borcunu vadesinde yerine getirmemesi halinde, hak sahibine malın değerinden alacağını elde etme yetkisi verir. Alacaklı, alacağını rehinin değerinden elde edecektir. Hak sahibi alacaklının, rehinin değerinden tatmin edilecek olması, 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nda (TMK)², taşınmaz rehnine ilişkin TMK m.873, f.1 ve taşınır rehnine ilişkin TMK m.946, f.1'de düzenlenmiştir.

Rehin hakkı sahibi, vadesinde ödenmeyen alacağını tahsil edebilmek için, kural olarak, 2001 sayılı İcra ve İflas Kanunu³ m.145 vd. hükümlerinde düzenlenen rehinin paraya çevrilmesi yoluyla takip hükümlerine göre rehni paraya çevirebilecektir. İnceleme konumuzu oluşturan rehin açığı belgesi, İİK'da öngörülen bu özel takip yolunda icra dairesince düzenlenen ve rehinin alacağı karşılamadığını ortaya koyan belgedir.

2004 sayılı İİK'na, 1965 tarihli 538 sayılı kanunla getirilen değişiklikten önce⁴, rehin açığı belgesi yalnızca İİK m.152'de düzenlenilmişti. Getirilen değişiklikle, İİK m.150/f'de yer alan muvakkat (geçici) rehin açığı belgesi oluşturulmuştur. Bu maddede düzenlenen geçici rehin açığı belgesi, takip süreci devam ederken düzenlenmektedir. İİK m.152'de düzenlenen belge ise, bu takipte rehinin satılamaması veya rehinin paraya

¹ Erden Kuntalp, Teminat Kavramı, Teminat Türleri ve Bunlardan Doğan Sorumluluk, **Prof. Dr. Reha TORAY'a Armağan**, İstanbul, 1995, s.263-299.

² RG T. 08.12.2001, S.24607.

³ RG T. 19.06.1932, S. 2128.

⁴ RG T. 06.03.1965, S: 11946.

çevrilmesinden sonra alacağın açık kalması üzerine takip sonunda düzenlenir. Bu madde de yer alan rehin açığı belgesi için, rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takip sonuçlandığı ve rehin açığı da kesin olarak belli olduğu için geçici rehin açığı belgesinin karşıtı olarak doktrinde ve uygulamada kesin rehin açığı belgesi kavramı kullanılmıştır. Çalışmamızda da İİK m.152’de düzenlenen rehin açığı belgesinin, geçici rehin açığı belgesinden ayrımını sağlamak için kesin rehin açığı belgesi kavramı kullanılmıştır.

Bu belgelerin düzenlenmesi, birtakım şartların bir araya gelmesine bağlıdır. Geçici rehin açığı belgesi için, bu şartları belirlerken temel alınan düzenleme İİK m.150/f’dir. Kesin rehin açığı belgesi için ise İİK m.152’dir. Şartların yerine getirilmesi ile geçici ve kesin rehin açığı belgesi, yetkili icra müdürü tarafından düzenlenecektir.

Rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takip, hukukî niteliği itibarıyla da maddi hukuk ile ilişkisi diğer takip yollarına nazaran daha sıkı bir takip yoludur. Bu takip yolunda maddi hukuka ilişkin hükümler, rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takipte uygulanacak kuralları şekillendirmiştir. Bu sebeple, çalışmamızın birinci bölümünde, rehnin türleri ve rehin hakkına ilişkin geçerli genel ilkelere değinilmiş, rehnin güvence altına aldığı alacak kapsamı aktarılmıştır.

İcra hukukunun temel amacı, taraflar arasında çatışan menfaatleri dengelemektir. İİK m.45’te rehin hakkı sahibinin, rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takip yoluna başvurma zorunluluğu düzenlenmiştir. Önce rehne başvurma kuralı olarak adlandırılan bu kural ile geçici ve kesin rehin açığı belgeleri arasındaki ilişkinin icra hukukundaki menfaatler dengesi bakımından değerlendirilmesi önemlidir. Bu sebeple, çalışmamızın ikinci bölümünde önce rehne başvurma kuralı ile rehin açığı belgeleri arasındaki ilişki menfaatler dengesi bağlamında açıklanmıştır.

Çalışmamızın üçüncü bölümünde, kesin rehin açığı belgesinin, kaynak kanun İsviçre İcra ve İflas Kanunu’ndaki rehin açığı belgesine ilişkin düzenleme ile yer yer karşılaştırma yapılarak düzenlenme şartları, hüküm ve sonuçları açıklanmıştır. Kesin rehin açığı belgesi, geçici rehin açığı belgesinden daha sonraki maddede düzenlenmiştir. Çalışmamızda geçici rehin açığı belgesinin, kesin rehin açığı belgesi alınana kadar alacaklıyı koruma bakımından getirilen bir düzenleme olması da dikkate alınarak, geçici rehin açığı belgesine ilişkin hüküm ve sonuçları ortaya koyabilmek için öncelikle kesin rehin açığı belgesinin aktarılması tercih edilmiştir.

Çalışmamızın dördüncü bölümünde ise, geçici rehin açığı belgesine yer verilerek, belgenin şartları ile hüküm ve sonuçları bu bölümde aktarılmıştır. Bu belgeye

ilişkin kanunî düzenlemedeki eksiklikler ortaya koyularak; kanunda öngörülmeyen durumlarda nasıl bir yol izlenebileceği hakkında değerlendirme yapılmıştır.



BİRİNCİ BÖLÜM

REHİN HAKKINA İLİŞKİN İLKELER VE TÜRLERİ

1.1. Rehin Hakkının Tanımı

Türk Medeni Kanunu'muzun "Eşya Hukuku" kitabının ikinci kısım başlığı altında "Sınırlı Aynî Haklar" düzenlenmiş ve bu kısmın devamında ikinci bölümde "Taşınmaz Rehni" ve üçüncü bölümde "Taşınır Rehni"ne yer verilmiştir. Kanunda taşınmaz ve taşınır rehnine ilişkin hükümlere yer verilse de rehin hakkının tanımı yapılmamıştır. Rehin hakkının özellikleri dikkate alınarak doktrinde farklı tanımlamalar yapılmıştır. Doktrindeki bu tanımlamalar⁵ az çok birbirine benzerlik göstermekle birlikte, rehin hakkının özünü teşkil eden unsurları bir araya getirerek şu şekilde tanımlayabiliriz: *Rehin hakkı*, hak sahibine, muaccel alacağın yerine getirilmemesi halinde, alacağın güvencesini oluşturan borçlu veya üçüncü kişiye ait malvarlığı değerinin paraya çevrilmesini talep etme yetkisi ile paraya çevrildikten sonra elde edilen bedelden öncelikle alma yetkisi tanıyan haktır.

Rehin hakkı, borçlunun veya üçüncü kişinin bir malvarlığı değeri üzerinde alacaklı lehine tesis edilen sınırlı bir aynî haktır⁶. Bu malvarlığı değeri, taşınır veya

⁵ Rehin hakkı, doktrinde farklı yazarlarca şu şekilde tanımlanır: Köprülü/Kaneti'ye göre; *hak sahibine alacağını öncelikle elde edilebilmesi için, bir nesneyi, bir hakkı veya başkaca bir malvarlığı değerini paraya çevirme yetkisi veren mutlak bir hak* (Bülent Köprülü/Selim Kaneti, **Sınırlı Aynî Haklar**, Fakülteler Matbaası, İstanbul, 1982-1983, s.251); Akipek'e göre; *rehin hakkı sahibinin teminatını oluşturan alacak vadesinde ödenmediği takdirde, hakkın konusu olan malın değerine el atma yetkisi veren sınırlı bir aynî hak* (Jale G. Akipek, **Türk Eşya Hukuku (Aynî Haklar), Üçüncü Kitap, Mahdut Aynî Haklar, Menkul Rehni Hariç**, Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Yayınları No:350, Ankara, 1974, s. 158); Oğuzman/Seliçi /Oktay-Özdemir' e göre; *bir alacağın yerine getirilmediği takdirde, hak sahibine bir taşınmaz veya taşınır mülkiyetini veya bir başka hakkı paraya çevirmek ve elde edilen meblağdan öncelikle alacağını alma yetkisi sağlayan bir hak* (M. Kemal Oğuzman/Özer Seliçi/Saibe Oktay Özdemir, **Eşya Hukuku**, Filiz Kitabevi, İstanbul, 2012, s.879.); Acar'a göre; *bir alacağın ifası için malvarlığı değerinin güvence oluşturduğu, bu güvenceye dayanan alacağın yerine getirilmemesi halinde hak sahibine malvarlığı değerini paraya çevrilmesini talep edebilme ile bu yolla elde edilen paradan alacağını alabilmesini sağlayan bir aynî haktır* (Faruk Acar, **Rehin Hukuku Dersleri**, Vedat Kitapçılık, İstanbul, 2015, s. 1). Diğer tanımlamalar için bkz: Lale Sirmen, **Eşya Hukuku**, Yetkin Yayınları, Ankara, 2017, s. 568; Turhan Esener/ Kudret Güven, **Eşya Hukuku Cilt 2 Rehin Hukuku**, XII Levha Yayınları, İstanbul, 2016, s.467; Mehmet Ayan, **Eşya Hukuku III Sınırlı Aynî Haklar**, Seçkin Yayıncılık, Ankara, 2017 s. 161.

⁶ Aynî hak, eşyalar üzerinde kişilere herkese karşı ileri sürebilecekleri bazı yetkiler tanıyan mutlak bir haktır (Akipek, s. 3).

taşınmaz mal olabileceği gibi başkasına devredilebilen alacak ve diğer haklar da olabilir⁷.

Rehin hakkı, alacağın güvencesini (teminatını)⁸ oluşturur⁹. Bu hak, hak sahibine, bir alacağı güvence altına almış olan eşyayı paraya çevirerek alacağın miktarı oranında eşyanın bedeline yönelme hakkı tanımaktadır (TMK m. 873; m. 946)¹⁰. Bu özelliğinden dolayı rehin hakkı, değere yönelik bir hak olarak nitelendirilmektedir¹¹. Rehinli alacaklı, muaccel hale gelen alacağın vadesinde ödenmemesi üzerine, malikin rızasını alması gerekmeksizin rehin konusu malvarlığı değerinin paraya çevrilmesini ve elde edilecek bedelden alacağının ödenmesini isteyebilir¹². Kural olarak rehinli alacaklı, rehin konusunu, kanunda gösterilen usule uygun olarak ve cebri icra yoluna başvurarak paraya çevrilmesini talep eder ve elde edilen satış bedeli ile tatmin edilir¹³. Rehinli alacaklı, rehin konusunu, cebri icra yoluyla paraya çevrilmesini talep ettiğinde, elde

⁷ Eşya üzerinde kurulan rehin hakkı, aynî hak niteliği taşır. Hak ve alacaklar üzerindeki rehin hakkının niteliği ise tartışmalıdır. İsviçre öğretisinde baskın görüşe göre; rehin hakkı, aynî hak benzeri bir mutlak hak olarak kabul edilmektedir. Bu konudaki İsviçre öğretisindeki tartışmalar için bkz. Köprülü/Kaneti, s.253, dñn. 4a. Bu hakkın mutlak niteliğinin, rehinli alacaklının diğer alacaklılardan öncelikle tatmin edilmesinin olgusuna dayandığı ifade edilmiştir (Köprülü/Kaneti, s.253; Sirmen, **Eşya Hukuku**, s.569).

⁸ Teminat, borcun ifa edilmemesi tehlikesine karşı alacaklıya özel bir hukukî ilişki ile tanınan ve alacağın borçludan başka üçüncü bir kişiden veya belirli bir eşyadan elde etme olanağı sağlayan bir araçtır (Akipek, s. 157). Türk- İsviçre Medeni ve Borçlar Kanunu'nda teminat sağlama borcuna ilişkin genel düzenlemeler bulunmamakta; dolayısıyla bu borçların yerine getirilmesine borçlunun verebileceği güvence türleri konusuna değinilmemektedir. Buna karşın doktrinde teminat özellikleri dikkate alınarak farklı açılardan sınıflandırılmıştır. Bunlar: alacaklıya sağladıkları yetkiye göre “nesnel ve kişisel”; bir alacağa bağlı olup olmamalarına göre “bağımlı ve bağımsız”; teminatı veren kişiye göre; borçlu veya 3.kişice sağlanan; kanun tarafından düzenlenip düzenlenmediğine göre; kanunen öngörülen ve öngörülmeyen olmak üzere sınıflandırılmıştır. Bunlar içerisinde en yaygın sınıflandırma nesnel (aynî) ve kişisel (şahsi) olup olmamasına göredir. Şahsi teminat ile teminat verenin bir başkasının borcunu üstlenmesi; aynî teminat ile ise belli bir malvarlıksal değer alacağın ödenmesine özgülenerak borçlunun borcunu ödememesi halinde bu malvarlığı değeri üzerinden alacağın elde edilmesi kastedilmektedir. Bu konuda geniş bilgi için bkz: Kuntalp, **Teminat Kavramı, Teminat Türleri ve Bunlardan Doğan Sorumluluk**, s.263-299; Bilgehan Çetiner, **Taşınmaz Teminatı**, Filiz Kitabevi, İstanbul, 2015, s. 15-17.

⁹ Erol Cansel, **Türk Menkul Rehni Hukuku C:1 Teslim Şartlı Menkul Rehni**, Sevinç Matbaası, Ankara, 1967, s.18; Oğuzman/Seliçi/Oktay-Özdemir, s.881. Rehin, alacaklının alacağının güvencesini oluşturmasının yanında borçlunun da yararınadır. Zira, borçlu, rehnedilen şeyi tamamen elinden çıkarmadan, alacağa karşılık güvence göstererek alacaklıya sağladığı geçici ve sınırlı bir yetki ile kredi bulacaktır. Böylece rehin, borçlunun da ticari faaliyetlerini yürütmesine yardımcı olacaktır. Esener/Güven, kapitalist sistemin vasıtalarından biri olduğunu belirttiği rehmin bu işlevini şöyle ifade etmiştir: “*Para parayı çeker*” sözü rehinde “*mal parayı getirir*” şeklinde ortaya çıkar”.(Esener/Güven,s.471). TMK’da taşınmaz rehin türlerinden olan ipotekli borç senedi ve irat senedi için güvence işlevinin yanında taşınmazın ekonomik değerini bir kıymetli evraka bağlayarak alışveriş yaşamına sokma (tedavül ettirme) işlevi de kabul edilmiştir.

¹⁰ Müjgan Tunç Yücel, **Banka Alacaklarının İpotegin Paraya Çevrilmesi Yoluyla Takibi**, XII Levha Yayınları, İstanbul, 2010, s. 39.

¹¹ Köprülü/Kaneti; s. 253; Gürsoy/Eren/Cansel, s. 951; Tunç Yücel, s. 39.

¹² Akipek, s. 158; Kemal Tahir Gürsoy/Fikret Eren/Erol Cansel, **Türk Eşya Hukuku**, Ankara Üniversitesi Basımevi, Ankara, 1984 s. 949; Ayan, s. 156.

¹³ Kural, rehin konusunun cebri icra organlarıyla paraya çevrilmesidir. Alacaklıya, rehin konusunu, özel yollardan paraya çevirme yetkisinin tanınıp tanınmayacağı ise doktrinde tartışmalıdır. Mukayeseli hukuk ve Türk Hukuku’ndaki değerlendirme ve görüşlere ilişkin ayrıntılı bilgi için bkz. Tunç Yücel, s. 87 vd.

edilen satış bedeli üzerinde, diğer alacaklılardan “öncelikle” alma hakkına sahip olur. Zira, rehin hakkı, hak sahibine öncelik (rüçhan) hakkı vermektedir¹⁴. Bu yönüyle, alacaklılar arasındaki eşitliliği ortadan kaldırmakta¹⁵; hak sahibini, diğer alacaklılarından daha ayrıcalıklı bir konuma taşımaktadır¹⁶.

1.2. Rehin Hukukunda Geçerli İlkeler

Rehin hakkına ilişkin doktrinde, temel eserlerde, Türk Medeni Kanunu’ndaki taşınır ve taşınmaz ayrımı dikkate alınarak; taşınır ve taşınmaz rehni ayrımı yapılmış ve temel ilkelere ayrı ayrı yer verilmiştir. Taşınmaz rehnine ilişkin, belirlilik ilkesi, kamuya açıklık ve derecenin sabitliği ilkesi (sabit dereceler sistemi)¹⁷; taşınır rehnine ilişkin ise, fer’ilik, kamuya açıklık, kamu güveni (güvenin korunması), belirlilik, rehin teminatının (yükünün) bölünmezliği, öncelik ve lex commissoria ilkesi gibi ilkeler üzerinde durulmuştur¹⁸. Doktrinde bir görüşe göre, fer’ilik, belirlilik ve talilik ilkesinin doğrudan ve zorunlu olarak rehin hakkı kavramından ortaya çıkmış ve onun temel belirleyici özelliği olduğu ifade edilmiştir¹⁹.

Çalışmamızda rehin hakkına ilişkin temel ilkelerden; fer’ilik, kamuya açıklık, belirlilik, talilik ilkesi ve lex commissoria yasağı ile taşınmaz rehni bakımından kabul edilen sabit dereceler sistemi ile taşınır rehni bakımından kabul edilen öncelik ilkesine yer verilerek temel özellikleri aktarılmıştır.

1.2.1. Fer’ilik (Alacağa Bağlılık) İlkesi

Fer’ilik ilkesinin geçerli olduğu teminatlardan²⁰ en klasik örneklerinden biri de rehin hakkıdır. Fer’ilik ilkesine sahip olan teminatların genel hatlarıyla birlikte,

¹⁴ Köprülü/Kaneti, s.253; Akipek, s.158; Gürsoy/Eren/Cansel, s.949; Sirmen, **Eşya Hukuku**, s. 568-569; Ayan, s. 156; Tunç Yücel, s. 36.

¹⁵ Akipek, 158; Gürsoy/Eren/Cansel, s. 949; Esener/Güven, s.206.

¹⁶ Acar, s.8.

¹⁷ Ayrıntılı bilgi için bkz. Köprülü/Kaneti, s. 282 vd.; Gürsoy/Eren/Cansel, s.960 vd.; Akipek, s. 188 vd.; Sirmen, **Eşya Hukuku**, s. 574 vd.

¹⁸ Ayrıntılı bilgi için Köprülü/Kaneti, s. 455 vd.; Cansel, **Tesim Şartlı Menkul Rehni**, s. 19 vd.; Sirmen, **Eşya Hukuku**, s. 657 vd.; Nomer/Ergüne, s.69 vd.

¹⁹ Çetiner, **Taşınmaz Teminatı**, s.99.

²⁰ Yukarıda dipnot 7’de, teminat türlerinin doktrinde sınıflandırıldığına değinmiştik. Bu ayrımlardan biri de Bağımlı (Fer’i) ve Bağımsız (Soyut) Teminatlar şeklindeki sınıflandırmadır. Teminat türleri bakımından fer’i ve bağımsız teminatları arasında ayrıma yer veren Çetiner bu konuda kısaca şu açıklamalara yer vermiştir: Fer’ilik ilkesine sahip olan teminatlar (kefalet ve rehin gibi) açısından, teminat sağladığı alacağa kuruluş, kapsam, uygulanabilirlik, el değiştirme ve sona erme açısından sıkı bir biçimde bağlılık söz konusudur. Bağımsız teminatlar ise (ipotekli borç senedi, irat senedi, teminat amaçlı inançlı

alacaktan bağımsız olarak kurulamaması, kapsamları alacağın kapsamını geçememesi, alacaktan ayrı olarak devredilememesi ve alacağın sona ermesi ile birlikte sona ermeleri söz konusudur²¹.

Rehin hakları bakımından, fer'ilik ilkesini düzenleyen genel bir hükme TMK'da yer verilmemiştir. Ancak rehin haklarına ilişkin ayrı düzenlemelerde bunun farklı ifade biçimlerine rastlanmaktadır. Taşınmaz rehnine ilişkin TMK m. 881, f.1 ve m. 883; taşınır rehnine ilişkin TMK m. 944, f.1, m. 946, f.2; TBK m.131, f.1, m.189, f.1, m.190 hükümleri örnek olarak verilebilir²².

Gerek taşınır rehni gerekse de taşınmaz rehni türlerinden olan ipotek için güvence altına alınan alacağa bağlılığı (fer'i olmasını) rahatlıkla söyleyebilirken; taşınmaz rehni türlerinden olan ipotekli borç senedi ve irat senedinde durum farklıdır. Zira, TMK m.910'da ifadesini bulduğu üzere, ipotekli borç senedi ve irat senedinde bu senetlerin düzenlenmesiyle birlikte, mevcut borç yenileme yoluyla sona ermekte ve rehin ile alacak arasındaki bağıllık kıymetli evrak niteliğindeki senette tezahür etmektedir²³.

Rehnin alacağa bağlı olması, özellikle rehin hakkının varlığı ve sona ermesi noktasında kendisini gösterecektir²⁴. Böylece, alacak mevcut olduğu sürece rehin hakkı varlığını sürdürür. Rehnin alacağa bağlı olması güvencenin kapsamının belirlenmesi bakımından da önem arz eder. Zira, alacağın miktarı, güvencenin de sınırını oluşturacaktır²⁵.

işlemler, soyut borç tanıma ve garanti sözleşmesi gibi) bir alacağa bağlı bulunmamaktadırlar. Ancak bu teminatlar da bir alacağa teminat sağlama amacıyla verildiklerinden teminat alanın, bu amaca uygun hareket etmesi, amacın gerçekleşmesinden sonra teminat hakkından vazgeçmesi ve teminatın paraya çevrilmesi sonucunda fazla bir bedelin mevcut olması halinde bu bedeli rehin verene iade etmesi gereklidir. Daha geniş bilgi için bkz: Çetiner, **Taşınmaz Teminatı**, s. 17-19.

²¹ Çetiner, **Taşınmaz Teminatı**, s. 17-18.

²² Çetiner, **Taşınmaz Teminatı**, s. 100.

²³ İpotekli borç senedi ve irat senedini bağımsız nitelikte teminat türleri arasında nitelendiren Çetiner, asıl alacağa bağlı olmamasını, kanundaki düzenlediği şekliyle, dolaşımlarının sağlanabilmesi açısından nitelikleri gereği ortaya çıktığını ifade etmiştir. Bkz. Çetiner, **Taşınmaz Teminatı**, s.19. Ancak Çetiner, bu taşınmaz rehni türleri için kısmen fer'ilik özelliği olduğunu da kabul etmiştir. Rehin ile alacağın birbirlerine olan bağıllığının kıymetli evrak biçimindeki bir senette ifadesini bulması ile geniş kapsamda iyiniyetin korunmasına imkân vermesinin ise fer'ilik ilkesi ile bağdaşmadığını ifade etmiştir (Çetiner, **Taşınmaz Teminatı**, s. 101). Serozan ise, bu rehin türleri bakımından fer'ilik ilkesinin geçerli olduğunun doğru olarak addedilmemesi gerektiğini ifade etmiştir (Rona Serozan, **Eşya Hukuku I**, Filiz Kitabevi, İstanbul, 2014, s.344).

²⁴ Cansel, Teslim Şartlı Menkul Rehni, s.26. Ayrıntılı bilgi için bkz. İlhan Helvacı, **Eski Medeni Kanunumuzla Karşılaştırmalı Olarak Türk Medeni Kanununa Göre Sözleşmeden Doğan İpotek Hakkı**, XII Levha Yayıncılık, İstanbul, 2008, s.287-303.

²⁵ Acar, s.37-38.

Fer'ilik ilkesinin bazı hallerde zayıfladığı; bir diğer ifadeyle, rehnin asıl alacaktan bağımsızlaştığı görülür²⁶. Örneğin, taşınır rehninde güvence altına alacağın belli bir yere yazılması zorunluluğu bulunmamakta; alacağın ancak paraya çevrilmesi anında miktar olarak bilinmesi yeterli kabul edilmektedir²⁷. Yine, doktrinde tartışmalı bir konu olmakla birlikte rehin hakkının kurulduğu esnada borcun doğmuş olması şartı aranmaması (bu halde rehin hakkının kurulduğu esnada alacak mevcut olmaması nedeniyle); taşınır rehninde alacak zamanaşımına uğrasa bile alacaklının hakkını, taşınır, alacak veya hak üzerinden alabilmesi (TBK m.159) rehnin asıl alacaktan bağımsızlaştığı noktalardan biridir. Taşınmaz rehninde de bu ilkenin zayıfladığı durumlar olduğu kabul edilir²⁸. Alacağın henüz doğmadığı, yani ileride doğacak veya doğması olası alacaklar bakımından da üst sınır tayin edilerek ipotek hakkı kurulabildiğinden, hakkın kurulduğu esnada alacağın mevcut olmaması sebebiyle ya da alacak sona erdiği halde ipotek hakkının tapuda şekli bir değer ifade etmesi sebebiyle fer'ilik ilkesi zayıflamaktadır.

Belirtelim ki, gerek taşınır rehni gerekse de taşınmaz rehni bakımından her halde, rehnin paraya çevrilmesi anında alacağın doğmuş ve mevcut olması gerekir. Fer'ilik ilkesi, bu aşamada mutlak surette uygulama alanı bulacaktır²⁹.

1.2.2. Kamuya Açıklık İlkesi

Aynî hakların temel ilkelerinden olan kamuya açıklık ilkesi gereği, her çeşit eşya üzerindeki aynî hakkın varlığının herkes tarafından kolaylıkla anlaşılabilir görünüşte (açıklıkta) olması gerekir. Böylece, aynî hakkı, ihlal etmeme yükümü altındaki herkes aynî hakkın (bu arada rehin hakkının) varlığından ve sahibinden haberdar olabilecektir³⁰. Aynî haklarda gerekli olan bu açıklık, taşınır eşyada zilyetlik aracılığıyla; taşınmazlarda ise; tapu siciline yapılan tescillerle sağlanır.

²⁶ Bu konuda bkz. Acar, s.38-39.

²⁷ Gürsoy/Eren/Cansel, s.1093; Cansel, **Teslim Şartlı Menkul Rehni**, s. 22; Köprülü/Kaneti, s.470; Oğuzman/Seliçi/Oktay-Özdemir, s.997.

²⁸ Taşınmaz rehni türleri arasında ipotek incelenirken alacağa bağlılık ilkesi de açıklandığından bu konudaki açıklamamız için bkz. s. 24 vd.

²⁹ Bkz. Erden Kuntalp, **Anapara ve Üst Sınır İpotek Ayrımı**, Türkiye Bankalar Birliği Yayınları No:84, Ankara, s.16; Oğuzman/Seliçi/Oktay-Özdemir, s. 943; Hâluk Nami Nomer/Serkan Ergüne, **Eşya Hukuku C:2 Rehin Hukuku**, XII Levha Yayıncılık, İstanbul, 2016, s. 42

³⁰ Oğuzman/Seliçi/Oktay-Özdemir, s.27.

1.2.2.1. Taşınmaz Rehninde Kamuya Açıklık İlkesi

TMK m.1020’de tapu sicili herkese açıktır şeklinde ihtiva eden hükümle tapu sicilinin kamuya açıklık ilkesi (aleniyet prensibi) kabul edilmiştir. Sınırlı bir aynî hak olan taşınmaz rehni tapu kütüğüne tescil (TMK m.856) ile alenileşir. Yalnız bu tescilin geçerli bir hukukî sebebi ve diğer tescil şartlarını³¹ sağlaması gerekir. Kurulması kanunen tescile tabi aynî haklar tescil edilmedikçe varlık kazanamaz (TMK m.1021). Bu durum tescilin olumsuz hüküm etkisini ifade eder. Bu suretle, kural olarak tescil edilmeyen taşınmaz rehni doğmaz³².

Tescil ile birlikte iyiniyetli üçüncü kişiler lehine taşınmazlar üzerinde tesis olunmak istenen aynî hakların sıraları, tarihleri ve muhtevaları tescilden itibaren doğru ve mevcut olarak kabul edilir³³. Bu ise tescilin varlığının olumlu hüküm etkisidir³⁴. Bu sayede tescil, rehin hakkının iyiniyetli üçüncü kişi tarafından kazanılmasında önem arz eder. Nitekim, bir alacak hakkı kendisine devredilen iyiniyetli üçüncü kişi rehin haksız olarak tescil edilse dahi alacakla beraber rehin hakkını kazanacak ve rehnin haksız olduğu kendisine karşı ileri sürülemeyecektir³⁵. Bununla birlikte kamuya açıklık ilkesinden yararlanarak iyiniyetle kazanma, işlevi kişisel bir alacağı güvence altına almak olan ipotekte yalnızca ipotek hakkı içindir. Dolayısıyla ipoteğin tapu siciline tescil edilmiş olması alacağın varlığına karine teşkil etmez³⁶. Fakat ipotekli borç senedi ve irat senedi, ipotekten farklı olarak alacağın varlığını da temin eder³⁷. (TMK m.920-921)

Kamuya açıklık ilkesi gereği, taşınmaz rehni, kural olarak tescil tapu kütüğünde mevcut olduğu sürece devam eder ve kaydın terkin ile de son bulur (TMK m.858).

³¹ Bir aynî hak ya taşınmaza sayfa açılırken veya sayfa açıldıktan sonra kaydedilir. Sayfa açılırken mevcut aynî haklar re’sen tescil edilirken sayfa açıldıktan sonra iki şart aranmaktadır. Bunlar: Yetkili kişinin tescil talebinde bulunması ve talepte bulunanın tasarruf yetkisi ile tescilin sebebini belgelendirmesi. Bkz. Oğuzman/Seliçi/Oktay-Özdemir, s.202.

³² Kural tescil ilkesi olmakla birlikte, taşınmazın değerinin korunması için alınan tedbirlerden dolayı yapılan masrafların güvence altına alınmasını düzenleyen TMK m.865, f.3; m.867 f.2, m. 876’daki ipotek hakları tescile tabi olmadan kanun gereği doğar. Mahkeme kararı ile tescile gerek olmadan rehin hakkının doğup doğmayacağı tartışmalıdır. Bir kısım yazarlar mahkeme hükmü ile sicil dışı tescilden önce rehnin kazanılacağını kabul ederken (Köprülü/Kaneti,s. 344); bir kısım yazarlar aksini kabul etmekte ve mahkeme hükmü ile TMK m.716, f.1’in burada uygulanmayacağını, rehnin kurulması için alacaklının bu kararla tescili talep etmesi gerektiğini ileri sürmektedir. Bkz. Gürsoy/Eren/Cansel, s. 985; Oğuzman/Seliçi/Oktay-Özdemir,s. 899; Nomer/Ergüne, s. 31.

³³ Erol Cansel, **Tapu Siciline İtimat Prensibi**, Ajans-Türk Matbaası, Ankara, 1964, s.8.

³⁴ Oğuzman/Seliçi/Oktay-Özdemir, s.236.

³⁵ Akipek, s.197.

³⁶ Cansel, **Tapu Siciline İtimat Prensibi**, s.140.

³⁷ Cansel, **Tapu Siciline İtimat Prensibi**, s.141.

1.2.2.2. Taşınır Rehninde Kamuya Açıklık İlkesi

Taşınır rehni bakımından kural olarak kamuya açıklık ilkesi, zilyetliğin devri ile gerçekleşecektir. TMK m.939 hükmü uyarınca, kanunun öngördüğü bazı istisnalar haricinde, taşınır rehni ancak taşınırın zilyetliğinin rehinli alacaklıya ya da bir üçüncü kişiye devri³⁸ suretiyle kurulabilir.

Taşınır rehninin kurulması bakımından zilyetliğin devri ile kastedilen rehin verenin rehnin konusu üzerinde dolaysız zilyetliğinin sonlandırılarak rehinli alacaklıya veya üçüncü kişiye dolaysız zilyetliğin kazandırılması halidir³⁹. Bu suretle, zilyetliğin devri yollarından olan bir kimsenin asli zilyetliğini devrettiği bir taşınır üzerinde özel bir hukukî ilişkiye dayanarak fer'i dolaysız zilyetliğini koruduğu hükmen teslim (TMK m. 979 f.1) ile zilyetliğin devri taşınır rehni bakımından mümkün değildir⁴⁰. TMK'da açıkça taşınırın fiilen rehnedenin hâkimiyetinde kaldığı sürece rehin hakkının doğmayacağı (TMK m. 939, f.2) ve yine rehinli alacaklının rızasıyla taşınırın yalnız rehnedenin hâkimiyetinde kaldığı sürece rehnin hükümlerinin askıda kalacağı (TMK m.943 f.2) hüküm altına alınmıştır.

Taşınır rehninin kurulması için rehin verenin dolaysız zilyetliğinin sonlandırılması, üçüncü kişileri ve rehinli alacaklıyı korumaktadır. Üçüncü kişiler açısından, üçüncü kişiler zilyetliğin borçluda olduğu durumda zilyet olunan şeyler üzerinde herhangi bir rehin hakkı olmadığına yönelik güvene sahip olurlar⁴¹. Rehlinli alacaklı açısından da rehinli mal malikin elinde bulunmadığından alacaklının zararına olarak malikin rehin konusu şey üzerinde fiili ve hukukî tasarruflarda bulunmasını önlemektedir⁴².

Kanun koyucu bazı taşınırlar bakımından zilyetliğin devredilmeden sicile kaydedilerek taşınır rehninin kurulmasına imkân tanımıştır⁴³. Örneğin, motorlu araçların rehni veya hayvan rehninde sicile kaydedilerek rehin kurulur. Hapis hakkında ise bu hakkın doğumu için alacaklının zaten hapis hakkının konusu olan taşınır veya kıymetli

³⁸ Oğuzman/Seliçi/Oktay-Özdemir, s.992.

³⁹ Oğuzman/Seliçi/Oktay-Özdemir, s.993.

⁴⁰ TMK m.766/1 hükmüne göre; “Bir taşınırın mülkiyetini nakleden kimse özel bir hukukî ilişkiye dayanarak o şeyin zilyetliğini korursa, mülkiyet teslimsiz gerçekleşmiş olur. Ancak, bu işlem üçüncü kişileri zarara sokmak veya taşınır rehni kurallarından kurtulmak için yapılmışsa, mülkiyetin nakli sonuç doğurmaz.”

⁴¹ Köprülü/Kaneti, s.465; Oğuzman/Seliçi/Oktay-Özdemir, s. 993.

⁴² Köprülü/Kaneti, s.466; Oğuzman/Seliçi/Oktay-Özdemir, s.993; Serozan, **Eşya Hukuku I**, s. 339.

⁴³ Sicilli Taşınır Rehinleri için bkz. Şeref Ertaş, “Tescilli Taşınır Rehinleri”, <https://journal.yasar.edu.tr/wp-content/uploads/2014/01/4-%C5%9Eeref-ERTA%C5%9E.pdf>, 1155-1183, s. 1155 vd., e.t: 30.10.2017.

evraka sahip olması gerektiğinden zilyetliğin devri daha baştan vardır (TMK m.950). Bir mal için emtia senedi düzenlenmişse, bu mal üzerinde rehin hakkı, senedin zilyetliğinin alacaklıya geçirilmesi ile kurulur ayrıca malın zilyetliğinin rehinli alacaklıya devri söz konusu olmaz (TMK m.957 f.1) ⁴⁴.

1.2.3. Belirlilik İlkesi

Belirlilik ilkesi, rehin hakkı bakımından rehnin güvence altına aldığı alacak ile rehin konusunun açık ve net olarak belirlenmesini ifade eder. Belirlilik ilkesinin iki yönü vardır: Rehinle güvence altına alınan alacağın belirli olması ve rehin konusunu belirli olması⁴⁵. Bu bağlamda, konuyu taşınır ve taşınmaz rehni kapsamında ele alarak önce taşınmaz rehninde alacak ve rehin konusu bakımından belirlilik ilkesi; daha sonra ise taşınır rehni bakımından alacak ve rehin konusunda belirlilik konuları incelenecektir.

1.2.3.1. Taşınmaz Rehninde Güvence Altına Alınan Alacağın Belirli Olması

TMK m.851, f.1’de; taşınmaz rehni bakımından güvence altına alınan alacağın belirli olması ilkesine yer verilmiştir. Bu hükme göre, taşınmaz rehni miktarı Türk parası ile gösterilen belli bir alacak için kurulabilecektir. Alacağın miktarının belli olmadığı hallerde ise alacaklının bütün istemlerini karşılayacak üst sınır taraflarca belirtilerek taşınmaz rehni kurulabilecektir.

Alacağın yalnızca para alacağı olması şart değildir. Yapma veya verme gibi borçlardan doğan alacaklar da yine taşınmaz rehni ile güvence altına alınabilir⁴⁶. Ancak yapma veya yapmama ya da para dışındaki diğer verme borçlarında para karşılığının tapu kütüğünde gösterilmesi gerekir⁴⁷. Ayrıca TMK m.881’de belirtildiği üzere, doğması kesin veya olası bulunan alacakların da yine ipotekle güvence altına alınması mümkündür⁴⁸. Ancak her halükarda güvence altına alınan alacağın belirli bir miktarı

⁴⁴ Diğer taşınır rehni türleri bakımından bkz. Nomer/Ergüne, s. 76-78.

⁴⁵ Köprülü/Kaneti, s. 283; Esener/Güven, s. 476; Acar, s.42.

⁴⁶ Gürsoy/Eren/Cansel, s. 961; Oğuzman/Seliçi/Oktay-Özdemir, s.886.

⁴⁷ Suat Sarı, “Taşınmaz Rehninde Belirlilik (Muayyenlik) İlkesi”, **Prof. Dr. M. Kemal Oğuzman’ın Anısına Armağan**, Beta, İstanbul, 2000, s.966; Oğuzman/Seliçi/Oktay-Özdemir, s. 941. Para dışındaki borçlar bakımından rehin, borcun hiç veya gereği gibi ifa edilmemesi halinde alacaklının uğrayacağı zararın giderilmesi için para olarak talep edilecek tazminatı karşılamak üzere kurulur Oğuzman/Seliçi/Oktay-Özdemir, s. 941, dpn.254; Sirmen, **Eşya Hukuku**, s.575.

⁴⁸ Gürsoy/Eren/Cansel, s.956; Sirmen, **Eşya Hukuku**, s.574.

⁴⁸ TMK m.881’de ifade edildiği üzere, ” *Halen mevcut olan veya henüz doğmamış olmakla beraber doğması kesin veya olası bulunan herhangi bir alacak ipotekle güvence altına alınabilir.*”. İpotekli borç senedi ve irat senedi tedavül eden kıymetli evrak olarak düzenlendiklerinden yalnızca mevcut alacakları

Türk Lirası ile gösterilmesi zorunludur. Aksi halde şartları oluşmadığı halde yabancı para üzerinden gösterilmiş⁴⁹ ya da hiç gösterilmemişse doktrindeki hâkim olan görüşe göre, bu şartın emredici niteliği gereği⁵⁰ rehin hakkı geçersiz olacaktır⁵¹. Alacak miktarının Türk parası ile gösterilmesi; taşınmaz üzerinde daha sonra gelen rehin hakkı sahipleri, diğer sınırlı aynî hak sahipleri, taşınmaz malikinden alacaklı olan üçüncü kişiler ve taşınmazı sonradan devralacak kişiler için taşınmazın ne miktarda bir alacak için rehinle sınırlandırıldığını bilmelerine yönelik menfaatlerinin korunması amacına hizmet etmekte⁵² olup aynı zamanda kamuya açıklık ilkesinin de bir gereğidir⁵³.

Taşınmaz rehni bakımından taşınmazın ne miktarda alacak (rehin yükü) için baştan belirli olmasını gerektiren belirlilik ilkesine rağmen, TMK m.851 f. 2⁵⁴’de yurt içinde veya dışında faaliyette bulunan kredi kuruluşlarının yabancı para veya yabancı para ölçüsü ile kredi kullandırmaları halinde, bu kredi alacağını güvence altına almak için yabancı para birimi üzerinden taşınmaz rehni kurulabileceği hükme bağlanmıştır⁵⁵.

temin etmek üzere kurulabileceği; koşula bağlı veya ileride doğacak alacakların ipotekli borç senedi veya irat senedi şeklindeki kıymetli evrakta yer alması pratik olarak önemi olmadığı, zira kimsenin ne zaman doğacağı belli olmayan bir alacağın bulunduğu evrakı satın almak istemeyeceğine ilişkin bkz. Gürsoy/Eren/Cansel, s.963.

⁴⁹ Erden Kuntalp, “Yabancı Para Üzerinden Taşınmaz Rehni”, **Prof. Dr. Hayri Domaniç’e Armağan**, Prestij Matbaası, İstanbul, 1995, s. 306.

⁵⁰ Alacağın miktarının “Türk parası” ile gösterilmesi şeklindeki hüküm doktrinde tartışılmakta ve bazı yazarlar tapu memuruna yöneltilmiş düzen hükmü olduğunu kabul ederken; doktrinde çoğunluktaki görüşe sahip yazarlar ise, bu hükmün emredici nitelikte olduğunu Türk parası ile gösterilmemesi halinde tescilin geçersiz olacağını kabul etmektedirler. Doktrindeki tartışmalar için bkz. Köprülü/Kaneti, s.283; Kuntalp, **Anapara ve Üst Sınır İpotek Ayrımı**, s.11-12; Oğuzman/Seliçi/Oktay-Özdemir, s.886; Sarı, 965-966.

⁵¹ Gürsoy/Eren/Cansel, s. 962; Köprülü/Kaneti, s.204; Oğuzman/Seliçi/Oktay-Özdemir, s.886; Akipek, s.189; Nomer/Ergüne, s.22.

⁵² Köprülü/Kaneti, s. 283; **Kuntalp, Anapara ve Üst Sınır İpotek Ayrımı**, s. 6; Sarı, s.966.

⁵³ Acar, s. 42.

⁵⁴ TMK m.851/2 ve devamı hükümlerine göre;

“Yurt içinde veya dışında faaliyette bulunan kredi kuruluşlarınca yabancı para üzerinden veya yabancı para ölçüsü ile verilen kredileri güvence altına almak için yabancı para üzerinden taşınmaz rehni kurulabilir. Bu hâlde her derecenin ifade ettiği miktar, rehin konusu alacağın tespit edildiği para türü üzerinden gösterilir. Ancak, aynı derecede birden fazla para türü kullanılarak rehin kurulamaz.

Yabancı para üzerinden kurulan rehne ait bir derecenin boşalması hâlinde, yerine, tescil edileceği tarihteki karşılığı Türk parası veya yabancı para üzerinden rehin kurulabilir. Türk parası ile kurulmuş bir rehne ait derecenin boşalması hâlinde ise, yerine tescil edileceği tarihteki karşılığı yabancı para üzerinden rehin kurulabilir.

Yabancı veya Türk parası karşılıklarının hesabında hesap günündeki Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankasının döviz alış kuru esas alınır. Rehin haklarının hangi yabancı paralar üzerinden kurulabileceği Bakanlar Kurulunca belirlenir.”

⁵⁵ Anılan bu düzenleme ile alacakta belirlilik ilkesinin zedelediği ve bu ilke ile bağdaşmadığı için doktrinde eleştirilmektedir: Eski Medeni Kanun (EMK) döneminde yapılan eleştiri için bkz. Serozan, **Taşınmaz Rehni**, s.317-318; Kuntalp, **Yabancı Para Üzerinden Taşınmaz Rehni**, s.296. Türk Medeni Kanunu’nda yapılan düzenleme ile ilgili eleştiriler için bkz. Lale Sirmen, “Yeni Türk Medeni Kanunu’nda Taşınmaz Rehni Kurulmasına İlişkin Düzenlemeler”, **Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi**, C:52, S:1, Ankara, 2003, s. 3.

Bu şekilde kurulacak rehinde, taşınmaz rehninde kabul edilen sabit dereceler sisteminde, her bir derecenin miktarı kredi alacağının tespit edildiği para üzerinden gösterilecektir⁵⁶.

Rehin sözleşmesinde, güvence altına alınan alacağı doğuran hukukî sebebin belirtilip belirtilmeyeceği konusu doktrinde tartışılmıştır. Bu konuda, sözleşme kurulurken doğmuş (mevcut) bir borçtan söz ediliyor ise, alacağın miktar olarak belirtilmesi yeterli olup; alacağı doğuran borç ilişkisinin gösterilmesi gerekmeyecektir. Zira, bu halde, doktrinde de ifade edildiği üzere, alacağın soyut borç ikrarından doğduğu kabul edilir⁵⁷. Sözleşmenin yapıldığı sırada henüz doğmamış, ileride doğacak alacak için ise rehin sözleşmesinde, hukukî sebebin belirtilip belirtilmeyeceği esas tartışma noktası olmuştur. Bu konuda, alacağın miktarının gösterilmesinin yeterli olmayacağı; aynı zamanda hangi hukukî sebepten doğmuşsa, örneğin, haksız fiil tazminatından, kira sözleşmesinden doğduğunun açık olarak gösterilmesi gerektiği kabul edilmelidir⁵⁸. Zira, rehin hakkının kurulabilmesi için alacak belli bir alacak olmalıdır. Bir alacak hakkı ise hukukî sebebiyle muayyeniyet kazanmaktadır⁵⁹.

TMK m.851'in ifade şeklinden anlaşılabileceği üzere, alacak miktarının tapu kütüğünde gösterilmesi iki şekilde olacaktır. TMK m.851, f.1, c.1'e göre, güvence altına alınan alacak kesin bir miktar olarak tapu kütüğüne yazılacaktır. Bu tip taşınmaz rehnine anapara rehni, kesin rehin, anapara ipoteği veya sabit ipotek denilmektedir⁶⁰. TMK m.851, f.1, c.2'ye göre ise, taşınmazın güvence altına alacağı en üst tutar tapu

⁵⁶ Ayrıntılı bilgi için bkz. Oğuzman/Seliçi/Oktay-Özdemir, s. 916-919; Nomer/Ergüne, s. 23-25; Sirmen **Yeni Türk Medeni Kanunu'nda Taşınmaz Rehni Kurulmasına İlişkin Düzenlemeler**, s. 1 vd; EMK m.766/a'ya dayanarak kurulacak yabancı para üzerinden taşınmaz rehni için bkz. Kuntalp, **Yabancı Para Üzerinden Taşınmaz Rehni**, s. 293-316. Yabancı para üzerinden rehin kurma nedenleri ve ayrıntılı bilgi için bkz. Safa Reisoğlu, "Yeni Medeni Kanun Hükümlerine Göre Yabancı Para İpoteği", **Türkiye Bankalar Birliği Bankacılar Dergisi**, İstanbul, 2003 s. 72 vd.

⁵⁷ Akipek, s.189; Gürsoy/Eren/Cansel, s. 981; Nomer/Ergüne, s. 32.

⁵⁸ Akipek, s.189; Oğuzman/Seliçi/Oktay-Özdemir, s. 897; Köprülü/Kaneti, s.217; İlhan E. Postacıoğlu/Sümer Altay, **İcra Hukuku Esasları**, Vedat Kitapçılık, İstanbul, 2010, s.686; Acar, s. 169. Aksi görüşte: Kuntalp, **Anapara ve Üst Sınır İpotek Ayrımı**, s. 6; Sirmen, **Yeni Türk Medeni Kanunu'nda Taşınmaz Rehni Kurulmasına İlişkin Düzenlemeler**, s.10; Nomer/Ergüne, s. 32. İpotekli borç senedi ve irat senedinde güvence altına alınan temel borç ilişkisine yer vermeye gerek yoktur. Zira bu iki rehin türünde, kıymetli evrak niteliğindeki senetlerin düzenlenmesi ile birlikte bağımsız bir alacak doğacaktır (Gürsoy/Eren/Cansel, s. 981; Nomer/Ergüne, s. 32).

⁵⁹ Akipek, s.188.

⁶⁰ Köprülü/Kaneti, s. 284; Akipek, s.190. Sirmen, yabancı para ölçüsüyle verilen ve yabancı para üzerinden kurulacak ipoteklerde ancak üst sınır ipoteği şeklinde rehin kurulabileceğini ifade etmişken (Sirmen, **Yeni Türk Medeni Kanunu'nda Taşınmaz Rehni Kurulmasına İlişkin Düzenlemeler**, s.10); Kuntalp ise EMK m.766/a'ya dayanarak yabancı para üzerinden kurulacak ipotek için anapara ipoteği veya üst sınır ipoteği şeklinde olabileceğini kabul etmiştir (Kuntalp, **Yabancı Para Üzerinden Taşınmaz Rehni**, s. 307-309).

kütüğüne yazılacak olup; bu şekilde kurulan rehne ise azami had ipoteği, maksimal ipotek, en çok miktar ipoteği, üst sınır ipoteği denir⁶¹.

1.2.3.2. Rehin Konusu Taşınmazın Belirli Olması

Belirlilik ilkesinin diğer bir yönünü ise taşınmaz oluşturur. TMK m.853'e göre, öncelikle üzerinde rehin hakkı kurulacak taşınmazın tapuya kayıtlı olması gerekir. Tapuya kayıtlı olmayan taşınmazlar üzerinde taşınmaz rehni kurulamaz⁶². Tapuya kayıtlı bu taşınmazın ferden de belirlenebilir olması gerekir (TMK m.854). Böylece, borçlunun sahip olduğu ya da ileride sahip olacağı bütün taşınmazları güvence altına almasına yönelik "*genel bir rehin hakkı*" kurulması mümkün değildir⁶³. Bununla birlikte aynı alacağı güvence altına alan taşınmazların ferden belirtilmiş olması şartıyla birden fazla taşınmaz üzerinde de rehin hakkı kurulmasında sakınca yoktur (TMK m.855).

Rehin hakkı, bir taşınmaz üzerinde kurulduğunda taşınmazın tamamını kapsar. Taşınmazın bir kısmı üzerinde rehin hakkı kurulması mümkün değildir. Taşınmazın bir kısmının üzerinde rehin hakkı kurulmak isteniyorsa taşınmazın parsellere ayrılıp tapu kütüğünde ayrı olarak kaydedilmesi gerekir (TMK m.854, f.2).

Birden fazla taşınmaz üzerinde de rehin hakkı kurulabilmesine TMK m.855'te imkân tanınmıştır. Bu madde de taşınmazın aynı alacak için rehnedilmesi iki şekilde düzenlenmiştir: Birinci fıkrada, birden çok taşınmazın her birinin alacağın tamamının güvencesini teşkil etmesi, alacağın ve güvencenin bölünmemesi söz konusu iken; ikinci fıkrada ise aynı alacak için rehnedilen taşınmazlar her biri alacağın belirli miktarının güvencesini oluşturup toplam güvence yükü taşınmazlar arasında bölünmüştür.

Bir alacak birden fazla taşınmaz ile güvence altına alınacaksa bu kural olarak rehin yükünün birden çok taşınmaz arasında paylaştırılması şeklinde olacaktır⁶⁴. Taşınmazlardan her birinin alacağın belirli bir miktarı için güvence oluşturması halinde alacak bütünlüğü aynı kalmakla birlikte birden fazla taşınmaz arasında güvence (rehin yükü) bölünmekte her bir taşınmaz alacağın belirli bir kısmını güvence altına

⁶¹ Köprülü/Kaneti, s.288; Gürsoy/Eren/Cansel, s.967; Akipek, s.193.

⁶² Köprülü/Kaneti, s.290; Gürsoy/Eren/Cansel, s. 969; Akipek, s. 194; Sirmen, **Eşya Hukuku**, s. 577; Ayan, s. 170.

⁶³ Köprülü/Kaneti, s.290; Gürsoy/Eren/Cansel, s. 969; Akipek, s.193; Nomer/ Ergüne, s. 25; Ayan, s. 170. Ancak belirtelim ki ayrı ayrı her bir taşınmazın sayfasına tescil yapılarak bir borçlunun *bütün taşınmazları* aynı borç için rehnedilmesi mümkündür (Köprülü/Kaneti, s.290; Gürsoy/Eren/Cansel, s. 969).

⁶⁴ Akipek, s. 195; Oğuzman/Seliçi/Oktay-Özdemir, s. 891; Ayan, s.171.

almaktadır⁶⁵. Alacaklının bu suretle rehnedilen taşınmazlar üzerinde tek bir rehin hakkı olmayıp ayrı ayrı rehin hakkı bulunmaktadır⁶⁶. Taşınmazların her birinin alacağın ne miktarı için güvence oluşturacağına ilişkin taraflar anlaşma yapabilirler. Bu halde taşınmazlar üzerindeki güvence anlaşmaya göre belirlenir. Ancak tarafların böyle bir anlaşma yapmaması halinde TMK m.855, f. 3 gereği tapu idaresi güvenceyi taşınmazların her birine değeri oranında re'sen dağıtacaktır⁶⁷.

Birden fazla taşınmazdan her birinin alacağın tamamının güvencesini oluşturması halini teşkil etmesi şeklinde kurulan rehin ise toplu (müşterek veya kollektif) rehin olarak adlandırılır⁶⁸. Toplu rehin hakkının kurulabilmesi için taşınmazların aynı malike veya borçtan müteselsil sorumlu olan maliklere ait olması koşuluna bağlanmıştır. Alacağın tamamını güvence altına alınan birden fazla taşınmaz üzerindeki bu rehin türünde doktrindeki hâkim görüş uyarınca tek bir rehin hakkı olduğu kabul edilir⁶⁹. Bu suretle, rehnin türü (ipotek, ipotekli borç senedi veya irat senedi şeklinde) tüm taşınmazlar için tek olacaktır⁷⁰.

Aynı alacak için birden çok taşınmazın rehnedilmesi halinde, rehnin paraya çevrilmesi talebi, bütün taşınmazlar hakkında yapılır (TMK m. 873, f.3). Güvence yükünün bölünmesi şeklinde kurulan birden fazla taşınmaz üzerindeki rehinde, rehnin paraya çevrilmesi talebini alan icra dairesi, her bir taşınmaz alacağın belirli bir bölümünü güvence altına aldığından bütün rehinli taşınmazları paraya çevirecektir⁷¹. Toplu rehinde ise, icra dairesi, yalnızca alacağın karşılanması için gerekli olan kadar yüklü taşınmazı paraya çevirir⁷². Rehinli taşınmazlardan hangisinin paraya

⁶⁵ Köprülü/Kaneti, s.295; Gürsoy/Eren/Cansel, s. 972; Nomer/Ergüne, s. 27; Akipek, s.194.

⁶⁶ Akipek, s. 195.

⁶⁷ Uygulamada taşınmazların gerçek değeri tapu kütüğünde belirtilmediğinden hükmün uygulanma kabiliyeti olmadığı ve taraflar güvence miktarını belirtmemişlerse tapu memuru tarafından istemin reddedilmesi gerektiği yönündeki görüş için bkz: Köprülü/Kaneti, s. 296; Nomer/Ergüne, s. 28; Sirmen, taşınmazın tapu kütüğünde değerinin belirtilmediği durumlarda rehin sözleşmesini düzenleyecek olan tapu memurunun taraflardan taşınmazların değerlerinin kendisine bildirmeleri gerektiği, tapu memurunun böyle bir isteme yanaşmaması halinde tescil isteminin reddetmesinin uygun olduğu görüşü için bkz Sirmen, **Eşya Hukuku**, s. 654,

⁶⁸ Köprülü/Kaneti, s.291; Gürsoy/Eren/Cansel, s. 974; Nomer/Ergüne, s. 28; Sirmen, **Eşya Hukuku**, s.578.

⁶⁹ Köprülü/Kaneti, s.291; Gürsoy/Eren/Cansel, s. 974-975; Akipek, s.195; Sirmen, **Eşya Hukuku**, s. 578; Nomer/Ergüne, s. 28; Helvacı, **Sözleşmeden Doğan İpotek Hakkı**, s.213.

⁷⁰ Köprülü, Kaneti, s.293; Nomer/Ergüne, s. 29.

⁷¹ Köprülü/Kaneti, s.296; Ayan, s. 172.

⁷² Köprülü/Kaneti, s.294; Sirmen, **Eşya Hukuku**, s. 579; Helvacı, **Sözleşmeden Doğan İpotek Hakkı**, s.222. Paraya çevrilecek taşınmazın seçimi konusunda bazı kriterler bakımından yapılan değerlendirme hakkında bkz. Helvacı, **Sözleşmeden Doğan İpotek Hakkı**, s.223 vd.

çevrileceğine ise icra dairesi kendisi karar verecektir⁷³. Her bir taşınmaz alacağın tamamının güvencesini teşkil ettiğinden alacaklı alacağını paraya çevrilen taşınmazlardan elde etmişse diğer taşınmazlar üzerindeki rehin hakkı, maddi açıdan sona erecek ve tescil yalnızca şekli değer taşıyacaktır⁷⁴.

1.2.3.3. Taşınır Rehninde Güvence Altına Alınan Alacağın Belirli Olması

Taşınmaz rehnindeki alacağın belirli olmasını öngören TMK m.851 hükmüne taşınır rehninde yer verilmemiştir. Rehnin kurulması anında güvence altına alınmak istenen alacağın belirli bir miktar olarak gösterilmesi zorunluluğu bulunmamakta⁷⁵; yalnızca taşınır rehninin paraya çevrilmesi anında alacağın para ile ölçülebilir şekilde belirlenmesi yeterlidir⁷⁶. Zira rehinli alacaklının rehnin satış bedelinden alacağı miktarın belirlenmesi paylaşırma kurallarının da bir gereğidir⁷⁷.

Taşınır rehni ile güvence altına alınan alacak Türk lirası olabileceği gibi yabancı para da olabilir⁷⁸. Yine alacak para borcundan başka yapma veya yapmama ya da diğer verme borçları da taşınır rehni ile güvence altına alınabilir⁷⁹. Ayrıca belirtelim ki ilerde doğacak veya doğması olası alacaklar, şarta bağlı alacaklar açısından her ne kadar ipoteğe ilişkin TMK m.881'deki gibi bir hüküm taşınır rehninde olmasa da doktrinde bu türden alacakların da taşınır rehni ile güvence altına alınacağı kabul edilir. Ancak ileride doğacak alacaklar için alacağı doğuran hukukî ilişkinin ve miktarının en azından bir takım sınırlandırmalar ölçüsünde belirlenebilir olması gerektiği kabul edilmiştir⁸⁰. Aksi halde ileride doğabilecek bütün alacaklar için herhangi bir sınırlandırma içermeyen rehin sözleşmesi yapılması hâlinde, borçlunun kişilik haklarına ve ahlaka aykırılık oluşturacağı için geçersiz olacağı kabul edilir⁸¹.

⁷³ Oğuzman/Seliçi/Oktay-Özdemir, s. 893.

⁷⁴ Helvacı, **Sözleşmeden Doğan İpotek Hakkı**, s.222.

⁷⁵ Köprülü/Kaneti, s. 470; Oğuzman/Seliçi/Oktay-Özdemir, s.883; Cansel, **Teslim Şartlı Menkul Rehni**, s. 21; Sirmen, **Eşya Hukuku**, s. 657; Ayan, s. 263.

⁷⁶ Köprülü/Kaneti, s. 470; Cansel, **Teslim Şartlı Menkul Rehni**, s.80; Ayan, s. 263.

⁷⁷ Cansel, **Teslim Şartlı Menkul Rehni**, s.82.

⁷⁸ Yabancı para üzerinden taşınmaz rehni kurulabilmesi için aranan şartların (TMK m.855 f.2) taşınır rehninde uygulanmayacağına ilişkin bkz. Nomer/Ergüne, s.74.

⁷⁹ Bu konuda bkz. Cansel, **Teslim Şartlı Menkul Rehni**, s.80.

⁸⁰ Köprülü/Kaneti, s. 471; Oğuzman/Seliçi/Oktay-Özdemir, s.997; Nomer/Ergüne, s.75; Sirmen, **Eşya Hukuku**, s.657.

⁸¹ Köprülü/Kaneti, s. 471; Oğuzman/Seliçi/Oktay-Özdemir, s. 997; Ayan, s.283; Nomer/Ergüne, s.75.

1.2.3.4. Rehin Konusu Taşınırın Belirli Olması

Taşınır rehninin konusu ferden belirlenmiş olan taşınır eşya, hak veya alacak olabilir. Rehin konusunun ferden belirlenmiş olması gereği bir malvarlığındaki taşınır rehnine konu malların tamamı ya da bir kısmı bir bütün olarak rehin hakkına konu yapılamamaz. Her bir rehin hakkına konu malın, ayrı ayrı zilyetliğinin devri ile, herbiri üzerinde ayrı bir rehin hakkı kurulmaktadır⁸².

Teslime bağlı rehinde, rehin konusunun rehinli alacaklıya zilyetliğinin devri rehin konusunun ferden belirliliği sonucunu doğurur. Sicile kayıtlı taşınır rehninin kurulduğu hallerde ise taşınırın ferdileştirilerek sicile kaydı sağlanmalıdır⁸³. Hak veya alacak rehinde üzerinde rehin kurulacak hak veya alacağın belirli olması gerekir⁸⁴.

1.2.4. Sabit Dereceler Sistemi

Bir taşınmaz üzerinde birden fazla taşınmaz rehni kurulabilmesi mümkündür. Bu taşınmaz rehinlerinin gerek birbiriyle gerekse de diğer sınırlı aynî haklar ile öncelik ilişkisinin; sıra düzeninin belirlenmesi gerekmektedir⁸⁵.

Sıranın belirlenmesinde esas olarak iki farklı sistem öngörülmüştür. Biri Roma Hukuku, Pandekt Hukuku ve Fransız Hukuku tarafından uygulanmış⁸⁶ olan ilerleme sistemi⁸⁷ diğeri ise Türk Medeni Kanunu tarafından kabul edilen sabit dereceler sistemidir. Türk Medeni Kanunu'nda, sabit dereceler sistemi kabul edildiğinden sabit dereceler sistemi üzerine açıklamada bulunmakta fayda vardır.

Cermen hukukunun geliştirdiği sabit dereceler sisteminde taşınmazın değerinin farazi parçalara ayrılabilceği ve her bir değer parçasının da belirli bir alacağı güvence altına alabileceği esasına dayanır⁸⁸. Taşınmazın değerinin ayrıldığı her bir değer parçası da derece adını almaktadır⁸⁹. Bu sistemde, bir taşınmaz üzerinde kurulan rehin hakları

⁸² Oğuzman/Seliçi/Oktay-Özdemir, s. 995; Sirmen, **Eşya Hukuku**, s. 656; Ayan, s.264; Nomer/Ergüne, s.73.

⁸³ Oğuzman/Seliçi/Oktay-Özdemir,s. 995; Ayan, s.264.

⁸⁴ Köprülü/Kaneti, s. 469; Oğuzman/Seliçi/Oktay-Özdemir,s. 996.

⁸⁵ Erden Kuntalp, **İpotek Dereceleri-Boş Dereceden İstifade ve Uygulamada Ortaya Çıkan Sorunlar**, TBB Yayınları, Ankara, 1979, s. 5; Gürsoy/Eren/Cansel, s.989; Oğuzman/Seliçi/Oktay-Özdemir,s. 904.

⁸⁶ Köprülü/Kaneti, s.350; Gürsoy/Eren/Cansel, s.989.

⁸⁷ Bu sistem hakkında ayrıntılı bilgi için bkz: Kuntalp, **İpotek Dereceleri**, s. 8; Köprülü/Kaneti s. 350-352; Gürsoy/Eren/Cansel, s.989-990; Akipek, s. 204-205; Oğuzman/ Seliçi/ Özdemir, s. 904.

⁸⁸ Sistem, miktarı ve sırası belirli dereceler öngörmesinden dolayı sabit dereceler sistemi diye adlandırılmıştır (Kuntalp, **İpotek Dereceleri**, s.9).

⁸⁹ Köprülü/Kaneti, s.352; Akipek, s.206; Kuntalp, **İpotek Dereceleri**, s.8; Oğuzman/Seliçi/Oktay-Özdemir,s. 905; Sirmen, **Eşya Hukuku**, s.591; Esener/Güven, s. 484.

taşınmazın değerinin tamamını değil; taşınmaz rehni hangi dereceye yazılmışsa o derecenin miktarı ile güvence oluşturmaktadır. Malikin, her bir derecede, derecenin değerine erişene kadar rehin hakkı kurması mümkündür⁹⁰. Rehinli alacaklının hakkı bu derecedeki değer sınırını aşamaz. Bu itibarla, her derecenin birbirinden bağımsız bir niteliği vardır⁹¹. Bu sistemde yine dereceler 1,2,3.... şeklinde sıralanır⁹². Rehin hakkı, hangi derecede kurulmuşsa o derecenin miktar ve sırasıyla alacağı güvence altına alır⁹³. Taşınmaz rehminin hangi derecede kurulacağı, sırasının tayini taşınmaz maliki ile rehinli alacaklının anlaşmaları ile belirlenecektir⁹⁴. Sıra⁹⁵, aynı taşınmaz üzerindeki birden çok rehin hakkı sahibinin, rehlin paraya çevrilmesi sonucunda elde edilen bedelden, öncelikle kimin alacağının belirlemekte; derece ise, taşınmaz değerinin güvence altına aldığı alacak miktarını belirler⁹⁶. Her derecenin bir sırası vardır. Birinci sırada yer alan derece, rehlin satış bedelinden ilk önce pay alır. İkinci sıralı derece ise, birincinin tatmininden sonra geriye kalan kısımdan ve üçüncü sıralı derecede, ikinci sıralı dereceden arta kalan kısımdan olmak üzere paylaşmaya katılırlar⁹⁷. Uygulamada kullanılan birinci derece, ikinci derece ifadeleri; birinci sıralı derece, ikinci sıralı derece olarak anlaşılmalıdır⁹⁸.

Türk Medeni Kanunu’nda benimsenen sabit dereceler sisteminden doğan sonuçları şu şekilde özetleyebiliriz⁹⁹:

i. *Her rehin hakkı, içinde bulunduğu derecenin miktarı ile sınırlı olarak güvenceden yararlanır (TMK m.870 f.1).* Derecenin, taşınmazın değerinin ne miktarda, güvence teşkil edeceği malik ya da taraflarca kararlaştırılır. Derece miktar olarak

⁹⁰ Oğuzman/Seliçi/Oktay-Özdemir, s. 905; Sirmen, **Eşya Hukuku**, s. 591.

⁹¹ Kuntalp, **İpotek Dereceleri**, s.9.

⁹² Kuntalp, **İpotek Dereceleri**, s.7.

⁹³ Sirmen, **Eşya Hukuku**, s. 591.

⁹⁴ Köprülü/Kaneti, s. 353; Akipek, s.206; Oğuzman/Seliçi/Oktay-Özdemir, s. 905; Acar, s. 53; Sirmen, **Eşya Hukuku**, s. 591.

⁹⁵ Bu sistemde rehin hakları kendi aralarındaki sıralarını, rehin hakkının kuruluş tarihine göre değil, işgal ettikleri derecenin önceden belirlenen sırasına göre almaktadırlar (Kuntalp, **İpotek Dereceleri**, s.9). Derecelerin bir de teknik sırası (TMK m.1022) vardır. Bu sıra, dereceler içindeki rehin hakları ile diğer sınırlı aynî haklar arasındaki ilişkiyi gösterir. Burada sıra, kural olarak bir derecenin tapu kütüğüne tescil tarihi ile belli olacaktır. Yani, eski tarihli bir derece, kendisinden sonraki tarihte tescil edilen bir irtifak ya da taşınmaz mükellefiyetinden önce gelir. Buna karşılık rehin hakları arasındaki sıra tarafların iradeleri ile tayin edilmektedir. Ancak taraflar bunu tayin etmedilerse genel hüküm, TMK m.1022 uygulanacaktır (Akipek, s.208).

⁹⁶ Akipek, s. 208; Kuntalp, **İpotek Dereceleri**, s.7; Tunç Yücel, s. 49.

⁹⁷ Kuntalp, **İpotek Dereceleri**, s.16; Tunç Yücel, s. 49-50.

⁹⁸ Kuntalp, **İpotek Dereceleri**, s.16, dñn. 28.

⁹⁹ Bu konuda ayrıntılı bilgi için şu çalışmalara bakınız: Köprülü/Kaneti, s.352-367; Gürsoy/Eren/Cansel, s. 991-1007; Akipek, s.205-216; Kuntalp, **İpotek Dereceleri**, s.3 vd; Oğuzman/Seliçi/Oktay-Özdemir, s. 904-916; Sirmen, **Eşya Hukuku**, s.592 vd.; Helvacı, **Sözleşmeden Doğan İpotek Hakkı**, s. 349-374.

sınırlandırılmıştır ve sabittir. Kural olarak derecenin miktarı, kendisinden sonraki sıralarda bulunan derecelerdeki bütün rehin hakkı sahiplerinin onayı olmaksızın arttırılamaz.

ii. *Belirli bir derece içinde, bu derecenin miktarı ile sınırlı olarak birden fazla taşınmaz rehni kurulabilir.* Bunlara, yan derece, kısmi derece veya alt rehin derecesi denilmektedir¹⁰⁰. Aynı derecedeki bu alt derecelerde kurulan rehin hakları arasında sıra, malikle rehinli alacaklılar arasında serbestçe kararlaştırılabilir¹⁰¹. Eğer kararlaştırılmamışsa, o sıradaki dereceye düşen satış bedeli alacakları oranında paylaşılır (TMK m.874, f.2).

iii. *Rehin derecelerinin birbirinden tamamen bağımsız ve sürekli bir varlığı vardır.* Bu sebeple, bir rehin derecesi içindeki rehin hakları, herhangi bir sebeple ortadan kalkınca o derece boş kalmaktadır. Alt sırada derecedeki rehin hakları kendiliğinden boşalan dereceye ilerlemez (TMK m.871, f.1). Her rehin hakkı, kurulurken kendisine tahsis edilen derece içinde kalmaya devam eder.¹⁰²

Malik, boşalan bir dereceyi istediği gibi kullanabilir ve tasarrufta bulunabilir¹⁰³. Yeni bir rehin hakkı da kurabilir (TMK m.871, f.2).

iv. *Malik, ön sıradaki dereceyi saklı tutarak, saklı tutulan dereceden sonraki bir derecede taşınmaz rehni kurabilir.* Böylece, malik, dilerse birinci sıradaki dereceyi saklı tutarak, ikinci sıradaki derecede rehin hakkı kurabilir. Bunun için ise, saklı tutulan derecenin güvence miktarı tapu siciline tescil edilerek gösterilmesi gerekir (TMK m.870, f.2).

Kanun koyucu sabit dereceler sistemine üç durumda istisna tanımıştır: TMK m.872’de rehnin paraya çevrilmesi halinde satış bedeli boş derece ve/veya bir derecedeki güvence miktarının artması söz konusu ise bu kısım hesaba katılmadan dağıtılmasında örtülü ilerleme¹⁰⁴ vardır. Yine, TMK m.877¹⁰⁵ ve 878¹⁰⁶’de yer alan

¹⁰⁰ Oğuzman/Seliçi/Oktay-Özdemir, s. 908; Sirmen, **Eşya Hukuku**, s. 595.

¹⁰¹ Akipek, s. 209; Oğuzman/Seliçi/Oktay-Özdemir, s. 908; Helvacı, **Sözleşmeden Doğan İpotek Hakkı**, s.353.

¹⁰² Akipek, s. 209.

¹⁰³ Akipek, s. 209.

¹⁰⁴ Acar, s. 56.

¹⁰⁵ Anılan hükme göre: “Bir kamu kurum veya kuruluşunun katkısıyla iyileştirilen arazinin değerinde bir artma meydana gelirse malik, iyileştirme giderlerinden payına düşeni karşılamak üzere kendisine ödünç veren alacaklı lehine tescil suretiyle rehin hakkı kurabilir. Kurulan rehin, taşınmaz üzerindeki diğer bütün yüklerden önce gelir. İyileştirme, kamu kurum veya kuruluşunun katkısı olmaksızın yapılmış ise, malik taşınmazı üzerinde en çok masrafların üçte ikisi için rehin kurabilir.”

tescile tabi olmayan ve araziyi iyileştirme masraflarını karşılamak üzere taşınmaz malikinın aldığı krediyi güvence altına alan taşınmaz rehnine öncelik tanınmıştır. Ayrıca taşınmaz maliki ve alt sıradaki rehinli alacaklı boşalan dereceye geçme imkânı veren sözleşme yapmaları mümkündür¹⁰⁷.

1.2.5. Öncelik İlkesi

Taşınmaz üzerinde birden fazla rehin hakkı bulunması halinde sabit dereceler sistemine göre, bunlar arasındaki ilişki çözümlenirken; kanun koyucu taşınır rehninde sıra konusunda, kuruluş tarihi esasını benimsemiştir. Doktrinde öncelik ilkesi olarak adlandırılan bu esasın pozitif dayanağı TMK m.948¹⁰⁸,de ifade edilmiştir. Buna göre, birden fazla taşınır rehin hakları sırası, kuruluş tarihlerine göre belli edilecektir¹⁰⁹. Yani, daha önce kurulan rehin hakkı daha sonra kurulan rehin hakkından önce gelir. Yalnız bu kural emredici nitelikte olmadığından tarafların anlaşmasıyla yeni bir sıra düzeni de belirlenebilir¹¹⁰.

Taşınır rehni türlerinden biri olan 01.01.2017 tarihinde yürürlüğe giren 6750 sayılı Ticari İşlemlerde Taşınır Rehni Kanunu¹¹¹ (TRK), uyarınca kurulan ticari işlemlerde taşınır rehninde, bu kanunun “Derece sistemi” başlıklı m.10’da¹¹² önemli bir

¹⁰⁶ Anılan hükme göre: “İyileştirme, kamu kurum veya kuruluşunun katkısı olmaksızın yapılmış ise, rehinli alacağın en çok beş yıl içinde eşit taksitlerle ödenmesi gerekir. Alacağın veya yıllık taksitlerin muaccel olmasından beş yıl sonra rehin hakkı sona erer ve sonraki alacaklılar sıralarına göre ilerlerler.”

¹⁰⁷ Ayrıntılı bilgi için bkz. Oğuzman/Seliçi/Oktay-Özdemir, s. 910-916.

¹⁰⁸ TMK m.948 “Aynı taşınır üzerinde birden çok rehin hakkı bulunduğu takdirde, alacaklılara rehin haklarının sırasına göre ödeme yapılır.

Rehin hakkının sırası kuruluş tarihine göre belirlenir.”

¹⁰⁹ Rehnin kuruluş tarihi, rehin hakkının varlığı için gerekli bütün şartların gerçekleştiği andır (Leeman, Art.893, N.1; Oftinger, Art.893, N.12 (nakleden: Oğuzman/Seliçi/Oktay-Özdemir, s. 1001). Taşınır rehni çeşitleri dikkate alınarak, her bir rehin hakkı için rehnin kuruluş anında farklılık yaratacaktır (Bu konuda bkz. Köprülü/Kaneti, s. 474).

¹¹⁰ Taşınır rehninde rehin sırasının sözleşme ile belirlenmesi konusunda çeşitli olasılıklar için bkz. Köprülü/Kaneti, s.475-476.

¹¹¹ RG T. 28.10.2016, S. 29871.

¹¹² Bu maddeye göre: “(1) Rehnin sağladığı güvence, tescilde belirtilen rehin tutarı ve derecesi ile sınırlıdır. Rehin, sırada kendisinden önce gelecek olanın miktarının tescilde belirtilmesi kaydıyla ikinci veya daha sonraki derecede de kurulabilir. Bu halde 22/11/2001 tarihli ve 4721 sayılı Türk Medenî Kanununun 871 ila 876 ncı maddelerinin bu Kanuna aykırı olmayan hükümleri kıyasen uygulanır.

(2) Rehin sözleşmesinde sonraki sırada yer alan rehinli alacaklılara boşalan dereceye geçme hakkı verilebilir. Rehin sözleşmesi dışında bir sözleşme ile bu hakkın tanınması hâlinde sözleşmenin geçerliliği, Sicile tescil edilmesine bağlıdır.”

yenilik getirilmiştir: Getirilen bu yeniliğe göre, TRK'nun m.5'te sayılan taşınır varlıkların derece sistemi uyarınca da rehin verilebilmesi mümkün hale getirilmiştir¹¹³.

1.2.6. Talilik İlkesi

Rehnin ancak alacağın ifa edilmemesi suretiyle paraya çevrilebilecek olması talilik ilkesi olarak ifade edilir¹¹⁴. Yani, rehin hakkından doğan paraya çevirme yetkisi, alacağın muaccel olmasından sonra borçlunun borcunu ifa etmemesine bağlıdır. Bu suretle, borcun ifa edilip edilmeyeceğinin henüz belli olmadığı bir dönemde alacaklı rehlin paraya çevrilmesini talep edemeyecektir¹¹⁵. Taşınmaz rehni düzenleyen hükümlerden TMK m.873, f.1'de "*Borç ödenmezse alacaklı, alacağını rehinli taşınmazın satış bedelinden elde etme hakkına sahiptir*" denilmektedir. Yine taşınır rehinde teslim bağli rehni düzenleyen hükümlerden TMK m.946 f.1'de "*Alacaklı, ödenmeyen alacağının rehlin paraya çevrilmesi yoluyla ödenmesini isteyebilir.*" ifade edilmiştir. Söz konusu hükümler talilik ilkesine işaret etmektedir.

1.2.7. Lex Commissoria Yasağı

Kanun koyucu, alacaklının alacağının karşılığını rehlin paraya çevrilmesi sonucunda elde edilen bedelden karşılanması gerektiğini belirtmiş¹¹⁶; bu kapsamda taşınmazlara ilişkin TMK m.873'ün devamında ve yine taşınırlara ilişkin TMK m.949'da teslim bağli taşınır rehinlerinde (TMK m.954 atfı dolayısıyla hak ve alacak rehni bakımından) borcun ödenmemesi halinde rehin konusunun alacaklıya intikal edeceğine ilişkin sözleşme hükümlerinin geçersiz olacağını düzenlenmiştir. Böylece, borcun ödenmemesi halinde rehinli malın mülkiyetinin alacaklıya geçmesini öngören

¹¹³ TRK uyarınca kurulacak taşınır rehinlerinde derece sistemi konusunda ayrıntılı bilgi için bkz. Gökhan Antalya ve Faruk Acar, **Ticari İşlemlerde Taşınır Rehni (6750 Sayılı Ticari İşlemlerde Taşınır Rehni Kanunu Çerçevesinde İlk Tespitler)**, Aristo, İstanbul, 2017, s. 111-126.

¹¹⁴ Cansel, **Teslim Şartlı Menkul Rehni**, s.27.

¹¹⁵ Çetiner, **Taşınmaz Teminatı**, s. 108.

¹¹⁶ TRK uyarınca rehnedilecek taşınırlar bakımında daha farklı bir düzenlemeye yer verilmiş olup; bu kanunun getirdiği önemli yeniliklerden biri olan "Temerrüt Sonrası Haklar" başlığı altında yer alan m.14, f.1 b.a'da rehinli alacaklının rehinli taşınırın mülkiyetinin devrini talep edebilmesi söz konusudur. 6750 sayılı TRK ve buna dayalı olarak çıkarılan Ticari İşlemlerde Rehni Hakkının Kurulması ve Temerrüt Sonrası Hakların Kullanılması Hakkında Yönetmelik (TRK Yön.), (RG T. 31.12.2016, S. 29935) kapsamında rehinle güvence altına alınan borçların süresinde ifa edilmemesi halinde rehin alacaklısı bu yönetmelikte öngörülen prosedürü tamamlaması üzerine, İİK'nun m.24, f.3'e göre, icra müdürlüğü marifetiyle rehinli taşınırın mülkiyetinin devrini talep edebilir (TRK m.14 f.1 b.a ve TRK Yön. m.29 f.1). Ayrıca, aynı maddenin f.1 b.b ve b.c' de yer alan hükmüne göre, 5411 sayılı Bankacılık Kanunu uyarınca faaliyet gösteren varlık yönetim şirketlerine devredebilir ve yine zilyetliğin devrine konu olmayan varlıklarda kiralama ve lisans hakkını kullanabilir ve aynı maddenin f.1, b.ç'de yer alan hükme göre, genel hükümler çerçevesinde takip yapabilir.

sözleşme hükümleri geçersiz olacaktır. Bu kural, Latince “*lex commissoria yasağı*”¹¹⁷ tabiriyle ifade edilir¹¹⁸.

Bu yasak sözlük anlamı itibariyle¹¹⁹, “*borcun vadesinde ödenmemesi durumunda, rehin alanın rehinli mala doğrudan doğruya (otomatik olarak) malik olması yolundaki anlaşmaların geçersizliğidir*”. Lex commissoria yasağı, doktrinde ağırlıklı görüşe göre, rehnin malvarlığı değerinin alacaklının tatmin edilmemesi halinde rehin hakkı sahibine ait olacağına ilişkin rehinle güvence altına alınan alacağın muaccel olmasından önce yapılan ve alacaklının tatminine hizmet eden her anlaşmanın kesin hükümsüz olması¹²⁰ olarak ifade edilir¹²¹. Böylece, ağırlıklı görüş uyarınca, lex commissoria yasağının üç şartı bulunmaktadır. İlk şart, rehin veren ile rehinli alacaklı arasında borcun vadesinde ifa edilmemesi halinde rehinli malın mülkiyetinin alacaklıya devredileceğine dair bir sözleşme kaydı bulunması; ikinci şart, bu sözleşme veya

¹¹⁷ TRK m.14’te rehinli taşınırın mülkiyetinin öngörülen prosedüre uygun alacaklı adına geçirilmesi için düzenlenen hüküm lex commissoria yasağı kapsamında değerlendirmeye alınıp alınmayacağına değinmek gerekir. Lex commissoria yasağı, kabul edilen ağırlıklı görüşe göre, alacağın muaccel olmasından önceki anlaşmalar için söz konusudur. TRK m.14 ise, muaccel olan alacağın ödenmemesinden dolayı borçlunun temerrüdü halinde uygulanacak prosedüre ilişkin düzenlemedir. Bu sebeple anılan madde, düzenlenen hüküm uyarınca lex commissoria yasağı kapsamında değerlendirilmemesi gerekir (Belin Köroğlu Ölmez, “Ticari İşlemlerde Taşınır Rehni Kanunu Uyarınca Ticari İşletme Rehni”, **TBB Dergisi**, S. 2017/129, s.278-279). Ayrıca, alacaklı, TRK m.13 f.2 uyarınca taşınırı ekspertiz raporuyla belirlenen değer üzerinden rehinli taşınırı elde edeceğinden; rehin veren borçlunun sömürülmesi ihtimali de zayıftır (Antalya/ Acar, s. 131-132). Bununla beraber, Mülga 1447 sayılı Ticari İşletme Rehni Kanunu m.14, f.1’de, borçlunun borcunu ödememesi halinde alacaklıya ticari işletmeyi veya münferit bir unsuru temellük etme hakkını veren her türlü sözleşme kayıtları geçersiz idi. TRK’da ise böyle bir kuralın benzerine yer verilmediğinden, kanun koyucunun rehinli malın mülkiyetinin özel bir cebri icra yoluyla rehin hakkı sahibi alacaklıya devredilmesinin mümkün hale getirilmesi yönüyle rehin hukukunun temel prensibinden olan lex commissoria yasağına aykırı bir görünümde olduğu ve dolayısıyla bu yasağın işlevini hukukî açıdan etkisiz kılmaya yönelik olabileceği de doktrinde ifade edilmiştir. Bkz. Hikmet Bilgin, “6750 sayılı Ticari İşlemlerde Taşınır Rehni Kanunu’na İcra ve İflas Hukuku Açısından Genel Bir Bakış”, **TAAD**, Yıl: 8, Sayı: 31 (Temmuz 2017), s. 624.

¹¹⁸ Sirmen, **Eşya Hukuku**, s. 614. Doktrinde farklı kavramlar da kullanılmaktadır. Bunlara örnek olarak “rehinli alacaklının rehinli malı edinme yasağı”, “alacaklının rehni edinme yasağı” gibi ifadeler kullanılmaktadır. Bkz. Ali Cem Budak, **İpoteğin Paraya Çevrilmesi Yoluyla Takip**, XII Levha Yayınları, İstanbul, 2010, s.51.

¹¹⁹ Ejder Yılmaz, **(Öğrenciler İçin) Hukuk Sözlüğü**, Yetkin Yayınları, Ankara, 2010, s. 624.

¹²⁰ Lex commissoria yasağının şartlarının bulunması halinde, lex commissoria niteliğindeki sözleşme hükmü geçersizdir (Cansel, **Teslim Şartlı Menkul Rehni**, s.192-193; Budak, s. 55; Tunç Yücel, s. 55). Ancak bu şekildeki anlaşmaların rehin sözleşmesinin de geçerliliğini etkileyip etkilememesi konusunda bir görüşe göre, Lex commissoria yasağına aykırı anlaşmanın ayrı bir sözleşme olarak veya rehin sözleşmesine bir şart olarak konulması rehin sözleşmesine etki etmeyecektir (Bu husustaki açıklama için bkz. Tunç Yücel, s. 77; Aslı Makaracı Başak, **Taşınır Rehni Sözleşmesi**, XII Levha Yayınları, İstanbul, 2014, s. 281- 282). Diğer bir görüşe göre ise, lex commissoria kaydının rehin sözleşmesini etkileyip etkilemeyeceği noktasında taraf iradelerinin yorumlanması gerekir. Rehni sözleşmesine lex commissoria şartı konulmuşsa, yalnızca bu şart kısmi hükümsüz kabul edilmeli; buna karşılık taraflar böyle bir şart olmadan rehin sözleşmesini yapamayacaklar (yani sözleşmenin olmazsa olmazı olarak belirlemişse) ise sözleşme kesin hükümsüz kabul edilmelidir. Bkz. Akipek, s.187; Gürsoy/Eren/Cansel, s.1092; Cansel, **Teslim Şartlı Menkul Rehni**, s.192 vd.; Makaracı Başak, s. 282.

¹²¹ Tanım için bkz. İlhan Helvacı, **Türk Medeni Kanuna Göre Lex Commissoria (Mürtehinin Merhunu Temellük) Yasağı** (MK m. 788/c.2 ve MK m. 863), Alfa Yayınları, İstanbul, 1997, s.81.

sözleşme kaydı alacaklının tatmin edilmesine hizmet etmeli; üçüncü şart ise alacağın muacceliyetinden önce yapılmış olmasıdır¹²². *Çetiner* ise, doktrindeki bu görüşe karşılık, anlaşmanın ne zaman yapıldığından ziyade konusu ve sonucu itibarıyla, TMK m.873, f.2 hükmünün korunma amacına girip girmediğinin önem arz ettiğini ifade etmiştir. Yazar, bu kapsamda, alacak muaccel olduktan sonra yapılmış olsa dahi, bir ifa yerini tutan edim olarak taşınmazın mülkiyetinin alacaklıya devrine yönelik anlaşmaların da lex commissoria yasağına aykırı olacağını belirtmiştir¹²³.

Rehinli malın mülkiyetinin alacaklıya geçirilmesinin rehin hakkının özüne aykırı olması, rehin verenin aşırı yararlanmaya karşı korunması¹²⁴, rehinli alacaklının rehin verenin zor durumda kalmasından yararlanmasının ahlaka aykırılık oluşturması lex commissoria yasağının kabul edilmesinin sebeplerini oluşturmakta olduğu ifade edilmiştir¹²⁵. Lex commissoria yasağı ile temel amacın, borçlunun kendisi için aşırı elverişsiz olan hukukî ilişkiden korunması¹²⁶ ve rehin verenin malvarlığı ile güvence altına alınan alacak arasındaki farkın rehinli alacaklıya geçmesinin önlenmesi şeklinde ifade edilebilir¹²⁷.

1.3. Rehin Hakkının Türleri

TMK, rehin hakkını düzenlerken “taşınmaz rehni” (TMK. m. 850-938) ve “taşınır rehni” (TMK. m. 939-972) temel ayrımını esas almıştır. Taşınmaz ve taşınır şeklinde ayrılan bu ayrıma göre rehin hakkının türlerinden kısaca belirtmekte fayda vardır.

¹²² Bkz. Helvacı, **Lex Commissoria Yasağı**, s.81 vd.; Helvacı, **Sözleşmeden Doğan İpotek Hakkı**, s.264; Benzer yönde, gerek taşınır gerekse de taşınmaz rehni bakımından yalnızca alacağın muaccel olmasından önce bu tür anlaşmaların yapılamayacağı hakkındaki görüş için bkz. Köprülü/Kaneti, s.462; Gürsoy/Eren/Cansel, s. 1110; s. Akipek, s.187; Cansel, **Teslim Şartlı Menkul Rehni**, s.192-193; Acar, s.182; Budak, s.63; Makaracı Başak, s. 280. *Esener/Güven* ise, bu yasağın sözleşme özgürlüğü ilkesine aykırı olduğunu ve TMK’da konulan bu hükümlerin taraf menfaatlerini korumak üzere koyulduğunu ve bu sebeple tamamlayıcı bir hüküm olarak görülmesi gerektiğini ifade etmiştir (Esener/Güven, s. 535).

¹²³ Bkz. Çetiner, **Taşınmaz Teminatı**, s.110.

¹²⁴ Aşırı yararlanma derken TBK m.28’de öngörülen şartların gerçekleşmesi aranmamaktadır. Dolayısıyla, rehinli alacaklının zor durumda kalmasından, düşüncesizliğinden ya da deneyimsizliğinden yararlanması ve yine edimler arasında orantısızlık bulunması şartları aranmayacaktır. Bu konuda bkz. Cansel, **Teslim Şartlı Menkul Rehni**, s.189; Helvacı, **Lex Commissoria**, s.74 .

¹²⁵ Bu konuda bkz. Makaracı Başak, s.274.

¹²⁶ Çetiner, **Taşınmaz Teminatı**, s.110.

¹²⁷ Gürsoy/Eren/Cansel, s.1110; Helvacı, **Sözleşmeden Doğan İpotek Hakkı**, s.261; Helvacı, **Lex Commissoria**, s.77; Makaracı Başak, s.274. *Budak*, alacaklıların müşterek rehni makamındaki borçlunun malvarlığının rehinli alacaklının, alacağından fazlasının alınmasına engel olması bakımından borçlunun yanında aynı zamanda borçlunun rehinli alacaklı dışındaki alacaklılarını da koruyan bir hüküm olduğunu belirtmiştir. Bkz. Budak, s.51. Ayrıca Lex Commissoria yasağının işlevi hakkındaki doktrindeki diğer görüşler için bkz. Tunç Yücel, s.73-77.

1.3.1. Taşınmaz Rehni

Taşınmaz rehni, borçlunun borcunu vadesinde yerine getirmemesi halinde hak sahibine, taşınmazın değerinden alacağını elde etme yetkisi veren sınırlı bir aynî haktır¹²⁸.

Türk Medeni Kanunu'na göre, ipotek, ipotekli borç senedi veya irat senedi şeklinde taşınmaz rehni kurulabilecektir. Aynî hakların sınırlı sayı ilkesinin (numerus clausus) bir sonucu olarak kanunda düzenlenmiş olan bu taşınmaz rehni türleri dışında bir rehin türü yaratılamaz¹²⁹. Bu rehin türlerine farklılıkları da dikkate alarak aşağıda yer verilecektir. Taşınmaz rehni bakımından her ne kadar kanunda üç tür kabul edilmiş olsa da uygulamada daha çok "ipotek" türüne rastlanmaktadır¹³⁰. Bu sebeple, ipoteye ilişkin bilgilere daha ayrıntılı olarak yer verilecektir.

1.3.1.1. İpotek

İpotek, bir alacaklının herhangi bir kişisel alacak hakkını taşınmazın bir değeri ya da bir değer parçası ile güvence altına alan, güvence altına aldığı alacağa herhangi bir etkide bulunmayan fakat onun varlığına bağlı, kıymetli evraka bağlanmayan bir taşınmaz rehnidir. İpoteğin alacaklıya yalnız aynî güvence sağlama görevi olup diğer taşınmaz rehni türlerindeki taşınmazın değerini tedavül etme görevi bulunmamaktadır¹³¹.

İpotekle güvence altına alınan alacak bakımından herhangi bir borç ilişkisinden¹³² doğmuş ya da doğacak olmasının bir önemi bulunmamaktadır. Ayrıca, alacağın türünün de bir önemi yoktur. Miktarı belirli veya belirsiz ya da değişken her türlü alacak para, yapma veya yapmama ya da paradan başka bir şeyi vermeye yönelik alacak olabilir¹³³.

İpotek, kişisel bir alacağı güvence altına aldığından onun bu işlevi gereği, alacak, ipoteğin hukukî varlığını da etkilemektedir. Zira, ipotek ile güvence altına alınan

¹²⁸ Oğuzman/Seliçi/Oktay-Özdemir, s. 881; Akipek, s. 162.

¹²⁹ Gürsoy/Eren/ Cansel, s. 954.

¹³⁰ İsviçre'de ise ipotekli borç senedi hâkimdir. Yine İsviçre Medeni Kanunu'nda 2009 yılında yapılan değişiklikle 1 Ocak 2012'den itibaren geçerli olmak üzere irat senedi kanundan çıkarılmıştır (Çetiner, **Taşınmaz Teminatı**, s. 98).

¹³¹ Gürsoy/Eren/Cansel, s. 956; Helvacı, **Sözleşmeden Doğan İpotek Hakkı**, s.3.

¹³² Helvacı, **Sözleşmeden Doğan İpotek Hakkı**, s.3. TMK m.851'deki yabancı para üzerinden kurulacak ipotek bu durumun istisnasını teşkil eder (Ayrıntılı bilgi için bkz. Helvacı, **Sözleşmeden Doğan İpotek Hakkı**, s. 159-167).

¹³³ Oğuzman/Seliçi/Oktay-Özdemir, s.941; Nomer/Ergüne, s. 43; Helvacı, **Sözleşmeden Doğan İpotek Hakkı**, s. 7.

alacağın ve ipoteğin birbirinden ayrılması mümkün değildir¹³⁴. Özellikle, alacağın mevcut ve miktarının belli olduğu durumlar için kurulan ipotekte, ipoteğin tescil edildiği anda maddi ve şekli anlamda ipoteğin varlığı söz konusu olmaktadır¹³⁵. İpotek hakkı, ileride doğacak veya doğması olası alacaklar için de kurulabilir. Bu halde, ipotek henüz tapu kütüğünde şekli olarak görünmekte ancak maddi bakımdan sonuç doğurması ileride alacağın doğmasına bağlanmaktadır¹³⁶. Rehnin paraya çevrilmesi aşamasında alacak ve ipotek arasındaki bağımlılık tam olduğundan ipoteğin bağlı olduğu geçerli bir alacağın mevcut olması bu aşamada zorunlu olarak aranacaktır¹³⁷. Yine ipoteğin alacağa bağımlılığı söz konusu olduğundan, alacağın devri ile ipotek de alacağa bağlı olarak devredilir¹³⁸ ve bu şekilde alacağın devrinin geçerli olması için de devrin tapu kütüğüne tescil edilmesi gerekmez¹³⁹ (TMK m.891).

İpoteğin alacağa bağımlılığı tek yönlü olduğundan yani ipotek alacağa bağlı olmakta ise de, alacak ipoteğe bağlı olmadığından ipoteğin tapu kütüğüne tescili alacağın varlığına delil teşkil etmeyecektir¹⁴⁰. Tescil, yalnızca ipotek hakkının varlığına karine oluşturur¹⁴¹. Aynı şekilde TMK m.882'ye göre verilen ipotek belgesi (ipotek akit tablosu), alacağın varlığı veya miktarı konusunda ispat aracı olmayıp sadece ipoteğin tescil edilmiş olduğunu ispata yarayan ve kıymetli evrak niteliğine haiz olmayan bir

¹³⁴ İleride doğacak ve doğması olası alacaklar için de ipotek kurulabildiğinden bu halde ipoteğin alacağa bağımlılığı zayıflamıştır. Bu konudaki geniş bilgi için bkz. Kuntalp, **Anapara ve Üst Sınır İpotek Ayrımı**, s. 13-16.

¹³⁵ Postacıoğlu/Altay, s.703.

¹³⁶ Nomer/Ergüne, s.43; Aynı yönde Gürsoy/Eren/Cansel, s.956; Postacıoğlu/Altay, s. 704. Yargıtay da aynı yönde karar vermiştir: Yargıtay 12.HD., T. 07.10.2010, E. 9021, K. 22415: “...İstanbul Beşiktaş Dikilitaş Mahallesi ... parsel 1. Bodrum 1 nolu bağımsız bölümdeki taşınmaz ipoteğin paraya çevrilmesi yolu ile takibe konu edilerek satışı yoluna gidilmiştir. Taşınmaz üzerindeki ipotek kredilerin teminatı olarak verilen 200.000.000.000 TL bedelli üst sınır ipoteğidir. M.K'nun 851 maddesi nazara alındığında bu ipoteğin güvence altına aldığı alacak ipoteğin sebebini teşkil eden kredi sözleşmelerindeki borcun doğumuna bağlıdır. Bir başka deyişle kredi sözleşmesindeki borç doğmuş, borçluya kredi verilmiş ise ipotek hayatiyet kazanır...”, Kaynak: <http://www.kazanci.com>, e.t: 11.10.2017. Aksi yöndeki görüş için bkz. Kuntalp, **Anapara ve Üst Sınır İpotek Ayrımı**, s.14.

¹³⁷ Oğuzman/Seliçi/ Özdemir, s.943; Kuntalp, **Anapara ve Üst Sınır İpotek Ayrımı**, s. 13; Nomer/Ergüne, s.42; Postacıoğlu/Altay, s. 704. İpotek hakkının sırası ise, alacağın doğum anına göre değil, ipoteğin kurulduğu ana göre belirlenecektir (TMK m.1022 f.1 ve 2).

¹³⁸ TBK m. 189'a göre; “Alacağın devri ile devredenin kişiliğine özgü olanlar dışındaki öncelik hakları ve bağlı haklar da devralana geçer.

Asıl alacakla birlikte devredilmiş faizler de devredilmiş sayılır.”

¹³⁹ Tapu Sicil Tüzüğü m.31, f.2'ye göre: “Rehin hakkının kuruluşundaki şartlarda yapılan değişikliğe ait sözleşmeler, alacağın kısmen ödenmesine ilişkin istemler, 11/1/2011 tarih ve 6098 sayılı Türk Borçlar Kanununun 183 üncü maddesi uyarınca yapılacak alacağın devri sözleşmeleri ve benzerleri düşünceler sütununda belirtilir.”

¹⁴⁰ Kuntalp, **Anapara ve Üst Sınır İpotek Ayrımı**, s. 13. Bunun içindir ki alacağın geçersiz veya sona erdiği hallerde ipoteğin de geçersizliği sonucuna yol açarken; kuruluşu geçersiz olan bir ipotek hakkı, alacağın geçersizliğine ya da sona ermesine neden olmayacaktır.

¹⁴¹ Köprülü/Kaneti, s.377; Nomer/Ergüne, s.42; Oğuzman/Seliçi/Oktay-Özdemir, s. 943; Sirmen, **Eşya Hukuku**, s.624.

belgedir. Bu sebeple, alacağın varlığı veya miktarı tescil veya ipotek belgesi dışındaki delillerle ispat edilmelidir¹⁴². Yine bu tek yönlü özellik sebebiyle, ipotekten bağımsız olan alacak, hangi hukukî ilişkiden doğmuşsa o ilişkinin hükümlerine tabi olmaya – taşınmaz rehni ile teminat altına alınan alacağın zamanaşımına uğramaması hali hariç (TMK m. 864)- devam eder¹⁴³.

İpotek alacağa bağlı hak olduğundan alacağın sona ermesi yine ipotek hakkının da sona ermesi sonucu doğuracağından ipoteğin terkinin gerçekleşinceye kadar tescil, sadece şekli bir değer taşıyacaktır¹⁴⁴. Ancak burada anapara ipoteği ve üst sınır sınır ipoteği bakımından meseleyi farklı değerlendirmek gerekir. Eğer doğmuş ve mevcut bir alacak için anapara ipoteği kurulmuşsa, borcun sona ermesi ile birlikte ipotek sadece şekli bir değer taşıyacakken; cari hesap şeklinde çalışan bir kredi sözleşmesinden ileride doğacak alacakların teminatını teşkil eden bir üst sınır ipoteği tesis edilmişse; bu ihtimalde kredi sözleşmesinden doğan alacakların tümüyle ifası dahi ipoteği sona erdirmeyecektir. İpotek sözleşmesi geçerli olduğu sürece, anılan kredi sözleşmesinden ileride doğacak diğer borçlar da güvencenin kapsamında kalmaya devam edecektir¹⁴⁵.

İpotek hakkı ile kısıtlanan taşınmazın mutlaka borçluya ait olması gerekmez (TMK m.881). Borçlu ile taşınmaz malikinin aynı kişi olması halinde borçlu kişisel olarak sorumluluğunun yanında; taşınmazı ile de sorumluluğu doğmuş olacaktır¹⁴⁶. Taşınmazın paraya çevrilmesinden sonra elde edilen satış bedeli alacağı karşılamaması halinde borçlu diğer malvarlığı değerleriyle sorumlu olacaktır. Taşınmaz malikinin başkasının borcu için ipotek kurması veya sonradan ipotek kurulan taşınmazın satın alınması ya da ipotekli taşınmazın borçlunun mülkiyetinde iken başka bir kişi tarafından borcun üstlenilmesi gibi durumlarda taşınmaz ile sorumluluk veya kişisel sorumluluk farklı kişilerdedir¹⁴⁷. Bu hallerde, taşınmaz maliki borçtan kişisel olarak sorumlu olmayıp taşınmazın paraya çevrilmesine katlanmakla yükümlüdür¹⁴⁸. Rehinli

¹⁴² Sirmen, **Eşya Hukuku**, s. 624.

¹⁴³ Kuntalp, **Anapara ve Üst Sınır İpotek Ayrımı**, s. 13.

¹⁴⁴ Akipek, s.227; Sirmen, **Eşya Hukuku**, s. 624; Nomer/ Ergüne, s. 43; Oğuzman/Seliçi/Oktay-Özdemir, s. 946. Bir diğer görüşe göre, alacağın sona ermesi halinde, ipoteğin sona ermeyeceğini kabul eden bir kısım yazarlar da bulunmaktadır. Bu yazarlara göre; ipotek sicil dışı sona ermiş olsaydı, alacağın sona ermesiyle birlikte taşınmaz malikinin ipoteğin terkinini kendiliğinden isteyebileceğini; oysa TMK m.883 hükmü ipoteğin terkinini için rehinli alacaklının muvafakat beyanında bulunma yetkisi verdiğini ileri sürmüştür. Bu yöndeki görüş için bkz. Kuntalp, **Anapara ve Üst Sınır İpotek Ayrımı**, s. 15.

¹⁴⁵ Ayrıntılı bilgi için bkz. Helvacı, **Sözleşmeden Doğan İpotek Hakkı**, s. 303-304.

¹⁴⁶ Oğuzman/Seliçi/Oktay-Özdemir, s. 883.

¹⁴⁷ Oğuzman/Seliçi/Oktay-Özdemir, s. 947; Sirmen, **Eşya Hukuku**, s. 626.

¹⁴⁸ Gürsoy/Eren/Cansel, s.1035; Oğuzman/Seliçi/Oktay-Özdemir, s. 947; Akipek, s. 229; Sirmen, **Eşya Hukuku**, s. 626. İpotekli taşınmaz malikinin borçtan sorumlu olmadığı halde, rehinli alacaklının ödeme

alacaklının, alacağının karşılanmaması halinde taşınmaz malikinin diğer malvarlığı değerlerine başvurabilmesi mümkün olmayacaktır¹⁴⁹.

1.3.1.2. İpotekli Borç Senedi

İpotekli borç senedi, kıymetli evraka bağlanmış, borçluya kişisel bir sorumluluk yükleyen, bağımsız bir alacak hakkını güvence altına alan bir taşınmaz rehnidir¹⁵⁰. Bu rehin türü, TMK m.898- 908. maddelerinde düzenlenmiş olup m.909- 929'da da irat senedi ve ipotekli borç senedine ait ortak hükümlere yer verilmiştir.

İpotekli borç senedinde; taşınmazın değeri, kıymetli evrak niteliğindeki bu belgede cisimleştirilir ve senedin el değiştirilmesiyle de tedavül eder. Aynı zamanda senedin düzenlenmesi ile soyut bir alacak doğar¹⁵¹ ve güvence altına alınmak istenen temel bir alacak varsa bu alacak senedin yenileme etkisi dolayısıyla sona erer (TMK m.910). Senetteki alacak aynı miktardaki taşınmazın değeri ile güvence altına alınmış¹⁵² olup taşınmaz yalnız bu senetten doğan alacağın güvencesini teşkil eder¹⁵³.

İpotekli borç senedinde de ipotekte olduğu gibi borçlunun kişisel sorumluluğu devam ettiğinden taşınmazın değerinden alacağını elde edemeyen rehinli alacaklı, borçlunun diğer malvarlığı değerlerine de başvurabilir¹⁵⁴. Yine ipotekte olduğu gibi -

isteminin ona karşı etkili olabilmesi için bu istemin hem borçluya hem de taşınmaz malikine karşı yapılmış olması gerekir (TMK m.887). Eğer ipotekle güvence altına alınan alacağın muaccel olabilmesi için alacaklının ihbarda bulunması gerekiyorsa bu ihbar hem borçluya hem de taşınmaz malikine karşı yapılması gerekir. Taşınmaz malikine ihbar yapılmadıkça, alacak onun yönünden muaccel olmayacağından, kendisine ihbar yapıncaya kadar işleyecek gecikme faizleri güvencenin kapsamında olmayacaktır (Gürsoy/Eren/Cansel, s.1036; Köprülü/Kaneti, s. 381; Akipek, s. 230). Aşağıda bkz. s. 79 vd.

¹⁴⁹ Taşınmaz maliki, ipotek dolayısıyla kişisel borçlu haline gelmeyecektir. Borçluluk temel borç ilişkisine göre tayin edilecektir. Taşınmaz maliki, borçtan kişisel olarak sorumlu değilse de TMK m.884'e göre, borçluya ait koşullar içinde (örneğin borç muaccel hale gelmişse ödenebilecektir) borcu ödeyerek taşınmazın üzerindeki ipoteğin kaldırılmasını isteyebilir ve alacak borcu ödeyen malike geçecektir. Bu halde, rehinli alacaklıya ifada bulunan taşınmaz maliki kanun gereği rehinli alacaklının haklarına halef olur (TBK m.127). Taşınmaz maliki alacakla beraber alacağa bağlı hakları da kazandığından ipotek hakkı da taşınmaz malikine geçer. Ancak bu halde ipoteğe ilişkin hükümler askıdadır (Oğuzman/Seliçi/Oktay-Özdemir, s. 948; Sirmen, **Eşya Hukuku**, s. 626).

¹⁵⁰ Köprülü/Kaneti, s. 260; Akipek, s. 268.

¹⁵¹ Leemann H. Komm, zum ZGB 1V. Bd. Sachenrecht. Das Eigentwn. Bern 1920, Art 842, N.2 (nakleden: Esener/Güven, s. 513)

¹⁵² Oğuzman/Seliçi/Oktay-Özdemir, s. 972.

¹⁵³ Sirmen, **Eşya Hukuku**, s.641.

¹⁵⁴ Köprülü/Kaneti, s. 260; Gürsoy/Eren/Cansel, s. 958; Akipek, s. 269; Oğuzman/Seliçi/Oktay-Özdemir, s.885; Sirmen, **Eşya Hukuku**, s. 641.

irat senedinden farklı olarak- eşyaya bağlı borç ilişkisi kurulmadığından taşınmaz maliki senet borçlusundan farklı kişi olabilir¹⁵⁵.

1.3.1.3. İrat Senedi

İrat senedi, kıymetli evraka bağlanmış ve alacaklıya yükümlü taşınmazın değeri ile sınırlı bağımsız bir alacak hakkı sağlayan¹⁵⁶ niteliği gereği taşınmaz yükü¹⁵⁷ olan bir taşınmaz rehnidir. Bu rehin türüne, TMK m.903-908 ile 909- 929 arasındaki hükümlerde yer verilmiştir.

Taşınmazın değeri bir kıymetli evrak niteliğindeki irat senedine bağlanmak suretiyle bağımsızlaştırılır ve bağımsızlaştırılan bu değer taşınmazdan ödenmesi gerekli para borcu biçiminde taşınmaza yükletilir¹⁵⁸. Senetteki para borcunun ifası ile bu alacağın taşınmazın değeri ile güvence altına alınması taşınmaz yükünün içeriğini oluşturur¹⁵⁹.

İrat senedinde de yine ipotekli borç senedinde olduğu gibi, senette yer alan hak senedin düzenlenmesine temel oluşturan asıl alacaktan bağımsız olup; irat senedinin düzenlenmesi ile asıl alacak borcun yenilenmesi suretiyle sona ermiş ve senette soyut bir alacak doğmuştur¹⁶⁰. Borçlunun sorumluluğu da senette gösterilen taşınmazın değeri ile sınırlıdır. TMK m.903, f.3 açıkça irat senedinin -diğer iki taşınmaz rehninden farklı olarak- kişisel bir borç doğurmayacağını ifade etmiştir¹⁶¹. Ancak TMK m.907, f.3'e göre; faiz borçları taşınmazla güvenceye bağlı olmaktan çıktığı andan itibaren malikin kişisel borcu haline gelecektir. O halde taşınmazın faizler için güvence olmaktan çıktığı an, yani muaccel oldukları tarihten 3 yıl geçtikten sonra (TMK m. 875 f.1, b.3), malikin faiz borçları dolayısıyla kişisel olarak tüm malvarlığı ile sorumluluğu söz konusu olacaktır¹⁶².

¹⁵⁵ Gürsoy/Eren/Cansel, s. 958; Akipek, s. 269; Oğuzman/Seliçi/Oktay-Özdemir, s.885; Sirmen, **Eşya Hukuku**, s. 641.

¹⁵⁶ Köprülü/Kaneti, s. 260.

¹⁵⁷ Gürsoy/Eren/Cansel, s.957; Oğuzman/Seliçi/Oktay-Özdemir, s. 974; Sirmen, **Eşya Hukuku**, s.642.

¹⁵⁸ Oğuzman/Seliçi/Oktay-Özdemir, s. 884; Ayan, s. 164.

¹⁵⁹ Homberger-Marti, Lettre de rente, FJS N. 641, s.1 (nakleden: Gürsoy/Eren/Cansel, s. 957; Oğuzman/Seliçi/Oktay-Özdemir, s. 974)

¹⁶⁰ Oğuzman/Seliçi/Oktay-Özdemir, s.884; Sirmen, **Eşya Hukuku**, s. 642.

¹⁶¹ Bu sebeple, kanunda irat senedi için üzerinde rehin kurulacak taşınmazlar bakımından (TMK m.903 f.2) ve rehinle güvence altına alınacak alacak miktarı (TMK m. 904) açısından sınırlamalar getirilmiştir. Bkz. Ayan, s. 165.

¹⁶² Köprülü/Kaneti, s. 427; Oğuzman/Seliçi/Oktay-Özdemir, s.975; Sirmen, **Eşya Hukuku**, s. 642.

İrat senedindeki borç eşyaya bağlı olduğundan yüklü taşınmaza kim malikse o kişi borçludur. Bu sebeple, yüklü taşınmazın maliki haricindeki bir kişinin taşınmazı rehin göstermesi mümkün değildir¹⁶³.

1.3.2. Taşınır Rehni

Taşınır rehni, muaccel bir alacağın yerine getirilmemesi halinde, alacağın güvencesini oluşturan borçluya veya üçüncüye kişiye ait taşınır eşya, hak veya alacağı paraya çevirerek elde edilen meblağdan öncelikli olarak alma hakkı sağlayan mutlak bir haktır¹⁶⁴. Taşınır rehninin konusunu, taşınır eşya, hak ve alacak oluşturur¹⁶⁵. Hak konusu olan taşınırlardaki bu çeşitlilik taşınır rehninin değişik şekillerde ortaya çıkması sonucunu doğurmuştur¹⁶⁶.

Taşınır rehni türlerine TMK’da yer verilmiştir. TMK dışında diğer kanunlarda da taşınır rehinleri düzenlenmiştir. *Esener/Güven*, gerek TMK gerekse de diğer özel kanunlarda düzenlenen bu taşınır rehni türlerinin tamamının taşınmaz rehni karşısında bir birlik oluşturduğundan kanun koyucunun, taşınmaz rehni kapsamına girmeyen bütün rehinleri aralarındaki farklılıklara rağmen taşınır rehni olarak kabul ettiğini ifade etmiştir¹⁶⁷. TMK ve diğer kanunlarda düzenlenen taşınır rehni türleri sınırlı olup; aynı haklarda geçerli olan sınırlı sayıda olma ilkesi gereğince, kanunda öngörülen tipler dışında taşınır rehni kurulması mümkün değildir¹⁶⁸.

Her bir taşınır rehni türünün ayrı ayrı incelenmesi ayrı bir çalışma konusu kapsamında kalacağından burada bu rehin türlerinin neler olduğu hakkında kısaca açıklamada bulunarak konu bütünlüğü kapsamında aktarılmıştır.

1.3.2.1. TMK’da Düzenlenen Taşınır Rehni Türleri

TMK’da taşınır rehni başlığı altında, teslime bağlı rehin (m.939 vd.), hayvan rehni (m.940 f.1), bir sicile tescili zorunlu olan taşınırların rehni (m. 940 f.2) hapis

¹⁶³ Gürsoy/Eren/Cansel, s. 958.

¹⁶⁴ Cansel, **Teslim Şartlı Menkul Rehni**, s.11; Köprülü/Kaneti, s.440; Gürsoy/Eren/Cansel, s. 1091; Oğuzman/Seliçi/Oktay- Özdemir, s. 986; Esener/Güven, s. 527; Nomer/Ergüne, s. 64.

¹⁶⁵ Köprülü/Kaneti, s. 455; Nomer/Ergüne, s. 63.

¹⁶⁶ Esener/Güven, s. 527.

¹⁶⁷ Nomer/Ergüne, s. 65.

¹⁶⁸ Köprülü/ Kaneti, s. 444.

hakkı¹⁶⁹ (m.950 vd.), alacaklar ve diğer haklar üzerinde rehin (m.954 vd.), rehin karşılığında ödünç verme işi ile uğraşanlarla yapılan rehin (m.962 vd.) ve rehinli tahvil (m.970 md.) düzenlenmiştir.

Taşınır rehnine ilişkin TMK'daki düzenlemeye baktığımızda, kanun koyucu taşınmaz rehninde olduğu gibi, taşınır rehninin bütün türlerine uygulanan genel hükümler ihtiva etmemiştir. Bununla beraber teslim bağli rehinlere ilişkin hükümlerin diğer taşınır rehni türleri için tamamlayıcı hükümler olduğu kabul edilmektedir¹⁷⁰. Ayrıca taşınmaz rehnine ilişkin kurallar, özellikle yalnızca kişisel bir alacağı güvence altına alan ipoteğe benzer özellikler göstermesi sebebiyle ipoteğe özgü kurallar belirli ölçüde taşınır rehnine de uygulandığı kabul edilir. Bu sebeple, aradaki farklılıkları da göz önünde bulundurarak taşınmaz rehnine özgü genel kurallar ve ipoteğe ilişkin kurallar kıyas yoluyla taşınır rehnine de uygulanması mümkündür¹⁷¹.

1.3.2.2. Diğer Kanunlarda Yer Alan Taşınır Rehni Türleri

Diğer özel kanunlarda da taşınır rehni türlerine yer verilmiştir. Muhtelif kanunlarda düzenlenen bu çeşitli taşınır rehni türlerinin temel ortak özellikleri, rehin hakkının doğumunda, rehin konusunun zilyetliğinin alacaklıya veya üçüncü kişiye devrinin öngörülmemesidir¹⁷².

Bunlardan belli başlı taşınır rehni türleri şunlardır: gemi ipoteği (6102 sayılı TTK m.1012 vd.), hava araçlarının rehni (2920 sayılı ve 14.10.1983 kabul tarihli Türk Sivil Havacılık Kanunu¹⁷³ m.69), maden rehni (3213 sayılı 04.06.1985 kabul tarihli Maden Kanunu¹⁷⁴ m.39), umuma açık yerlerin işletilmesinden doğan amme borçları için bu yerlerdeki eşya üzerinde rehin (6183 sayılı ve 21.07.1953 kabul tarihli Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun¹⁷⁵ m.12); 6750 sayılı TRK uyarınca kurulan taşınır rehnidir.

¹⁶⁹ Hapis hakkı, taşınır rehni başlığı altında düzenlenmişse de İsviçre'deki hâkim olan görüş, genel hapis hakkının bir rehin hakkı olmadığı yönündedir (Bilgehan Çetiner, **Hapis Hakkı**, Filiz Kitapevi, İstanbul, 2010, s. 46). Hapis hakkının kanunda düzenlenme yeri ve bu hakkın hukukî niteliği hakkında bkz. Çetiner, **Hapis Hakkı**, s. 30 vd. Hapis hakkının, kredi teminatı amacı güden bir rehin türü olmadığı hakkında bkz. Çetiner, **Hapis Hakkı**, s. 46.

¹⁷⁰ Köprülü/Kaneti, s.453; Cansel, **Teslim Şartlı Menkul Rehni**, s. 8; Oğuzman/Seliçi/Oktay- Özdemir, s. 990; Nomer/Ergüne, s.66.

¹⁷¹ Köprülü/Kaneti, s. 453-454; Cansel, **Teslim Şartlı Menkul Rehni**, s. 16-19.

¹⁷² Nomer/Ergüne, s. 67.

¹⁷³ R.G T. 19.10.1983, S. 18196.

¹⁷⁴ R.G T. 15.06.1985, S. 18785.

¹⁷⁵ R.G T. 28.07.1953, S. 8469.

1.4. Rehin Hakkının Güvence Fonksiyonu

Rehin hakkının güvence fonksiyonu ile kastettiğimiz¹⁷⁶ esasen güvencenin kapsamının belirlenmesidir. Rehinin güvence kapsamı çift boyutludur¹⁷⁷: Birincisi, güvencenin ayın itibarıyla kapsamının belirlenmesi yani rehin konusunu oluşturan eşya ve yan unsurlara nelerin dâhil olacağının belirlenmesidir. Güvence kapsamının ikinci boyutu ise alacağa ilişkindir. Yani, güvence altına alınan alacak kalemlerine nelerin dâhil olduğunun tespiti ile alakadardır. Çalışmamızın konusu gereği, alacak kalemlerinin neler olduğunun tespiti önemlidir. Bu kapsamda güvence fonksiyonuna dâhil alacakların ayrı bir başlık altında incelenmesi gereklidir. Önce taşınmaz rehninde güvence altına alınan alacak kapsamı daha sonrada taşınır rehninde güvence altına alınacak alacak kapsamı belirlenecektir.

1.4.1. Taşınmaz Rehninde Güvence Altına Alınan Alacak

Taşınmaz rehninde alacağın kapsamı belirlenirken anapara ipoteği ve üst sınır ipoteği ayrımı önem arz eder. Zira, anapara ve üst sınır ipoteğine farklı hükümler ihtiva edilmiştir. Bu sebeple, anapara ipoteğinde güvencenin kapsamına giren değerler ile üst sınır ipoteğinde güvencenin kapsamına giren değerler birbirinden farklıdır. Güvence kapsamına girecek değerlerin farklı olması dolayısıyla bu iki tür arasındaki ayrım rehinli alacaklı ve malik dışında, diğer aynî hak, özellikle de rehin hakkı sahiplerini de ilgilendirir. Bunun sebebi de sonraki rehin hakkı sahiplerinin, satış bedelinin paylaştırılmasında kendilerinden önceki rehin hakkı sahiplerinin, ipoteklerinin üst sınır ipoteği veya anapara ipoteği olması halinde farklı miktarlar alabilecek olmalarıdır¹⁷⁸. Ayrıca, anapara ipoteği ve üst sınır ipoteği arasındaki ayrım izlenecek takip yolunun belirlenmesi bakımından da önemlidir¹⁷⁹. Bu sebeple öncelikle bir taşınmaz rehni

¹⁷⁶ Rehin hakkının güvence fonksiyonu, güvencenin kapsamına girecek şeyler, bunların rehin hakkının devamı süresince değerinin korunması, güvence altına alınan alacağın kapsamı, rehinin paraya çevrilmesine ilişkin hususlar ile birlikte değerlendirilir. Oğuzman/Seliçi/Oktay- Özdemir, s. 919 vd.; Ayan, s. 182-183 vd.; Ayan, s.264.

¹⁷⁷ Esener/Güven, s. 489.

¹⁷⁸ Kuntalp, **Anapara ve Üst Sınır İpotek Ayrımı**, s.22.

¹⁷⁹ Kural olarak anapara ipoteğinin mevcut olduğu durumlarda ipoteğin paraya çevrilmesi yoluyla ilamlı takip yapılacaktır; üst sınır ipoteğinin mevcut olduğu durumlarda ipoteğin paraya çevrilmesi yoluyla ilamsız takip yapılacaktır. Bu halde, genellikle görülen alacağın mevcut ve miktarının belli olduğu durumlar için kurulan anapara ipoteği ve alacağın miktarının belli olmadığı durumlarda kurulan üst sınır ipoteğinde herhangi bir sorun ortaya çıkmayacaktır (Tunç Yücel, s. 156). Buna karşılık anapara ipoteğinin kurulabileceği durumlarda üst sınır ipoteği kurulduğunda ise; ipoteğin paraya çevrilmesi yoluyla ilamlı takip mi yoksa ilamsız takip mi yapılması konusunda *Budak*, “miktarı belirli bir anapara alacağı için kurulan üst sınır ipoteği” olarak tanımladığı bu durum için ipotek sözleşmesinin kayıtsız şartsız bir para

kurulduğunda bunun anapara ipoteği mi yoksa üst sınır ipoteği mi olduğu konusunun aydınlanması gerekir. Uygulamada sıklıkla kurulan taşınmaz rehni türü ipotek olduğundan ipotek hakkındaki hükümleri esas alarak açıklamalarda bulunmayı tercih etmekteyiz.

1.4.1.1. Anapara İpoteği ve Üst Sınır İpoteği Ayrımındaki Kistas

TMK m.851, f.1'in, ilk cümlesinde taşınmaz rehninin belli bir alacak için kurulabileceği ifade edildikten sonra, devamında alacak miktarının belli olmaması halinde alacaklının bütün istemlerini karşılayacak şekilde taşınmazın güvence altına alacağı üst sınır taraflarca belirtilerek taşınmaz rehninin kurulabileceği hüküm altına alınmıştır. Bu hükümden hareketle kanun, anapara ve üst sınır ipoteği ayrımında ilk olarak rehin kurulurken alacağın miktarının belirli olup olmadığı kistasını ele aldığı sonucuna varılabilir. Dolayısıyla, objektif nitelikteki bir kistas olan alacak miktarının belirliliği olgusu TMK m.851'in lafzı yorumundan türetilir. Buna göre, alacağın miktarının belirli olması halinde anapara ipoteği; alacağın miktarı belirli değilse, üst sınır ipoteği kurulduğu sonucuna varılacaktır¹⁸⁰.

Bununla birlikte, anapara ipoteği mi üst sınır ipoteği mi olduğunun tespiti noktasında ipoteğin kuruluşu aşamasında alacağın belirliliği olgusunun değil de sübjektif nitelikte bir kistas olan tarafların iradelerine göre belirlenmesi gerektiği yönünde diğer bir görüş de ileri sürülmüştür¹⁸¹.

Mevcut ipoteğin anapara ipoteği mi yoksa üst sınır ipoteği mi olduğunun tespiti bakımından üst sınır ipoteğinin genel, buna karşılık anapara ipoteğinin yalnızca alacak miktarının belirli olduğu durumlarda kurulabilen ipotek türü olmasından hareket

borcu içermesinden dolayı ipoteğin paraya çevrilmesi yoluyla ilamlı takip yapılarak; icra dairesinin icra emri göndermesi gerektiğine işaret etmiştir (Budak, s. 93).

¹⁸⁰ Kuntalp, **Anapara ve Üst Sınır İpotek Ayrımı**, s.16-17. Doktrinde bazı yazarlar tarafından da bu ayrım esas alınarak anapara ipoteği ve üst sınır ipoteği ayrımı yapılmıştır: Bkz. Köprülü/Kaneti, s. 283-289; Oğuzman/Seliçi/Oktay-Özdemir, s. 886-887. *Gürsoy/Eren/Cansel* ise, mevcut alacak ve ileride doğacak veya doğması olası alacak türlerine göre ayrımı yaparak mevcut alacaklarda anapara ipoteği; ileride doğacak alacaklar için de üst sınır ipoteği kurulacağı esasını benimsemiştir. *Gürsoy/Eren/Cansel*, ileride doğacak veya doğması olası alacaklarda alacağın miktarının belirli olmayacağı düşüncesiyle bu şekilde ayrımı dikkate almıştır (Gürsoy/Eren/Cansel, s. 963-969). *Gürsoy/Eren/Cansel*'in bu yöndeki ayrım kistasını *Kuntalp* eleştirmektedir. Yazar, ileride doğacak örneğin geciktirici şarta bağlı bir alacak gibi alacağın miktarının rehin kurulurken belirli olabileceğini; buna karşılık verilmiş bir zarardan kaynaklanan (doğmuş) tazminat alacağının miktarının taraflar arasında anlaşma veya yargı kararı olmadığı sürece belirsiz olabileceğini, dolayısıyla mevcut alacaklarda da her zaman belirli olması gibi bir sonuca varılamayacağını haklı olarak belirtmiştir (Kuntalp, **Anapara ve Üst Sınır İpotek Ayrımı**, s.17, dpn. 55).

¹⁸¹ Bu görüşlere ilişkin bilgi için bkz. Kuntalp, **Anapara ve Üst Sınır İpotek Ayrımı**, s. 20.

edilmelidir. Bu noktada, her ne kadar ileride doğacak bir borcun miktarının ipotek sözleşmesi kurulurken belli olması mümkün ise de özellikle banka uygulamalarında sıklıkla başvuru cari hesaptan doğan veya belirli bir meblağa kadar açılan kredi hesaplarından doğan borçlarda olduğu gibi ileride doğması kesin veya olası bulunan bu borcun miktarı rehin kurulması aşamasında belli değildir. Bu halde kurulacak ipotek de yalnızca üst sınır ipoteği olacaktır¹⁸². Buna karşılık, alacak miktarının belirli olduğu hallerde ise anapara ipoteği kurulacaktır. Bununla birlikte alacağın miktarının belirli olduğu durumlarda üst sınır ipoteği de kurulması mümkündür¹⁸³. Alacak miktarının belirli olduğu durumlarda taraflar dilerse anapara ipoteği yerine üst sınır ipoteği de kurabileceğinden anapara ipoteği mi yoksa üst sınır ipoteğinin mi belirlendiğinin saptanmasında yorum faaliyetini gerektirir¹⁸⁴. Bu halde öncelikle taraf iradelerine öncelik tanınarak çözüme varılmalıdır. Ancak bazen rehin sözleşmesindeki tarafların kullandıkları ifadeler açık ve net olmadığından taraf iradelerinin hangisi olduğu sonucuna varılamamaktadır. *Kuntalp*, bu durumda taraf iradelerinin açıklanabilmesine yardımcı nesnel ölçütler belirlenmesi gerektiğini haklı olarak ifade etmiştir¹⁸⁵. Burada Yargıtay'ın kararlarında belirtilen tarafların rehin sözleşmesindeki kullandıkları ifadeler de yer verilerek; rehin sözleşmesinde ipotek miktarı dışında aynı zamanda faiz ve takip giderlerinin de güvence kapsamında kaldığının kararlaştırılması halinde alacak miktarının da belirli olması şartıyla anapara ipoteğinin; rehin sözleşmesinde ipoteğin alacağa oranla limitli tesis olduğu durumlarda ise tarafların üst sınır ipoteğinin kurulmasını istediklerini de düşünebiliriz¹⁸⁶.

Son olarak belirtelim ki Yargıtay bazı kararlarında tarafların kullandıkları ifadeler bakılarak anapara ipoteği ve üst sınır ipoteği arasında ayrımı yaparken¹⁸⁷ diğer bazı kararlarında ise alacağın doğmuş olduğu hallerde anapara ipoteği, ileride doğacak

¹⁸² Kuntalp, *Anapara ve Üst Sınır İpotek Ayrımı*, s.23; Postacıoğlu/Altay, s.704.

¹⁸³ Kuntalp, *Anapara ve Üst Sınır İpotek Ayrımı*, s.22; Postacıoğlu/Altay, s.704.

¹⁸⁴ Postacıoğlu/Altay, s. 705.

¹⁸⁵ Kuntalp, *Anapara ve Üst Sınır İpotek Ayrımı*, s.23.

¹⁸⁶ Kuntalp, *Anapara ve Üst Sınır İpotek Ayrımı*, s.24. Yargıtay 23.HD., T. 16.09.2014, E. 2014/5836 ve K. 2014/5652: “İpotek tesis edilirken alacağın miktarının belirli ve borcun mevcut olması kaydıyla ipotek miktarı dışında faiz ve takip giderlerinin de rehin teminatından yararlanacağının öngörülmüş olması halinde, tarafların anapara ipoteği kurmak istedikleri kabul edilebilir. Rehin sözleşmesinde ipoteğin alacağa bağlı olarak limitli tesis edildiği hallerde üst sınır ipoteği olduğu kabul edilmelidir.”, **Kaynak:** <https://emsal.yargitay.gov.tr>, e.t: 22.12.2017.

¹⁸⁷ Yargıtay 12. HD., T. 14.06.1993, E. 4123 ve K.10678; Yargıtay 12. HD. T. 15.02.1994, E. 7011 ve K. 7241 (Adnan Deynekli, *İcra ve İflas Hukukunda İpotek Paraya Çevrilmesi Yoluyla Takip*, Turhan Kitapevi, Ankara, 2013, s. 48, dpn. 131 ve 132).

alacaklar açısından ise üst sınır ipoteğinin kurulacağına göre ayırım yapıldığı görülmektedir¹⁸⁸.

1.4.1.2. Anapara İpoteğinde Güvence Altına Alınan Alacağın Kapsamı

Anapara ipoteğinin güvence altına alınan alacakla ilgili önemi güvence altına alınan alacak tapu kütüğünde miktar olarak gösterilse dahi alacaklı rehnin paraya çevrilmesi halinde bundan daha fazlasını isteyebilecek olmasında gösterir. Zira, bu şekilde kurulan rehinde alacaklı, güvence alınan miktar belirli bir şekilde gösterilse de alacaklı belli şartlar halinde bundan fazlasını alabilecektir. Bu durum anapara ipoteğine TMK 875¹⁸⁹ ve 876¹⁹⁰ maddelerindeki alacak kalemlerinin dâhil olmasında gösterir. Anapara ipoteğinde, TMK m.875'te düzenlenen bu kapsama dâhil alacak kalemlerinden ilki, rehinli alacaklının ipoteğin paraya çevrilmesini talep ettiği veya iflâsın açıldığı andaki rehinle güvence altına alınan anapara alacağıdır. İpoteğin paraya çevrilmesi anına göre, anapara alacağının talep edilmesinin sebebi, anapara ipoteğinin tesis edildiği tarihteki anapara alacağının zaman içerisinde azalabilmesi, hatta sona ermesinin de mümkün olmasındandır¹⁹¹. Bu sebeple, tapu siciline tescil edilen anapara tutarı, bu miktarda alacağın varlığına karine teşkil etmemekte; ipotekli alacaklı, alacağını ayrıca ispat etmelidir. Ancak, alacaklının talep edebileceği anapara alacağı, en fazla tapu kütüğüne tescil edilen anapara tutarı kadar olacaktır¹⁹². Yani, rehinli alacaklı ancak güvence yükü kadarını talep edebilir. Örneğin, anapara borcu 50.000 TL olduğu halde taraflar, ipotekle güvence altına alınan alacağı (güvence yükü) 30.000 TL olarak kararlaştırmışlarsa güvence yükü 30.000 TL olacaktır.

Takibin yürütülmesinden satışın gerçekleşmesine kadar yapılan tebligat, bilirkişi giderleri, memur yollukları, tahsil harçları ve asgari ücret tarifesine göre belirlenecek

¹⁸⁸ Yargıtay 12. HD., T. 06.11.1998, E. 14020 ve K.14570; Yargıtay 12. HD., T. 02.07.1997, E. 9842 ve K. 10209 (Deynekli, **İpoteğin Paraya Çevrilmesi**, s. 48, dñn. 133 ve 134).

¹⁸⁹ TMK m.875: “*Taşınmaz rehninin alacaklıya sağladığı güvencenin kapsamına şunlar girer:*

1. Anapara,

2. *Takip giderleri ve gecikme faizi,*

3. *İflâsın açıldığı veya rehnin paraya çevrilmesinin istendiği tarihe kadar muaccel olmuş üç yıllık faiz ile son vadeden başlayarak işleyen faiz.*

Daha önce belirlenmiş olan faiz oranı, sonradan gelen alacaklıların zararına olarak artırılmaz.”

¹⁹⁰ TMK m.876: “*Alacaklı, rehinli taşınmazın korunması için zorunlu masraf yapmışsa ve özellikle malikin borçlu olduğu sigorta primlerini ödemişse, bundan doğan alacakları tescile gerek olmaksızın aynen rehinli alacağı gibi güvenceden yararlanır.”*

¹⁹¹ Helvacı, **Sözleşmeden Doğan İpotek Hakkı**, s. 147.

¹⁹² Helvacı, **Sözleşmeden Doğan İpotek Hakkı**, s. 147.

vekâlet ücretleri¹⁹³ gibi takip giderleri¹⁹⁴ de rehinle güvence altına alınan alacağın kapsamına dâhildir. Takip giderleri, kanun gereği güvence kapsamına alınmış olup; ayrıca tescil edilmesi aranmaz¹⁹⁵. İİK m.151’de, paraların paylaştırılmasında, İİK m.138’e yollama yapılmıştır. İİK m.138 uyarınca, paraya çevirme, paylaştırma masrafları gibi bütün alacaklıları ilgilendiren masraflar, satış bedelinden öncelikle alınır. Bu sebeple, ipotekle güvence altına alınan takip giderleri, İİK m.138’e göre bütün alacaklıları ilgilendiren masraflar olarak anlaşılmamalıdır¹⁹⁶. TMK m.875 kapsamındaki takip giderleri, yalnızca takibi yapan alacaklıyı ilgilendiren ve ipotekli taşınmazın satış bedelinden, takibi yapan alacaklıyı ilgilendiren ve kural olarak bu alacaklı tarafından peşin olarak ödenen posta giderleri gibi giderlerdir¹⁹⁷.

TMK m.875’e göre; gecikme (temerrüt) ve anapara (sözleşme) faizi de güvence kapsamına dâhildir. Gecikme faizi, borçlunun borcunu zamanında ifa etmemesi halinde kanun gereği doğan, fer’i bir alacak hakkıdır¹⁹⁸. Kanun gereği, gecikme faizi de ipoteğin güvence kapsamına dâhildir. Bu sebeple, gecikme faizi, kanunî gecikme faizini aşmamışsa, tapu kütüğünde tescil edilmesi zorunluluğu olmadan; kendiliğinden güvencenin kapsamına dâhil olmaktadır¹⁹⁹. Taraflar, eğer kanunî gecikme faizi oranından fazla bir oranı sözleşme ile belirlemişlerse; faiz oranının tapu kütüğüne tescil edilmesi gerekmekte ve bu şekilde tescil ile gecikme faizi de rehnin güvence kapsamına

¹⁹³ Avukatlık ücret tarifesine göre hesaplanacak vekâlet ücretinin takip giderlerinden olduğu İİK m.138’de açıkça ifade edilmiştir.

¹⁹⁴ Takip giderleri, alacaklı tarafından peşin olarak ve takibin başarı bir şekilde sonuçlandırılması amacıyla ödenen icra harç ve giderleridir. Bu konuda geniş bilgi için bkz. Kuru, **El Kitabı**, s. 118. 30.06.1934 kabul tarihli ve 2548 sayılı “Ceza Evleriyle Mahkeme Binaları İnşası Karşılığı Olarak Alınacak Harçlar ve Mahkûmlara Ödettirilecek Yiyecek Bedelleri Hakkında Kanunu”nda (RG T. 09.07.1934, S: 2747) düzenlenen m.1, f.2’ye göre, alacaklıdan takip sonunda alınan cezaevi harcı, borçluya yükletilemeyeceğinden takip giderlerine dâhil değildir. Takip giderlerine, ipoteğin paraya çevrilmesi ile ilgili davalardan doğan masraf, harç ve vekâlet ücretinin dâhil olup olmayacağı noktası ise tartışmalıdır. *Postacıoğlu/Altay*’a göre, yalnızca takiple ilgili şikâyet ve icranın geri bırakılmasındaki giderlerin takip giderleri olduğu dolayısıyla güvence kapsamında değerlendirilmesi gerektiği; buna karşılık ipoteğin iptali, menfi tespit ve istirdat davalarının takip gideri olarak değerlendirilmemesi gerektiği yönündeki görüşü için bkz. *Postacıoğlu/Altay*, s.711; aynı yöndeki görüş için bkz. Acar, s.137.

¹⁹⁵ Kuntalp, **Anapara ve Üst Sınır İpotek Ayrımı**, s.25.

¹⁹⁶ Pekcanıtez, **İpoteğin Paraya Çevrilmesiyle İlgili Uygulamada Karşılaşılan Sorunlar**, s.42; *Postacıoğlu/Altay*, s. 711; Tunç Yücel, s. 160.

¹⁹⁷ Tunç Yücel, s. 160-161.

¹⁹⁸ Acar, s. 138. Gecikme faizi, TBK m.120, f.1, atfı dolayısıyla 04.12.1984 kabul tarihli ve 3095 sayılı Kanunî Faiz ve Temerrüt Faizine İlişkin Kanun’un (RG T. 19.12.1984, S.18610) hükümleri çerçevesinde belirlenir.

¹⁹⁹ Helvacı, **Sözleşmeden Doğan İpotek Hakkı**, s.150; Kuntalp, **Anapara ve Üst Sınır İpotek Ayrımı**, s.32; Sarı, s. 972-973; Acar, s.138. İpotekle güvence altına alınan alacaklar için faiz işlemeyeceği taraflarca kararlaştırılmış olsa ve tapu kütüğüne faizsiz olma kaydı düşülse dahi temerrüt halinde, faiz ipoteğin güvence kapsamında sayılır (Kuntalp, **Anapara ve Üst Sınır İpotek Ayrımı**, s.32; Tunç Yücel, s.161-162).

dâhil olur²⁰⁰. Güvence kapsamına alınan gecikme faizleri, borçlunun temerrüde düşme anından; taşınmazın satışının gerçekleşmesine kadar devam edecektir²⁰¹.

Anapara faizinin de güvencenin kapsamında kalacağı TMK m.875, f.1, b.3'te kabul edilir. Ancak, anapara faizinin yalnızca bir kısmı güvence kapsamında kalacağı kabul edilmiştir. Buna göre, iflâsın açıldığı veya rehnin paraya çevrilmesinin istendiği tarihe kadar muaccel olan üç yıllık ile son vadeden başlayarak işleyen anapara faizleri güvencenin kapsamına dâhildir²⁰². Diğer faiz alacakları ise hükmün emredici niteliğinden dolayı güvencenin kapsamında olmayacak ve adi alacak olarak talep edilebilecektir²⁰³. Taşınmaz rehninin anapara faizini de kapsayabilmesi için hem faizin istenebileceği; hem de miktar olarak oranının²⁰⁴ tapu kütüğünde tescil edilmesi zorunludur²⁰⁵. Buna karşın faiz kaydının rehin sözleşmesinde yer alması şart değildir²⁰⁶.

Rehinli alacaklının taşınmazın korunması için yapmış olduğu zorunlu masraflar²⁰⁷ ile ödediği sigorta primleri de güvencenin kapsamına dâhil olacaktır²⁰⁸ (TMK m.876). Bunların dışında kalan cezai şart gibi diğer yan alacakların bu ipotek türünde güvencenin kapsamına dâhil olabilmesi için bu alacakların rehin sözleşmesine yazılması ve tapu kütüğüne tescil edilmeleri gerekir²⁰⁹.

²⁰⁰ Gürsoy/Eren/Cansel, s.964; Köprülü/Kaneti, s.284; Kuntalp, **Anapara ve Üst Sınır İpotek Ayrımı**, s.32; Helvacı, **Sözleşmeden Doğan İpotek Hakkı**, s.150; Acar, s.138; Ayan, s. 189; Sarı, s. 976; Pekcanitez, **İpoteğin Paraya Çevrilmesiyle İlgili Uygulamada Karşılaşılan Sorunlar**, s.42. Buna karşılık doktrindeki diğer bir görüşe göre, taraflar kanunî gecikme faizinden daha yüksek bir oranda gecikme faizi oranı kararlaştırmışlarsa gecikme faizini aşan kısım rehnin güvence kapsamına dâhil olmayacaktır (Steinauer, T: III, s.232: no:2794d; Honsell/Vogt/Geiser/Trauffer, Art. 818, No:8 (nakleden: Helvacı, **Sözleşmeden Doğan İpotek Hakkı**, s.150).

²⁰¹ Postacıoğlu/Altay, s. 712. İİK m.134, f.4'teki hükme istinaden, ihalenin feshi halinde, bankada nemalandırılan faizlere ilişkin bu hükmün de dikkate alınması gerekir (Postacıoğlu/Altay, s. 712). *Postacıoğlu/Altay*, gecikme faizinin de anapara faizindeki gibi 3 yıllık süre ile sınırlandırılmasının daha adil ve rasyonel olduğunu, ancak kanunî düzenleme karşısında bunun mümkün olmadığını ifade etmiştir (Postacıoğlu/Altay, s. 711).

²⁰² Taşınmazın icra yoluyla paraya çevrilmesi halinde anapara faizi ayrı bir taleple istenmelidir. Talep olmadıkça icra memuru bu durumu kendiliğinden dikkate alamayacaktır (Pekcanitez, **İpoteğin Paraya Çevrilmesiyle İlgili Uygulamada Karşılaşılan Sorunlar**, s.42).

²⁰³ Helvacı, **Sözleşmeden Doğan İpotek Hakkı**, s. 153; Sarı, s. 976.

²⁰⁴ TMK m.875, f.2'ye göre; daha önce belirlenen faiz oranı sonradan gelen alacaklıların zararına olarak artırılamayacaktır. Bununla birlikte faiz oranını artırmaya yönelik sözleşme ancak rehin alacaklısından sonra gelen diğer rehinli alacaklıların rızasıyla yapılabilecektir (Sarı, s. 977; Helvacı, **Sözleşmeden Doğan İpotek Hakkı**, s. 154).

²⁰⁵ Köprülü/ Kaneti, s. 285; Gürsoy/ Eren/Cansel, s.965; Oğuzman/Seliçi/Oktay-Özdemir, s. 933; Helvacı, **Sözleşmeden Doğan İpotek Hakkı**, s. 151; Sarı, s. 976; Acar, s. 144.

²⁰⁶ Helvacı, **Sözleşmeden Doğan İpotek Hakkı**, s. 151; Acar, s.145.

²⁰⁷ Faydalı veya lüks masraflar, ipoteğin güvence kapsamında değildir (Kuntalp, **Anapara ve Üst Sınır İpotek Ayrımı**, s. 33).

²⁰⁸ Bu alacakların tapu kütüğünde ayrıca bir tesciline gerek bulunmamakta; bu alacaklar, esas alacak ile aynı sırada güvenceden yararlanır (Oğuzman/Seliçi/Oktay-Özdemir, s. 934).

²⁰⁹ Kuntalp, **Anapara ve Üst Sınır İpotek Ayrımı**, s.33-34.

1.4.1.3. Üst Sınır İpoteğinde Güvence Altına Alınan Alacağın Kapsamı

Üst sınır ipoteğinde, taraflarca belirtilen miktar tapu kütüğünde tescil edildikten sonra taşınmaz alacaklının bütün alacak kalemlerini karşılamak üzere ancak bu üst sınıra kadar güvence teşkil eder. Bu sebeple, taşınmaz ipoteğin paraya çevrilmesi yoluyla takip sonucunda paraya çevrildiğinde elde edilen bedel, tapu kütüğünde tescil edilen yük miktarını aşan anapara, gecikme ve anapara faizi ile takip giderlerini karşılama bile rehinli alacaklı alacağını bu bedelden elde edemeyecektir²¹⁰. Tapu kütüğünde belirtilen üst sınırın üzerindeki rehinli alacaklının bu alacakları adi alacak olacaktır²¹¹.

Anapara ipoteğindeki alacağın kapsamını tayin eden kurallar; burada uygulanmayacağından²¹² TMK m.875, f.1, b.3'teki anapara faizleri bakımından rehnin sağladığı güvencenin kapsamına uygulanan bu sınırlama üst sınır ipoteğinde uygulanmayacak²¹³; dolayısıyla üst sınırın üzerinde kalmak kaydıyla iflâsın açıldığı veya rehnin paraya çevrilmesinin talep edildiği tarihe kadar muaccel olan üç yıllık faizi aşan faiz talepleri de rehnin sağladığı güvenceden yararlanabilir²¹⁴.

TMK m.876'da zorunlu masrafların güvence altında olmasına ilişkin düzenlemenin üst sınır ipoteği bakımından da uygulanacağı hâkim görüşe göre kabul edilmekte²¹⁵; böylece güvence üst sınırını aşıya bile bu tür alacaklar güvence kapsamında olacaktır.

²¹⁰ Helvacı, **Sözleşmeden Doğan İpotek Hakkı**, s. 151.

²¹¹ Gürsoy/Eren/Cansel, s.968; Akipek, 193; Köprülü/Kaneti, s. 288.

²¹² EMK m.766, f.1'de "*Alacağın miktarı muayyen değilse, gayrimenkulün azami ne miktar için teminat teşkil edeceği, her iki tarafça tesbit olunur.*" şeklindeki ifadede kaynaklı olarak rehinle sağlanan güvenceyi genişleten EMK m.790'deki (TMK m.875) hükümlerin üst sınır ipoteğinde uygulanıp uygulanmayacağı doktrinde tartışmaya neden olmuştur. Doktrindeki hâkim görüş ve Yargıtay'ın son kararlarında EMK m.790 (TMK m.875) hükmünün üst sınır ipoteğinde uygulanmayacağı, tapuya tescil edilen miktarın tüm alacak kalemlerini kapsayacak şekilde taşınmazın satış bedelinden tahsil edilecek miktar olduğu kabul edilmiştir (Bu tartışmalara ilişkin bkz. Kuntalp, **Anapara ve Üst Sınır İpotek Ayırımı**, s.34-40). EMK m.766, f.2'deki muğlak ifadenin yerine; TMK m.851, f.1'de "*alacaklının bütün istemlerini karşılayacak*" ifadesi aldığından, TMK m.875'teki güvencenin kapsamına ilişkin hükmün burada uygulanmayacağı açıktır ve bu tartışmalara kesin olarak son verilmiştir (Tunç Yücel, s.167).

²¹³ Gürsoy/Eren/Cansel, s.968; Helvacı, **Sözleşmeden Doğan İpotek Hakkı**, s. 157.

²¹⁴ Gürsoy/Eren/Cansel, s.968; Helvacı, **Sözleşmeden Doğan İpotek Hakkı**, s. 157; Acar, s. 152; Sarı, s. 985-986; Anapara ipoteğinde anapara faizinin varlığı ve tapuya tescili gerektiği yukarıda belirtilmişti. Ancak üst sınır ipoteğinde anapara faiz oranının tapuda gösterilmesi gerekmez (Gürsoy/Eren/Cansel, s. 969; Akipek, s.193; Acar, s. 152).

²¹⁵ Helvacı, **Sözleşmeden Doğan İpotek Hakkı**, s. 157; Sarı, s. 987; Acar, s.153. Aksi görüşte: Oğuzman/Seliçi/Oktay-Özdemir, s. 931.

1.4.2. Taşınır Rehninde Güvence Altına Alınan Alacağın Kapsamı

Alacağın kapsamına dâhil unsurları belirtmeden evvel belirtelim ki doktrinde rehin teminatının bölünmezliği, rehin hakkının bölünmezliği, teminatın bölünmezliği gibi kavramlar ile ifade edilen ilke uyarınca, taşınır rehninde rehin hakkının sağladığı güvence bütünlük teşkil eder²¹⁶. Dolayısıyla rehin konusu şey, bir bütün olarak alacağı güvence altına alır ve yine alacak da bütün fer'ileri ile beraber rehin konusu şey tarafından güvence altına alınır²¹⁷. Bu ilkenin kanuni dayanağı teslim bağli rehin hükümleri arasında yer alan TMK m.944, f.2 'dir. Taşınır rehni, alacağın tamamı için güvence oluşturduğundan, borçlunun kısmen ödemede bulunması halinde alacaklı, rehin konusunun tamamını veya bir kısmını geri vermekle yükümlü değildir (TMK m.944 f.2). Hapis hakkında ise, durum bu hakkın doğasından kaynaklanan sebeple farklıdır. Bu rehin türünde hak sahibi hakkını alacağı oranında kullanabilir²¹⁸.

Teslime bağli taşınır rehnine ilişkin düzenlemede, TMK m.946, f.2 (alacak ve hak rehninde TMK m.954, f.2 atfı dolayısıyla bu hüküm uygulanır)'de belirlendiği üzere, rehin hakkı; asıl alacak, anapara (sözleşme) faizleri, takip giderleri ve gecikme faizinin güvencesini teşkil eder. Hüküm emredici değildir. Bu sebeple, taraflar anlaşarak örneğin, rehinli malın bakım giderleri, sigorta masrafları gibi masrafları da rehinle güvence altına alabilirler²¹⁹.

Asıl alacak²²⁰, bir para alacağı olabileceği gibi sonradan paraya çevrilebilen başka bir edim de söz konusu olabilir²²¹. Para alacağından başka alacaklarda, genellikle edimin yerine getirilmemesinden doğan bir tazminat alacağı olabilir; borcun yerine getirilmemesinden doğan bu tazminat alacağı ile borcun yerine getirilmemesi halinde taraflar arasında ödenmesi kararlaştırılmış bir cezai şart varsa bu güvencenin kapsamındadır²²².

Anapara faizleri bakımından TMK m.875, f.1 b.3'ten farklı olarak zaman yönünden sınırlandırma yapılmamıştır. Güvence altına alınan alacak miktarının azami

²¹⁶ Köprülü/Kaneti, s. 472; Oğuzman/Seliçi/Oktay-Özdemir, s. 1000.

²¹⁷ Cansel, **Teslim Şartlı Taşınır Rehni**, s. 24.

²¹⁸ Oğuzman/Seliçi/Oktay-Özdemir, s. 1000; Ertaş, s. 1159.

²¹⁹ Köprülü/Kaneti, s.471; Cansel, **Teslim Şartlı Menkul Rehni**, s.157; Sirmen, **Eşya Hukuku**, s.662; Acar, s. 158.

²²⁰ Asıl alacağın miktarı, rehin sözleşmesinde belirtilmişse rehin sözleşmesine göre belirlenir. Fakat taşınır rehninde kural olarak rehin sözleşmesinde miktarın gösterilmesi zorunluluğu bulunmadığından; bu takdirde alacağın miktarı tayin edilmelidir. Bu da alacağı doğuran temel borç ilişkisine bakılarak tayin edilir (Acar, s. 157).

²²¹ Köprülü/Kaneti, s. 472; Cansel, **Teslim Şartlı Menkul Rehni**, s.157; Acar, s. 156.

²²² Köprülü/Kaneti, s. 471; Oğuzman/Seliçi/Oktay- Özdemir, s. 1000; Ertaş, s.1159; Ayan, s. 267.

olarak belirlendiği durumlar hariç²²³; rehin konusunun paraya çevrildiği ana kadar işlemiş ve ödenmemiş olan anapara faizleri bu kapsama dâhildir²²⁴. Bu faizler için tarafların aralarında ayrıca anlaşma yapmaları gerekmez; kanun gereği güvencenin kapsamına dâhildir²²⁵. Anapara faizi, zamanaşımına uğrasa da güvence kapsamına dâhildir²²⁶. Gecikme faizleri ve yine takip giderleri de güvencenin kapsamındadır.

²²³ Ayan, s. 266. Yargıtay 19.HD., T. 06.03.1997 E.1997/76 ve K. 1997/2254 sayılı kararı için bkz. aynı sayfadaki dpn. 43.

²²⁴ Cansel, **Teslim Şartlı Menkul Rehni**, s. 158.

²²⁵ Köprülü/Kaneti, s. 472.

²²⁶ Cansel, **Teslim Şartlı Menkul Rehni**, s. 158. Alacağın taşınır rehniyle güvence altına alınması bu alacak için zamanaşımının işlemesine engel olmayacağından rehnin varlığına rağmen; asıl alacak zamanaşımına uğrayabilir. Bu halde rehinli alacaklı, alacak hakkını, rehinden alma yetkisi devam eder (TBK m.159). Anapara faizinin de zamanaşımına uğramasına rağmen güvencenin kapsamında kalması işte bu hükme istinaden evleviyetle aynı sonucun anapara faizi için de doğacağı kabul edilir (Acar, s. 160).

İKİNCİ BÖLÜM

ÖNCE REHNE BAŞVURMA KURALI VE REHİN AÇIĞI BELGELERİYLE İLİŞKİSİ

2.1. Önce Rehne Başvurma Kuralı

2.1.1. Genel Olarak

Rehinli alacaklı; alacağını, cebri icra yoluyla almak isterse kural olarak öncelikle rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takibe başvurma zorunluluğu vardır. Bu yöndeki hüküm İİK m.45'te düzenlenmiştir. Anılan hükme²²⁷ göre; “*Rehinle temin edilmiş bir alacağın borçlusu iflâsa tabi şahıslardan olsa bile alacaklı yalnızca rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takip yapabilir.*”

İİK m.45'teki önce rehne başvurma kuralı olarak ifade edeceğimiz bu kural için doktrinde ve yargı içtihatlarında farklı adlandırmalara yer verilmiştir²²⁸. İsviçre ilmi ve kazai içtihatlarında daha çok “*beneficium excussionis realis*”²²⁹ ifadesi kullanılmaktadır²³⁰. Bu kuralın kaynağı Roma Hukuku'na dayanmaktadır²³¹. Türk-İsviçre Hukuk sisteminde görülen bu kural bazı hukuk sistemlerinde ise tanınmamaktadır²³².

Önce rehne başvurma kuralı gereği, alacağını rehinle güvence altına alan alacaklının, rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takip yapması onun için yalnızca bir yetki değil aynı zamanda bir yükümlülük oluşturur²³³. Yalnız bu kural alacaklının, icra ve genel iflâs yoluyla takiplere başvurmaya engel olmakta ancak rehin alacaklısının alacak davası açmasına engel olmamaktadır²³⁴.

²²⁷ Bu hüküm bütün rehin türleri için geçerlidir. Alacağın rehin dışındaki bir teminatla güvence altına alınmış olması halinde örneğin, teminat amacıyla yapılan inanca temliklerde ise bu hüküm uygulanmaz (Budak, s. 21).

²²⁸ Çalışmamızda İİK m.45 hükmü için bu terimi kullanmayı tercih etmekteyiz. Doktrindeki diğer terimler için bkz. Budak, s. 5.

²²⁹ Borçlunun, alacaklının kendisine başvurmadan önce, rehni paraya çevirmesine gerektiğine dair sahip olduğu def'i anlamında ifade edilmektedir (Uyar, **Rehnin Paraya Çevrilmesi**, s. 53-54).

²³⁰ Gürdoğan, **Rehnin Paraya Çevrilmesi**, s. 10.

²³¹ Budak, s. 6-16; Uyar, **Rehnin Paraya Çevrilmesi**, s. 53.

²³² Bu konuda ayrıntılı bilgi için bkz. Gürdoğan, **Rehnin Paraya Çevrilmesi**, s. 10; François Guisan, “Alacağın Rehinle Temin Edilmiş Olmasının Takip Tazına Tesirleri”, Burhan Gürdoğan (çev.), **Banka ve Ticaret Hukuku Dergisi (BATİDER)**, C: II, S: 3, 1964, s.456.

²³³ Gürdoğan, **Rehnin Paraya Çevrilmesi**, s.9; Tunç Yücel, s. 101.

²³⁴ Kuru, **El Kitabı**, s.988; Baki Kuru, **İstinaf Sistemine Göre Yazılmış İcra ve İflas Hukuku Ders Kitabı**, Yetkin Yayınevi, Ankara, 2017, s.320; Arslan/Yılmaz/Taşpınar Ayvaz, s.405-406. Ancak rehin

Önce rehne başvurma kuralı, rehnin üçüncü kişi tarafından verildiği hallerde de geçerlidir. Alacağın güvencesini oluşturan rehin ister borçlu isterse de üçüncü kişi tarafından verilmiş olsun rehnin alacağı karşılamadığı anlaşılmadan alacaklı, haciz veya borçlunun sıfatı elverişli ise iflâs yoluyla takip yapamaz²³⁵.

İİK m.45'in karşılığı olan İsviçre İİK m.41'de, bizim kanunumuzdan farklı olarak rehinle güvence altına alınan alacak için rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takip yapılmadan, haciz veya iflâs yoluyla takip yapılırsa, borçlunun alacaklının önce rehne başvurmasını “şikâyet” yoluyla ileri sürebileceği hüküm altına alınmıştır²³⁶. İİK m.45'te bu yönde bir hükme yer verilmese de Türk Hukuku'nda da doktrin²³⁷ tarafından şikâyet yoluyla bu hususun ileri sürülmesi gerektiği kabul edilmektedir. Yargıtay'ın da istikrar bulan güncel kararlarında²³⁸ önce rehne başvurma kuralına aykırı olarak diğer bir takip yoluna başvurulduğunda kamu düzenine aykırılıktan şikâyetin²³⁹ “süresiz”²⁴⁰ olarak ileri sürülmesi görüşü hâkimdir. Şikâyeti ileri sürmeye yetkili hak sahibi, rehinle güvence altına alınan alacağın borçlusudur. Rehinli malın üçüncü kişiye ait olduğu

alacaklısı açılan alacak davası neticesinde almış olduğu ilam ile yine yalnızca rehnin paraya çevrilmesi yoluyla (ilamlı) takip yapılabilir. Yani, alacaklı doğrudan İİK m.32'ye göre ilamlı takip yaparak borçlunun mallarının haczini (m.37) veya borçlunun doğrudan doğruya iflâsını isteyemez (Kuru, **El Kitabı**, s.988; Kuru, **Ders Kitabı**, s.320). Yargıtay 12.HD., T.5.12.2006, E.2006/20260 ve K. 2006/23072 “...Ayrıca, *İİK.nun 45.maddesi hükmü, yalnız icra takipleri içindir. Bu hüküm, rehin alacaklısının borçluya karşı alacak davası açmasına engel değildir. Yani, alacağı rehinle temin edilmiş olan alacaklı, mahkemede alacak davası açabilir. Ancak, rehin alacaklısı, alacak davası sonucunda alacağı ilam ile de, yalnız rehnin paraya çevrilmesi yolu ile ilamlı takip (m,150/h) yapabilir.* (Prof. Dr. Baki Kuru *İcra ve İflas Hukuku el kitabı 2004-sf:843*)...” **Kaynak:** <https://emsal.yargitay.gov.tr>, e.t: 22.12.2017.

²³⁵ Necmeddin M. Berkin, **Tatbikatçılara İcra Hukuku Rehberi**, Filiz Kitabevi, İstanbul, 1980, s.374; Postacıoğlu/Altay, s.644-645; Kuru, **El Kitabı**, s.986; Kuru, **C:3**, s.2383. Alacağın bir kısmı rehinle güvence altına alınmış ise rehinle güvence altına alınmayan kısmı için doğrudan haciz veya iflâs yoluyla takip yapılabilir (Pekcanıtez/ Atalay/Sungurtekin Özkan/ Özekes, s.286; Arslan/Yılmaz/Taşpınar Ayvaz, s.405).

²³⁶ Budak, s. 13; Berkin, **İcra Hukuku Rehberi**, s.374; Deynekli, **İpoteğin Paraya Çevrilmesi**, s. 66; Tunç Yücel, s. 102.

²³⁷ Berkin, **İcra Hukuku Rehberi**, s.374; Üstündağ, **İcra Hukukunun Esasları**, s.309; Postacıoğlu/Altay, s.645; Kuru, **El Kitabı**, s. 985-986; Pekcanıtez/ Atalay/Sungurtekin Özkan/ Özekes, s.286; Mustafa Oskay/Adnan Deynekli/ Coşkun Koçak/Ayhan Doğan, **İİK Şerhi Cilt I Madde 1-67**, Turhan Kitabevi Yayınları, Ankara, 2007. s.854; Deynekli, **İpoteğin Paraya Çevrilmesi**, s.67.

²³⁸ Aşağıda bkz. dpn. 260.

²³⁹ Yargıtay 12. HD., T.13.12.2011, E.2011/10711 ve K. 2011/28365 sayılı bir kararında borçlunun itiraz yolu ile de bunu ileri sürebileceğine değinmiştir. Anılan karara göre; “ *İİK.nun 45. maddesine aykırı davranıldığı iddiası şikâyet niteliğinde olup, kamu düzeni ile ilgilidir ve süreye tâbi değildir. Genel haciz yoluyla başlatılan takipte İİK. nun maddesi gerekçe gösterilerek icra dairesine itiraz edilebileceği gibi bu hususta şikâyet yolu ile de doğrudan icra mahkemesine başvurulabilir. Mahkemece borçlunun anılan madde kapsamında bulunan şikâyeti incelenip oluşacak sonuca göre bir karar verilmesi gerekirken başvurunun icra müdürlüğüne yapılması gerektiği şeklindeki gerekçe ile yazılı şekilde hüküm tesisi isabetsizdir...*” (Muşul, **Şikâyet**, s. 257-258, dpn. 442).

²⁴⁰ Bu görüşün aksi; yani şikâyetin süreye tabi olması gerektiği de savunulmuştur. (Ansay, s.174); Aynı görüşte olan Budak, icra müdürünün takip talebine eklenen belgelerden alacağın rehinle güvence altına alındığı anlaşılmaması halinde, icra müdürünün ayrıca araştırma yetkisi bulunmadığını belirtmiştir. (Budak, s. 48).

hallerde yalnızca borçluya karşı haciz veya iflâs yoluyla takip yapılması halinde rehinli malın maliki üçüncü kişi konumunda olup üçüncü kişinin şikâyet yoluyla bu takibe karşı koyması mümkün değildir²⁴¹. Kefilin “*kefalet borcu*” için taşınır, taşınmaz veya hak rehin verilmişse bu takdirde önce rehne başvurma kuralı kefil için de söz konusu olacağından²⁴² kefil, kendisine karşı haciz veya iflâs yoluyla takip yapılırsa takibin iptalini icra mahkemesinden şikâyet yolu ile isteyebilir²⁴³.

2.1.2. Önce Rehne Başvurma Kuralının Amacı ve Hukukî Niteliği

2.1.2.1. İcra Hukuku Kuralı Olması

Önce rehne başvurma kuralının hukukî niteliği doktrinde tartışmalı konulardan biri olmuştur. Doktrinde bu konuda yapılan tartışmalar hükmün emredici mi tamamlayıcı mı olup olmadığı noktasında toplanmıştır. Fakat bu tespit yapılırken de hükmün maddi hukuk ve şekli hukuk (icra hukuku) olup olmadığı üzerinde durulmuştur²⁴⁴.

Maddi hukuk kuralı olduğu görüşünü savunan yazarlardan *Guisan*²⁴⁵, İsviçre İİK m.41’i (İİK m.45), borçlunun malvarlığının kişisel bir borçtan sorumluluğunu düzenleyen bir kural olarak kabul etmiştir. *Guisan*²⁴⁶, bir usul kanununda yer alıyor olmasına bakılarak hükmün şekli hukuka ait bir kural olarak kabul etmekte acele edilmemesi gerektiğini ifade etmiş; İsviçre İİK’nun bu hüküm dışındaki diğer birçok hükmünün de maddi hukuka ait bulunduğunu dile getirmiştir²⁴⁷. Önce rehne başvurma

²⁴¹ Tunç Yücel, s. 123.

²⁴² Timuçin Muşul, **İcra ve İflas Hukukunda; Rehnin Paraya Çevrilmesi**, Adalet Yayınevi, Ankara, 2017. s.24. Yargıtay 12. HD., T. 10.11.2009, E.2009/13472 ve K.2009/22005: “*Kredi sözleşmesi müteselsil kefil hakkında ipotek veren üçüncü kişi sıfatı ile ipotegin paraya çevilmesi yolu ile takip yapılması, aynı zamanda aleyhinde genel haciz yolu ile tahsilde tekerrür olmamak kaydı konularak takip yapılmasına engel değildir. Ancak kredi sözleşmesinin müteselsil kefilleri kendi kefaletlerinin teminatı olarak ipotek vermişler ise haklarında öncelikle İİK’nun 45.maddesinde öngörülen rehnin paraya çevrilmesi yolu ile takip yapılması zorunluluğu vardır*”, **Kaynak:** <https://emsal.yargitay.gov.tr>, e.t: 28.01.2017, aynı yönde: Yargıtay 12. HD. T. 17.06.2010, E. 2010/3174 ve K. 2010/15516), **Kaynak:** <https://emsal.yargitay.gov.tr>, e.t: 28.01.2017.

²⁴³ Müteselsil kefilin kefalet borcu taşınmaz rehni ile güvence altına alınmışsa bu halde İİK m.45 hükmü müteselsil kefil hakkında da uygulanacağından alacaklı müteselsil kefile karşı önce ipotegin paraya çevrilmesi yoluyla takip yapmak zorundadır (Kuru, **El Kitabı**, s. 988, dpn.20).

²⁴⁴ İsviçre doktrinindeki hükmün emredici nitelikte ve tamamlayıcı nitelikte olduğu yönündeki görüşler için bkz. Tunç Yücel, s. 110.

²⁴⁵ Guisan, (çev. Gürdoğan) ,s.463 vd.; Benzer yönde: Gürdoğan, **Rehnin Paraya Çevrilmesi**, s.10.

²⁴⁶ Guisan, (çev. Gürdoğan),s.464.

²⁴⁷ *Gürdoğan*, hükmün maddi hukuk kuralları içinde değil de İİK’da yer almasının ise tarihi sebeplerle açıklandığını ifade etmiştir: (Gürdoğan, **Rehnin Paraya Çevrilmesi**, s.10). İİK’nun kaynağı olan İsviçre’de, Eski Borçlar Kanunu’nda sadece menkul (taşınır) rehni tanzim edilmiş rehnin paraya çevrilmesi ise şeyin bulunduğu yer kanununa yani kantonal hukuka bırakılmıştır. Bu hususta, mevzuatın

kuralının maddi hukuk kuralı olduğu yönündeki görüşü Türk Hukuku'nda da kabul görmüştür²⁴⁸.

Katıldığımız aksi görüşe göre ise²⁴⁹, önce rehne başvurma kuralı, icra hukukuna ait bir kural olarak değerlendirilmelidir. Bu görüşün kabul edilmesinin sebebi şu şekilde açıklanabilir. İİK m.45'in maddi hukukla doğrudan bir bağlantısı bulunmamaktadır. Kural, maddi hukuktaki var olan rehin hakkının varlığına bağlı olarak, alacaklının, alacağını tahsil etmesi için cebri icra yoluna başvuracak olması halinde, başvurması gereken takip yolunu gösterir. Dolayısıyla, İİK m.45, borçlunun sorumluluk şeklini değil *borçluya karşı yürütülecek takibin çeşidi* belirlemiştir²⁵⁰.

2.1.2.2. Emredici Bir Kural Olması

Kuralın icra hukuku kuralı olduğunu tespit ettikten sonra emredici bir kural olup olmadığı üzerinde durulmalıdır. Doktrinde bir görüşe göre; önce rehne başvurma kuralı, emredici bir kural değildir²⁵¹. Bu görüşe göre²⁵², İsviçre İİK m.41 (İİK m.45), bir aynî hakkın içeriğini (muhtevasını) değil; kişisel bir borcun borçlusunun bu borçtan dolayı ne ölçüde sorumlu olacağını düzenler. Bu sebeple; önce rehne başvurma kuralı, sorumluluk (haftung) kurumunu düzenlemektedir. Sorumluluk kurumunu (haftung hakkındaki) düzenleyen kanuni hükümler de tamamlayıcı hükümlerdendir ve tarafların aksini kararlaştırmadıkları durumlarda hüküm geçerli olacaktır. Bu görüşü savunan yazarlara göre, borçlu kendisine gönderilen ödeme emrine karşı itirazda bulunmaması

derlenmesinin ise daha geç, İsviçre İİK'nun düzenlemesi ile olduğunu; sonradan yürürlüğe giren İsviçre Medeni Kanunu'nun tedvin edilmesinde ise alacaklının rehni sattırmak hakkını genel olarak koymakla yetinildiği ancak paraya çevirme tarzından bahsedilmeyerek bu meselenin çözümü daha önce alışılmış eski yerinde bırakıldığı izah edilmiştir. Bkz. Guisan, (çev. Gürdoğan) s. 455; Gürdoğan, **Rehnin Paraya Çevrilmesi**, s.10.

²⁴⁸ Gürdoğan, **Rehnin Paraya Çevrilmesi** s.10; Postacıoğlu/Altay, s.645; Uyar, **Rehnin Paraya Çevrilmesi**, s.54; Burcu Ece Tuna, **Menkul Rehlinin Paraya Çevrilmesi**, Güncel Hukuk Yayınları, İstanbul, 2009, s.12.

²⁴⁹ Budak, s. 16-17; İbrahim Aşık, **İcra Sözleşmeleri**, Turhan Kitabevi Yayınları, Ankara, 2006, s.133-134; Tunç Yücel, s.118; Evren Kılıçoğlu, **İcra Sözleşmeleri**, Arıkan Yayınları, İstanbul, 2005, s.139.

²⁵⁰ Aşık, s. 133-134.

²⁵¹ Aşık, kuralın emredici olup olmadığının tespiti noktasında maddi hukuk kuralı olduğu görüşünü savunan yazarlardan çoğunun esasen emredici bir kural olmadığı sonucuna vardığını ifade etmiştir (Aşık, s. 134). Maddi hukuk kuralı olarak kabul eden yazarlardan, emredici kural olarak kabul etmeyenler için bkz: Guisan, (çev. Gürdoğan) s.471; Gürdoğan, **Rehnin Paraya Çevrilmesi**, s.14-17; Postacıoğlu/Altay, s. 646. Maddi hukuk kuralı olarak kabul eden Uyar, kuralı emredici olarak kabul etmektedir (Uyar, **Rehnin Paraya Çevrilmesi**, s.57). Berkin ise hükmün maddi hukuk veya takip hukuku niteliğinde olduğu kısmına değinmeden, alacaklı ve borçlunun rehin tesis ederken yaptıkları sözleşmeye özel bir şart ekleyerek bu alacağın takibinin rehlin paraya çevrilmesi yoluyla takibe gidilmeden doğrudan haciz veya borçlunun sıfatı haiz ise iflâs yoluyla takibin de mümkün olabileceğini dile getirmiştir (Berkin, **İcra Hukuku Rehberi**, s.375).

²⁵² Guisan, (çev. Gürdoğan) s.465 vd.; Gürdoğan, **Rehnin Paraya Çevrilmesi**, s.15.

halinde, adi takip (haciz veya iflâs) yoluna -rehin hakkına herhangi bir zarar vermeksizin- devam eder; alacaklı rehin hakkından feragat ederek borçluya karşı haciz veya iflâs yoluyla takip yapabilir; taraflar alacaklının üçüncü kişiye ait rehni paraya çevirmeden önce borçluyu takip edebileceğini kararlaştırabilirler²⁵³.

Bu görüşün aksi, yani hükmün emredici bir kural olduğu görüşü bugün doktrindeki yazarların çoğu tarafından savunulmaktadır²⁵⁴. Bu görüşü savunan yazarlardan *Kuru*'ya göre, kanunda önce rehne başvurma kuralının getirilmesinin amaçlarından birisi de borçlunun diğer alacaklılarının haklarını korumaktır²⁵⁵. Yazar²⁵⁶, borçlunun malvarlığının alacaklılarının müşterek rehni olduğunu; borçlunun bir veya birden fazla alacaklısına rehin vererek malvarlığındaki unsurları müşterek rehni olmaktan çıkarmış olduğunu ve bu alacaklının borçlunun malvarlığından hissesini almış olduğunu ifade etmiştir. Bunun sonucunda taraflar arasında yapılan anlaşma ile diğer rehinli alacaklıların haklarının ihlal edilmemesi gerektiğini ortaya koymuştur.

Hükmün emredici olduğu görüşünü savunan yazarlara göre, alacaklı elinde rehlin varlığı bulunmasına rağmen haciz veya iflâs yoluyla takip yapacak olursa icra müdürü bu takip talebini re'sen reddetmek zorundadır²⁵⁷.

Hükmün emredici mi, tamamlayıcı nitelikte mi olduğu problemi Yargıtay kararlarına da yansımıştır. Yargıtay, önceleri hükmün tamamlayıcı nitelikte olduğu yönünde kararlar vermişken²⁵⁸; daha sonra içtihat değişikliği yaparak hükmün emredici

²⁵³ Guisan, (çev. Gürdoğan), s.471-472; *Aşık*, önce rehne başvurma kuralının, maddi hukuk normu olarak ilk ortaya atan Guisan'ın bu yorumunun, hükmün taraflarca yapılacak anlaşma ile değiştirilebilmesini biraz da zorunlu olarak kabul etmek için maddi hukuk normu olarak kabul ettiğini; *Guisan*'ın bu yoruma neden olmasının gerekçesinin cebri icraya ait şekillerde, kanun tarafından açıkça izin verilmedikçe, tarafların anlaşmasıyla, bertaraf edilmesinin mümkün olmadığı şeklindeki görüşünden kaynaklandığını belirtmiştir. *Aşık*, *Guisan*'ın bu yorumunun, her ne kadar kendi içerisinde tutarlı olsa da yanlış bir yol izlemesine neden olarak hükmü, maddi hukuk normu olarak kabul ettiğini, buradan da emredici nitelikte olmadığı sonucunu çıkardığını ancak şekli hukukta da kanun tarafından açıkça izin verilmedikçe, taraf iradesinin mümkün olmadığı şeklindeki görüşün artık aşıldığını ileri sürmüştür (*Aşık*, s.136-137).

²⁵⁴ *Kuru*, *El Kitabı*, s. 986; Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes, s.286; Arslan/Yılmaz/Taşpınar Ayvaz, s.405; Üstündağ, *İcra Hukukunun Esasları*, s. 310; Uyar, *Rehlin Paraya Çevrilmesi*, s. 57; *Aşık*, s. 136; Deynekli, *İpoteğin Paraya Çevrilmesi*, s.67. *Üstündağ*, hükmün icra sözleşmeleri kapsamında değerlendirerek kuralın emredici karakterde olduğunun kabul edilmesi gerektiğini açıklamıştır. (*Üstündağ*, *İcra Hukukunun Esasları*, s.6-7, s.310). *Kılıçoğlu*, kısmen emredici kabul etmektedir. *Kılıçoğlu*, rehni üçüncü kişinin verdiği durumlarda tarafların önce rehne başvurma kuralını bertaraf eden sözleşme yapabileceğini kabul eder (*Kılıçoğlu*, s.140).

²⁵⁵ Baki Kuru, *İcra ve İflas Hukuku C:3*, Seçkin Yayınevi, Ankara, 1993, s.2391.

²⁵⁶ *Kuru*, *C:3*, s.2391.

²⁵⁷ Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes, s. 286; Arslan/Yılmaz/Taşpınar Ayvaz, s.405; Pekcanitez, *İpoteğin Paraya Çevrilmesiyle İlgili Uygulamada Karşılaşılan Sorunlar*, s.44.

²⁵⁸ Rehlin sözleşmesinde alacaklının, rehinden başka borçlunun diğer mallarına da müracaat hakkı tanınması ve alacaklının rehine güvence altına alınmış bir alacak için ihtiyati haciz kararı alması ile ilgili bir olaya ilişkin Yargıtay İcra ve İflas Dairesi bu yönde bir karar vermiştir: İİD., T.28.12.1959, E. 8831 ve

nitelikte olduğu şeklinde kararlar vermeye başlamıştır²⁵⁹. Yargıtay 12. HD. tarafından verilen güncel kararlarda; alacağın rehinle temin edilmesi halinde rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takip yapılması zorunluluğu, İİK m.45 hükmüne aykırı olarak diğer bir takip yoluna başvurulduğunda kamu düzenine aykırılıktan süresiz şikâyet yoluna başvurulabileceği yönündeki kararlar istikrar bulmuştur²⁶⁰. Bu ifadelerden de önce rehne başvurma kuralının emredici nitelikte kabul edildiği anlaşılmaktadır.

Bu görüşleri ifade ettikten sonra, önce rehne başvurma kuralının emredici hüküm olup olmadığını tespit ederken bu kuralın yalnızca borçluyu mu yoksa borçlu ile birlikte diğer rehinli alacaklıları da koruyup korumadığını belirlemek gerekir. Özellikle, üçüncü kişilerin menfaatlerinin korunduğu durumlarda ilgili koruyucu kuralların emredici nitelikte olduğu kabul edilmektedir²⁶¹. Önce rehne başvurma kuralını, emredici hüküm olarak kabul eden yazarlar da borçlunun malvarlığının, borçlunun alacaklılarının müşterek rehni olduğu ve hükmün yalnızca borçluyu değil; aynı zamanda borçlunun, diğer alacaklılarını da koruduğu noktasından hareket ederek emredici hüküm olduğu sonucuna varmışlardır²⁶². Üçüncü kişilerin menfaatinin korunması ise şu şekilde izah edilmiştir²⁶³: Rehinli alacaklının, hem rehnettiği şeyi kendi hâkimiyetinde bulundurması hem de borçlunun diğer malvarlığı değerlerine başvuracak olması, rehinli alacaklıyı

K. 7939: “...İcra ve İflas Kanununun 45 inci maddesinin hilafına mukavele yapılmasını men eden kanunî bir hüküm olmadığına dair verilen merci kararı doğrudur...” (Uyar, **Rehnin Paraya Çevrilmesi**, s.79).

²⁵⁹ İİD., T. 14.10.1966, E. 9801 ve K.9894: “... İcra-İflas Kanunu’nun 45. maddesinde belirtildiği gibi, rehinle temin edilmiş bir paranın alacaklısı ancak rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takip yapabilir. Kanunun emredici bu hükmü mukaveleye koyulacak bir kayıtla değiştirilemez; takip konusu alacağın ipotekle temin edilip edilmediği araştırılarak sonucuna göre bir karar verilmek gerekirken mücerret taraflar arasındaki bir anlaşmaya dayanılarak şikâyetin reddi usul ve kanuna aykırı, itirazlar bu sebeple yerinde görüldüğünden, merci kararının İ.İ.K nun 366 ıncı ve H.Y.U.K nun 428. (HMK m.371) maddeleri uyarınca BOZULMASINA oybirliği ile karar verildi...” (Ankara Barosu Dergisi, S.6, 1966, s.1135, <http://www.ankarabarusu.org.tr/e-yayin/dergi/ankara-barosu-dergisi/ankara-barosu-dergisi1966.html>, e.t. :22.12.2017); Anılan bu kararın eleştirisi için bkz. Burhan Gürdoğan, “İcra ve İflas Kanununun 45 inci maddesiyle ilgili bir Yargıtay Kararı üzerine”, **Ankara Barosu Dergisi**, S.1, 1967 s.11-14, <http://www.ankarabarusu.org.tr/e-yayin/dergi/ankara-barosu-dergisi/ankara-barosu-dergisi1967.html>, e.t. 22.12.2017.

²⁶⁰ Yargıtay 12.HD., T. 03.04.2017, E. 2016/13960 ve K. 2017/5270:“... İİK'nun 45.maddesi asıl borçlular ile ilgili düzenlenmiş olup, alacağı rehinle temin edilen bir kimsenin rehni veren hakkında doğrudan doğruya genel haciz yolu ile takibe geçilmesini önlemektedir. Takip konusu borç için verilmiş ipotek varken ilamsız takip yapılamayacağı yönündeki şikâyet, dayanağını İİK'nun 45. maddesinde bulmakta olup, bu madde kapsamındaki şikâyetler, İİK'nun 16/2. maddesi uyarınca süresiz olarak yapılabilir. Mahkemece bu konu hakkında olumlu veya olumsuz bir karar verilmemesi doğru görülmemiştir...”; Yargıtay 12.HD'nin aynı yöndeki diğer kararları için bkz. T. 28.04.2016, E. 2016/9154 ve K. 2016/12666; T. 08/02/2016, E. 2016/840 ve K. 2016/2907; T. 31.03.2016, E. 2015/32415, K. 2016/9597; T. 12/05/2014, E. 2014/11600, K. 2014/13948; T. 31.10.2013, E. 2013/24761, K. 2013/34013, **Kaynak:** <https://emsal.yargitay.gov.tr>, e.t: 22.12.2017.

²⁶¹ Kılıçoğlu, s.140; Pınar Çiftçi, **İcra Hukukunda Menfaat Dengesi**, Adalet Yayınevi, Ankara, 2010, s.346.

²⁶² Kuru, C:3, s.2391; Budak, s. 17; Aşık, s. 135; Kılıçoğlu, s.140.

²⁶³ Çifçi, s.345 vd.

diğer alacaklılardan üstün konuma getirecektir. Zira rehinli alacaklı, rehne rağmen haciz yoluna başvurarak diğer malvarlığı değerlerini haczettirebilir. Bu halde borçlunun rehinli malının da başkaca alacaklılar tarafından haczedilmesi ve bu malın paraya çevrilmesinde mal üzerindeki rüçhan hakkı bulunduğundan, diğer alacaklılara oranla rehinli alacaklının konumu daha üstün olacaktır.

Önce rehne başvurma kuralı, öncelikle *borçluyu koruyan* bir icra hukuku kuralıdır. Alacaklı, alacağını alamadığı zaman öncelikle bu malvarlığı değerini paraya çevirerek, alacağını tahsil etmek zorundadır. Borçluyu koruyan hüküm olması şu şekilde ifade edilebilir: Alacaklı, alacağını rehin hakkı ile güvence altına almaktadır. Borçlu ise alacaklıya sağlamış olduğu paraya çevirme yetkisi ile diğer malvarlığı değerleri arasında bir seçim yapmış ve rehin verdiği malı gözden çıkarmıştır. Böylece, borçlu diğer malvarlığı değerlerinin paraya çevrilmesi tehlikesine karşı korunmaktadır. Önce rehne başvurma kuralı, borçluya karşı iki takibin beraber yürütülmesi tehlikesine karşı da borçluyu korumaktadır²⁶⁴. Alacağın rehinle karşılanmayacağı kesinleşene kadar -ki bu durum en erken geçici rehin açığı belgesi ile olabilir- alacaklının aynı zamanda haciz veya iflâs yoluyla takip yapması prosedürüne engel olmaktadır.

Önce rehne başvurma kuralı, öncelikli ve temel amaç olarak borçluyu korumaktadır. Üçüncü kişilerin menfaatinin korunması ise, bu kuralın kabul edilmesi ile ortaya çıkan bir sonuçtur. Daha açık bir şekilde; önce rehne başvurma kuralı sayesinde üçüncü kişilerin menfaatleri dolaylı olarak korunmaktadır. Ancak hükmün emredici olma özelliği, üçüncü kişilerin menfaatlerinin korunmasından doğrudan kaynaklanmamaktadır. Borçlunun, rehinli alacaklısından başka alacaklılarının olmadığı; başkaca alacaklılar tarafından borçlunun diğer mallarına, haciz konulmadığı durumlar da olabilir. Bu noktada öncelikli amacının borçluyu koruması dikkate alındığında kuralın nispi emredici kural olarak kabul edilmesi gerekir. Böylece, önce rehne başvurma kuralı, borçlu lehine olarak alacaklı ve borçlunun anlaşması ile bertaraf edilmesi mümkün olabilmelidir. Kanunda getirilen istisnalara bakıldığında da görüleceği üzere, diğer alacaklılardan ziyade iki taraf sistemi esas alınarak istisnalar getirilmiştir. Bu istisnalardan biri de ipotekle temin edilmiş faiz veya senelik taksit alacakları için, alacaklının haciz yoluyla takibe başvurabilmesidir. Yine borçlunun menfaatinin korunduğu durumlarda borçlunun menfaatine olarak kanunda birtakım istisnalar da kabul edilmiştir. Bu halde, borçlu menfaatinin korunduğu bir durumda -

²⁶⁴ Budak, s. 17.

başka alacaklıların mevcut olup olmadığı dikkate alınmaksızın- önce rehne başvurma kuralına istisna tanınmıştır.

2.2. Önce Rehne Başvurma Kuralı Karşısında Taraf Menfaatinin Korunması

2.2.1. Genel Olarak

Hukukun temel amacı, *”kişiler arasında, kişiler ile siyasi iktidarın örgütlenmiş olan devlet arasında ortaya çıkan menfaat çatışmalarını azaltmak ve adaleti sağlamaktır.”*²⁶⁵ Hukukun temel amacı olduğu gibi, icra hukukunun da temel amacı çatışan menfaatler arasında korunmaya değer olanları hassas bir biçimde dengelemektir²⁶⁶.

İcra hukuku, borçlunun borcunu ödememesi sebebiyle, alacaklı aleyhine bozulan dengenin tekrar kurulmasını sağlar. İcra hukuku, bu amacı gerçekleştirirken yalnızca alacaklının menfaatlerini gözetmeyecektir; aynı zamanda borçlunun da menfaatinin gözetilecektir. Bu kapsamda, borçlunun temel haklarını koruyabilmesi ve cebri icra prosedüründen mümkün olan en az zararı görmesi için borçlunun menfaatleri korunmaktadır. Hatta, icra hukuku, yalnızca alacaklı ve borçlunun hukuken korunmaya değer menfaatlerini değil; aynı zamanda üçüncü kişilerin de hukuken korunması gereken menfaatlerini dikkate alacaktır²⁶⁷.

Rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takipte öngörülen önce rehne başvurma kuralı da alacaklı ve borçlu arasındaki menfaatlerin dengelenmesi esasına dayanmaktadır. Rehin hakkı, alacaklının alacağını güvence altına almaktadır. Alacaklı, alacağını rehin konusunu paraya çevirerek tahsil edebilecektir. Alacaklının mümkün olduğu kadar çabuk ve hızlı bir şekilde paraya çevirecek yol olan rehnin paraya çevrilmesi yolu aynı zamanda alacaklı için yükümlülüktür. Alacaklının alacağını süratle elde etmek için bu yola başvurmada borçlunun da hacze kabil diğer mallarına başvurulmaması bakımından menfaati vardır.

Önce rehne başvurma kuralı ile alacaklı ve borçlu arasındaki menfaatleri dengeleme bu kurala istisnalar getirilirken de dikkate alınmaktadır. Önce rehne başvurma kuralının istisnalarına kanunda yer verilmiştir. Bununla birlikte doktrinde de

²⁶⁵ Yaşar Karayalçın, **Hukukda Öğretim- Kaynaklar- Metod, Problem Çözme**, Banka ve Ticaret Hukuku Araştırma Enstitüsü Yayını No:380, Ankara, 2001, s. 110.

²⁶⁶ Çiftçi, s. 41; s. 42.

²⁶⁷ Saim Üstündağ, **İcra ve İflas Kanunu’nun Dünü ve Bugünü**, Evrim Kitabevi, 1990, s. 123; Çiftçi, s. 42 vd.

bazı hallerde bu kurala istisnalar tanındığı kabul edilmektedir²⁶⁸. Çalışma konumuzu oluşturan rehin açığı belgeleri ile de özellikle geçici rehin açığı belgesi ile borçlu lehine getirilen önce rehne başvurma kuralı karşısında alacaklı menfaati korunmuştur. Önce rehne başvurma kuralı alacaklıyı korurken; geçici rehin açığı belgesi de alacaklı aleyhine yaratılan durumun, alacaklının menfaatinin dikkate alınarak korunması sağlanır. Yine kesin rehin açığı belgesi de bu belgeye bağlanan sonuçlar itibarıyla alacaklının aleyhine olabilecek bir durum, alacaklının menfaati gözetilerek korunmaya çalışılmıştır.

Önce rehne başvurma kuralına getirilen istisnai durumları ve bu istisnaları icra hukukundaki menfaatler dengesi bakımından ele almakta fayda vardır. Zira bu kurala istisna getirilirken tarafların menfaatleri kanun koyucu tarafından dikkate alınmıştır²⁶⁹. Ancak kanun koyucunun istisnalara yer verirken aynı zamanda rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takibe başvurusu ya da iflâs yoluyla takibe başvurusuna imkân tanınması özellikle borçlu lehine getirilen hükümler bakımından gerçek bir koruma sağlamamaktadır. Koruma ancak alacaklının iktidarına bağlı olarak kanunda öngörülen yola başvurulduğunda mümkün olacaktır. Örneğin, ipotekle temin edilmiş faiz veya senelik taksit alacakları için alacaklının haciz yoluyla takibe başvurusunun yanında ayrıca rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takibe veya iflâs yoluyla takibe başvurma imkânı da bulunmaktadır.

Aşağıda ele alınan durumlarda alacaklı ve borçlu menfaatine ilişkin getirilen düzenlemeler şeklinde bir sınıflandırma yapılmıştır. Bu sınıflandırmanın temelinde istisnanın özellikle hangi tarafı korumakta olduğu dikkate alınmıştır. Ayrıca çalışma konumuz olan rehin açığı belgeleri ile alacaklının menfaatinin korunması üzerinde durulmuştur. Bu noktada, bir hususu da ifade edelim: Aşağıda ayrıca ele alınacağı üzere, rehinli malın satılamadığı durumlarda rehin hakkı sona ermemektedir²⁷⁰. İİK m.45 hükmü gereği rehinle temin edilen alacaklar için rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takip yapılabilir. Bu kurala rağmen rehin hakkının sona ermediği durumlarda, geçici rehin açığı belgesi ve rehnin satılamadığı durumlarda düzenlenen kesin rehin açığı belgesi ile önce rehne başvurma kuralının da istisnası olarak görülmelidir²⁷¹. Bununla

²⁶⁸ Bu konuda ayrıntılı bilgi için bkz. Tunç Yücel, s.144 vd; Tuna, s.24 vd.

²⁶⁹ Çiftçi, önce rehne başvurma kuralına istisna getirilirken tarafların menfaatlerinin korunduğunu ifade etmiş; ancak bu konuda başka açıklamada bulunmamıştır. Bkz. Çiftçi, s. 345.

²⁷⁰ Aşağıda bkz. s.72 vd.

²⁷¹ Rehinli malın satılmadan borçlunun diğer mallarını haczetme imkânı sağlayan geçici rehin açığı belgesinin önce rehne başvurma kuralının istisnası olduğu doktrinde bazı yazarlar tarafından kabul edilir:

beraber, önce rehne başvurma kuralının da gerçek anlamda bir istisnası olup olmadığı da tartışılabilir. Zira, hem geçici rehin açığı belgesi hem de kesin rehin açığı belgesinde alacaklı, alacağının rehinle karşılanamayan kısmı için borçlunun diğer malvarlığı değerlerine başvurmaktadır.

2.2.2. Borçlu Menfaatine İlişkin Getirilen Kanundaki Düzenlemeler

2.2.2.1. Faiz veya Senelik Taksit Alacakları²⁷²

İİK m.45, f. 4'e göre, ipotekle temin edilmiş faiz veya senelik taksit alacakları için alacaklı, isterse rehnin paraya çevrilmesi yoluna isterse de haciz yahut borçlunun sıfatına haiz ise iflâs yoluna başvurulabilir. Alacaklının İİK m.45, f.4'e dayanarak bu seçim hakkını kullanabilmesi için iki şartın varlığı gerekecektir. İlki, alacağın ipotekle güvence altına alınması; ikincisi ise, ipotekle güvence altına alınan bu alacağın faiz veya senelik taksit alacağı olmasıdır. İpotek²⁷³ deyimi maddi hukuktaki ipotek kavramından farklı olarak İcra ve İflas Hukuku'nda daha geniş kullanılır. İİK m.23'te ipotek kavramına nelerin dâhil olduğu sayılmıştır. Burada ipotek deyimi ile ipotek ve ipotekli borç senedi olarak anlaşılmalıdır²⁷⁴. Ancak İİK m.23'te sayılan taşınmaz yükü ve irat senedi bu kapsamda ele alınmamalıdır. Zira sorumlulukları yalnızca taşınmazla sınırlı olan borçlu hakkında zaten haciz veya iflâs yoluyla takibe başvurulamaz²⁷⁵.

İkinci şart olarak takip edilen alacağın güvence altına alınmış faiz veya senelik taksit alacağı olması gerekir. Faiz alacağı derken yalnızca güvence altına alınan faiz alacaklarıdır. Zira güvence kapsamında olmayan faiz alacakları için zaten rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takibe değil; haciz veya mümkünse iflâs yoluyla takibe başvurmak gerekir. Faiz alacağı gibi senelik taksit alacaklarının da cebri icra yoluyla takip edilmek istenirse, alacaklının seçim hakkı olacaktır. İsviçre kararlarında, senelik taksit alacakları (Annuität), muntazam taksitler halinde ve faizi ile birlikte ödenmesi gereken anapara

Bkz. Üstündağ, **İcra Hukukunun Esasları**, s.311; Muşul, **Rehnin Paraya Çevrilmesi**, s. 377; Deynekli, **İpoteğin Paraya Çevrilmesi**, s.73.

²⁷² Budak, kanunda “faiz ve senelik taksit alacakları” şeklinde ifade edilmesine rağmen bu ifadenin kaynak kanuna uygun olarak “faiz veya senelik taksit alacakları” şeklinde anlaşılmasının daha doğru olacağını belirtmiştir (Budak, 28). Gürdoğan da eserinde “takip edilen alacağın faiz veya senelik taksit olması” şeklinde alt başlık koyduğundan Budak ile aynı kanaatte olduğu anlaşılmaktadır (Gürdoğan, **Rehnin Paraya Çevrilmesi**, s. 13).

²⁷³ İİK m.45, f.4'teki ifade ediliş şekliyle de anlaşılacağı üzere, taşınır rehniyle güvence altına alınmış faiz veya senelik taksit alacakları için haciz veya iflâs yoluyla takip mümkün olmayacaktır. Bu alacak kalemleri için taşınır rehninin paraya çevrilmesi yoluyla takip yapılması gerekir. (Kuru, **El Kitabı**, s.987).

²⁷⁴ Gürdoğan, **Rehnin Paraya Çevrilmesi**, s.13; Budak, s.28.

²⁷⁵ Gürdoğan, **Rehnin Paraya Çevrilmesi**, s.13.

taksitlerini ifade eder²⁷⁶. Bu kapsamda muntazam olmayan ya da faizden ayrı olarak ödenmesi gereken senelik taksit alacağı (faizi kapsamayan anapara taksitleri)²⁷⁷ senelik taksit alacağı olarak sayılmayacaktır²⁷⁸. Türk Hukuku'nda ise senelik taksit alacağı bakımından böyle bir anlam vermenin mümkün olmadığı doktrinde²⁷⁹ ifade edilmiştir²⁸⁰.

Faiz veya taksit alacakları için getirilen bu istisna öncelikle borçlu lehine getirilen bir istisnadır. Bu istisna ile taşınmazın tamamının paraya çevrilmesi yerine daha küçük bir meblağ için borçluya karşı haciz yoluna başvurulabilmesi imkânı tanınmış olmaktadır²⁸¹. Böylece, küçük meblağlar için taşınmazın satışı önlenilmesi amaçlanmıştır²⁸². Bu istisnanın getirilmesi, alacaklı menfaatinin de korunmasını sağlar. Zira alacaklı, taşınmazın açık artırılması ile paraya çevrilmesi prosedürü ile uğraşmak yerine küçük bir meblağ için, borçlunun haczi kabil taşınır şeylerini hızlıca paraya çevirmek imkânına sahip olur.

Kanunda getirilen bu istisna ile alacaklı, rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takip yerine haciz yoluyla takibe başvurursa, icra hukukundaki geçerli ilkelerden olan paraya çevirme ilkesi ile de uyumluluk sağlanır. Paraya çevirme ilkesi içinde amaca uygun ve etkin bir paraya çevirmeden söz edilmelidir²⁸³. Bunun anlamı, küçük bir alacak için

²⁷⁶ Budak, s.29; Tunç Yücel, s. 138.

²⁷⁷ İsviçre Federal Mahkemesi'nin 26.11.1937 tarihli kararında senelik taksit alacaklarının (Annuität) , sadece faizle birlikte bir bütünlük arz eden anapara taksitlerini ifade ettiğini; bunun aksine faizin anapara taksitlerinden ayrı olarak tarif edilmiş ve ayrı vadelerde ödenmesi halinde ise İsviçre İİK m.41 anlamıyla bir senelik taksit alacağı bulunmadığını, bu nedenle bu neviden alacaklar bakımından önce rehne başvurma kuralının istisnasını teşkil etmediğini belirtmiştir. (nakleden: Postacıoğlu/Altay, s. 647).

²⁷⁸ Budak, s.29.

²⁷⁹ Gürdoğan, **Rehnin Paraya Çevrilmesi**, s. 14; Postacıoğlu/Altay, s. 647, dpn. 17.

²⁸⁰ Gürdoğan, senelik taksitlerin birbirine eşit bulunması zorunluluğu olmadığından ve senelik taksitlerin miktarının yüksek olabileceğini örneğin 50.000 TL bedelli alacağın ilk taksidinin 20.000 TL olabileceğini belirterek senelik taksitin ya belli bir miktarı ya da asıl alacağın belli bir oranını aşmaması gerektiğini ifade etmiştir (Gürdoğan, **Rehnin Paraya Çevrilmesi**, s.14).

²⁸¹ Alacaklı, takip yoluna ilişkin seçim hakkını kullandıktan sonra bu takip artık onun için bağlayıcıdır. Diğer bir deyişle, alacaklı, yalnız bu takip yoluyla borçlusunu takip etmelidir. (Kuru, **El Kitabı**, s.987; Üstündağ, **İcra Hukukunun Esasları**, s. 311; Budak, s. 29)

²⁸² Gürdoğan, **Rehnin Paraya Çevrilmesi**, s.13; Üstündağ, **İcra Hukukunun Esasları**, s. 311; Adliye Encümeni Mazbatası Gerekçesi'nde de bu durum izah edilmiştir: “ Vadesi hulul eden ipotekle temin edilen alacaklarda yalnız ipotekli gayrimenkulün satılarak paraya çevrilmesi bu hükümlere göre talep edilmek lazım gelirse de taksitle ödenmesi meşrut olan ipotekli bir alacakta muayyen taksit veya faiz verilmezse bunlar için haciz veya iflâs yolu ile takip istenmesinin caiz olduğu, 45. madde de tasrih edilmiştir. Bu suretle rehinli alacaklar hakkında, kaide ihlal edilmiş olmayıp belki alacağın tamamı için ipotek yapılmış olan gayrimenkulün yalnız senelik taksit veya faiz için satılmaması borçlu lehine ve ipotek aktinin icabına muvafık olarak borçluların ayrıca haciz veya iflâs yollarıyla takibi tecviz edilmiştir.” (http://app.e-uyar.com/gerekce/index/e3dc9bbd-b8a5-466e-b6f4-88e9d4442aae, e.t. 27.12.2017)

²⁸³ Muhammet Özkes, **İcra Hukukunda Temel Haklar ve İlkeler**, Adalet Yayınları, Ankara, 2009, s.96-97.

büyük bir malvarlığı örneğın değerli bir taşınır veya taşınmaz paraya çevirmek yerine alacağı karşılayacak miktar ve değerdeki malların paraya çevrilmesi sağlanmalıdır.

2.2.2.2. Konut Finansmanından Kaynaklanan Rehinle Güvence Altına Alınan Alacaklar

21.02.2007 T. ve 5582 sayılı Konut Finansmanı Sistemine İlişkin Çeşitli Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun²⁸⁴ ile birlikte konut finansmanına ilişkin ilk özel düzenlemeye yer verilmiştir. Bu kanunla birlikte İcra ve İflas Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu, Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun, Finansal Kiralama Kanunu, Toplu Konut Kanunu ve çeşitli vergi kanunlarında (Gelir Vergisi Kanunu, Gider Vergileri Kanunu, Harçlar Kanunu, Damga Vergisi Kanunu, Katma Değer Vergisi Kanunu) değişiklik yapılmıştır²⁸⁵. İİK’da yapılan değişikliklerden biri de 5582 sayılı Kanun’un 1. maddesi ile İİK m.45’e birinci fıkradan sonra gelen bir fıkra eklenmesidir. Anılan bu fıkra, konut finansmanından kaynaklanan ile Toplu Konut İdaresi Başkanlığı’nın rehinle güvence altına almış olduğu alacaklarının takibinde rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takip yoluna başvurulmadan haciz²⁸⁶ yoluyla takibe başvurulması imkânına yer verilmiştir²⁸⁷. Bu hükmün getiriliş amacı maddenin gerekçesinde ifade edildiği üzere, konut finansman sistemine işlerlik kazandırmak için kredi, finansal kiralama ve benzeri finansal işlemlere esas ipotekle güvence altına alınmış alacakların cebri icra yoluyla takibinde süreci kısaltmak ve alacaklının alacağını elde etmesine kolaylık sağlamaktır²⁸⁸.

²⁸⁴ RG T. 06.03.2007, S.26454

²⁸⁵ Seza Reisoğlu, “ Konut Edinme Amaçlı Konut Finansmanı Sözleşmeleri ve Uygulama Sorunları “ **Bankacılar Dergisi**, S.61, 2007, s. 76.

²⁸⁶ Madde metninde rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takip veya haciz yoluyla takip ifadesine yer verildiğinden bu istisnadan yararlanan alacaklı, borçlu iflâsa tabi olsa bile iflâs yoluyla takip yapması mümkün değildir (Budak, s.32).

²⁸⁷ “2499 sayılı Sermaye Piyasası Kanununun 38/A maddesinin birinci fıkrasında tanımlanan konut finansmanından kaynaklanan rehinle temin edilmiş alacaklar ile Toplu Konut İdaresi Başkanlığının rehinle temin edilmiş alacaklarının takibinde, rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takip yapılabilir veya haciz yoluna başvurulabilir.” Madde de yollama yapılan 2499 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanun’un (RG T. 30.12.2012, S. 28513) 139. maddesi ile yürürlükten kaldırılmış olup aynı madde de 2499 sayılı Kanun hükümlerine yapılan atıfların 6362 sayılı Kanun’un ilgili hükmüne yapıldığı belirtilmiştir. Söz konusu düzenlemede ilgili hüküm 6362 sayılı Kanun’un 57. maddesinde yer alır.

²⁸⁸ 5582 sayılı Kanun’un m.1’in gerekçesi: “ İnşaat ve finans sektörleri ile bunlarla ilgili sektörlerin gelişimine ve bireylerin konut ihtiyacının karşılanmasına hizmet eden konut finansman sistemine işlerlik kazandırılabilmesini teminen, kredi, finansal kiralama ve benzeri finansal işlemlere esas ipotekle temin edilmiş alacakların takibinde süreci kısaltmak ve alacaklının alacağını tahsil edebilmesini kolaylaştırmak amacıyla, İcra ve İflas Kanununun, rehinle temin edilmiş bir alacağın öncelikle rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takip edilebileceğini öngören genel kuralına istisna getirilerek, alacaklıya ipotekle temin edilmiş

Konut finansmanı 06.02.2012 tarih ve 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu (mülga kanun 2499 sayılı Sermaye Piyasası Kanununun 38/A maddesi) 57. maddesinin birinci fıkrasında tanımlanmıştır²⁸⁹. Bu doğrultuda konut finansmanından kaynaklanan alacaklar olan konut finansman kuruluşları ile tüketici arasında yapılan tüketicilerin konut edinmek amacıyla veya sahip oldukları konutların teminatı altında ya da bu kredilerin yeniden finansmanı amacıyla yaptıkları konut kredisi sözleşmesinden²⁹⁰ ya da konutların finansal kiralaması yoluyla tüketicilere kiralanmasından kaynaklanan alacaklar için konut finansman kuruluşları²⁹¹ haciz yoluyla takip veya rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takip yapabilecektir. Yine Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın rehinle güvence altına almış alacakları bakımından da aynı istisna geçerlidir²⁹².

İİK m.45, f.2'de düzenlenen bu istisnada alacaklıya bir seçim hakkı tanınmıştır. Alacaklı, rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takip ve haciz yoluyla takip yapmak arasında bir seçim yapmalıdır. Alacaklı önce ipoteğin paraya çevrilmesi yoluyla takip yapmışsa, en erken geçici rehin açığı belgesi almadan kalan alacağı için haciz yoluyla takip yapamayacaktır; ya da haciz yoluyla takibe başvurmuşsa alacaklı, bu takibin neticesinde varsa kalan alacağı için aciz belgesi almadan ipoteğin paraya çevrilmesi yoluyla takip yoluna başvuramayacaktır²⁹³.

Hükmün getiriliş bakımından esas amacı, her ne kadar gerekçede alacaklının alacağını elde etme bakımından kolaylık sağlamak olduğu ifade edilse de²⁹⁴ alacaklının haciz yoluyla takibe başvurması halinde, konut kredisi borçlusunun da menfaatleri korunur. Böylece taşınmazın tamamının paraya çevrilmesi yerine taksitlerin

alacağın takibinde haciz yoluna başvurabilme seçeneği de sunulmuştur. Alacağın sahibi yalnızca haciz yoluyla takip yapabileceği gibi, bu yolun seçilmesi halinde varsa kalan alacak için rehnin paraya çevrilmesi yoluna da başvurabilecektir.”

²⁸⁹ “Konut finansmanı, konut edinmeleri amacıyla tüketicilere kredi kullandırılması, konutların finansal kiralama yoluyla tüketicilere kiralanması, sahip oldukları konutların teminatı altında tüketicilere kredi kullandırılması ve bu kredilerin yeniden finansmanı amacıyla kredi kullandırılmasıdır. Konut finansmanı kuruluşları, konut finansmanı fonları ve ipotek finansmanı kuruluşlarının bu kredilere ve alacaklara dayalı veya bunların teminatı altındaki işlemleri de bu kapsamdadır.”

²⁹⁰ Konut kredi sözleşmesinin tanımı için bkz. Sezer Çabri, **6502 sayılı Kanun’a göre Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun Şerhi**, Adalet Yayınevi, Ankara, 2016, s. 488.

²⁹¹ 6532 sayılı Sermaye Piyasası Kanun’un m.57, f. 2’ye göre, “Konut finansman kuruluşları, konut finansmanı kapsamında doğrudan tüketiciye kredi kullandıran ya da finansal kiralama yapan bankalar ile Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu tarafından konut finansmanı faaliyetinde bulunması uygun görülen finansal kiralama şirketleri ve finansman şirketleridir.”

²⁹² Budak, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın alacağının konut kredisi alacağı olup olmamasına bakılmaksızın, bu istisnadan yararlanabilecek şekilde anlaşılacak geniş bir ifade de olduğunu belirtmiştir (Budak, s. 32)

²⁹³ Budak, s.32; Deynekli, **İpoteğin Paraya Çevrilmesi**, s. 74.

²⁹⁴ Burada da alacaklı, taşınmazın açık artırılması ile paraya çevrilmesi prosedürü ile uğraşmak yerine küçük bir meblağ için, borçlunun haczi kabil taşınır şeylerini hızlıca paraya çevirmek imkânına sahip olduğundan alacaklı menfaati korunmuştur.

karşılanması için haciz yapılarak, borçlunun diğer malları ile alacağın karşılanmasında, borçlunun da menfaati olacaktır. Ancak bu koruma da alacaklının iktidarına bırakılmıştır. Alacaklı haciz yoluyla takip yapabileceği gibi ipoteğin paraya çevrilmesi yoluyla da takip yapabilir.

2.2.3. Alacaklı Menfaatine İlişkin Getirilen Kanundaki Düzenlemeler

2.2.3.1. Kambiyo Senedine Dayanan Alacağın Güvence Altına Alınması

İİK m. 45, f.3'ün gereği kambiyo senetlerine dayanan alacaklarda İİK m.167, f.1 hükmünün saklı olacağı belirtildiğinden İİK m.167, f.1 hükmü dikkate alınmalıdır. Bu halde; alacağı çek, poliçe veya emre muharrer senede dayanan alacaklı, rehinle temin edilmiş olsa dahi kambiyo senetlerine mahsus haciz veya iflâs yoluyla takipte bulunabilir.

Anılan madde hükümleri gereği, alacaklının bir seçim (tercih) hakkı bulunmaktadır. Alacaklının bu seçim hakkı, ya rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takip ya da kambiyo senetlerine mahsus haciz veya borçlu iflâsa tabi ise kambiyo senetlerine mahsus iflâs yoluyla takibe ilişkindir. Buna karşılık alacaklının genel haciz veya iflâs yoluyla takipte bulunması söz konusu değildir²⁹⁵.

Alacaklı seçim hakkını kullandıktan sonra, yani kambiyo senetlerine mahsus haciz (veya mümkünse iflâs) yoluyla takip veya rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takipten birini seçtikten sonra diğer takip yoluna aynı anda başvuramaz²⁹⁶.

Yargıtay'ın kararlarında alacağı kambiyo senetlerine dayanan alacaklının, *tahsilde tekerrür olmamak kaydıyla*, ipoteğin paraya çevrilmesi yoluyla takip ile haciz veya iflâs yoluyla da takibi aynı anda yapabileceğine hükmedilmişti²⁹⁷. Bu halde, aynı

²⁹⁵ Tunç Yücel, s.134-135.

²⁹⁶ Kuru, C:3, s. 2384. Bu durum, alacaklının bu takip yollarından birini tercih etmesi halinde diğer takip yoluna artık başvuramayacağı anlamına gelmeyecektir. Zira, alacaklı rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takibi başlattıktan sonra, bu takip yolunu geri çekerek kambiyo senetlerine mahsus haciz veya iflâs yoluyla takibi başlatabilir (Tunç Yücel, s.136 ve dñn. 140'ta anılan yazarlar).

²⁹⁷ HGK, T. 07.06.1995, 12-409/592: "... İİK'nun 45. maddesinde, izlenecek yol maddenin 1. fıkrasında vurgulanmış, 2.fıkrasında (3)ise poliçe ve emre muharrer senetler hakkındaki 167.madde hükmünün saklı olduğu belirtilmiştir. Anılan 167. maddede de alacağı çek, poliçe veya emre muharrer senede müstenit olan alacaklını alacak rehinle temin edilmiş olsa bile bu bölümdeki hususi usullere göre haciz yoluyla veya borçlu iflâsa tabi şahıslardan ise iflâs yoluyla takipte bulunabileceği hükme bağlanmıştır. Aynı alacak için değişik takip yollarına başvurulmasında yasal bir engel mevcut değildir. Asıl olan tahsilde tekerrür olmamasının sağlanması olduğuna göre..." (Oskay/Koçak/Deynekli/Doğan, İİK Şerhi C:1, s.858). Aynı yöndeki karar: Yargıtay 12.HD., T. 03.10.2013, E. 2013/22542 ve K.2013/31284: "İİK'nun 167. maddesinde de alacağı çek, poliçe veya emre muharrer senede müstenit olan alacaklının, alacak rehinle temin edilmiş olsa bile bu bölümdeki hususi usullere göre haciz yoluyla veya borçlu iflâsa tabi

zamanda yapılan rehnin paraya çevrilmesi ve haciz yoluyla yapılan iki takipten biri sonuçlandığında alacaklı, alacağına kavuştuğu takdirde diğer takibe devam edilemeyecek; buna karşılık alacaklı alacağının bir kısmına kavuştu ise diğer takibe karşılanamayan alacak miktarı kadar devam edilecektir. Yargıtay bu kuralı “*tahsilde tekerrür olmaması*” ifadesi ile açıklamaktadır²⁹⁸. Bu karar ise doktrinde haklı olarak eleştirilmişti. Zira, geçici rehin açığı belgesi düzenlenmediği diğer bir anlatımla, rehnin değerinin yetersiz kalabileceğinin henüz ortaya çıkmadığı bir aşamada, borçlunun diğer mallarına haciz konulması hali, borçlu için ayrı bir yük teşkil ederek, menfaatler dengesine aykırılık oluşturacağı açıktır²⁹⁹.

Yargıtay 12. HD. 10.10.2017 tarihli kararıyla ise, alacağı kambiyo senedine dayanan alacaklının ipoteğin paraya çevrilmesi yoluyla takipten yana tercih hakkını kullanması halinde, kambiyo senetlerine mahsus haciz yoluyla takibi yapamayacağı, ancak rehnin tutarının alacağı karşılamaya yetmez ise; alacaklının, kalan alacağını haciz veya iflâs yoluyla takip edebileceğini açıklamıştır. Hatta takip yollarından yalnızca birine başvurulmasını kamu düzeni olarak kabul edip, aksi halde süresiz şikâyeteye tabi olacağına hükmetmiştir³⁰⁰.

Önce rehne başvurma kuralına getirilen bu istisnanın amacı açık değildir. Bu konuda doktrinde *Gürdoğan* farklı gerekçelendirmelerle³⁰¹ açıklamaya çalışmışsa da kanun koyucunun böyle bir hükmü getirirken haklı gerekçesi olmadığı ifade edilmiştir³⁰². Önce rehne başvurma kuralının borçlunun borcunu korumasına karşılık alacaklı lehine böyle bir istisna tanınması kanun koyucunun alacaklının menfaatini daha çok gözettiği kabul edilmesi gerekir. Bu konuda böyle bir hükmün haklı bir gerekçesi

şahıslardan ise iflâs yoluyla takipte bulunabileceği hükme bağlanmıştır. Aynı alacak için tahsilde tekerrür olmamak kaydıyla değişik takip yollarına başvurulmasında yasal bir engel mevcut değildir.”

Kaynak: <https://emsal.yargitay.gov.tr>, e.t: 20.01.2017.

²⁹⁸ Budak, s. 38.

²⁹⁹ Budak, s.23; *Kuru*’da menfaatler dengesine aykırılık oluşturacağı görüşündedir. Bkz. *Kuru*, C:3, s.2384-2387; Yargıtay’ın eski içtihadı ise ipoteğin paraya çevrilmesi yoluyla takip ile kambiyo senetlerine mahsus haciz veya iflâs yoluyla takibin aynı anda yapılamayacağı ve iki takipten birinin mükerrer olması şeklindeydi. (Yargıtay 12. HD. T.10.10.1983, E. 5678 ve K. 7295, Uyar, **Rehnin Paraya Çevrilmesi**, s.76-77).

³⁰⁰ Yargıtay 12.HD., T.10.10.2017, E. 2017/6964 ve K. 2017/12193: “...Her ne kadar yukarıda anılan kanun hükümleri uyarınca borç ipotek ile temin edilmiş olsa bile elinde kambiyo senedi bulunan alacaklı, kambiyo senetlerine mahsus haciz yolu ile takip yapabilirse de somut olayda öncelikle ipoteğin paraya çevrilmesi yoluyla takibe geçildiğinden alacaklı tercih hakkını bu takip türünden yana kullanmış olup aynı borca ilişkin olarak kambiyo senetlerine mahsus haciz yolu ile takip yapamaz. Bu durumda İİK’nun 45/1 hükmü uyarınca rehnin paraya çevrilmesi yolu ile takip sonucunda rehin tutarı borcu ödemeye yetmez ise alacaklı kalan alacağını iflâs veya haciz yolu ile takip edebilir. Bu husus kamu düzeni ile ilgili olup süresiz şikâyeteye tabidir...” , **Kaynak:** <https://emsal.yargitay.gov.tr>, e.t: 22.12.2017.

³⁰¹ Bu gerekçeler için bkz. *Gürdoğan*, **Rehnin Paraya Çevrilmesi**, s. 12.

³⁰² Budak, s. 23-24.

olmadığını dile getiren *Budak*, ilerde yapılacak değişikliklerde önce rehne başvurma kuralı korunacak olursa bu hükmün kaldırılması gerektiğini dile getirmiştir³⁰³

2.2.3.2. Alacağın Gemi Üzerindeki Rehin Hakkı ile Güvence Altına Alınması

Önce rehne başvurma kuralının kanunda düzenlenen istisnalarından biri de 13.01.2011 kabul tarihli ve 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu (TTK)³⁰⁴ m.1378 düzenlemesidir. Bu düzenlemeyle birlikte, gemi üzerinde akdî veya kanuni rehin hakkı sahibinin iflâs yoluyla da takip yapabileceği hükme bağlanmıştır. Böylece, rehin hakkı sahibi önce rehne başvurma kuralına tabi olmayıp, iflâs yoluyla da takip yapabilir.

TTK m.1378’ de düzenlenen bu istisna, eski TTK m.1242, f.2, b.1’deki düzenlemenin benzeridir. Yalnız eski TTK m.1242, f.2, b.1’de yalnızca gemi alacaklısı³⁰⁵ için getirilen bu istisna TTK m.1378’de genişletilmiştir. Hükümde akdî veya kanuni rehin hakkı sahipleri ifadesi kullanıldığından, hükmün kapsamına gemi üzerindeki her türlü rehin hakkı girmektedir. Dolayısıyla gemi alacaklıları, gemi ipoteği alacaklıları ve gemi üzerinde rehin veya hapis hakkı sahibi olan diğer alacaklılar bakımından önce rehne başvurma kuralına tabi olmadan rehin hakkının varlığına rağmen, rehinli alacaklı iflâs yoluyla takip yapabilir. Alacaklı, iflâs yoluyla takip dışında diğer bir takip yoluna başvuracaksa; bu takdirde önce rehne başvurma kuralı uygulanır³⁰⁶.

Her ne kadar önce rehne başvurma kuralının esasen gerçek bir istisnası olmasa da TTK m.1379 hükmü ile önce rehne başvurma kuralıyla bağlantılı eski TTK’da olmayan bir hüküm getirilmiştir. Anılan bu hükme göre, “*Gemi üzerinde kanuni bir rehin hakkına sahip olan alacaklılar, haciz yolu ile veya kambiyo senetleri hakkındaki*

³⁰³ Bkz. Budak, s.23.

³⁰⁴ RG T. 14.02.2011, S. 27846.

³⁰⁵ TTK m. 1320, f.1’de 6 bent halinde sayılan istemlerden her biri gemi alacağı olarak düzenlenmiştir. (Eski TTK m. 1235’de 10 bent halinde sayılan bu alacaklar TTK m. 1320, f.1’de 6 bent halinde sayılmıştır.) Sözleşme veya haksız fiil kaynaklı maddede sayılan bu alacaklar sahiplerine “gemi alacaklısı hakkı” olarak ifade edilen kanunî bir rehin hakkı vermektedir. Gemi alacaklısı hakkı, öncelikli bir rehin hakkı olup – TTK m.1320, f.1, b.f’te sayılan müşterek avarya gareme payı alacaklıları hariç- gemi üzerinde tescil edilmiş veya edilmemiş olan bütün kanunî ve akdî rehin haklarıyla aynı yükümlülüklerden önce gelmektedir (TTK m.1323/1). Gemi alacaklısı hakkı konusunda geniş bilgi için bkz. Gemi alacaklısı hakkına ilişkin bilgiler için bkz. Eski TTK’daki hükümler açısından: Rayegan Kender/Ergon Çetingil, **Deniz Ticareti Hukuku (Takip Hukuku ve Deniz Sigortaları ile Birlikte) Temel Bilgiler**, Beta, İstanbul, 2003, s. 195 vd.; Turgut Kalpsüz, **Gemi Rehni**, Turhan Kitabevi Yayınları, Ankara, 2004, s.12 vd.; Fahiman Tekil, , **Deniz Hukuku**, Alkım, İstanbul, 2001, s.470 vd.; TTK’daki hükümler açısından: Cüneyt Süzel, **Gemi Alacaklısı Hakkı ve Gemi İpoteği Hakkında 1993 Cenevre Sözleşmesi ve Yeni Ticaret Kanunu**, XII Levha Yayınları, İstanbul, 2012, s.153 vd.

³⁰⁶ Pekcanitez/ Atalay/ Sungurtekin Özkan/ Özkes, s. 320.

özel usullere göre takip yapabilirler; bu takdirde kanuni rehin hakkından feragat etmiş olurlar.” Takip süreci içinde, bir hakkın kullanılmaması veya takipten tamamen feragat edilmesi, maddi hukuk açısından herhangi bir sonuç doğurmamaktaysa da TTK m. 1379 ile gemi üzerinde kanuni rehin hakkı sahibi alacaklı, (bu kapsamda gemi alacaklısı hakkı (TTK m.1321), gemi üzerinde hapis hakkı (TMK m.950) ve tersane sahibinin yapı ve gemi üzerindeki ipotek hakkı (TTK m.1013)) alacağı için haciz ya da kambiyo senetlerine mahsus haciz yoluyla takibe başvurması halinde kanuni rehin hakkından feragat etmiş olacaktır³⁰⁷. Örneğin, bir gemi adamı, ödenmediğini iddia ettiği “gemi adamı ücret alacağı” için icra dairesinde donatan hakkında, genel haciz yolu ile takip yaptıktan ancak, bu takibe borçlu (donatan) tarafından itiraz edilip takip durdurduktan sonra (İİK m. 66) rehinli alacaklı, başka bir icra dairesinde aynı alacak için taşınır rehininin paraya çevrilmesi yolu ile takip yapamayacaktır³⁰⁸.

TTK m.1379 hükmü, kanuni rehin hakkından feragata ilişkin olduğundan akdî rehin hakkı kuran rehinli alacaklılar, iflâs yoluyla takip dışında bir takibe başvurması halinde önce rehne başvurma kuralı uygulanır ve bu alacaklılar rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takip yapmak zorundadırlar.

2.2.3.3. Rehin Açığı Belgeleri

2.2.3.3.1. Genel Olarak

Hukukumuzda getirilen geçici rehin açığı belgesi kurumu ile birlikte İİK m.150/f’te takip devam ederken düzenlenen geçici rehin açığı belgesi ve İİK m.152’deki takibin sonunda düzenlenen rehin açığı belgesine yer verilmiştir³⁰⁹.

Bu maddelerde yer alan rehin açığı belgeleri ile İİK m.45’te düzenlenen önce rehne başvurma kuralı arasındaki ilişki icra hukukundaki çatışan menfaatlerin korunması ile açıklanabilir. Kanun koyucu, İİK m.150/f’te geçici (muvakkat) rehin açığı

³⁰⁷ Talih Uyar, “ Deniz İcra Hukukunda Kanunî Rehin Hakkına Sahip Alacaklıların Kanunî Rehin Hakkından Feragatı (TTK. m. 1379) The Renunciation from the Legal Lien by the Creditors in Maritime Execution Law”, **Journal of Yaşar University**, 2013, 8.Özel, s. 2913.

³⁰⁸ Uyar, Deniz İcra Hukukunda Kanunî Rehin Hakkına Sahip Alacaklıların Kanunî Rehin Hakkından Feragatı, s. 2914.

³⁰⁹ Kesin ve geçici rehin açığı belgelerine ilişkin esas olarak düzenlenen m.152 ve m.150/f’te düzenlenen geçici rehin açığı belgesi haricinde bir diğer düzenleme TRK m.14, f.1, b.a kapsamında Temerrüt Sonrası Hakların Kullanılması Hakkında Yönetmelik m.38’e ilişkin düzenlemedir. Bu düzenlemede İİK m.24’e göre rehinli taşınırın mülkiyetinin devrini talep eden alacaklının mülkiyetin intikalinden sonra açıkta kalan alacağı ve/veya diğer alacaklıların alacakları için rehin açığı belgesi düzenleneceği öngörülmüş ve bu madde çerçevesinde verilen rehin açığı belgesinin İİK’da düzenlenen rehin açığı belgesi ile aynı hukukî sonuçları doğuracağına yer verilmiştir.

belgesine yer vermiştir. Bu düzenlemeyle birlikte, hukukumuzda rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takip devam ederken, rehnin paraya çevrilmesi sonucunda, elde edilecek satış bedelinin, icra organlarınca takdir edilen ve kesinleşen kıymete göre, alacağı karşılamayacağının anlaşılması halinde, alacaklı, bu belgeye dayanarak borçlunun diğer malvarlığı değerlerini haczedebilmekte ve yine diğer alacaklılarının haczine iştirak olabilmektedir. Böylece, henüz rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takip devam ederken önce rehne başvurma kuralı karşısında, alacaklı menfaatinin korunması sağlanmak istenmiştir.

Rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takipten sonra düzenlenen kesin rehin açığı belgesinin de alacaklının menfaatinin zedelenmesini önlemekte olduğunu düşünmekteyiz. İİK m.152 hükmüyle kanun koyucu, rehinle karşılanamayan alacağı için, kanunda öngörülen şartların yerine getirilmesi ile rehin açığı belgesinin alacaklıya verilmesini düzenlemiştir. Bu belgeye sahip olan alacaklı, borçtan sorumlu olan borçluya karşı takip olunan alacağını karşılamaması sebebiyle kalan alacağını haciz veya iflâs yoluyla takip yapabilir. Alacaklı, malın satılması halinde satışın kesinleşmesi, malın satılamaması halinde ise artırma gününden itibaren bir yıl içinde takibe başlarsa borçluya yeniden ödeme veya icra emri gönderilmesine gerek olmadan haciz yapabilir. Kesin rehin açığı belgesine ilişkin bu yöndeki düzenlemede alacaklının, İİK m.152, f.3'te başlatmış olduğu haciz yoluyla takipte; takip talebi ile beraber yeniden ödeme emri veya icra emri tebliğ edilmeden doğrudan borçlunun diğer malvarlığı değerlerine haciz koydurabilmesine imkân tanıdığından alacaklı menfaatinin korunması bakımından önemlidir.

2.2.3.3.2. Geçici Rehin Açığı ve Kesin Rehin Açığı Belgesine İlişkin Düzenlemelerin Amacı ve İşlevi

Geçici rehin açığı belgesine ilişkin düzenleme, borçluyu koruyan önce rehne başvurma kuralı karşısında alacaklının menfaatinin korunması ihtiyacından getirilmiştir. Önce rehne başvurma kuralı karşısında alacaklı, borçlunun diğer malvarlığına başvuramamaktadır. Ancak alacağın rehinle karşılanmayacağının sabit olduğu durumlarda artık alacaklının korunmaya değer bir menfaati ortaya çıkar. Alacaklının bu menfaatinin korunmasını dikkate alan kanun koyucu, henüz rehinli alacaklının başlatmış olduğu takip devam ederken, alacağını alamama tehlikesine karşılık alacaklının menfaatinin korunması söz konusu olur. Rehinli alacaklının başlatmış olduğu rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takipte, takibin kesinleşmesi, paraya çevrilmesi

ve paraların paylaşılması aşamaları tamamlanıp kesin rehin açığı belgesi düzenlenene kadarki süreçte borçlu haczi kabil mallarını kaçırabilir.³¹⁰ Bu halde alacaklı, takibin sonunda düzenlenen kesin rehin açığı belgesi ile başlatacağı haciz yoluyla takipte, takip talebi ile beraber borçlunun diğer mallarını haczetmek istediğinde, rehinden elde edemediği alacağını karşılayacak, borçlunun haczi kabil malvarlığı değerlerine başvuramayacaktır. Bir diğer durum da, borçlunun diğer mallarına başka alacaklılar tarafından haciz konulmuş olabilir. Hacze iştirak şartları mevcut olmadığı durumlarda da rehinli alacaklının, alacağını alamama gibi bir durum ortaya çıkabilir. Her iki ihtimalde de rehinli alacaklının alacağını alamama tehlikesi söz konusu olmaktadır. Böylece, geçici rehin açığı belgesi ile önce rehne başvurma kuralı ile borçluyu koruyan düzenlemenin rehnin alacağı karşılamayacağı tespit edildiği durumlarda rehinli alacaklının takip devam ederken borçlunun mallarını haczetme olanağına sahip olması sayesinde alacaklının bu dezavantajlı durumu önlenir³¹¹. Dolayısıyla, geçici rehin açığı belgesinin düzenlenmesi ve verilmesinin temel amacı önce rehne başvurma kuralı ile doğacak sakıncalı durumun giderilmesidir³¹². Yapılacak kıymet takdirinde, rehinli alacaklının, alacağının karşılıksız kalacağı anlaşılması halinde, alacaklının istemi

³¹⁰ Geçici rehin açığı belgesi, özellikle borçlunun diğer mallarının kaçırmasını engelleyecek olması dolayısıyla rehinli alacaklının takip hukuku çerçevesindeki teminatını oluşturduğu kabul edilebilir (Berkin, **İcra Hukuku Rehberi**, s. 390).

³¹¹ 538 sayılı Kanunun komisyon gerekçesinde bu durum net bir şekilde izah edilmiştir: “*Bu madde ile tamamen yeni bir müessese ihdas edilmektedir: muvakkat rehin açığı belgesi. Rehinli alacaklı 45. m. gereğince, borçlusunu kaiededen ilk önce rehnin paraya çevrilmesi yolu ile takip etmeye mecburdur. Rehnin kıymeti ne kadar düşük olursa olsun, ilk önce bu takibi sonuçlandıracak ve ancak rehnin alacağı karşılamadığı, kesin rehin açığı belgesi ile sabit olduğu takdirde, borçlunun diğer mallarına başvurabilecektir. Halbuki rehinli alacaklılar takibe devam etmekte iken, borçlunun diğer alacaklıları -ki, bunlar muvazalı alacak sahipleri de olabilir- borçlunun diğer mallarını haczettirip sattırmak imkanına sahiptirler. Ve rehinli alacaklı buna müdahale edemez. Bu durum alacağı bir teminata bağlanmış olan rehinli alacaklıyı diğer alacaklılara nazaran daha gayri müsait bir hale getirmektedir. Halbuki rehnin paraya çevrilmesi yolu ile takipte icra memuru satıştan önce merhuna bir kıymet takdir edecektir. Bu takdir neticesi, rehnin alacağı karşılayıp karşılamayacağı muvakkat olarak belli olacaktır. İşte bu halde icra memurunun açık kalacak miktar için rehinli alacaklıya bir muvakkat rehin açığı belgesi vermesi kabul olunmaktadır. Alacaklı bu belgeye dayanarak, borçlunun diğer mallarının haczini aynı dosyada isteyebileceği gibi 100. maddedeki esaslar dairesinde diğer alacaklıların koydurduğu hacze de iştirak edebilecektir. Bundan başka muvakkat aciz vesikasının verdiği iptal davası açmak imkanına sahip olacaktır. Tabiiyle merhunun alacağı tam olarak karşılayıp karşılamadığı ancak merhunun satışından sonra belli olacaktır. Bu sebeple, muvakkat rehin açığı belgesine dayanarak yapılan hacizlerden rehinli alacaklının hissesine düşecek miktar, merhun satılınca kadar kendisine ödenmeyerek icra veznesinde muhafaza edilecek ve alacaklı ancak kesin rehin açığı belgesini ibraz ederek, alacağının ödenmeyen kısmını, vezne muhafaza edilmekte olan bu paradan alabilecektir. Bu paradan geriye bir şey artarsa, varsa diğer alacaklılara (haciz koydurmuş veya hacze iştirak etmiş), başka alacaklı yoksa borçluya iade edilecektir. Gayet tabiidir ki muvakkat rehin açığı belgesi de, ancak borçlunun borçtan şahsen mes’ul bulunduğu ahvalde verilecek, yani 152. maddenin 2. fıkrası hükmü burada da câri olacaktır.*”, <http://app.e-uyar.com/gerekce/index/e3dc9bbd-b8a5-466e-b6f4-88e9d4442aae>, e.t. 03.03.2018.

³¹² Gürdoğan, **Rehnin Paraya Çevrilmesi**, s. 11; Üstündağ, **İcra Hukukunun Esasları**, s. 309; Arslan/Yılmaz/Taşpınar Ayvaz, s. 414; Budak, s. 39-40; Tunç Yücel, s. 132.

üzerine verilecek bu belge ile alacaklı, borçlunun diğer mallarını haczedebilecektir. Bu bakımdan, alacaklıya, bir taraftan borçlunun diğer mallarının haczine imkân verilirken; alacaklı, diğer malların haczini talep edebilme imkânına sahip olduğundan aynı zamanda alacaklı ve borçlu arasındaki münasebetin de aynı takip³¹³ safhası içinde sonlandırılmasının mümkün olabileceği ifade edilmiştir³¹⁴.

Kesin rehin açığı belgesi ile de rehinli alacaklının alacağının rehnin bedelinden karşılanmaması halinde, alacaklının semeresiz takipten sonraki durumunu düzenlemek amaçlanır³¹⁵. Alacağın irat senedinden veya taşınmaz mükellefiyetinden doğmadığı durumlarda, rehinli alacaklı, borçlusunu açık kalan tutar üzerinden haciz veya iflâs yoluyla takip yapma olanağına sahip olacak³¹⁶ ve diğer takip yollarına başvurduğu takdirde artık önce rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takip zorunluluğu ile karşı karşıya kalmayacaktır³¹⁷.

İİK m.152’de kesin rehin açığı belgesine bağlanan sonuçlar ile de önce rehne başvurma kuralı karşısında alacaklının menfaati korunması amaçlanmıştır. Şöyle ki, rehinli alacaklı, daha evvelki rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takipteki kaybetmiş olduğu zaman giderilmektedir. İİK m.152, f.3’te öngörülen süre içinde “*haciz*” yoluyla takibe başvurduğunda borçlunun mal ve haklarına yönelik ödeme ya da icra emri tebliğ ettirmeden, haciz talebinde bulunma imkânına sahip olmaktadır. Bu düzenleme sayesinde alacaklı, borçluya karşı haciz yoluyla takipte bulunarak hacze iştirak eden derecelerin katılımında da kolaylık sağlamaktadır. Belge, rehinli alacaklının, rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takip aşamasında, bu süreç devam ederken borçlunun diğer malları için haciz veya iflâs yoluyla takip yapan alacaklılar karşısındaki hukukî durumunu korumaktadır³¹⁸.

³¹³ Aşağıda bkz. s.158 vd.

³¹⁴ Burhan Gürdoğan, “Rehnin Paraya Çevrilmesi Yoluyla Takip- Kiralar Hakkında Özel Hükümler ve Kiralanan Gayrimenkullerin Tahliyesi”, **Banka ve Ticaret Hukuku Araştırma Enstitüsü’nün Düzenlediği İcra ve İflas Kanunu Değişiklik Tasarısı Hakkında Seminer, 13 Aralık 1962-17 Ocak 1963**, Banka ve Ticaret Hukuku Araştırma Enstitüsü, Ankara, s. 45.

³¹⁵ Gürdoğan, **Rehnin Paraya Çevrilmesi**, s. 93; Bu kapsamda, haciz veya iflâs yoluyla takipten sonra düzenlenen ve alacaklının alacağını karşılamaması üzerine verilen borç ödemedi belgesi için de aynı amaç güdülür. (Gürdoğan, **Rehnin Paraya Çevrilmesi**, s.93).

³¹⁶ Ansay, s.183; Postacıoğlu/Altay, s. 729.

³¹⁷ Postacıoğlu/Altay, s. 729.

³¹⁸ Yağcı, s. 315.

2.2.3.3.3. Bu Belgelere İlişkin Düzenlemelerin Tarihsel İncelemesi

1932 sayılı İİK'dan önce İsviçre'nin Borç İçin Takip ve İflas Federal Kanunu'ndan iktibas edilerek 1929 tarihli ve 1215 sayılı İİK³¹⁹ yürürlükteydi³²⁰. 1215 sayılı kanunda rehin açığı belgesi "*rehinin yetmemesi vesikası*" başlığı altında m.140'da yer verilmişti. Bu kanunda, iki fıkradan oluşan maddenin birinci fıkrasına göre, rehin yeterli bir bedel verilemediği için satılamaması ya da satış tutarının takip olunan alacağa yetmemesi halinde alacaklıya bunun için bir vesika verilecektir³²¹. Günümüzde uygulanan 2004 sayılı İİK'da ise satış isteyen alacağın rüçhanı olan diğer rehinli alacaklıların tutarından fazla bir bedelle alıcı çıkmamasından satılamazsa ya da satılıp da tutarının takip olunan alacağı karşılamaması halinde rehin açığı belgesi verileceği ifade edilmiştir³²². 1215 sayılı kanunda "*rehnin yeterli bir bedel*" verilmediği için satılamazsa şeklinde belirtilen şart, 2004 sayılı kanunda "*satış isteyen alacağın rüçhanı olan diğer rehinli alacaklıların alacağından fazla bir bedelle alıcı çıkmaması*" şeklinde düzenlenmiştir. Her iki ifade sanki farklı bir anlam çağrıştırıyor gibiyse de 2004 sayılı kanun uyarınca da rehnin yeterli bir bedel verilmeden satılamadığı her durumda kesin rehin açığı belgesi düzenlenecektir. Bu konu daha sonra ayrıca inceleneceğinden burada yalnızca kanuni düzenlemelerdeki farklılık ortaya konulmuştur³²³.

³¹⁹ RG T. 04.05.1929, S. 1183.

³²⁰ Bu kanun yetersizliği ve özellikle de ülkemizin gerçeklerine pek uymaması; bu arada 1929 tarihli Dünya Ekonomik krizinin de sonucunda sorunlara çözüm getirilemeyeceği gerekçesi ile eleştirilmiş olup değiştirilmişti (Ejder Yılmaz, "İcra ve İflas Kanunumuz Yine Değişti (değişikliklere ilişkin bazı düşünceler), ", **Ankara Barosu Dergisi**, S. 1989/1, s. 105, dñ.3 ve değişiklik sebepleri için bkz. Postacıoğlu/Altay, s. 10 vd.) .

³²¹ Anılan düzenlemeye göre: "*Rehin kâfi bedel ile talip çıkmamasından dolayı satılamaz yahut satış tutarı takip olunan alacağa yetmezse alacaklıya bunun için bir vesika verilir .*

Bu suretle mahrum kalan alacaklı, alacağı irat senedinden veya diğer bir gayrimenkul mükellefiyetinden doğmadıkça borçlunun sıfatına göre iflâs veya haciz yoluna gidebilir. Vesikanın verildiği tarihten bir ay içinde takip için müracaat edilirse yeniden ödeme emrine lüzum yoktur" .

³²² Bu hükme göre: "*Rehin, satış istiyenin alacağına derece itibariyle rüçhanı olan diğer rehinli alacakların tutarından fazla bir bedelle alıcı çıkmamasından dolayı satılamazsa veya satılıp da tutarı takip olunan alacağa yetmezse, alacaklıya bütün veya geri kalan alacağı için bir belge verilir. Alacağın irat senedinden veya bir taşınmaz mükellefiyetinden doğmayan alacaklı, bu suretle tahsil edemediği alacağı için borçlunun sıfatına göre iflâs veya haciz yoluna gidebilir.*"

Alacaklı, satış yapılmamışsa artırma gününden, satış yapılması halinde satışın kesinleşmesi tarihinden itibaren bir sene içinde haciz yolu ile takip talebinde bulunursa yeniden icra veya ödeme emri tebliğine lüzum yoktur.

Rehin açığı belgesi, borç ikrarını mutazammın senet mahiyetindedir."

³²³ Aşağıda bkz. s.84 vd.

1215 sayılı ve 2004 sayılı İİK'nun düzenlemelerinde kabul edildiği üzere, alacağını alamayan alacaklı, alacağı taşınmaz mükellefiyetinden ya da irat senedinden doğmadığı sürece alacağını almak için borçluyu haciz veya iflâs yoluyla takip edebilir.

1215 sayılı İİK'ya göre “*rehnin yetmemesi vesikası verilmesinden '1 ay' içinde takip yapılırsa*” borçluya yeniden ödeme emri düzenlenmeyeceğine yer verilmiştir. Böylece, kaynak kanun ve daha evvelki kanunumuzda elinde rehin açığı belgesi bulunan alacaklı bir ay içinde yeniden takipte bulunmak isterse borçluya yeniden ödeme emri gönderilmesi gerekmediği kabul edilmiştir³²⁴. Oysa 2004 sayılı kanunun 538 sayılı kanun değişikliğine kadar böyle bir hükme yer verilmemişti. 1965 yılında 538 sayılı Kanun değişikliği ile m.152'nin f.3 ve f.4 hükümleri eklenmiştir. Bu hükümlerle, alacaklı, satış yapılmamışsa artırma gününden, satışın yapılması halinde satışın kesinleşmesi tarihinden itibaren *bir sene içerisinde haciz* yoluyla takipte bulunması halinde yeniden ödeme ya da icra emrinde bulunulmayacağına ilişkin hükme yer verilmiştir³²⁵.

İİK m.152 f.4'te de rehin açığı belgesinin, borç ikrarını içeren mutazammın senet mahiyetinde olduğu düzenlenmiştir. Bu değişiklik, aciz belgesi ile bir nevi paralellik kurulmuştur. Zira, cüz'i icra hukukunda düzenlenen aciz belgesine ilişkin İİK m.143 f.2'de (bu hüküm gereği m.105 uyarınca düzenlenen haciz tutanakları) için borç ikrarını içeren senet mahiyetinde olduğu belirtilmiştir³²⁶. Bu düzenlemeden önce benzer yöndeki hükmü içeren aciz belgesi gibi rehin açığı belgesine de böyle bir mahiyetin verilip verilmeyeceği İsviçre doktrininde tartışılmış³²⁷ ve Türk doktrininde *Gürdoğan*, borç ödemedi aciz belgesine bu vasfı tanınmasına sevk edilen sebeplerin aynı olmasından dolayı rehin açığı belgesine de aynı hükmün tanınması gerektiğini, hatta

³²⁴ Ansay, s. 183.

³²⁵ 2004 Sayılı İcra ve İflâs Kanununun Bazı Maddelerinde Değişiklik Yapılmasına ve Bu Kanuna Bâzı Madde Ve Fıkralar Eklenmesine Dair Kanun Tasarısı ve Gerekçede şu ifadelere yer verilmiştir. “*Maddede yapılan değişiklik, rehin açığı vesikasının verilmesinden bir sene içinde alacaklının - haciz yolu ile takip talebinde bulunması halinde kendisini yeni bir ödeme emrinin tebliğinden varestes bırakmak itibarıyla takibatta sık sık duyulan bir ihtiyaca cevap vermektedir*”. Gerekçede verilmesinden itibaren şeklinde belirtilmişse de gerek tasarısı gerekse de kanunî düzenleme yukarıdaki gibidir. Yine Millet Meclisi Adalet Komisyonunda tasarısındaki hal korunmuş fakat bu fıkraya icra emri de eklenmiştir. https://www.tbmm.gov.tr/tutanaklar/TUTANAK/MM_/d01/c029/mm_01029078ss0461.pdf, e.t. 10.02.2018, s. 18.

³²⁶ İflas tasfiyesi sonunda alacaklarını elde edemeyen iflâs alacaklılarına da aciz belgesi verilir. Bu aciz belgesine müflisin alacağı kabul edip etmediği yazılır (İİK m.230). Aciz belgesinde müflisin alacağı kabul ettiği yazılı ise İİK m.251'e göre; aciz belgesi, İİK m.68, f.1'de yazılı belge mahiyetinde olur. İİK m.251 f.1'e göre; “*İdare, paraları dağıtırken alacağının tamamını alamamış olan her alacaklıya ödenmemiş miktar için aciz vesikası verir. Vesikada müflisin alacağı kabul veya reddettiği yazılır. Kabul halinde vesika 68 inci maddenin 1 inci fıkrasında yazılı senet mahiyetinde olur*”.

³²⁷ İsviçre doktrinindeki tartışmalar için bkz. *Gürdoğan, Rehnin Paraya Çevrilmesi*, s. 102.

burada alacağın mevcut olduğunu gösteren bir rehin de mevcut olmasından ilamsız takip sonucunda verilen borç ödemededen aciz belgesine kıyasla daha kuvvetli sebeplerle borç ikrarını içeren bir senet olduğunu ifade etmiştir³²⁸.

1965 tarihli ve 538 sayılı İİK değişikliği ile beraber İİK’da ilk defa tahsis edilen “geçici rehin açığı belgesi”ne de yer verilmiştir³²⁹. İsviçre İİK’da düzenlenmeyen geçici rehin açığı belgesine ilişkin bu düzenleme “yeni ve yerli müessese” olarak ifade edilmiştir³³⁰. 2004 sayılı İcra ve İflâs Kanununun bazı maddelerinde değişiklik yapılmasına ve bu kanuna bazı madde ve fıkralar eklenmesine dair kanun tasarısının ilk halinde bu düzenlemeye yer verilmemişti. Banka ve Ticaret Hukuku Araştırma Enstitüsü tarafından 13.12.1962- 17.01.1963 tarihleri arasında Ankara Hukuk Fakültesi’nde İcra ve İflas Kanunu değişiklik tasarısı hakkında seminer düzenlenmiştir. Bu seminerdeki görüşmeler kanunun son halini almasında etken olmuştur. Bu seminerde Gürdoğan, “*Rehnin Paraya Çevrilmesi Yoluyla Takip- Kiralar Hakkında Özel Hükümler ve Kiralanan Gayrimenkullerin Tahliyesi*” adlı sunduğu bildiride muvakkat (geçici) rehin açığı belgesi getirilmesini teklif etmiştir. Gürdoğan’ın sunduğu metni doğrudan değilse de bazı değişikliklerle beraber kabul edilmiştir³³¹.

Bu yeni kurum- geçici rehin açığı belgesi- ile ilgili Budak önce rehne başvurma kuralını yumuşattığını ve 538 sayılı kanunla oluşturulan rehnin paraya çevrilmesi sisteminin kaynak kanunumuzdan üstün olan yönlerinden birini oluşturduğunu ifade etmiştir³³².”.

³²⁸ Burhan Gürdoğan, “İcra-İflas Takiplerinde Borçlunun Tamamen veya Kısmen Aczini Tesbit Eden Vesikalar”, **BATİDER**, C:2, 1, 1963, s. 36; Ansay ise borç ödemededen aciz vesikasına benzese de bir hükmü olmadığını belirtmiştir (Ansay, s.183).

³²⁹ Bu hükme göre, “Alacaklının satış talebinden sonra takdir edilen ve kesinleşen kıymete göre merhunun alacağı karşılamıyacağı anlaşılırsa, alacaklının talebi üzerine kendisine açık kalan miktar için bir muvakkat rehin açığı belgesi verilir. Alacaklı, bu belgeye dayanarak borçlunun diğer mallarının haczini icra memurundan talebedebilir ve 100 üncü maddedeki esaslar dâhilinde diğer alacaklıların haczine iştirak edebilir. Bu takdirde alacaklı,rehnin satışı neticesinde, alacağının tahsil edilemeyen kısmını borçlunun diğer mahcuz mallarından rüchansız olarak alır.”

³³⁰ Gürdoğan, **Rehnin Paraya Çevrilmesi**, s. 94.

³³¹ Bkz. Gürdoğan, *Rehnin Paraya Çevrilmesi Yoluyla Takip- Kiralar Hakkında Özel Hükümler ve Kiralanan Gayrimenkullerin Tahliyesi*, s. 45-47; Gürdoğan tarafından teklif edilen geçici rehin açığı belgesine ilişkin hükümde son fıkrada geçici rehin açığı belgesinin İİK m.105’de yazılı olduğu şekilde iptal davası açabileceği belirtilmiştir. Ancak bu fıkra yasalaşmamıştır. Teklifin tamamı için bkz. aynı eserde, s.46; Kuru’da görüşmede, Gürdoğan tarafından yapılan teklife katıldığını belirtmiştir. Bkz. aynı eserdeki s.55.

³³² Budak, s. 20.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

KESİN REHİN AÇIĞI BELGESİ

3.1. Kesin Rehin Açığı Belgesinin Tanımı

İİK m.152’de rehnin, satış isteyen alacağına derece itibarıyla rüçhanı olan diğer rehinli alacakların tutarından fazla bir bedelle alıcı çıkmamasından dolayı satılamazsa veya satılıp da tutarı takip olunan alacağa yetmezse, alacaklıya bütün veya geri kalan alacağı için bir belge verileceği hükme alınmıştır. Madde metninin başlığında da ifade edildiği üzere bu belgeye “*rehin açığı belgesi*” denir³³³. Bu madde de yer alan rehin açığı belgesi için rehnin alacağı karşılamayacağı kesin olarak tespit edildiği için geçici rehin açığı belgesinin karşısı olarak doktrinde ve uygulamada kesin rehin açığı belgesi kavramı kullanılmıştır³³⁴. Bu belge kaynak İsviçre İİK m.158’de düzenlenmiş olup “*pfandausfallschein*” olarak adlandırılır.

İİK m.152 uyarınca, doktrinde rehin açığı belgesi şu şekilde ifade edilmiştir: *Rehin açığı belgesi, rehnin satış isteyen alacağına derece itibarıyla rüçhanı olan diğer rehinli alacakların tutarından fazla bir bedelle alıcı çıkmamasından dolayı satılamazsa ya da satılıp da satış bedeli takip yapmış olan rehinli alacaklının alacağına yetmezse rehin alacaklısına ilk halde bütün alacağı ikinci halde ise geri kalan (karşılanamayan) alacağı için verilen belge*³³⁵; *yeterli bir bedel verilmemesinden dolayı satış mümkün olmaz veya yapılan satışta elde edilen bedel alacaklının alacağını karşılamaya yetmemesi halinde rehinli alacaklıya verilen belge*³³⁶; *alacağı rehinle*

³³³ Madde başlığı bu şekilde olmakla beraber, çalışmamızda doktrindeki büyük çoğunluk tarafından kullanılan “*kesin rehin açığı belgesi*” ifadesi kullanılmış yer yer de rehin açığı belgesi ifadelerine yer verilmiştir. Her iki ifade ile kastedilen de bu maddede düzenlenen belgedir.

³³⁴ Bkz. Burhan Gürdoğan, *Türk-İsviçre İcra ve İflas Hukukunda Rehnin Paraya Çevrilmesi*, Ajans-Türk Matbaası, Ankara, 1967, s. 96; Berkin, *İcra Hukuku Rehberi*, s.390; Kuru, *C:3*, s.2482; Kuru, *El Kitabı*, s. 1026; Talih Uyar, *İcra Hukukunda Rehnin Paraya Çevrilmesi*, Şafak Basım ve Yayınevi, Manisa, 1984, s.154; Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes, s. 300; Arslan/Yılmaz/Taşpınar Ayvaz, s. 414; Timuçin Muşul, *İcra ve İflas Hukuku Esasları*, Adalet Yayınevi, Ankara, 2013 s. 1029; Timuçin Muşul, *İcra ve İflas Hukuku Esasları*, Adalet Yayınevi, Ankara, 2015, s. 502; Mustafa Okan Yağcı, “*Rehin Açığı Belgesi*”, *Yeditepe Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi*, C:XIII S.2, Yeditepe Üniversitesi Hukuk Fakültesi’nin Kuruluşunun 20. Yılı Armağanı, 2016, s.313-337. Bu kavram muvakkat rehin açığı belgesine ilişkin TBMM Adalet Komisyonu gerekçesinde de ifade edilmiştir (Gerekçe için bkz. yukarıda dpn. 311).

³³⁵ Kuru, *C:3*, s.2482; Arslan/Yılmaz/Taşpınar Ayvaz, s.414.

³³⁶ Ansay, s. 183.

*güvence altına alınan alacaklının alacağıının tamamen veya kısmen ödenmediğini gösteren bir belge*³³⁷ dir.

Yargıtay'da bir kararında rehin açığı belgesine ilişkin şöyle bir tanımlama yapmıştır: “*Rehnin satılıp da satış bedelinin alacağın tamamını karşılamaması veya hiç satılamaması halinde verilen belgedir.*”³³⁸

3.2. Kesin Rehin Açığı Belgesinin Hukukî Niteliği

İİK m.152, son fıkraya getirilen değişiklikle beraber, kesin rehin açığı belgesinin “*borç ikrarını içeren senet*” mahiyetinde olduğu kabul edilmiştir. Kesin rehin açığı belgesine ilişkin İİK m.152'nin son fıkrasına 1965 tarihli 538 sayılı kanunla getirilen değişikliğe kadar ise, kesin rehin açığı belgesinin de aciz belgesi gibi takip hukuku bakımından borç ikrarını içeren senet mahiyetinde olup olmadığı tartışmalıydı. Bu dönemde Yargıtay bir kararında “*rehin açığı belgesinin aciz belgesinde olmadığını*” kabul etmişti³³⁹. Fakat daha sonraki bir kararında, rehnin borca yetmemesinden dolayı alınan belgeye istinaden yapılan takipte tebliğ edilen ödeme emrinin “*borcu edaya davet niteliğinde olduğu*”, borçlunun takibin durdurulmasına karşı var olan şikâyetinde, kesinleşen bir husus hakkında itirazın olmayacağını belirtmişti³⁴⁰. Böylece, Yargıtay'da 1965 değişikliği ile getirilen hükümden daha önce kesin rehin açığı belgesinin, borç ikrarını içeren senet mahiyetinde olduğunu kabul etmiştir. Bu dönemde, doktrinde bazı yazarlarca da bu kesin rehin açığı belgesine, borç ikrarını içeren senet mahiyetinin tanınması gerektiği kabul edilmişti³⁴¹. İİK m.152'ye getirilen hüküm ise, belgenin niteliğini doğru bir şekilde ifade etmemektedir. Belgenin borç ikrarını içeren senet mahiyetinde olması, yalnızca takip hukuku bakımındandır³⁴². Borç ödemedi aciz belgesine borç ikrarını içeren senet niteliğinin tanınması ile benzer sebeplere sahip olan kesin rehin açığı belgesinde borç ikrarı mahiyetinde kabul edilmesi bir faraziyeye dayanır³⁴³. Şöyle ki, bu belgenin verilebilmesi için kesinleşmiş bir takibin varlığı gerekir. Bu takibin kesinleşmesi için ise; borçlunun ya takibe itiraz etmemesi ya da

³³⁷ Uyar, **Rehnin Paraya Çevrilmesi**, s. 152.

³³⁸ Yargıtay 12. HD., T. 24.10.2016, E.2016/4813, K. 2016/22071, **Kaynak:** <http://www.e-uyar.com/>, e.t. : 01.02.2018.

³³⁹ İİD., T. 05.01.1940 (Gürdoğan, **Rehnin Paraya Çevrilmesi**, s.100).

³⁴⁰ Yargıtay İİD., T.14.01.1960, E. 140, K. 163, **Kaynak:** <http://www.e-uyar.com/>, e.t. 01.02.2018.

³⁴¹ Bu konudaki tartışma için bkz. Gürdoğan, **Vesikalar**, s. 36; Gürdoğan, **Rehnin Paraya Çevrilmesi**, s.100.

³⁴² Gürdoğan, **Vesikalar**, s. 36.

³⁴³ Gürdoğan, **Vesikalar**, s. 36.

borçlu tarafından itiraz edildiği takdirde bu itirazın kaldırılmış olması mümkündür. Her iki halde de borçlu takip konusu alacağını, borcunu ikrar etmiş gibi ödemeye mecbur kalmıştır. Ancak onun bu keyfiyetinden dolayı maddi hukuk bakımından da borçlu kabul etmeye yeterli gerekçe değildir. Nitekim kanun koyucu İİK m.72, f. 7’de takibe itiraz etmemiş veya itirazının kaldırılmış olması yüzünden borçlu olmadığı bir parayı tamamen ödemek zorunda kalan borçlunun ödediği tarihten itibaren bir sene içinde, genel hükümler dâhilinde mahkemeye başvurarak ödediği paranın geri alınmasını isteyebileceğini de hükme bağlamıştır³⁴⁴. Maddi hukuktaki borç ikrarı için borç ikrarında bulunan kişinin irade beyanı gerekir. Kesin rehin açığı belgesinde ise; borçlunun irade beyanı bulunmamakta, rehnin alacağı karşılamaması üzerine icra müdürü tarafından düzenlenmektedir. Dolayısıyla, maddi hukuktaki borç ikrarı için borçlunun irade beyanı gerekliken, burada belge icra müdürü tarafından düzenlenerek alacaklıya verildiğinden, borçlunun gerçek anlamda bir irade beyanı söz konusu olmamaktadır.

Belge, maddi hukuk anlamında borç ikrarı içermediği gibi, borç ikrarını içeren senet deyiimi ile usul hukuku anlamında³⁴⁵ “senet” de söz konusu değildir³⁴⁶. Böylece belge, alacağın varlığının maddi hukuk bakımından kesin delilini de teşkil etmemektedir. Usul hukukunda senet kavramının en önemli unsurlardan³⁴⁷ biri de

³⁴⁴ Gürdoğan, **Vesikalar**, s. 21.

³⁴⁵ Senet, yargılama hukukunda “kesin delillerdendir”. 12.01.2001 kabul tarihli ve 6101 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu (HMK)’nda (RG T. 04.02.2011, S. 27836), tanımı yapılmayan senet, senetten daha üst kavram olan belgeden ayrılır. Belge kavramı, HMK m.199’da ifade edilmiş olup, bu hükme göre “*Uyuşmazlık konusu vakıaları ispata elverişli yazılı veya basılı metin, senet, çizim, plan, kroki, fotoğraf, film, görüntü veya ses kaydı gibi veriler ile elektronik ortamdaki veriler ve bunlara benzer bilgi taşıyıcıları bu Kanuna göre belgedir.*”; Bu ifadeden de anlaşılacağı üzere, yazılı olsun olmasın her türlü bilgi taşıyıcı belge olarak kabul edilir. Buna karşılık senet de belge olmakla birlikte her belge kanun anlamında senet sayılmayacaktır. Genel anlamıyla senet, iradeyi dış âleme yansıtan yazılı bir belge olarak tanımlanır. Bu konuda ayrıntılı bilgi için bkz. Hakan Pekcanitez/Oğuz Atalay/Muhammet Özkes, **Medenî Usûl Hukuku, Ders Kitabı**, Vedat Kitapçılık, İstanbul, 2017, s. 358.

³⁴⁶ Bir belgenin senet olarak kabul edilebilmesi için asgari unsurlar olarak şu unsurları taşıması gerekir: İlk olarak, senedin bir cisim bulması gereklidir. İkinci olarak, senet mutlaka yazılı da olmalıdır dolayısıyla yazılı olmayan bir belge senet olamaz. Üçüncü olarak, senette bir irade beyanı olmalıdır ve bu irade beyanı belgelendirilmesi gereken hukukî işlem hakkında tam bir bilgi içeriğine sahip olmalıdır. Senetteki irade beyanı senedi düzenleyen aleyhine bir durum yaratmalıdır. Ayrıca, senette mutlaka senedin o kişiye ait olduğunu gösteren imzasının bulunması gerekir. Bu konuda ayrıntılı bilgi için bkz. Pekcanitez/Atalay/Özkes, **Medenî Usûl Hukuku**, s. 359.

³⁴⁷ Bu husus nazarı itibarıyla medeni usul hukukunda yapılan kavram farklılaşması sebebiyle medeni yargılama hukuku ile takip hukukunda yeknesaklığın sağlanması açısından rehin açığı belgesinin niteliğini belirlerken “senet” kavramı yerine “belge” kavramı kullanılması daha doğru olacaktır. Aciz belgesine ilişkin benzer yöndeki görüş için bkz. Melih Işık, “İcra ve İflas Hukukunda Borç Ödemeden Aciz Belgesi”, **Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi**, Akdeniz Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Antalya, 2017, s. 10. Burada *Umar*’ın iflâs hukukunu da içine alan geniş anlamda icra hukukuna ilişkin yorumu da bu yöndeki düşüncemizi pekiştirir. *Umar*, eserinde icra hukukunun, “*cebri icra usullerini düzenleyen hukuk dalı olduğunu*” belirtmiş ve bu hukuk dalının özel hukuktan doğan istemlerin

aleyhine delil teşkil edecek kişinin imzasının olmasıdır. Kesin rehin açığı belgesinde ise İİK Yön. m. 53’de düzenlendiği üzere belge, icra müdürü tarafından imzalanmakta ve mühürlenmektedir. Borçlunun belgenin düzenlenmesine iradesini beyan eden katılımı olmadığı gibi imzası da bulunmamaktadır.

Doktrinde de, kesin rehin açığı belgesi, İİK m.68 anlamında borç ikrarını içeren senet olarak kabul görmektedir³⁴⁸. 16 Aralık 1994 değişikliği ile 01.01.1997 tarihinden itibaren yürürlüğe giren İsviçre İcra ve İflas Kanunu m.158, f.3’te, “*rehin açığı belgesinin İsviçre İcra ve İflas Kanunu m.82 anlamında borç ikrarı*” olduğu şeklinde hüküm getirilmiştir³⁴⁹. İsviçre hukukunda hüküm getirilirken açıkça İsviçre İcra ve İflas Kanunu m.82 (İİK m.68) anlamında borç ikrarını içeren bir belge olduğu ifade edilmiştir. Böylece bu belge, İsviçre’de ancak itirazın geçici kaldırılması³⁵⁰ imkânı tanımaktadır³⁵¹.

Doktrinde bir görüşe göre, rehnin paraya çevrilmesi yoluyla ilamlı takip neticesinde verilen kesin rehin açığı belgesinin dayanağı olan ilam veya ilam

gerçekleşmesini sağlamak olduğunu göz önünde bulundurarak medeni usul hukuku ile icra ve iflâs hukukunun bir bütün teşkil ettiğini hatta medeni usul hukukunun bir uzantısı olduğunu açıklamıştır. Ayrıntılı bilgi için bkz. Bilge Umar, **İcra ve İflas Hukukunun Tarihi Gelişmesi ve Genel Teorisi**, İstiklal Matbaası, İzmir, 1973, s.32.

³⁴⁸ Gürdoğan, **Vesikalar**, s. 36; Gürdoğan, **Rehnin Paraya Çevrilmesi**, s. 101; Kuru, C:3, s. 2485; Kuru, **İcra ve İflas Hukuku Ders Kitabı**, s. 334; Postacıoğlu/Altay, s. 730; Selçuk Öztekin, **İcra ve İflas Hukukunda Borç Ödemeden Aciz Vesikası (İİK m.143; m. 251)**, Alfa Basım Yayın Dağıtım, 1994, s. 42; Seyithan Deliduman, “İcra ve İflas Hukukumuzda Borç Ödemeden Aciz Belgesi”, İstanbul Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, **Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi**, İstanbul, 1995, s. 24; Taylan Özgür Kiraz, **Genel Haciz Yoluyla Takipte Ödeme Emrine İtirazın Kesin Kaldırılması (İİK md. 68)**, Adil Yayınevi, Ankara, 1997, s. 119-120. Yargıtay 12. HD., T. 13.12.2016, E. 2016/7557 ve K. 2016/25326 kararına göre; “..İİK’nun 152.maddesi uyarınca, rehin açığı belgesi, borç ikrarını mutazammın senet mahiyetinde olmakla aynı kanunun 68. maddesi kapsamındaki belgelerden sayılır...”
Kaynak: <http://www.e-uyar.com/>, e.t. 01.02.2018.

³⁴⁹ Sven Rüetschi, Sosan Nawid ve Nathalie Loretan, **SchKG Kommentar**, (Şerhi İlk Oluşturan: Carl Jaeger), Kommentar zum Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs, Zürich, 2017, m.158 kn.27, s. 1016; Üstündağ, **İcra Hukukunun Esasları**, s.333; Yıldırım/Deren Yıldırım, **İcra ve İflas Hukuku**, s. 299; Sema Taşpınar, İsviçre Federal İcra ve İflâs Kanunu’nda Yapılan Değişikliklere Genel Bir Bakış, **Türkiye Barolar Birliği (75. Yaş Günü İçin Prof. Dr. Baki Kuru Armağanı)**, 2004, s. 629.

³⁵⁰ Rüetschi/Nawid/Loretan, m.158 kn.27, s. 1016; Yıldırım/Deren Yıldırım, **İcra ve İflas Hukuku**, s. 299. İsviçre’de Türk hukukunda İİK m.68, f.1’de düzenlenen belgelerle alacaklı ancak itirazın geçici kaldırılmasını sağlayabilir. İsviçre Hukukunda alacaklı itirazın kesin kaldırılmasını sağlayabilmek için bir mahkeme ilamına veya ilam mahiyetinde kabul edilen sulh ya da ikrarlara yahut da kamu borçlarına ilişkin idari mercilerden verilen icra kabiliyetine haiz kararlara dayanması gerekir. Bu konuda ayrıntılı bilgi için bkz. Postacıoğlu/Altay, s. 241; Kiraz, s. 119-120.

³⁵¹ Değişiklikten önceki dönem için ise; aciz belgesi gibi rehin açığı belgesinin borç ikrarını içeren senet mahiyetinde olup olmadığı İsviçre’de tartışmalı olmuştur. Bu konudaki tartışmalarda, İsviçre hukukunda, itirazın kaldırılması prosedürüne ilişkin kantonlardan bir kısmı, rehin açığı belgesini borç ikrarını içeren senet sayarken; bir kısmı aksi aksi görüşü kabul etmiş ve yine doktrinde durum ihtilaflı olmakla beraber rehin açığı belgesinin borç ikrarını içeren senet mahiyetinde sayılması gerektiği hâkim görüş olarak kabul edilmiştir. Bkz. Gürdoğan, **Rehnin Paraya Çevrilmesi**, s.100.

niteliğindeki belge ile birlikte ilam hükmünde olduğu belirtilmiştir³⁵². Kanımca, kesin rehin açığı belgesine, rehnin paraya çevrilmesi yoluyla ilamlı takip neticesinde verilmiş olması halinde ilam hükmünde olduğunu belirterek, sanki farklı nitelik arz ettiği gibi bir çağrışım yapmak doğru değildir. Nitekim bu çağrışıma da mahal verildiğini Yargıtay’ın kararına konu bir olaydan anlaşılmaktadır. Yargıtay, belgenin ilam hükmünde olduğundan dolayı icra mahkemesince tartışılmayacağını belirtmiştir³⁵³. Kesin rehin açığı belgesinin kendisi ilam hükmünde değildir. Belgedeki alacak ilam ya da ilam niteliğindeki belge ile sabit bulunmaktadır³⁵⁴. Belge, ilam hükmünde olmadığından dolayı; kanaatimce yalnızca alacağın ilam ya da ilam niteliğindeki bir belge ile sabit olduğu durumlarda İİK m.152, f.3’te belirtilen süreden bir yıl sonraki başlatılacak olan takiplerde icra emri tebliğ edilecektir.

Kesin rehin açığı belgesi, icra dairesi tarafından düzenlenen ve rehnin borcu karşılamadığını gösteren³⁵⁵ onaylı resmi bir belgedir. Bu belge maddi hukuk anlamında gerçek bir borç ikrarı taşımayan ve etkisini takip hukuku bakımından gösteren bir takip hukuku belgesidir. Kanunda ifade edilen “*borç ikrarını içeren senet*” mahiyetinde olması ifadesi yerine kaynak kanundaki ifadeye benzer şekilde düzenleme yapılması daha net ve doğru bir şekilde kesin rehin açığı belgesinin niteliğini ortaya koyar. Böylece yapılacak kanun değişikliğiyle “*rehin açığı belgesinin İcra ve İflas Kanunu m.68 anlamında borç ikrarını içeren belge*” olduğu şeklinde hüküm getirilmesi kanımca daha isabetli olacaktır.

³⁵² Kuru, C:3, s. 2485; Deliduman, s.25.

³⁵³ Yargıtay 8. HD., T. 19.01.2017, E. 2016/14250 ve K. 2017/441: “...İpoteğin paraya çevrilmesi yoluyla başlatılan ilamlı takip sonucunda alınan rehin açığı belgesiyle ilamlı takip yapılabilir. **Bu nitelikteki takip nedeniyle verilen rehin açığı belgesi takip hukuku açısından ilam niteliğinde olup içerisinde yazılı alacağın varlığı ve miktarı icra mahkemesince tartışılmaz ise de; borçlu dayanak belgedeki alacağın miktarını asliye hukuk mahkemesinde dava konusu yapmıştır. Bu durumda rehin açığı belgesinde yazılı olduğu kadar borcun bulunmadığı yönündeki bu dava Asliye Hukuk Mahkemesi’ne açılan menfi tespit davası olup mahkemece incelenip karara bağlanması gerekir...**”, **Kaynak:** <http://www.e-uyar.com/>, e.t. 01.02.2018.

³⁵⁴ Yargıtay İİD., T. 11.11.1969, E. 10246 ve K. 10629 kararına göre “... Alacak ilama istinat etmediğine göre rehin açığı belgesi, borç ikrarını mutazammın senet niteliğinde olduğundan borçluya icra emri değil, ödeme emri tebliğ edilmesi gerekir. Ancak alacağın ne önceden tahsil edilen ve ne de geri kalan kısmı ilama istinat ettirilmiş değildir. Bu durum ve rehin açığı belgesinin (borç ikrarını mutazammın senet niteliğinde) olduğunu gösterir. İİK’nun 152 nci maddesinin son fıkrası hükmü göz önünde tutulmadan borçluya ödeme emri yerine (icra emri) tebliğ edilmiş oluşu yasaya ve dosya muhtevasına aykırıdır...” (Son Değişikliklere Göre Tatbikatta Notlu- İzahlı- İçtihatlı İcra ve İflas Kanunu (İlgili Kanunlar ve Yönetmeliği), s.138.

³⁵⁵ Gürdoğan, **Vesikalar**, s. 33; Gürdoğan, **Rehnin Paraya Çevrilmesi**, 93; Üstündağ, **İcra Hukukunun Esasları**, s.332; Öztekin, s. 37.

Kesin rehin açığı belgesi, takibin mahiyeti itibarıyla da yalnızca aynı güvencenin takip konusu alacağı karşılamadığını tespit eden ispat vasıtasıdır³⁵⁶ ve başka hiçbir delil de onun yerini alamaz³⁵⁷. Kesin rehin açığı belgesi, yalnızca rehnin değerini karşılamadığını gösteren bir belge olduğundan diğer malların mevcut olup olmadığı mevcutsa rehinli alacaklının bakiye alacağını karşılayıp karşılamayacağı bu takipte belli değildir³⁵⁸. Kesin rehin açığı belgesi, alacaklının yalnızca o rehne ilişkin olarak alacağının ne kadarını alamadığını gösteren bir belge olduğundan, borçlunun aciz halinde³⁵⁹ olduğunu göstermez. Bu sebeple, İİK m.143 anlamında borç ödemedен aciz belgesi hükmünde bir belge de değildir ve borç ödemedен aciz belgesinin verdiği hakları da tanımaz³⁶⁰. Aciz belgesi, kesin bir kayıp olarak görülmektedir. Oysa kesin rehin açığı belgesinin düzenlenmesinde, bir icranın nihai olarak sona ermesi söz konusu değildir. Alacaklının alacağına kavuşmadaki son hamlesi değildir; alacaklıya borçlunun diğer malvarlığına başvurma olanağı sağlar³⁶¹.

Kesin rehin açığı belgesi, aciz belgesi ile karşılaştırıldığında daha zayıf bir etkiye sahiptir³⁶². Örneğin, aciz belgesindeki gibi kamu hukukuna dair sonuçlar doğurmaz³⁶³. Bu kapsamda, kesin rehin açığı belgesi alınması halinde alacaklı, İİK m.331³⁶⁴ (alacaklısını zarara sokma kastıyla mevcudunu eksiltme), m. 332³⁶⁵ (kendi fiili

³⁵⁶ Öztekin, s.12; Gürdoğan, **Vesikalar**, s. 33.

³⁵⁷ Jaeger, II, art 158 no 4, s.29, (nakleden: Öztekin, s.37).

³⁵⁸ Üstündağ, **İcra Hukukunun Esasları**, s. 331.

³⁵⁹ Aciz hali, borçlunun ödeme araçlarındaki yoksunluk sebebiyle muaccel borçlarını ifa etmek konusundaki sürekli yetersizliği olarak ifade edilir. Bkz. Hakan Pekcanitez, **Anonim Ortaklıkların İflası**, Ankara Üniversitesi Basımevi, Ankara, 1991, s. 27; Oğuz Atalay, **Borca Batıklık ve İflasın Ertelenmesi**, Güncel Hukuk Yayınları, İzmir, 2006, s. 7; Adnan Deynekli, “Aciz Hali ve İflasın İşçi Alacaklılarının Tahsiline Etkisi”, **Ankara Barosu Dergisi**, Y:67, S.2, 2009, s.44; İbrahim Ermenek, “İşsizlik Sigortası Kanuna Göre İşverenin Aczi ve Bunun İcra ve İflas Hukuku Bakımından Doğurduğu Sonuçlar (Ücret Garanti Fonu)”, **Halûk Konuralp Anısına Armağan 2**, Yetkin Yayınları, Ankara, 2009, ss. 167-198, s. 170; Cumhuriyet Rüzgaresen, “Mirasbırakanın Borca Batık Olması”, **Erzincan Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi**, C:14, S. 1-2, 2010, s. 276; Umar ise tanımında süreli olmasına yer vermiştir. Bkz. Bilge Umar, “Aciz Hali-Borca Batıklık Kavramlarının Farkı ve Bu Yönden Yeni MK Metninin Düşüğü Bir Yanlılık” **Yeditepe Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi**, C.1, S.1, 2004, s. 320.

³⁶⁰ Sıtkı Akyazan, “Borç Ödemedен Aciz Belgesi”, **Ord. Prof. Sabri Şakir Ansay’ın Hatırasına Armağan**, Y:1964, s.317; Yağcı, s. 316.

³⁶¹ Rüetschi/Nawid/Loretan, m. 158 kn. 11, s. 1014.

³⁶² Rüetschi/ Nawid/ Loretan, m.158 kn. 15, s. 1014.

³⁶³ Rüetschi/ Nawid/ Loretan, m.158 kn. 15, s. 1014; Yıldırım/ DerenYıldırım, **İcra ve İflas Hukuku**, 299; Deynekli, **İpoteğin Paraya Çevrilmesi**, 230. Vergi Hukuku bakımından değerlendirme için bkz. Yağcı, s. 325 vd.

³⁶⁴ İİK m.331, f.1: “*Haciz yolu ile takip talebinden sonra veya bu talepten önceki iki yıl içinde borçlu; alacaklısını zarara sokmak maksadıyla, mallarını veya bunlardan bir kısmını mülkünden çıkararak, telef ederek veya kıymetten düşürerek hakiki surette yahut gizleyerek muvazaa yoluyla başkasının uhdesine geçirerek veya asıl olmayan borçlar ikrar ederek mevcudunu suni surette eksiltirse, aleyhine aciz belgesi*

ile aczine sebep olma ve durumunu ağırlaştırma) veya m. 338, f.2³⁶⁶ (aciz belgesi düzenlenen borçlunun gerçeğe aykırı beyanı) düzenlenen hükümlere göre, borçlusunun cezalandırılmasını isteyemez³⁶⁷. Yine, aciz belgesinin dolaylı sonucu olarak nitelendirilebilecek 24.02.1983 kabul tarihli ve 2802 sayılı Hâkimler ve Savcılar Kanunu³⁶⁸ m.66, f.2, b bendinde, kademe ilerlemesinin bir yıl süreyle durdurulması cezası gerektiren haller içerisinde “*Ödeme gücünün üstünde borçlanmak suretiyle borçlarını ödeyemez duruma düşmek veya kesinleşmiş borcunu kasden (kasten) ödemeyerek hakkında yasal yollara başvurulmasına neden olmak*” fiiline yer verilmiştir. Kanunda doğrudan aciz belgesi anılmasa da hâkim ya da savcı aleyhine aciz belgesinin düzenlenmesi bu bent uyarınca disiplin cezası verilmesini gerektireceği ifade edilmiştir³⁶⁹. Buna karşılık, yalnızca kesin rehin açığı belgesinin düzenlenmesinin aciz belgesindeki gibi böyle bir sonucu doğurması düşünülmemelidir. Kesin rehin açığı belgesi, aciz belgesi gibi, borçlunun ödeme güçsüzlüğü içerisinde bulunduğunu tespit etmez. Maddede ise “*ödeme gücünün üstünde borçlanmak suretiyle borçlarını ödeyemez duruma düşmesi*” ifade edilmiştir.

Kesin rehin açığı belgesi, aciz belgesinin diğer bazı sonuçlarını da doğurmaz³⁷⁰. Bu kapsamda, aciz belgesine bağlı alacak borçluya karşı düzenlenmesinden 20 yıl geçmesiyle zamanaşımına uğrar. Kesin rehin açığı belgesinde ise; rehnin taşınmaz olması halinde, alacak artık teminattan yoksun bulunduğundan zamanaşımına tabi olacaktır. Ancak bu durum rehnedilen taşınmazın satılamaması hâlinde düzenlenen

aldığını veya alacaklı alacağını alamadığını ispat ettiği takdirde, altı aydan üç yıla kadar hapis ve bin güne kadar adli para cezası ile cezalandırılır.”

³⁶⁵ İİK m.332, f.1: “*Haciz yolu ile takip talebinden sonra veya bu talepten önceki iki yıl içinde borçlu, adet üzere tecviz edilemeyecek bir hiffetle hareket ederek veya haddinden ziyade masraflar yaparak yahut cüretli talih oyunlarına veya basiretsizce spekülasyonlara girişerek yahut işlerinde ağır ihmallerde bulunarak aczine kendi fiili ile sebebiyet verir yahut vaziyetinin fenalığını bildiği halde o gibi hareketlerle bu fenalığı ağırlaştırırsa, aleyhine aciz belgesi istihsal edildiği veya alacaklı alacağını istifa edemediğini ispat ettiği takdirde, onbeş günden altı aya kadar hapis cezasıyla cezalandırılır.”*

³⁶⁶ İİK m.338, f.2: “*Hakkında aciz vesikası alınmış borçlu, asgari ücretin üstünde bir geçim sürdürdüğü, aciz vesikası hamili alacaklının alacağının aciz vesikasına bağlanmasından en geç beş sene içinde müracaatı üzerine sabit olursa, asgari ücretin üstünde kalan gelirlerinden icra mahkemesinin dörtte birden az olmamak üzere tespit edeceği kısmını icra mahkemesi kararının kesinleşmesinden itibaren en geç bir ay içinde ve aciz vesikasındaki borcun ödenmesine kadar her ay icra dairesine yatırmaya mecburdur. Bu mükellefiyeti yerine getirmeyen borçlu hakkında bir yıla kadar tazyik hapsine karar verilir. Hapsin tatbikine başlandıktan sonra borçlu borcun tamamını veya o tarihe kadar icra veznesine yatırmak zorunda olduğu meblağı öderse tahliye edilir; ödemelerini tekrar keserse, hakkında tazyik hapsine yeniden karar verilir. Ancak, bir borçtan dolayı tazyik hapsinin süresi bir yılı geçemez.”*

³⁶⁷ Yağcı, s.317.

³⁶⁸ R.G. T. 26.02.1983, S. 17971.

³⁶⁹ Bkz. Işık, s. 175.

³⁷⁰ Akyazan, **Borç Ödemeden Aciz Belgesi**, s. 317; Üstündağ, **İcra Hukukunun Esasları**, s.332; Arslan/Yılmaz/Taşpınar Ayvaz, s. 415; Yağcı, s. 318.

kesin rehin açığı belgesi için söz konusu olmayacaktır. Zira, bu ihtimalde alacak rehinle yüklü olmaya devam etmektedir. Taşınır rehnine bağlı alacak ise, zaten zamanaşımına tabi olmaya devam etmektedir³⁷¹. İİK m.143, f.4'te borç ödemeden aciz belgesine bağlanmış alacak hakkında faiz istenememesine karşılık rehin açığı belgesindeki alacak için faiz istenebilecektir³⁷². Yargıtay'da bunu ifade eden karar vermiştir³⁷³.

TMK m.513³⁷⁴ (borç ödemeden aciz sebebiyle mirasçılıktan çıkarma³⁷⁵), m.562³⁷⁶ ve m.648³⁷⁷,de belirtilen miras hukukuna ilişkin sonuçlar gibi sonuçların doğmasını da ortaya çıkarmayacaktır³⁷⁸.

Borç ödemeden aciz belgesinin sonuçlarından biri de, alacaklının belgeye istinaden İİK m. 277 vd. hükümlerine göre tasarrufun iptali davası açabilmesidir. Oysa kesin rehin açığı belgesi, bu imkânı da sağlamamaktadır³⁷⁹. Bunun nedeni ise, kesin rehin açığı belgesinin, borçlunun aczini gösteren bir belge niteliğinde olmaması ve

³⁷¹ Aşağıda bkz. s.131 vd.

³⁷² Marc Bernheim/Philipp Känzig, **Basler Kommentar**, (Editör: Adrian Staehelin/Thomas Bauer/Daniel Staehelin), Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs I, Art-1-158, 2. Bası, Basel, 2010, m.158 kn.38, s.1547.

³⁷³ Yargıtay 12. HD., T. 16.04.2012, E. 2011/24898 ve K. 2012/12425, **Kaynak:** <http://www.e-uyar.com>, e.t. 01.02.2018.

³⁷⁴ TMK m.513: “Mirasbırakan, hakkında borç ödemeden aciz belgesi bulunan altsoyunu, saklı payının yarısı için mirasçılıktan çıkarabilir. Ancak, bu yarıyı mirasçılıktan çıkarılanın doğmuş ve doğacak çocuklarına özgülemesi şarttır.

Miras açıldığı zaman borç ödemeden aciz belgesinin hükmü kalmamışsa veya belgenin kapsadığı borç tutarı mirasçılıktan çıkarılanın miras payının yarısını aşmıyorsa, mirasçılıktan çıkarılanın istemi üzerine çıkarma iptal olunur.”

³⁷⁵ Bu düzenleme ile getirilen amaç; mirasbırakanın saklı paylı mirasçısı olan alt soyunun borç ödemeden aciz halde bulunması sebebiyle, ona düşecek miras payının tamamının alacaklılarına geçmesini engellemek (takibe geçmesini engellemek) ve böylece mirasçının çocuklarını korumaktır: Bkz. Zahit İmre/Hasan Erman, **Miras Hukuku**, Gözden Geçirilmiş 10. Basım, Der Yayınları, İstanbul, 2014, s. 258; Mustafa Dural/Turgut Öz, **Miras Hukuku**, Yenilenmiş 11. Bası, Filiz Kitabevi, İstanbul, 2017, s. 216.

³⁷⁶ Bu düzenleme uyarınca: Mirasçının borçlarını ödemekten aciz olması ve saklı payın ihlal edildiğini gördüğü halde hakkını aramaması durumunda saklı paylı mirasçılardan haklarını onun yerine alacaklıları tenkisi talep ve dava edebilirler.

TMK m.562: “Mirasbırakan, tasarruf edebileceği kısmı aştığında, saklı payı zedelenen mirasçı, iflâs hâlinde iflâs dairesinin veya mirasın geçtiği tarihte kendisine karşı ellerinde ödemeden aciz belgesi bulunan alacaklıların ihtarına rağmen tenkis davası açmazsa, iflâs idaresi veya bu alacaklılar, alacaklarının elde edilmesi için gerekli olan oranda ve mirasçıya tanınan süre içinde tenkis davası açabilirler.

Mirasçılıktan çıkarılanın çıkarma tasarrufuna itiraz etmemesi durumunda da iflâs idaresi veya alacaklılar, aynı koşullarla tenkis davası açabilirler.”

³⁷⁷ TMK m. 648: “Açılmış mirasta bir mirasçının payını devralmış veya haczettirmiş olan ya da elinde mirasçıya karşı alınmış borç ödemeden aciz belgesi bulunan alacaklı, sulh hâkiminden bu mirasçının yerine paylaşmaya katılmak üzere bir kayyım atanmasını isteyebilir.”

³⁷⁸ Yağcı, s. 318.

³⁷⁹ Üstündağ, **İcra Hukukunun Esasları**, s.333; Bilge Umar, **Türk İcra- İflas Hukukunda İptal Davası**, Fakülteler Matbaası, İstanbul, 1963, s. 42, dnp.23; Talih Uyar, **Tasarrufun İptali Davaları (İİK m.277-284)**, Bilge Yayınevi, Ankara, 2017, s.48; Cenk Akil, “Yargıtay Kararları Işığında Tasarrufun İptali Davası Bağlamında Aciz Belgesi”, **Ankara Barosu Dergisi**, Y:72, S.2014-3, s. 162, dnp. 5.

yalnızca alacağın rehinli maldan karşılanmasını gösteren bir belge olmasıdır³⁸⁰. Eğer ki alacaklının yapmış olduğu rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takipte, alacaklı alacağını tahsil edememişse, tahsil edemediği alacak kısmı için borçluya karşı haciz veya iflâs yoluyla takibe başvurmuşsa ve bu başvurunun sonuçsuz kalması üzerine verilen bir borç ödemededen aciz belgesi varsa ancak bu takdirde tasarrufun iptali davası açılabilir³⁸¹.

İİK m.143, f.1'deki hükme göre, borç ödemededen aciz belgesi hiçbir harç ve vergiye tabi değildir. Rehin açığı belgesi için İİK m.152'de (İsviçre İİK m.158) açıkça harçlar meselesi düzenlenmemiştir. Ancak İsviçre'de vergi ya da harcın genel hükümlere göre düzenleneceği ve belli bir tarifesi olmadığı kabul edilir³⁸².

Rehin açığı belgesi kıymetli evrak karakterinde de değildir³⁸³. Dolayısıyla, bu belgenin kaybı halinde borç ödemededen aciz belgesinde olduğu gibi³⁸⁴ kıymetli evrakın kaybı hükümlerine de başvurmaya gerek yoktur.

3.3. Kesin Rehin Açığı Belgesinin Düzenlenmesi

3.3.1. Kesin Rehin Açığı Belgesi Düzenlenmesinin Şartları

3.3.1.1. Genel Olarak

Kesin rehin açığı belgesinin düzenlenmesinin şartlarını şu şekilde belirleyebiliriz: Rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takip olması, bu takipte rehnin paraya çevrilememesi veya paraya çevrilip paraların paylaştırılmasından sonra rehnin takip konusu alacağı karşılamamış olması gerekir. Aşağıda her bir başlık altında bu şartlara yer verilmiştir. Bununla beraber açıklamalara geçmeden evvel bir durumun daha ele alınması gerekir: Bu belgenin düzenlenmesi şartlarından biri de rehin hakkının sona ermesi midir? Bu sorunun gündeme gelmesi İsviçre İcra ve İflas Hukuku'nda rehin açığı belgesinin sahibi olan kişinin rehin hakkının bu belgenin düzenlendiği tarihte sona

³⁸⁰ Umar, **İptal Davası**, s. 42, dpn.23; Arslan/Yılmaz/Taşpınar Ayvaz, s. 415.

³⁸¹ Gürdoğan, **Vesikalar**, s. 36; Umar, **İptal Davası**, s. 42; Arslan/Yılmaz/Taşpınar Ayvaz, s.415. İİD. T. 23.11.1968, E. 11048 ve K.10834: "... Alacaklı, rehin açığına rağmen borçlular aleyhinde haciz yolu ile takibe tevessül etmemiş ve binnetice borçluları kesin veya geçici şekilde aczi tahakkuk etmemiştir. İİK'nun 277. maddesindeki şartların tahakkuk etmediği göz önünde tutulmaksızın, tasarrufun iptaline müteallik davanın kabul olunması usule, yasaya ve dosya muhtevasına aykırıdır..."; benzer yöndeki karar: Yargıtay 17. HD., T.10.02.2011, E.2010/12344 ve K. 2011/1006, **Kaynak:** <http://www.e-uyar.com/>, e.t. 01.02.2018.

³⁸² Bernheim/Känzig, m. 158, kn. 40 s. 1547.

³⁸³ Hans Müller, **Der Pfandausfallschein**, Zürich, 1928, s.69; Bernheim/Känzig, m. 158, kn. 17, s. 1544.

³⁸⁴ Öztekin, s.25.

ermiş olduğunun doktrinde kabul edilmesidir³⁸⁵. Bu doğrultuda açıklamalara yer vermek gerekir.

İsviçre’ de *Müller* tarafından da savunulmuş olan görüşe göre³⁸⁶, rehin açığı belgesinin düzenlenmesi için rehin hakkının sona ermesi bir şarttır. Bu görüşe göre, İsviçre İİK m.41 (İİK m.45)’de, borçluya karşı haciz veya iflâs yoluna başvurulabilmesi için, alacağın rehinle temin edilmemiş olması gerekir. İsviçre İİK m.158, f.2 ile alacaklının hem bir rehin hakkına hem de aynı zamanda rehin açığı belgesine sahip olacak olması kabul edilseydi, kanun kendi kabul ettiği sistemi (İsviçre İİK m.41’i) kendisi ihlal etmiş olurdu. Daha açık bir anlatımla, rehin açığı belgesi, haciz veya iflâs yoluyla takibin ilerletilmesi imkânı veriyorsa, rehin hakkı sona ermiş olmalıdır. Ancak bu takdirde alacaklı, borçluya karşı takibe başvurduğunda, önce rehne başvurma kuralı def’isi alacaklıya karşı ileri sürülemeyecektir.

Müller aynı zamanda şu tespitite de bulunmuştur³⁸⁷: Rehnin sona ermesi maddi hukukta gerçekleşir; ancak paraya çevirme gerçekleşti ise, bunu artık icra hukuku kuralları belirleyecektir. Bu nedenle maddi hukukla, icra hukukunun uygulama alanlarının sınırlarının tespiti gerekir. *Müller*, bu düşünce doğrultusunda, icra takibi yapan rehinli alacaklının, rehin hakkının her zaman için sona erdiğini kabul eder. Yazar; paraya çevirme esnasında, ikinci artırmada da rehinli mal için yeterli teklif verilmezse ve rehinli mal satılamazsa icra takibi yapan rehinli alacaklının rehin hakkının sona erdiğini ifade etmiştir³⁸⁸. Buna karşılık, rehinli malın satılamadığı durumlarda, icra takibine konulmamış olan rehinli alacaklıların rehin hakkı ise varlıklarını devam ettirirler. Bu kişilere, rehin açığı belgesi verilmesi de mümkün değildir.

Türk Hukuku’nda rehinli malın paraya çevrilmediği durumlarda takipte bulunan rehinli alacaklının rehin hakkının sona ermesi görüşü kabul görmemiştir. Bu hususta, *Gürdoğan*, rehnin paraya çevrilemediği durumlarda takipte bulunan rehinli alacaklıyı hakkını aramış olduğu için rehnin diğer alacaklılar tarafından serbestçe haczine imkân vermenin hakkaniyetine uymayacağını ifade etmiştir. Yazar bu durumu bir örnekle açıklamıştır. Örneğin açık ve anlaşılır olması sebebiyle aynen vermekte yarar vardır³⁸⁹:

³⁸⁵ Müller, s.22; Bernheim/Känzig, m. 158 kn. 8, s. 1543; Rüetschi/ Nawid/ Loretan, m.158 kn. 4, s.1012-1013.

³⁸⁶ Müller, s.22.

³⁸⁷ Müller, s.23.

³⁸⁸ Yazar, İsviçre’deki hâkim görüşün de bu yönde olduğunu belirtmiştir.

³⁸⁹ Gürdoğan, **Rehnin Paraya Çevrilmesi**, s.105-106.

“Farz edelim ki bir taşınmaz 10.000 liraya birinci derecede, 5000 liraya da ikinci derecede ipoteklidir. İkinci derecede ipotek alacaklısı takipte bulunur ve taşınmaza 9.500 lira bedel teklif edilirse örtme (karşılama) prensibi gereğince taşınmaz satılamayacaktır. Bilâhare birinci derecedeki ipotek alacaklısı takipte bulunur ve taşınmaz mesela 12.000 lira bedelle satılırsa bu 2000 lira fazlanın ikinci derece ipotek alacaklısına tahsis edilmemesi, bilhassa borçlunun haczi kabil başka malı yoksa makul değildir.”

*Postacıoğlu/Altay*³⁹⁰, da, rehinli malın paraya çevrilemediği durumlarda rehin açığı belgesinin verileceği şeklindeki hükmün olmaması halinde alacaklının önce rehne başvurma kuralı gereği, hiçbir şekilde diğer takip yollarına başvuramamasına neden olacağını; bu sebeple satışın yapılamaması halinde verilen kesin rehin açığı belgesine rehni ortadan kaldıracak bir şekilde anlam yüklenemeyeceğini ifade etmiştir.

Helvacı da rehin hakkının sona ermesi sebeplerine de yer verdiği çalışmasında, taşınmazın cebri icra yoluyla satımında sona erdiğini belirtmiştir. Yazar, İİK m.144 hükmünde yer alan ifadenin paraya çevirmenin gerçekleşmesi halinde, rehin hakkının sona ereceğini ifade etmiştir. Satış bedeli, rehinli alacaklının alacağını tam olarak karşılamasa dahi rehin hakkı sona erecektir³⁹¹. Yazarın yalnızca rehinli malın paraya çevrilmesini dikkate alması karşısında rehinli malın satılamadığı durumlarda rehin hakkının sona ermediği sonucuna vardığını düşünebiliriz.

Doktrinde ifade edilen bu düşüncelere yer verdikten sonra, takipte bulunan rehinli alacaklının rehinli malın satılamadığı durumlarda da kesin rehin açığı belgesi verilmektedir. Türk doktrinindeki yazarların, rehinli malın satılamadığı durumlarda rehin hakkının sona ermeyeceği görüşüne katılmakta haklılık payı vardır. Zira rehin hakkı, herkese karşı ileri sürülebilen bir aynî hak olduğundan; bu hakkı ortadan kaldıracak düzenlenmenin de yasal bir zemini olmalıdır. İcra dairesinin yapacağı işlemleri belirten İİK m.144, f.4’te; taşınmazı paraya çeviren icra dairesinin taşınmazın bağlı bulunduğu rehin haklarının da tapu sicilinden terkin işlemini yaptıracağını ifade eder. Anılan hükme göre; *“Bir taşınmazı paraya çeviren icra dairesi o taşınmaz üzerindeki irtifak haklarına, taşınmaz mükellefiyetlerine ve taşınmaz rehin haklarına dair kayıtların tapu sicilinden terkin ve nakillerini de yaptırır.”* Ancak; paraya çevirmenin gerçekleşmediği durumlarda rehin hakkının terkin edileceğine ilişkin düzenleme bulunmamaktadır. Yalnızca, cebri icra prosedürüne başvurmak ve bu

³⁹⁰ Postacıoğlu/Altay, s. 730; Benzer şekilde Yağcı’da kabul etmemektedir; Bkz. Yağcı, s. 318.

³⁹¹ Helvacı, *Sözleşmeden Doğan İpotek Hakkı*, s. 410.

prosedürde başarısız (rehni paraya çevirememek) olmak rehin hakkının da sona ermesi sonucunu doğurması önce rehne başvurma kuralına ilişkin hükmün sonucu olmamalıdır. Bu hüküm, borçluyu koruyan bir hükümdür ve alacaklının öncelikle bu takip yoluna başvurmasını öngörür. Bu anlamın dışına çıkılarak maddi hukuktaki rehin hakkının da sona erdirdiğini kabul etmemek gerekir. Bu sebeplerle; rehin hakkının sona ermesi şartını rehin açığı belgesinin düzenlenmesinin şartı olarak kabul edilmemelidir.

3.3.1.2. Rehnin Paraya Çevrilmesi Yoluyla Takip Olmalı

3.3.1.2.1. Geçerli Bir Takip Başlatılmış Olmalı

Kesin rehin açığı belgesinin düzenlenmesine ilişkin şartlardan ilki öncelikle rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takip yapılması gerekmektedir³⁹². Rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takip yolu, diğer takip yollarından farklı olarak maddi hukuk ile ilişkisi daha sıkı olan bir takip yoludur³⁹³. Bu takip yolunda, maddi hukuka ilişkin hükümler, takip hukukunu şekillendirecektir. Taşınmaz rehninde güvencenin kapsamına ilişkin TMK m. 875; aynı alacak için birden fazla taşınmazın güvence altına alınması halinde rehnin paraya çevrilmesi talebinin taşınmazların tamamı hakkında yapılmasına ilişkin TMK m.873 hükmü örnek verilebilir³⁹⁴.

Rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takibe başvurulması için, alacaklının, maddi hukuka ilişkin şartı ve takip hukukuna ilişkin gerekli şartları taşıması gerekir. Maddi hukuka ilişkin şart, alacaklının elinde rehin hakkı mevcut olmalıdır. Takip hukukuna ilişkin şart da alacaklının takip talebi ile takibe başvurulması gerekir³⁹⁵.

Rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takibi, rehinli mal üzerinde tek bir rehin hakkı sahibi varsa bu rehinli alacaklı başlatmış olabilir. Aynı taşınır mal üzerinde birden çok rehin hakkı sahibi de olabilir. Bu halde art rehin hakkı sahipleri de rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takip başlatabileceklerdir³⁹⁶. Yine, taşınmaz üzerinde birden çok taşınmaz rehni kurulmuşsa taşınmaz rehni alacaklıları da derece farkı gözetmeksizin ipoteğin paraya çevrilmesi yoluyla takipte bulunulabilir³⁹⁷.

³⁹² Müller, s.11.

³⁹³ Ansay, s. 178.

³⁹⁴ Ansay, s. 178.

³⁹⁵ Ansay, s.177; Üstündağ, **İcra Hukukunun Esasları**, s. 313; Deynekli, **İpoteğin Paraya Çevrilmesi**, s. 89.

³⁹⁶ Gürdoğan, **Rehnin Paraya Çevrilmesi**, s. 37; Tuna, s.62.

³⁹⁷ Elif Kısmet Aslan, **İcra ve İflas Hukukunda Taşınmaz Malların Açık Artırma Yolu İle Paraya Çevrilmesi**, İzmir, 2004, Güncel Yayınevi, s.27.

Rehlin paraya çevrilmesi yoluyla takipte, rehinli malın mülkiyeti üçüncü kişinin mülkiyetinde ise ya da daha sonradan mülkiyet üçüncü kişiye geçmişse bu halde takip türüne göre değişen ödeme veya icra emri, bu kişilere de tebliğ edilmelidir (İİK m.146, m.149; m.149/b).

İpotekli taşınmazın üçüncü kişiye ait olduğu durumlarda ödeme istemi hem borçluya hem de taşınmaz malikine karşı yapılmalıdır. TMK m.887 hükmüne göre; *“İpotekli taşınmazın maliki borçtan şahsen sorumlu değilse, alacaklının ödeme isteminin ona karşı etkili olması, bu istemin hem borçluya, hem kendisine karşı yapılmış olmasına bağlıdır.”* Bu ödeme istemi ile kastedilen kavram, muacceliyet ihbarıdır³⁹⁸. İpotekle güvence altına alınan alacağın muaccel olması için muacceliyet ihbarının gerek olmadığı hallerde, icra takibine başvurmadan önce, borçlu ya da ipotekli taşınmaz maliki üçüncü kişiye ihbar yapılması gerekmez³⁹⁹. İpotek eğer borçtan şahsen sorumlu olmayan üçüncü kişinin taşınmazı üzerinde tesis edilmiş ve borcun muacceliyeti alacaklının ihbarına bağlı ise bu ihbar hem borçluya hem de taşınmaz maliki üçüncü kişiye yapılmalıdır⁴⁰⁰. 4949 sayılı Kanunla değişik İİK m.150/ı maddesi uyarınca hesap özeti, tazmin talebinin veya ihtarın ipotekli taşınmaz malikine tebliğ edilmesi halinde, taşınmaz malikine TMK m.887’ye göre, muacceliyet ihbarı yapılmamış olsa bile hesap özeti, tazmin talebi ya da ihtar tebliğ edilmişse, bu halde alacak taşınmaz malikine karşı da muaccel hale gelmiş olduğu kabul edilir⁴⁰¹.

Yargıtay, taşınmaz maliki üçüncü kişiye ihbar yapılmadıkça üçüncü kişi aleyhine icra takibi başlatılamayacağı görüşündedir⁴⁰². *Tunç Yücel*’de, taşınmaz malikine karşı TMK m.887’ye göre, ihbar yükümlülüğü yerine getirilmemişse, borcun

³⁹⁸ Köprülü/Kaneti, s. 381, dpn.9; Budak, s. 110; Tunç Yücel, s. 327.

³⁹⁹ Budak, s. 110-111.

⁴⁰⁰ Helvacı, *Sözleşmeden Doğan İpotek Hakkı*, s. 10; Tunç Yücel, s. 327.

⁴⁰¹ Tunç Yücel, s.327.

⁴⁰² Yargıtay 12. HD., T. 23.02.2017, E. 2016/29477 ve K. 2017/2487 sayılı kararına göre: *“... İpotek veren taşınmaz maliki üçüncü kişiye, İİK’nun 150/ı maddesi gereğince hesap özeti gönderilmesi zorunluluğu bulunmamakta ise de; ipotek veren üçüncü kişi hakkında takip yapılabilmesi için Türk Medeni Kanunu’nun 887. maddesi uyarınca, alacağın kendisinden istenilmesi, yani muacceliyet ihtarının gönderilmesi gerekmektedir. Bir başka ifadeyle, söz konusu düzenleme gereğince, ipotekli taşınmaz maliki üçüncü şahsa ihbar yapılmadıkça, onun yönünden borç muaccel olmayacağından hakkında icra takibi başlatılamaz. Öte yandan İİK’nun 150/ı maddesinin son cümlesi; “Hesap özeti, tazmin talebinin veya ihtarın ipotekli taşınmaz maliki üçüncü kişiye tebliğ edilmesi veya tebliğ edilmiş sayılması, Türk Medeni Kanunu’nun 887. maddesinde öngörülen ödeme istemi yerine geçer” hükmünü içermektedir...”*, **Kaynak:** <https://emsal.yargitay.gov.tr>, e.t. 20.05.2018. Aynı yönde bkz. Yargıtay 12. HD., T. 07.11.2016, E. 2016/19361 ve 2016/3067 K., **Kaynak:** <http://www.kazanci.com>, e.t: 11.10.2017.

Budak, bu yöndeki Yargıtay kararlarına karşı çıkmakta ve ödeme emrinin tebliğinin de yeterli olacağını belirtmektedir: Bkz. Budak, s. 113.

muaccel hale gelmeyeceğini ve takip yapılmasının mümkün olmayacağını ifade eder⁴⁰³. Buna karşılık *Budak*, 538 sayılı kanun değişikliklerinde İİK m.149 ve 149/b hükümlerinde, hem asıl borçluya hem de taşınmaz malikine ödeme emri veya icra emri tebliğ edilmesine ilişkin zorunluluğun TMK m.887'deki “*hem borçluya hem de taşınmaz malikine ödeme isteminin tebliğ edilmesi*” şartını da yerine getirmiş olduğunu ifade etmiştir⁴⁰⁴.

Alacaklının başlatmış olduğu takipte takip hukuku kurallarına riayet edilmelidir. Diğer takip yollarından farklı olarak; bu takip prosedüründe süresinde satış istenmemesinin sonucu takibin düşmesidir. Taşınır rehninin veya ipoteğin paraya çevrilmesi yoluyla ilamsız takipte borçlu itiraz etmezse ya da itiraz eder de itirazı icra mahkemesince kaldırılır veya genel mahkeme tarafından itirazı iptal edilirse ve kanuni süresi içinde de ödeme yapmamışsa alacaklı taşınır veya taşınmaz malın satılmasını isteyebilir. Yine taşınır veya ipoteğin paraya çevrilmesi yoluyla ilamlı takip ise icranın geri bırakılması kararı getirilmezse ve süresi içinde ödenmezse, alacaklı taşınır veya taşınmaz malın satılmasını isteyebilir. İİK m. 150/e, f.1' e göre alacaklı, taşınır rehninin paraya çevrilmesi yoluyla takip ise, takibin ilamlı veya ilamsız olmasına göre değişen ödeme veya icra emrinin tebliğinden itibaren 6 ay içinde; ipoteğin paraya çevrilmesi yoluyla başlatılan takipte ise yine aynı tarihten itibaren 1 yıl içinde rehin konusu malın satışını istemelidir⁴⁰⁵. Bu takipte rehinli alacaklı taşınır rehinde 6 ay; taşınmazlarda ise 1 yıl içinde satış talep etmez⁴⁰⁶ veya satış talep edip de geri aldığında bu süreler içinde

⁴⁰³ Tunç Yücel, s.328.

⁴⁰⁴ Budak, s. 110-111.

⁴⁰⁵ 02.07.2012 kabul tarihli 6352 sayılı Kanunla (RG T. 05.07.2012, S. 28344) değişik ve 06.01.2013 tarihinde yürürlüğe giren 150/e maddesi ile taşınır mallarda 1 yıl olan satış isteme süresi 6 aya; taşınmaz mallarda 2 yıl olan satış isteme süresi 1 yıla indirilmiştir. Değişiklikler için bkz. Talih Uyar/Alper Uyar/Cüneyt Uyar, “6352 Sayılı, 2.7.2012 Tarihli Kanun ve 6103 Sayılı, 14.1.2011 Tarihli Kanun ile İcra Ve İflâs Kanunu’nda Yapılan Değişiklikler Ve Getirilen Yenilikler”, www.barobirlik.org.tr/dosyalar/duyurular/20121018_talihuyar_icrayenilik.pdf, e.t. 25.03.2018.

⁴⁰⁶ Rehnin paraya çevrilmesi yoluyla ilamsız takipte ödeme emrine itiraz halinde, itirazın kaldırılması veya itirazın iptaline başvurulması tarihinden icra mahkemesince itirazın kaldırılması kararı veya genel mahkemede verilen itirazın iptali kararının kesinleşmesine kadar geçen zaman veya alacaklı ile borçlunun icra dairesinde taksit sözleşmeleri yapmaları halinde taksit sözleşmesinin ihlaline kadar (sözleşmenin devamı süresince) satış isteme süreleri işlemeyecektir (İİK m. 150/e, f.3 atfıyla İİK m.78 f.2). Bkz. Kuru, C:3, s. 2474-2475; Kuru, *El Kitabı*, s. 1021; Üstündağ, *İcra Hukukunun Esasları*, s.327. Ayrıca belirtmek gerekir ki İİK m.78, f.2’ de belirtilen itiraz ve dava kavramları ile kıymet takdirine yönelik şikâyet kastedilmediğinden kıymet takdirine yapılan kararlar şikâyet, satış isteme süresini durdurmaz. Kuru, *El Kitabı*, s. 1021. Bu yöndeki Yargıtay kararları için bkz. Yargıtay 12. HD., T.03.05.2017, E.2016/25085 ve K.2017/7036; Yargıtay 12. HD. T. 26.09.2016, E.2016/23542 ve K.2016/19795, **Kaynak:** <https://emsal.yargitay.gov.tr>, e.t. 25.03.2018. Esasen burada zaten İİK m.78, f.2 ile karşılaştırılması söz konusu değildir. Zira, şikâyet ne bir dava ne de bir itirazdır. Şikâyet, icra ve iflâs hukukunda düzenlenmiş hukukî çaredir (Hakan Pekcanıtez/Cemil Simil, *İcra-İflâs Hukukunda Şikâyet*, Vedat Kitapçılık, İstanbul, 2017, s.48-49). Ancak uygulamada kıymet takdirine yönelik şikâyet, itiraz

yenilenmezse “*takip düşer*”⁴⁰⁷ (İİK m.150/e f.2) ⁴⁰⁸. Satış isteme süresini geçiren⁴⁰⁹ alacaklının düşen takibe devam etmesi mümkün değildir⁴¹⁰. Bu hüküm, emredici niteliktedir⁴¹¹. Bu süreler geçtikten sonra yapılan işlemler geçersiz olacaktır⁴¹². Belirtilen bu sürelerden sonra takip düştüğünden geçici rehin açığı belgesi ve kesin rehin açığı belgesi de düzenlenmemelidir. Yargıtay bir kararında takibin düştüğü tarihten sonra yapılan işlemlerin yok hükmünde olacağını belirtmiştir⁴¹³. Takibin düşmesi rehin hakkını etkilemez. Rehinli alacaklının rehin hakkı baki kaldığından; alacaklı alacağını almak için yeni baştan takip yapması gerekir⁴¹⁴. Rehinli alacaklı ancak yeniden başlattığı bu takip neticesinde diğer şartları da sağlarsa kendisine kesin rehin açığı belgesi düzenlenebilecektir.

kavramı ile ifade edildiğinden böyle bir karışıklığa mahal vermektedir. Şikâyet kurumunun hukukî niteliği hakkında daha ayrıntılı bilgi için bkz. Pekcanitez/Simil, s.27-49.

⁴⁰⁷ İİK m.150/e, f.2’de, kanun koyucunun takibin düşmesini öngörmesinin bir dikkatsizlik eseri olduğu; haciz yoluyla takipte İİK m.110’da, takibin düşmesi öngörülmediğinden; burada da satış isteme hakkının düşeceğinin kabul edilmesi gerektiği *Postacıoğlu/Altay* tarafından ileri sürülmüştür. (Postacıoğlu/Altay, s. 662-663). *Postacıoğlu/Altay*, görüşünün devamında, İİK m. 150/e’nin son fıkrasında yalnızca m.78 f.2’ye yapılan atıfa rağmen, uygulamada satışın süresinde istenmemesi halinde dosyanın işleminden kaldırılması gerektiğini, borçluya yenileme talebinin tebliğinin gerektiğini ifade etmiştir (İİK m.78 f. 3 ve 4). (Bkz. Postacıoğlu/Altay, s. 662-663). *Üstündağ* ise, doğru olan çözümün m.110 mu yoksa m.150/e, f.2 mi olduğunun etrafıca düşünülmesi gerektiğini belirtmiştir (Üstündağ, *İcra Hukukunun Esasları*, s. 327). İsviçre’de ise hem haciz yoluyla takip hem de rehlin paraya çevrilmesi yoluyla takipte, süresinde satış istenmemesinin akıbeti takibin düşmesidir (nakleden: Üstündağ, *İcra Hukukunun Esasları*, s.327; Talih Uyar, *İcra Hukukunda İhale ve İhalenin Bozulması*, Şafak Basım ve Yayınevi, Manisa, 1982, s. 52).

⁴⁰⁸ Alacaklı, satış talebi ile birlikte, satış giderlerini de peşin ödemelidir (İİK m.59, f.1). Yargıtay, alacaklının, 150/e maddesine göre rehlin satışını istemesi ve aynı süreler içinde satış avansını da yatırması gerektiğini aksi halde sırf bu sebeple takibin düşeceğini belirtmiştir. Bkz. Yargıtay 12. HD., T. 26.10.2017, E. 2017/5397 ve K. 2017/13051, **Kaynak:** <https://emsal.yargitay.gov.tr>, e.t. 03.03.2018; İİK’nun 6352 sayılı Kanun ile getirilen değişik 22. maddesi ile yapılan 110.maddesine eklenen ilk fıkrafta, hacizli malın satılması talep edilip de malın satılması için icra müdürü tarafından verilecek karar gereği gerekli giderin 15 gün içinde depo edilmemesi halinde, haczin kalkacağı hükme bağlanmıştır. Rehlin paraya çevrilmesi yoluyla takipler için de İİK m.110’da olduğu gibi icra müdürü tarafından verilecek karar gereği 15 gün içinde satış giderlerinin depo edilmesi gerektiği yönünde bir hükme yer verilmesi gerekirdi. Böylece, alacaklıya verilen süre içinde, satış giderinin yatırılmaması halinde; böyle bir sonucun öngörülmesi daha yerinde olacaktır.

⁴⁰⁹ İpotekli taşınmazın mülkiyeti, bir üçüncü kişiye ait olduğu için üçüncü kişiye de ödeme veya icra emri gönderilmişse ödeme veya icra emrinin geç tebliğ edilme tarihi dikkate alınacaktır (Deynekli, *İpoteğin Paraya Çevrilmesi*, s.195).

⁴¹⁰ Kuru, *El Kitabı*, s. 1022; Arslan/Yılmaz/Taşpınar Ayvaz, s. 413; Rehlin paraya çevrilmesi yoluyla takibe devam edilirse, icra dairesinin işlemine karşı şikâyet süreye bağlı olmayacaktır. Bkz. Pekcanitez/Simil, s. 218.

⁴¹¹ Ejder Yılmaz, *İcra ve İflas Kanunu Şerhi*, Yetkin Yayınları, Ankara, 2016, s. 811. İcra Müdürünün takibin düşmesi hakkında karar vermemesi hakkın yerine getirilmemesi veya sebepsiz sürüncemede bırakılması anlamına gelmekte ve süresiz şikâyet tabi olur: Bkz. Yılmaz, *İİK Şerhi*, s. 812. Ayrıca bkz. Yargıtay 12. HD.’nin T.07.06.2012, E. 2012/1423 ve K.2012/19741 (Yılmaz, *İİK Şerhi*, s. 812).

⁴¹² Üstündağ, *İcra Hukukunun Esasları*, s. 37.

⁴¹³ Yargıtay 12. HD., T. 13.06.2013, E. 2013/15547 ve K. 2013/22259: “...Takibin düştüğü tarihten sonra yapılan işlemler yok hükmünde olacağından bu tarihten sonra yapılan ihalenin de sırf bu sebeple feshi gerekir...” (Yılmaz, *İİK Şerhi*, s.812).

⁴¹⁴ Kuru, *El Kitabı*, s. 1022; Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/ Özkes, s. 298; Yılmaz, *İİK Şerhi*, s.812; Arslan/Yılmaz/Taşpınar Ayvaz, s. 413.

3.3.1.2.2. Takip Borçluya Karşı Yöneltilmiş Olmalı

Rehnin veya ipoteğin paraya çevrilmesi yoluyla takipte, rehinli malın mülkiyeti üçüncü kişinin mülkiyetinde ise ya da daha sonradan mülkiyet üçüncü kişiye geçmişse bu halde takip türüne göre değişen ödeme veya icra emri, bu kişilere de tebliğ edilmelidir (İİK m.146, m.149; m.149/b). Rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takibin bütün türleri için, rehinli malın maliki ve borçlu arasında mecburi takip arkadaşlığı olduğu doktrinde kabul edilmektedir⁴¹⁵. Yargıtay'da rehinli malın maliki ve asıl borçlu arasında mecburi takip arkadaşlığı olduğunu kabul etmektedir⁴¹⁶. Asıl borçlu ve rehinli malın maliki üçüncü kişi arasında mecburi bir takip arkadaşlığı kabul edilmekte ise de bu kişiler birlikte hareket etmek zorunda değildirler. Rehinli malın maliki ve borçlu takipteki savunma araçlarına (itiraz, icranın geri bırakılması ve şikâyet yollarına) ayrı ayrı başvurabilirler⁴¹⁷. Hem asıl borçlu hem de rehinli mal malikine karşı takip hukukundaki kural gereği öngörülmüştür. Bu sebeple, şekli anlamda mecburi takip arkadaşlığı olduğu düşünülebilir. *Dişel*, asıl borçlu ile rehin veren üçüncü kişi arasında icra hukukuna özgü bir takip arkadaşlığı olduğunu ifade etmiştir⁴¹⁸.

Taşınır veya taşınmazın malikinin üçüncü kişi olduğu ve borçlunun takip edildiği durumlarda da rehin açığı belgesi düzenlenecektir. Belge, borçlu aleyhine düzenlenecektir; zira bu belgenin muhatabı borçludur. Rehinli malın maliki üçüncü kişi ise belgede gösterilmemektedir (İİK Yön. m.54).

Rehinli malın maliki üçüncü kişi olup da alacaklı, üçüncü kişiye karşı takip başlatmış fakat borçluya karşı takip başlatmamış ise, asıl borçlu ile rehinli malın maliki arasında mecburi takip arkadaşlığı olduğundan buna aykırı olarak başlatılan takiplere

⁴¹⁵ Kuru, *El Kitabı*, s.988; Pekcanitez, *İpoteğin Paraya Çevrilmesiyle İlgili Uygulamada Karşılaşılan Sorunlar*, s.44; Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes, s. 292; Deynekli, *İpoteğin Paraya Çevrilmesi* s. 94; Buse Dişel, *İcra Hukukunda Takip Arkadaşlığı*, XII Levha Yayınları, İstanbul, 2014, s.101.

⁴¹⁶ Yargıtay, 12.HD., T. 11.06.2015, E. 2014/16161 ve K. 2015/5702: "...Somut olayda, ipotek veren şikâyetçi ... hakkında ipoteğin paraya çevrilmesi yolu ile ilamlı takip başlatıldığı, ancak İİK'nun 149. maddesine göre aralarında zorunlu takip arkadaşlığı bulunan asıl borçluya takibin yöneltilmediği görülmektedir. Bu eksiklik İİK'nun 16/2. maddesi gereğince takibin her aşamasında ve süresiz olarak şikâyet yoluyla ileri sürülebilir. Bu durumda, borçlu tarafın eksik gösterilmesi kabul edilebilir bir yanılığa dayandığından, alacaklı tarafça talepte bulunulduğu takdirde mahkemece, takibin asıl borçlu şirkete yöneltilmesi için alacaklıya ara kararlar kesin süre verilmeli, verilen süre içinde alacaklı tarafından ek takip talebi düzenlenerek takibin asıl borçluya yöneltilmesi (icra emri gönderilmesi) halinde şikâyet konusuz kalacağından bu konuda karar verilmesine yer olmadığına, verilen kesin sürede takibin asıl borçluya yöneltilmemesi halinde ise takibin iptaline karar verilmesi gerekirken, yazılı şekilde hüküm tesisi isabetsizdir...", **Kaynak:** <http://www.kazanci.com>, e.t. 23.05.2018.

⁴¹⁷ Dişel, s.102.

⁴¹⁸ Dişel, s. 102.

karşı icra mahkemesine şikâyet süreye bağlı olmayacaktır⁴¹⁹. Bu hususun kamu düzenine aykırılık teşkil ettiği kabul edilir⁴²⁰. Ancak, icra mahkemesi hemen takibin iptaline de karar vermemelidir. İcra takibinde tarafın maddi hata ya da kabul edilebilir yanılığ sebebiyle yanlış gösterilmesi durumunda HMK m.124'te yer alan tarafta iradi değişikliğe ilişkin hükmü icra takiplerine de uygulanmalıdır. Bu sebeple, takibin yalnızca borçluya karşı ya da sadece rehinli malın malikine karşı başlatılmış olması halinde borçlunun ya da rehinli malın malikinin takibe dâhil edilmesi için alacaklıya süre verilmelidir⁴²¹. Bu durum, takip ekonomisi ilkesine de uygun olacaktır⁴²².

Rehinli malın mülkiyetinin üçüncü kişiye ait olduğu ve alacaklının yalnızca üçüncü kişi malike karşı takip başlatmış ancak borçluya karşı takip yapılmamışsa, icra dairesinin de bilmesinin mümkün olmadığı ya da eklenen belgelerden özellikle ipoteğin paraya çevrilmesi yoluyla takiplerde ipotek akit tablosundan bu durum anlaşılıyor fakat icra dairesi sadece üçüncü kişiyi takip etmiş ve rehinli mal alacağı karşılamamış olabilir. Bu ihtimalde, borçlunun takibe katılmamasından dolayı borçluya borca veya rehin hakkına itiraz imkânı tanınmadığından⁴²³, rehin açığı belgesi düzenlenerek verilmesinin yeterli şartlarının oluşmayacağı ifade edilir⁴²⁴. Gerçekten, rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takibin asıl borçluya karşı da yöneltilmiş olması ve kendisine ödeme veya icra emri tebliğ edilmesi gerekir. Borçlu, rehinli malın malikinden ayrı olarak kendisine tebliğ edilen ödeme veya icra emrine süresi içinde, ödeme emri gönderilen hallerde, icra dairesine itiraz yoluna; icra emri gönderilen hallerde, icra mahkemesine icranın geri bırakılmasına başvurarak karşı koyabilir. Aynı zamanda takipteki hukuka aykırı işlemlerden dolayı şikâyete de başvurabilir. Borçlunun takibe karşı savunma imkânı kendisine tanınmadığından bu görüşe hak vermek gerekir ve rehin açığı belgesinin şartlarının oluştuğu bu ihtimalde düşünülemez. Yukarıda da ifade ettiğimiz gibi gerek Yargıtay gerek doktrinde rehinli malın maliki ve borçlu arasında mecburi

⁴¹⁹ Pekcanitez/Simil, s. 206 ve aynı sayfada yer alan Yargıtay 12. HD.nin 14.05.2015 T. ve 2015/1315 E., 2015/9802 K. sayılı kararı.

⁴²⁰ Pekcanitez/Simil, s.206.

⁴²¹ Pekcanitez/Simil, s. 207; Deynekli, **İpoteğin Paraya Çevrilmesi**, s. 94.

⁴²² Deynekli, **İpoteğin Paraya Çevrilmesi**, s.94.

⁴²³ İİK sistemimizde, başlatılan takip ipoteğin veya rehnin paraya çevrilmesi yoluyla ilamlı ya da ilamsız takip olabilir. Borçlu birinci halde alacağa İİK m.33'te sayılı gerekçelerle, icra mahkemesine başvurarak icranın geri bırakılmasını (İİK m.33); ikinci halde ise icra dairesine itiraz yoluyla karşı koyabilecektir. Tabi bu itiraz (icranın geri bırakılması için de İİK m.33, f.1'de itiraz kavramı kullanılmıştır) ile bu takibin maddi hukuka ya da takip hukukuna özgü özellikleri de unutulmamalıdır. Örneğin, rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takipte alacağın zamanaşımına uğradığı şeklinde itiraz söz konusu olmayacaktır veya ipoteğin paraya çevrilmesi yoluyla takipte rehin hakkına itiraz edilemeyecektir (İİK m. 150).

⁴²⁴ Müller, s.11-12; Benzer yönde: Bernheim/Känzig, m.158 kn.5, s. 1542; Rüetschi/ Nawid/ Loretan, m.158 kn.3, s.1012.

takip arkadaşlığı kabul edilmekte ve bu kişilerden yalnızca birine karşı takip başlatılmışsa; icra mahkemesine süresiz olarak şikâyetle başvurulabilir. Burada, şu soru sorulmalıdır: Rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takip, üçüncü kişiye karşı devam etmiş ve rehin konusu mal paraya çevrilmiş ve borçluya karşı icra dairesi bu takibin sonucunda rehin açığı belgesi düzenlemişse, takip sona erdikten sonra bu belgenin iptali mümkün müdür? Burada ilk olarak şunu ifade edelim. Söz konusu ihtimalde, şikâyet konusu işlem rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takipteki kamu düzenine aykırılıktan kaynaklanmakta; şikâyet konusu işlem, belgenin düzenlenmesindeki kanuna veya usule aykırılıklardan kaynaklanmamaktadır⁴²⁵. Rehin açığı belgesinin iptalinin mümkün olup olmadığının tespiti için şikâyetin süreye bağlı olmamasından ne anlaşılması gerektiğini ifade etmeliyiz. Zira rehin açığı belgesi düzenlenen takipteki kamu düzenine aykırılıktan şikâyet süreye bağlı değilse de bu süreye tabi olmamadan ne anlaşılması gerekir ve belgenin iptali her zaman için mümkün müdür? Öncelikle, şikâyetin süreye tabi olmaması mutlak anlamda süresiz olarak algılanılmamalıdır. Zira *Pekcanitez/Simil*'in de ifade ettiği gibi, takibe güvenin sağlanması ve üçüncü kişilerin haklarının korunması için bir üst sınırın tespiti zorunlu olup süresizliğin mutlak olması imkânsızdır⁴²⁶. Şikâyetin süresiz olması ile ne anlaşılması gerektiği konusunda Türk-İsviçre doktrininde görüşler ileri sürülmüştür⁴²⁷. Bu görüşlerden biri, şikâyetin takibin sona ermesine kadar ileri sürülebileceği yönündedir; bu görüş doğrultusunda, takip sona erdikten sonra şikâyet yoluna başvurulamaz⁴²⁸. Yargıtay'ın da bu yönde kararı bulunmaktadır⁴²⁹. Diğer bir görüş ise takibin sona ermesinden sonra hükümsüz işlemler, sadece geri alınabilmeleri mümkün olduğu sürece iptal edilebilir; üçüncü kişilerin iyiniyetli olarak kazandıkları haklar, işlemin şikâyet ile iptali imkânını ortadan kaldırır⁴³⁰. Bu kapsamda paylaştırma ve paraya çevirme gibi işlemlerin geri

⁴²⁵ Aşağıda bkz. s.136.

⁴²⁶ Pekcanitez/Simil, s. 150.

⁴²⁷ Bu görüşlere ilişkin ayrıntılı bilgi için bkz. Pekcanitez/Simil, s. 150-152.

⁴²⁸ Burhan Gürdoğan, **İcra Hukuku Dersleri**, Ajans -Türk Matbaası, Ankara, 1970, s. 10.

⁴²⁹ "... İİK'nun 16/2. maddesi gereğince bir hakkın yerine getirilmemesinden veya sebepsiz sürüncemede bırakılmasından dolayı her zaman şikâyet yoluna başvurulabilir. Bu hükmün amacı, ilgilileri icra memurunun bir hakkı yerine getirmekten kaçınmasına karşı korumaktır. Somut olayda, şikâyetin konusu, alınacak KDV oranı ile ilgili olup bir hakkın yerine getirilmemesine dair olduğundan, İİK'nun 16/2. maddesi uyarınca şikâyet süreye tabi değildir. Ancak gerek süreli, gerek süresiz şikâyet icra takibi sonuçlanıncaya kadar yani infaz oluncaya kadar mümkündür. Takip sonuçlandıktan sonra o takibe dair bir işleme karşı süresiz şikâyet yoluna başvurulamaz..." Yargıtay, 12. HD., T. 28.03.2016, E. 2016/32397 ve K. 2016/8972 (Pekcanitez/Simil, s. 150, dpn. 550).

⁴³⁰ Bu yöndeki görüş için bkz. Pekcanitez/Simil, s. 151, dpn. 551'de anılan yazarlar; Saim Üstündağ, "12. Hukuk Dairesi'nin Bir Kararı Üzerine Düşünceler", **Makaleler, İçtihat Tahlilleri ve Çeviriler**, Adalet Yayınevi, Ankara, 2010, s.488-489.

alınabilmeleri mümkün değildir. Bu ikinci görüşe hak vermek gerekir. Üçüncü kişilerin hak kazanımı ile ilgili olmayan şikâyet konusu işlemler takip sona erdikten sonra geri alınabilmelidir. Bu sebeplerle; kesin rehin açığı belgesinin de iptali mümkün olabilmelidir. Örneğin, hükümsüz bir takip sonucu verilen aciz belgesinin de iptali bu yolla mümkündür. Böylece borçluya karşı, ödeme emri veya icra emri tebliğ edilmeden yapılan takipler önlenabilir⁴³¹.

3.3.1.3. Rehnin Satılamaması veya Satılıp da Satış Bedelinin Alacağı Karşılamaması

3.3.1.3.1. Genel Olarak

İİK m.152'deki düzenleme doğrultusunda diyebiliriz ki kesin rehin açığı belgesi, geçici rehin açığı belgesinden farklı olarak rehnin alacağı karşılanmadığının kesinleşmesi üzerine düzenlenen bir belgedir. Belgenin düzenlenebilmesi için rehinli malın paraya çevrilmesinden ve paylaşırma aşamalarının tamamlanmış olmasından⁴³² sonra alacağın tamamen ve kısmen karşılanamaması veya rehin konusu malın satılamaması gerekir.

İsviçre İcra ve İflas Hukuku'nda; rehin açığı belgesi, rehnin yetersiz tekliften dolayı satılamaması veya paraya çevirmenin alacağı karşılamayacağını anlaşılabildiği bir halde alacaklının paraya çevirmeden vazgeçmesi ya da rehnin satılıp da takipte bulunan alacaklının alacağının karşılanmaması halinde düzenlenir⁴³³.

İsviçre İcra ve İflas Hukuku'nda kabul edilen alacaklının, paraya çevirmenin alacağı karşılamayacağı anlaşılması halinde paraya çevirmeden vazgeçmesi, esasen Türk Hukuku'ndaki geçici rehin açığı belgesi verilmesi ile sağlanmış olduğunu da ifade edebiliriz. Yalnız geçici rehin açığı belgesindeki durum ile farklılık arz edecektir: Şöyle ki, İsviçre İcra ve İflas Hukuku'nda, alacaklı, paraya çevirmeden vazgeçerek almış olduğu rehin açığı belgesi ile alacağının tamamı için yeni takibe başlayacaktır⁴³⁴.

Türk Hukuku'nda ise, alacaklının geçici rehin açığı belgesini talep ederek, alacağının kesinleşen kıymete göre, karşılanmayan miktarı yani belgede gösterilen

⁴³¹ Üstündağ, 12. Hukuk Dairesi'nin Bir Kararı Üzerine Düşünceler, s. 488-489; Benzer yönde: Pekcanitez/Simil, s. 151.

⁴³² Yağcı, s. 315.

⁴³³ Bernheim/Känzig, m.158 kn. 11, s. 1543; Rüetschi/ Nawid/ Loretan, m.158, kn. 18, s. 1016.

⁴³⁴ İsviçre İcra ve İflas Hukuku'nda bu belgenin düzenlendiğinde rehin hakkının sona erdiği kabul görmektedir.

miktarı için alacaklıya bu belge verilerek alacaklı haciz talep edebilecektir. Alacaklının yeni takibe başvurmadan da aynı dosyadan haciz talep etmesi kabul edilmektedir.

Türk Hukuku'nda uygulamaya baktığımızda ise daha farklı bir durumla karşılaşmışır. Yargıtay, alacağın rehnin tutarı ile karşılanmayacağını anlaşıması ve belirgin olması⁴³⁵ halinde tahsilde tekerrür olmamak kaydıyla, haciz yoluyla takip yapılabileceği yönünde kararlar vermiştir⁴³⁶. Yargıtay'ın bu kararları doktrininde eleştirilmiştir: *Uyar*⁴³⁷, geçici rehin açığı belgesine ilişkin İİK m. 150/f, f.2'deki durum karşısında bu kararların tartışılabilir olduğunu; *Budak*⁴³⁸, önce rehne başvurma kuralının geçici rehin açığı belgesi kurumunun kabulüyle borçlunun mallarının haczedilmesine imkân verilerek bu kuralın yumuşatıldığını, rehinli alacaklının alacağını süratle ve tam olarak elde etmekteki menfaati ile önce rehne başvurma kuralının koruduğu menfaatler arasındaki dengenin zaten kanun koyucu tarafından korunduğunu ifade etmiştir⁴³⁹. Ayrıca *Kuru* da bu kararlar ile geçici rehin açığı belgesi verilmesine de gerek olmadığını da ifade edilebileceğini belirterek eleştirmiştir⁴⁴⁰.

Aşağıda rehnin satılamaması ve rehnin satılıp da alacağı karşılamaması incelenecektir.

3.3.1.3.2. Rehnin Satılamaması

İİK Yön. m.54'te, rehinli alacaklıya, rehnedilenin satılıp da satış bedelinin alacağın tamamını karşılamaması veya "*hiç satılamaması halinde*" düzenlenen bir belge olduğu belirtilmiştir. Oysa İİK m.152, f.1'deki düzenlemeye bakıldığında görüldüğü üzere, kanun bu durumu biraz daha farklı ifade etmiştir. İİK m.152, f.1'e göre, rehnin satış isteyen alacağına derece itibarıyla rüçhanı olan diğer rehinli alacaklıların tutarından fazla bir bedelle alıcı çıkmamasından dolayı satılamaması

⁴³⁵ *Tunç Yücel*'in ifade ettiği gibi, kararlarda alacağın rehinle karşılanamayacağını belirgin olması şeklinde ifade edilen durumun hangi andan itibaren belirgin olacağı belirtilmemiştir. Oysa, alacağın belirgin hale gelmesi, rehinli alacaklının başlattığı rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takipte, alacaklının satış talebi ve bu talep üzerine yapılan kıymet takdiri ile ya da üst sınır ipoteğinin kurulduğu hallerde, alacağın üst sınırı aşması halinde mümkün olacaktır (Tunç Yücel, s. 131).

⁴³⁶ Yargıtay 12. HD., T. 15.11.2012, E. 2012/2295 ve K.2012/33258, **Kaynak:** <https://emsal.yargitay.gov.tr>, e.t. 01.05.2018; Y. HGK, T.18.04.2001, E.2001/12-354 K. 2001/367 (Oskay/Koçak/Deynekli/Doğan, İİK Şerhi C:1, s. 856-857).

⁴³⁷ Talih Uyar, **Gerekçeli- İctihatlı İcra ve İflâs Kanunu Şerhi, C:8: İİK. 143-167**, 3. Baskı, Bilge Yayınevi, Ankara, 2008, s.12436.

⁴³⁸ Budak, s. 40-41.

⁴³⁹ Alacaklının, alacağını almada gecikmesini önlemesi gibi sebeplerle bu kararların doğruluğu hakkındaki açıklamaya ilişkin bkz. Mustafa Oskay, " İpoteğin Paraya Çevrilmesi, İcra Ve İflas Kanunu'nun 45. Maddesinin Uygulanmasında Karşılaşılan Sorunlar", **Ankara Barosu Dergisi**, Y:67, S.4, 2009, s.98-99.

⁴⁴⁰ Kuru, **El Kitabı**, s. 1026, dpn. 31.

halinde, alacaklıya, takip konusu alacağı için rehin açığı belgesi verilecektir (İİK m.152). Belirtelim ki, İİK Yön. m.54'te ifade edilmiş biçimi daha doğrudur. İİK m.152 hükmü düzenlemesine rağmen, İİK m.150/g atfıyla rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takipte de uygulanacak olan İİK m.115 ve 129 hükümleri dikkate alınarak rehinli malın satılabilmesi için ileri sürülen peyin belli bir meblağı aşması gerekir. Bu meblağın aşılamaması halinde rehinli mal satılamayacağından rehin açığı belgesi düzenlenmelidir⁴⁴¹. Nitekim bu şart ihalenin yapılabilmesi şartı olup doktrinde *karşılama prensibi*⁴⁴² veya *örtme prensibi*⁴⁴³ olarak da ifade edilir. Şart gerçekleşmeden ihalenin yapılabilmesi mümkün değildir⁴⁴⁴. İİK m.115 ve m.129'e göre, hem birinci artırma hem de ikinci artırmanın artırmada teklif edilen en yüksek peyin; malın tahmin edilen bedelinin yüzde ellisini bulması ve satış isteyen alacağına rüçhanlı olan diğer alacaklar o malla temin edilmişse rüçhanlı olan alacaklar⁴⁴⁵ varsa bu rüçhanlı alacaklıların alacağının toplamından fazla olması⁴⁴⁶ ve paraya çevirme ve paraların paylaştırılması masraflarını aşması gerekir. Her ne kadar kanun hem rüçhanlı alacaklıların alacağının toplamı hem de malın tahmin edilen değerinin yüzde ellisini

⁴⁴¹ Gürdoğan, **Rehnin Paraya Çevrilmesi**, s.96; Üstündağ, **İcra Hukukunun Esasları**, s. 329.

⁴⁴² Mine Erturgut, **İcra ve İflas Hukukunda Menkullerin Paraya Çevrilmesi**, Yetkin Yayınları, Ankara, 2000, s. 101; Muşul, "*asgari ihale bedeli*" olarak ifade etmiştir: Bkz. Muşul, **Rehnin Paraya Çevrilmesi**, s. 364.

⁴⁴³ Gürdoğan, **İcra Hukuku Dersleri**, s. 105.

⁴⁴⁴ Karşılama prensibinin kabul edilmesi genel itibarıyla alacaklı ve borçlunun yararına. Bu kapsamda, borçlunun malının (üçüncü kişilerce verilmişse rehin üçüncü kişinin) piyasadaki değerinin çok daha aşağısında, yok pahasına satılmasını engelleyeceğinden ve borçlu o oranda borcundan kurtulacağından borçlunun yararına olacaktır. Rehin konusu malla temin edilmiş başka rüçhanlı alacaklıların olmaması halinde elde edilen bedelden paraya çevirme gibi masraflar düştükten sonra, alacaklı, alacağına kavuşacağından alacaklının yararına olacaktır. Karşılama prensibi, bir aynî hak olan ve alacağını diğer alacaklılardan önce alma hakkına sahip olan rüçhanlı rehinli alacaklıların alacağının karşılanmış olması şartını öngördüğünden yine rüçhanlı alacaklıları da korumaktadır. (Erturgut, s. 101-102); Bu menfaatlerin yanında karşılama prensibi, çoğu zamanda paraya çevirmeyi güçleştirmektedir (Üstündağ, **İcra Hukukunun Esasları**, s. 254).

⁴⁴⁵ 7101 sayılı ve 28.02.2018 kabul tarihli İcra ve İflâs Kanunu ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun (RG T.15.03.2018, S. 30361) m.5 ile İİK m.206'da değişiklik yapılmıştır. 15.03.2018 tarihinden itibaren yürürlüğe giren yeni düzenlemeye göre malın aynından kaynaklanan nitelikteki resim ve vergi rehinli alacaklardan sonra gelir: "*Alacakları rehinli olan alacaklıların satış tutarı üzerinde rüçhan hakları vardır. Gümrük resmi ve akar vergisi gibi Devlet tekliflerinden muayyen eşya ve akardan alınması lazım gelen resim ve vergi, rehinli alacaklardan sonra gelir*".

⁴⁴⁶ Rüçhanlı alacaklıların, artırma bedelinin kendi alacaklarını karşılama prensibinden vazgeçemeyeceği doktrinde bazı yazarlarca kabul edilmiştir (Baki Kuru, **İcra ve İflas Hukuku**, Cilt II, Evrim Dağıtım, İstanbul, 1990, s.1206, dpn.29; Erturgut, s. 114; Çetiner, **Taşınmaz Teminatı**, s. 358). Yargıtay ise rüçhanlı rehinli alacaklının muvafakat vermesi halinde, rüçhanlı alacaklının alacağı olan miktardan daha düşük bir bedelle satılabileceğini kabul etmektedir. Yargıtay 12. HD. T. 17.12.2015 E. 2015/29609 ve K. 2015/32070, **Kaynak**: <https://emsal.yargitay.gov.tr>, e.t. 15.04.2018. Bununla beraber İsviçre Federal Mahkemesi, karşılama prensibinin yalnızca rehinli alacaklıyı korumamakta olduğundan; borçlu ve rehinli malın malikini de korumakta olduğundan dolayı rüçhanlı alacaklıların bu haklarından vazgeçemeyeceklerini belirtmiştir. Bkz. BGE 104 III 79, 81-82 (nakleden: Çetiner, **Taşınmaz Teminatı**, s. 385).

bulması gibi ifade etmişse de bu ifade ile kastedilen malın tahmin edilen değerinin yüzde ellisini karşılaması ile alacaklının alacağına rüçhanı olan alacaklı veya alacaklılar varsa bu alacaklıların toplamından hangisi fazla ise o miktarı “ve” paraya çevirme masraflarını aşması gerekir⁴⁴⁷. Yine takip yapan yani satış isteyen rehinli alacaklıdan daha önceki derecede herhangi bir rehin alacaklısı bulunmayabilir. Bu durumda rehinli alacaklı, bir kimse kendisine karşı rüçhanlı alacaklı olamayacağı kuralına göre alacağının tamamı üzerinden satışı değil; malın muhammen bedelinin yarısı ve paraya çevirme masraflarını aşması gerekir⁴⁴⁸. Bu durumu bir örnekle açıklamakta fayda vardır: Taşınmazın tahmini değerinin 200.000 TL olduğunu; takipte satış isteyen ipotekli alacaklının ikinci derecede olduğunu ve birinci derecedeki ipotekli alacaklının alacağının muaccel ve 220.000 TL olduğunu; taşınmazın satış ve paylaşırma giderlerinin örneğin, kıymet takdiri için keşif ve bilirkişi masrafları vs. için toplamda 7000 TL olduğunu varsayalım. Burada taşınmazın ihalesinin yapılabilmesi için teklif edilen en yüksek peyin 227.000 TL’yi karşılaması gerekir. Aynı olayda rüçhanlı ipotek alacağı 50.000 TL olduğunu varsayalım. Bu ihtimalde, ihalenin yapılabilmesi için ise teklif edilen en yüksek peyin 107.000 TL olması gerekir. Zira malın tahmin edilen bedelinin yüzde 50’si satış isteyen ipotekli alacaklıya rüçhanı olan alacaklının alacağından daha fazladır.

Karşılama prensibine göre uygun bir pey ileri sürülemediği için rehinli malın satılamaması gibi; rehinli mal ihalede alıcı çıkmadığı için satılamamış olabilir. Bu halde de rehin açığı belgesi düzenlenecektir⁴⁴⁹.

İsviçre İcra ve İflas Hukuku’nda borçlu ve alacaklının birlikte paraya çevirmeden vazgeçmesi halinde de rehinli malın satılamaması söz konusu olacağından burada da takip yapan alacaklının karşılanmayan alacak miktarı için diğer şartları sağlaması şartıyla, ona rehin açığı belgesi düzenleneceği kabul edilir⁴⁵⁰.

Rehin üzerinde istihkak iddia edilmişse ve bu sebeple rehinli mal satılamamışsa ne olacaktır? Bu ihtimalde, bu iddia dolayısıyla rehinli mal satılamamışsa rehin açığı belgesi düzenlenmemelidir⁴⁵¹. Zira burada rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takibe konu

⁴⁴⁷ Muşul, **Rehnin Paraya Çevrilmesi**, s. 366; Erturgut, s. 102. İsviçre Hukukunda karşılama prensibi, sadece takip yapan alacaklının alacağına rüçhanı olan alacakların karşılanmasını ifade eder (Üstündağ, **İcra Hukukunun Esasları**, s. 253; Erturgut, s. 101, dpn. 227).

⁴⁴⁸ Muşul, **Rehnin Paraya Çevrilmesi**, s. 367.

⁴⁴⁹ Öztekin, s. 37; Deliduman, s. 21.

⁴⁵⁰ Müller, s.18.

⁴⁵¹ BGE 79 III 124, 125 f. (nakleden: Bernheim/Känzig, m.158 kn.12, s. 1544).

malın rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takibin konusu olamayacağı ortaya çıkmış bulunmaktadır⁴⁵².

3.3.1.3.3. Rehnin Satılması ve Satış Bedelinin Alacağı Karşılammaması

Rehin açığı belgesinin genel şartı, rehinli malın satış bedelinin alacağı karşılammamış olmasıdır. Rehin satılmış fakat satış bedeli takip konusu alacağı karşılammamış ise bu takdirde de alacaklıya kesin rehin açığı belgesi verilir. Kesin rehin açığı belgesi, alacağını tamamen veya kısmen dahi karşılanamayan alacaklıya verileceğinden; rehnin satılması neticesinde paranın ödenmesi ya da birden fazla rehin alacaklısı varsa paranın paylaşılmasından sonra açık ortaya çıkabilir.

Rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takipte, rehin konusu mal üzerinde tek bir rehin tesis edilmişse, bu mal paraya çevrildikten sonra alacaklıya ödeme yapılır. Eğer, rehnin satış bedeli alacağı karşılamışsa, alacaklının alacağı karşılandığından haliyle bu belge düzenlenmeyecektir. Mal üzerinde birden fazla rehin hakkı bulunup, paylaştırmada bütün rehin alacakları da karşılanmışsa yine bu belge düzenlenmeyecektir. Bu durumda, İİK m.151'in atfıyla İİK m.144, f.1'e göre, alacağın tamamen karşılanması neticesinde alacaklıya ait olan senet icra dairesince borçluya verilir. Rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takip ilamlı takip ise, borçlu isterse kendisine ilamın tamamen veya kısmen icra edilmiş olduğuna dair bedava ve pulsuz bir vesika (belge) verilir (İİK m.144, f.3). Rehinli malın taşınmaz olması halinde, icra dairesi o taşınmaz üzerindeki irtifak haklarına, taşınmaz mükellefiyetlerine ve taşınmaz rehin haklarına dair kayıtların tapu sicilinden terkin ve nakillerini de yaptırır (İİK m.144, f.4).

Rehinli malın satış bedelinden elde edilen bedel alacağı karşılamazsa, eksik kalan alacak miktarı tutarında, bu alacaklıya, kesin rehin açığı belgesi verilecektir. İcra dairesinin açık kalan kısım için tamamlama haczi yapması mümkün olmayacaktır. Zira, tamamlama haczi, haciz alacaklısı ile hacze iştirak eden birden fazla alacaklıların bulunduğu ve satış bedelinin alacaklıları karşılamadığı zaman yapılan kendine özgü bir hacizdir⁴⁵³. İcra dairesinin re'sen başvurduğu bu haciz, rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takiplerde mümkün değildir. Bu takip prosedüründe; alacaklı, yalnızca rehnin paraya çevrilmesini talep eder. İcra dairesinin, kendiliğinden tamamlama haczi yapması ise,

⁴⁵² Gürdoğan, **Rehnin Paraya Çevrilmesi**, s. 97.

⁴⁵³ Nedim Meriç, **Türk-İsviçre İcra Hukukunda Paylaştırma Kuralları ve Sıra Cetveline Müracaat Yolları**, Yetkin Yayınları, Ankara, 2015. s. 94.

kesin geçersiz (hükümsüz) bir icra takip işlemi olarak görülmeli ve bu kanuna aykırılık süresiz şikâyet yoluyla ileri sürülmelidir⁴⁵⁴.

Rehinli malın üzerinde birden fazla rehin alacaklısı olabilir. Özellikle, taşınmaz rehninde, taşınmaz üzerinde genelde birden fazla rehin hakkı bulunmaktadır. Birden fazla rehin alacaklısı varsa, rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takiplerde, hangi rehinli alacaklının ne miktarda karşılanacağı tespit edilmelidir. Karşılamanın oranı, rehin hakkının sırasına bağlı olacaktır. Zira karşılama prensibi gereği, icra takibi yapan ve satış isteyen rehinli alacaklının önündeki rehin hakları artırmada karşılanmak zorundadır.

Rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takiplerde satış bedelinin paylaşılması, paylaşırma başlığı altında, İİK m.151’de düzenlenmiştir. İİK m.151, İİK m.138’e yollama yapmaktadır. Böylece, rehin bedelinden masrafların çıkarılmasında ve artanın alacaklılar arasında paylaşılmasında m.138 dikkate alınır. Satış bedeli eğer alacaklıları karşılamaya yetmemişse icra dairesi sıra cetveli düzenler. Bu halde ortak masraflar (rehnedilen eşyanın muhafaza ve paraya çevirme masrafları) düşüldükten sonra satış bedelinin paylaşılmasında İİK m.151, f.2’deki atıf gereği, İİK m.206 f.2 ve 3 dikkate alınacaktır. İcra dairesi İİK m.206, f.2 ve 3’e göre alacaklıların her birine ait sıra ve payları tayin eder (İİK m.151,f.2). Bu hüküm⁴⁵⁵ doğrultusunda birden fazla alacaklı arasındaki sıra, işleyen faize ve kapsamına ilişkin paylaşım TMK hükümlerine göre yapılacaktır. Birden fazla alacaklı arasındaki sıra, taşınmazlar bakımından TMK m.874’ e göre belirlenecektir. Bu hükme göre, rehinli taşınmazın satış bedeli, alacaklılar arasında, sıralarına göre dağıtılacak; aynı sırada olan alacaklılar ise satış bedeli alacakları oranında dağıtılacaktır. Taşınırılar için de TMK m.948 hükmü dikkate alınacaktır. Bu hükme göre, aynı taşınır üzerinde birden çok rehin hakkı bulunduğu takdirde, alacaklılara rehin haklarının sırasına göre ödeme yapılacak; rehin hakkının sırası ise kuruluş tarihine göre belirlenecektir.

Paraya çevirme kuralları açısından önemli olan karşılama prensibi içerisinde dikkate alınan (rüşhanlı) rehinli alacaklar, takip yapan alacaklıdan önce karşılanacaktır. Bu kapsamda, ipoteğin paraya çevrilmesi yoluyla takipte, takipte bulunan rehinli alacaklıya göre İİK m.129, f.1 anlamında rüşhanlı olan alacağa takip yapan (satış

⁴⁵⁴ Meriç, **Paylaşırma Kuralları**, s. 94; Yargıtay 19. HD. , T. 23.12.2004, E. 2004/2572 ve K. 2004/12980 (Meriç, **Paylaşırma Kuralları**, s. 95, dpn. 282).

⁴⁵⁵ İİK m.206, f.3’e göre: “Alacakları taşınmaz rehniyle temin edilmiş olan alacaklıların sırası ve bu teminatın faiz ve eklentisine şümulü Kanunu Medenin taşınmaz rehnine müteallik hükümlerine göre tayin olunur.”

isteyen) ipotek alacaklısından önceki derecelerdeki ipotek alacaklıları dâhildir⁴⁵⁶. Tabi buradaki rüçhanlı olan alacaklılardan kasıt “muaccel ipotek alacaklıları” olacaktır⁴⁵⁷. İpotekle temin edilmiş müeccel ipotek alacaklıları ise, ipotekle temin edilmiş müeccel borçlar alıcıya geçeceğinden (İİK m.125, f.1) ve bu müeccel ipotekli alacaklılar satış bedeli ile tatmin edilmeyeceklerinden İİK m.129, f.1 anlamında satış isteyen rehinli alacaklıya göre rüçhanlı alacaklı değillerdir⁴⁵⁸. Dolayısıyla, müeccel taşınmaz rehni alacaklıları, sıra itibariyle önce olsa da satış bedeli bu alacaklara paylaştırılmayacaktır. Taşınır rehninde ise takip yapan ve satış isteyen rehinli alacaklıdan önceki sıradaki hem müeccel hem de muaccel rehin alacaklıları karşılanması gerekir.

Takip yapan ve sonraki sırada bulunan rehinli alacaklılar karşılama prensibi içerisinde olmadığından bu alacaklıların alacağı açık kalmış olabilir⁴⁵⁹. Takip yapan alacaklı, alacağını alamayıp bir kayıp ortaya çıkarsa rehin açığı belgesi düzenlenmesi şartı oluşur.

Paylaştırmada her bir alacaklıya ait paylaşım yapılırken TMK m.206, f.3’te alacağın kapsamına ilişkin de TMK hükümlerine riayet edileceği belirtilecektir. Bu sebeple, paraların paylaşılmasında, alacağın kapsamında anapara ipoteği ve üst sınır ipoteğindeki belirlenen kurallara riayet edilerek; anapara ipoteğinde, alacağa TMK m.876’daki masraflar ile TMK m.875’teki faizler⁴⁶⁰ ve üst sınır ipoteğinde üst sınıra kadar teminatın kapsamına giren unsurlar dâhil olacaktır. Takipte bulunmayan fakat sıra itibariyle öncelikli olan muaccel ipotek alacaklısı, icra takibine geçmemiş olsa bile örneğin; ikinci derecede yer alan ipotekli alacaklının başlattığı takipte, birinci derecedeki muaccel ipotekli alacaklı takip yapmamış ise bu alacaklıya sadece anapara miktarınca pay ayrılmayacaktır; teminatın kapsamına giren faiz ve masraflar için de pay ayrılır⁴⁶¹ (TMK m.875, 876). Bu alacaklıların, İİK m.128 uyarınca, rehin haklarını ileri sürerken, rehlin temin ettiği diğer alacaklarını da faiz, masraf vs. gibi ne miktarda

⁴⁵⁶ Kuru, C:3, s.2478; Üstündağ, **İcra Hukukunun Esasları**, s. 329. Belirtelim ki, hukukumuzda haciz rüçhan hakkı vermediğinden satış isteyen alacaklıdan önce haciz koydurmuş olan alacaklının bir rüçhan hakkı bulunmamaktadır (Postacıoğlu/Altay, s. 563; Ramazan Arslan, **İcra-İflas Hukukunda İhale ve İhalenin Feshi**, Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Yayınları No:478, Ankara, 1984, s.40, dpn.33; Erturgut, s. 106).

⁴⁵⁷ Kuru, C: II, s.1322; Üstündağ, **İcra Hukukunun Esasları**, s. 272; Postacıoğlu/Altay, s.578; Arslan, **İhale**, s. 40, dpn.33; Talih Uyar, “Taşınmaz Mallara İlişkin İhalenin Yapılması”, **Ankara Barosu Dergisi**, 1988/3, s. 340-357, s. 340; Meriç, **Paylaştırma Kuralları**, s. 118.

⁴⁵⁸ Kuru,C:3, s. 2478, dpn. 18.

⁴⁵⁹ Müller, s. 28-29.

⁴⁶⁰ Yalnız burada takipte bulunan alacaklının takip talebinde bulunurken muaccel faizleri de talep etmesi gerekir (Üstündağ, **İcra Hukukunun Esasları**, s. 330).

⁴⁶¹ Üstündağ, **İcra Hukukunun Esasları**, s. 330; Deynekli, **İpoteğin Paraya Çevrilmesi**, s. 206.

bulunduklarını açıkça belirterek talep etmeleri gerekir⁴⁶². İcra dairesi sırada önce gelen alacaklıya yalnızca anapara için alacak miktarı ayırıp kalan miktara ilişkin yani faiz ve masrafları için alacaklıya kesin rehin açığı belgesi vermemelidir⁴⁶³.

Karşılanmayan alacak miktarının tespiti kural olarak pay cetvelinde tespit edilir. Hukukumuzda, icra hukukunda ayrı bir pay cetveli düzenlenmediğinden sıra cetvelinde her bir alacaklının payı da tespit edilir. Kesin rehin açığı belgesindeki alacak miktarının tespiti de paylaştırmada pay cetveli ölçüsünde gerçekleştirilir. Alacaklının ne kadar alacağını gösteren, bu cetveldeki alacağa düşen pay dikkate alınarak alacaklının açık kalan alacağı belirlenecektir⁴⁶⁴. Bu paylaştırma işleminden sonra⁴⁶⁵ alacağı karşılanmamış olan ve yalnızca takipte bulunan rehinli alacaklıya, kesin rehin açığı belgesi verilir. Karşılama prensibi içerisinde dikkate alınmayan -ki karşılama prensibi içerisindeki alacakların karşılanması şarttır- satış isteyen rehinli alacaklıdan sonra gelen ve alacağı muaccel olan bir başka rehin alacaklısı da takip başlatmış olabilir. Alacağı karşılanmayan bu rehinli alacaklıya da kesin rehin açığı belgesi verilmelidir.

3.3.2. Kesin Rehin Açığı Belgesinin Düzenlenmesi ve İçeriği

3.3.2.1. Kesin Rehin Açığı Belgesinin Lehtarı

Bu başlık altında, diğer bir rehinli alacaklının başlatmış olduğu takip neticesinde takip başlatmayan diğer rehinli alacaklılara da kesin rehin açığı belgesi düzenlenmeli midir sorusuna cevap aranacaktır. Bu konu daha çok İsviçre doktrininde tartışma konusu olmuştur. Türk Hukuku'nda ise pek tartışma konusu yapılmamıştır. Aşağıda öncelikle İsviçre İcra ve İflas Hukuku'ndaki düzenlemeye daha sonra da Türk

⁴⁶² Üstündağ, **İcra Hukukunun Esasları**, s.330 ve dpn.83'te aktarılan yazar.

⁴⁶³ "...Gayrimenkul rehlinin kapsamı, Medeni Kanunun 790. Ve 791. maddelerinde tespit edilmiştir. Bu hükümlere göre, gayrimenkul rehni anaparayı, takip masraflarını, geçen gün faizlerini iflâsın açıldığı veya gayrimenkulün satılması istendiği zamanda vadeleri geçmemiş bulunan 3.senelik faizlerle, son vadeden itibaren işleyen faizleri temin eder. Gayrimenkulün veya malik adına sigorta ücretlerini tediye için alacaklının yaptığı masraflar da teminat içine girer. Alacaklıdan herhangi birinin isteği üzerine, paraya çevrilen merhumun bedelinden ödenecek (öncelikle hak alama) yetkisini haiz alacaklının (gayrimenkul rehni ile) temin edilmiş alacağını ve teferruatını tahsil etmek için, alacaklının behemehal icra takibine tevessül etmiş olması zorunluluğu yoktur. **Tetkik konusu olaya gelince: Birinci derecede ipotek alacaklısı, Yapı Kredi bankası teminat alacağı için icra takibine geçmiş olduğundan**" bahisle merhumun satış bedelinden bunun yalnız 50.000 liradan ibaret (anapara) alacağını karşılayan miktar ayrılarak, artanın diğer alacaklılara tevziine, teminat şümulüne girip girmedikleri incelenmeden faiz, masraf vesaireye ilişkin alacak için rehin açığı belgesi verilmesi, icra yasalarına aykırıdır..." İİD., T. 03.12.1968, E. 10968 ve K. 11339 (Deynekli, **İpoteğin Paraya Çevrilmesi**, s. 206- 207, dpn. 667).

⁴⁶⁴ Bernheim/Känzig, m.158 kn. 15, s. 1544.

⁴⁶⁵ Postacıoğlu/Altay, s. 727; Uyar, **C.8**, s. 12605.

Hukuku'nda doktrindeki az sayıdaki yazarların görüşlerine yer verilerek görüşümüz açıklanmıştır.

İsviçre İcra ve İflas Hukuku'nda, Taşınmazların Paraya Çevrilmesi Hakkında İsviçre Federal Mahkemesi Tüzüğü (Verordnung des Bundesgerichts über die Zwangsverwertung von Grundstücken) m.120'de, 1994 yılında yapılan değişiklikten önce, taşınmaz rehninde, rehinli malın satılamamasından dolayı, diğer rehin alacaklılarının rehin hakkı sona ermemekte bu sebeple, yalnızca takipte bulunan rehinli alacaklıya rehin açığı belgesinin verileceği kabul edilmekteydi. Rehlinli malın satılmasında ise rehinli alacaklıdan sırada sonra gelen ve takip yapmamış olan alacağı muaccel⁴⁶⁶ olan rehin alacaklılarına da rehin açığı belgesi verileceği kabul edilmekteydi⁴⁶⁷.

Taşınmazların Paraya Çevrilmesi Hakkında İsviçre Federal Mahkemesi Tüzüğü m.120'de, 1994'teki değişiklikten sonra ise teklif verilememesinden dolayı rehinli mal satılamadıysa ya da satıldı ama alacak karşılanmadıysa *“sadece icra takibinde bulunan alacaklıya İsviçre İİK m.158'e göre rehin açığı belgesi”* düzenleneceği kabul edilmektedir. Diğer rehin alacaklılarına ise yalnızca karşılanmayan alacak miktarını içeren bir belge verileceği düzenlenmiştir. Diğer karşılanmayan sırada sonra gelen muaccel rehin alacaklılarına verilen bu belgenin özel bir etkisi bulunmamakta; bu alacaklılar borçluya karşı takip yapmak isterlerse yeni bir ödeme emri göndermek zorundadır⁴⁶⁸. Bu düzenlemenin aynı zamanda taşınırlarda da uygulanacağı kabul edilmektedir⁴⁶⁹.

İsviçre'deki düzenlemeyi ifade ettikten sonra aşağıda takip eden durumları açıklamak gerekir. Açıklamalarımıza karşılama prensibinde dikkate alınan alacakları ve satış isteyen rehinli alacaklıdan sonraki rehinli alacaklılara göre ayırım yaparak devam etmek gerekir.

Taşınmaz rehninde, satış isteyen alacağına rüçhanlı olan diğer rehinli alacaklılar, karşılama prensibine göre öncelikle karşılanmak zorundadır. Bu kapsamda, derece itibarıyla önce gelen muaccel ipotek alacaklıları satış bedelinden alacaklarının karşılanması zorunluluğu bulunduğundan bu alacaklılar tamamen karşılanır (İİK m.129,

⁴⁶⁶ Buna karşılık, takipte bulunan alacaklıdan sırada sonra gelen rehinli alacaklar müaccel ise, bu alacaklılara yalnızca açık kalan miktarı belirten belge verileceği kabul edildiği ifade edilmiştir (Gürdoğan, **Rehnin Paraya Çevrilmesi**, s. 98).

⁴⁶⁷ Bu konuda bkz. Bernheim/Känzig, m.158 kn.13, s.1544.

⁴⁶⁸ Bernheim/Känzig, m.158 kn. 14, s.1544.

⁴⁶⁹ Bernheim/Känzig, m.158 kn. 14, s.1544.

f.1; 125, f.3). Örneğin; ikinci derecedeki ipotek alacaklısı takipte bulunmuş ve rehin açık artırmada paraya çevrilmişse, birinci derecedeki ipotek alacaklısının alacağı karşılanmak zorundadır. Birinci derecedeki ipotekli alacaklının alacağı 10.000 TL ise bu alacak tamamen karşılanmalıdır. Dolayısıyla, takipte bulunan rehinli alacaklıdan öncelikli olan ipotek alacakları karşılandığından kesin rehin açığı belgesi düzenlenmesi durumu ortaya çıkmaz. İpotekli alacaklının alacağının müeccel olması halinde, ipotekli alacaklı, rehinli malın satış bedelinden bir hak elde edemez; vaktinden önceki ödemeyi de kabul etmek zorunda değildir⁴⁷⁰. Karşılama prensibinde dikkate alınmayan bu müeccel alacaklar, taşınmazla yükümlü olarak alıcıya ihale edilirler (İİK m.125, f.1)⁴⁷¹. Bu sebeple, bu alacaklıların satış bedelinden karşılanma zorunluluğu olmadığı gibi rehin hakları da devam ettiğinden kesin rehin açığı belgesi düzenlenmesi durumu ortaya çıkmayacaktır.

Taşınırlarda rüçhanlı rehin alacaklılarından hem muaccel hem de müeccel rehin alacaklıları dikkate alınmaktadır⁴⁷². Müeccel rehin alacaklılarının da bedeli alacak muaccel hale gelene kadar saklanacaktır⁴⁷³. Dolayısıyla taşınırlarda rüçhanlı olan hem müeccel hem de muaccel alacaklar için alacağın karşılanma şartından dolayı rehin açığı belgesi düzenlenmesi şartları oluşmaz. Taşınır rehninde, satış isteyen rehinli alacaklıdan sonra gelen rehin alacaklıları (muaccel ve müeccel alacaklıların) da alıcıya intikal etmediğinden rehin hakkı sona erer⁴⁷⁴.

Taşınmaz rehninde, karşılama prensibinde dikkate alınmayan, takipte bulunan rehinli alacaklıdan sonra gelen alacağı muaccel olan rehinli alacaklıların rehin hakları da sona ermektedir⁴⁷⁵. (İİK m.125, f.3). Bir görüşe göre, takipte bulunmayan ve satış isteyen rehinli alacaklıdan sonraki ve mükellefiyetler listesine kayıtlı alacaklılar da rehnin paraya çevrilmesi ile kısmen veya tamamen bir kayba maruz kalmışlarsa aynen takipte bulunan alacaklı gibidir ve bu sebeple alacağının karşılanmayan kısmı için borçlunun diğer mallarına müracaat etmek zorunda kalmışlardır. Bu zorunluluk, alacağı

⁴⁷⁰ Üstündağ, **İcra Hukukunun Esasları**, s.272; Deynekli, **İpoteğin Paraya Çevrilmesi**, s. 203.

⁴⁷¹ Kuru, **El Kitabı**, s. 655; Deynekli, **İpoteğin Paraya Çevrilmesi**, s. 203.

⁴⁷² Müller, s.24; Gürdoğan, **Rehnin Paraya Çevrilmesi**, s.98.

⁴⁷³ Müller, s.24. Paylaştırmada satılan taşınır mala rüçhanlı alacaklar bu kapsamda taşınır rehni için pay ayrılması zorunludur. Ayrılan bu paylar muaccel ise hemen ödenecek buna karşılık müeccel ise muaccel hale gelmeleri anına kadar banka hesabında ya da icra kasasında saklanacaktır. (Meriç, **Paylaştırma Kuralları**, s. 79).

⁴⁷⁴ Gürdoğan, **Rehnin Paraya Çevrilmesi**, s. 106.

⁴⁷⁵ İcra takibine konulan rehinli malın paraya çevrilmesi gerçekleşti ise, eşyadaki bütün muaccel alacaklıların rehin haklarının sona ereceği ifade edilir (Müller, s. 23; Gürdoğan, **Rehnin Paraya Çevrilmesi**, s.106).

güvence altına alan rehnin, rehinli alacaklının hiçbir faaliyeti olmaksızın paraya çevrilmesi ve elde edilen paranın alacağını tam olarak karşılamadığı anda da gerçekleşmiş olduğu ifade edilmiştir⁴⁷⁶. Bu sebeple, karşılama prensibinde dikkate alınmayan ve takipte bulunan ve sonraki sıradaki muaccel rehin alacaklılarına rehin açığı belgesi verileceği kabul edilir. Bu alacaklılara da rehin açığı belgesi verileceğine ilişkin bu görüşün temelinde, mükellefiyetler listesine adı yazılan rehinli alacaklıya borçlunun itiraz edebilme olanağının da tanınmış olması yer almaktadır (İİK m.128)⁴⁷⁷. Bu görüş doğrultusunda, borçlu, bu alacaklıların alacak haklarına, mükellefiyetler listesine karşı koyarak rahatlıkla engel olabilirdi; rehin hakkı sona eren ve takipte bulunan rehin alacaklısından sonra gelen muaccel rehin alacaklılarına da bu olanağın sağlanması gerekir.

Şu an İsviçre’de düzenlemesi de bulunan uygulamaya ilişkin görüş ise, *Blumenstein* tarafından da savunulmuştur⁴⁷⁸. Yazar, kendileri takipte bulunmamış olan rehinli alacaklılara bu belgenin düzenlenmeyeceği; rehin açığı belgesinin sırf takip hukukuna özgü özellikleri sebebiyle yalnızca takipte bulunan alacaklıya verilmesi ile sınırlandırmanın haklı görülebileceğini ifade etmiştir. Yine, yazara göre rehinli mal paraya çevrildikten sonra, takipte bulunan rehinli alacaklıdan sonra gelen rehinli alacaklıya yalnızca bir belge verilir ki bu belge alacaklıya haciz ya da iflâs yoluyla takibin ödeme emri gönderilmeksizin takibe başlama prosedürünü işletmesini sağlamaz. Bu alacaklılar normal bir takip prosedürü başlatabilirler.

Kanımca, Türk Hukuku’nda da bugün İsviçre’deki uygulama gibi, yalnızca takipte bulunan alacaklıya kesin rehin açığı belgesinin düzenlenip, alacaklıya tebliğ edilmesi gerekmektedir⁴⁷⁹. Kesin rehin açığı belgesi, bir kere takip hukuku bakımından sonuç doğurmaktadır. Alacaklıya, sağladığı en önemli hak da prosedürü hızlı bir şekilde işletebilmesi; takibe giriş safhasını kısaltmasıdır. İcra hukuku sahasında, her bir alacaklının takip hukuku bakımından sağlanan kolaylıklardan yararlanmaları için, borçluya karşı takibi başlatmış olması gerekmektedir. Daha açık bir ifadeyle, takipte bulunma iradesini ortaya koymuş olmaları gerekir. Bu açıdan, diğer karşılanmayan sırada sonra gelen rehin alacaklılara rehin hakları sona ermesi sebebiyle, muaccel bir alacağa sahiplerse onlara sadece belge verilerek borçluya karşı haciz yoluyla takip

⁴⁷⁶ Jäger, 158, N.1, son kısım (nakleden: Üstündağ, *İcra Hukukunun Esasları*, s. 331).

⁴⁷⁷ Müller, s.14.

⁴⁷⁸ Blumenstein, s. 530 (nakleden: Üstündağ, *İcra Hukukunun Esasları*, s. 331).

⁴⁷⁹ Yalnızca takipte bulunan alacaklıya verileceği hakkında bkz. Kamil Yıldırım ve Nevhis Deren Yıldırım, *İcra Hukuku*, Genişletilmiş Gözden Geçirilmiş 4. Baskı, Beta Yayınları, İstanbul, 2009, s.286.

yapmaları gerektiği kabul edilebilir. Ancak İsviçre İcra ve İflas Hukuku'nda olduğu gibi belgenin özel bir etkisi de olmayacaktır⁴⁸⁰. Bu belge, alacaklıya, borçluya karşı haciz ya da mümkünse iflâs yoluyla takip yapabilme imkânı verecektir. Türk Kanun koyucunun da belgeyi, takipte bulunan alacaklıya verilmesi şeklinde kabul ettiği lafzı anlamından da çıkmaktadır. Zira İİK m.152, f.1'de takip konusu alacağı karşılamazsa şeklinde ifadeye yer verilmiştir. Ayrıca, diğer görüşün kabul ettiği borçlunun mükellefiyetler listesine karşı koyma imkânına sahip olması görüşüne gelirsek; mükellefiyetler listesinde borçlu, alacağın varlığı ve miktarına itiraz edebilir. Eğer borçlu itiraz etmezse bu takip bakımından kesinleşir (İİK m.128). Ancak bu sonuç, ödeme veya icra emrinin tebliğ edildiği hallerde, itiraz edilmemesi veya itiraz edilip de bu itirazın bertaraf edildiği durumlarla bir olamaz. Borçlunun mükellefiyetler listesindeki alacağa itiraz etmemesinin alacağı ikrar ettiği gibi bir sonuç doğurmaz. Borçlu, nasıl olsa rehnin bu alacaklıları dahi karşılamamış olduğunu düşünerek mükellefiyetler listesine itiraz etmemiş olabilir⁴⁸¹. Bu sebeple, mükellefiyetler listesine itiraz etmeyerek borçlunun alacağı kabul etmiş olduğu görüşü⁴⁸² kanımca isabetli değildir.

Takipte bulunma şartını aradığımızdan; bu noktada bir hususu ifade edelim: Takipte bulunan birden fazla rehin alacaklısı olabilir. Örneğin, taşınmaz rehninde önceki sırada bulunan rehinli alacaklı ile aynı zamanda sonraki sırada bulunan rehinli alacaklıda takipte bulunmuş olabilir. Rehnin paraya çevrilmesi gerçekleşti ise bu durumda rehin açığı belgesi, takipte bulunan bu alacaklılara da verilmelidir.

Bu görüşümüze karşılık, İsviçre Hukuku'ndaki 1994'teki düzenlemeden önceki değişiklik Türk doktrinde kabul görmüştür⁴⁸³. Hatta *Çetiner*, kesin rehin açığı belgesinin, yalnızca takipte bulunan alacaklıya değil; talep etmeleri halinde taşınmazın satışıyla muaccel olsun olmasın alacaklıları karşılanmamış olan bütün alacaklılara verileceğini ifade etmiştir⁴⁸⁴.

⁴⁸⁰ Gürdoğan, takipte bulunmayan diğer muaccel rehin alacaklılarına bu belgenin verilmesi gerektiğini kabul ederken; belgenin borç ikrarını içeren senet mahiyetinde olmasının ise kabul edilmemesi gerektiğini ifade etmiştir (Gürdoğan, **Rehnin Paraya Çevrilmesi**, s. 101).

⁴⁸¹ Gürdoğan, **Rehnin Paraya Çevrilmesi**, s.101.

⁴⁸² Jäger, 158, N.1, (nakleden: Üstündağ, **İcra Hukukunun Esasları**, s. 331).

⁴⁸³ Gürdoğan, **Vesikalar**, s. 34; Öztekin, s.38; Deliduman, s.22.

⁴⁸⁴ Çetiner, **Taşınmaz Teminatı**, s. 369.

3.3.2.2. Düzenleme Yetkisi

Kesin rehin açığı belgesinin düzenleme yetkisi, takibin yürütüldüğü icra dairesinin yetkisi dâhilindedir. Bu icra dairesi paylaşırma işlemlerini⁴⁸⁵ de gerçekleştiren icra dairesidir. Satılan malların başka yerde bulunması sebebiyle, istinabe yapılması halinde (İİK m. 360) paylaşırma yapmaya bu icra dairesi yetkili olmadığından⁴⁸⁶ düzenleme yetkisi, satışı yaptıran (takibin yürütüldüğü) esas icra dairesinin yetkisi dâhilindedir. Borçlu hakkında birden fazla rehinli alacaklının takip yapması halinde paylaşırma satışı yaptıran icra dairesi tarafından yapılacağından⁴⁸⁷ düzenleme yetkisi de bu icra dairesine ait olmalıdır.

3.3.2.3. Düzenleme Zamanı ve Şekli

İcra dairesi, rehinli malın satılamadığı durumlarda, sonuç vermeyen ikinci (semersiz) artırmanın yapılmasından⁴⁸⁸; rehinli mal satılmış ise mal üzerinde tek bir alacaklı varsa, bu alacaklıya yapılacak ödemededen; üzerinde birden fazla rehinli alacaklı varsa İİK m.151'e göre satış bedelinin paylaşılmasından sonra⁴⁸⁹ alacağını alamayan rehin alacaklısına karşılanmayan alacak miktarı için kesin rehin açığı belgesi düzenler.

Belge, geçici rehin açığı belgesinin aksine, kesin rehin açığı belgesi verilmesi için gereken şartların yerine getirilmesinden sonra icra dairesi tarafından “re’sen” düzenlenmelidir ve alacaklıya tebliğ edilmelidir⁴⁹⁰. Kanunda bu kavram “verilmesi” şeklinde ifade edilmiştir.

İcra memurunun rehin açığı belgesini re’sen düzenlemeyerek alacaklıya tebliğ edilmemesi halinde bir hakkın yerine getirilmemesi söz konusu olduğundan alacaklının süresiz olarak şikâyet yoluna başvurabileceği kabul edilir⁴⁹¹. İcra dairesi haksız olarak rehin açığı belgesini düzenlemezse, alacaklı yetkili icra dairesine başvurup ihmal edilen düzenlenmeyen belgenin düzenlenmesini talep etme hakkına da sahiptir⁴⁹². Nitekim genelde uygulamada kesin rehin açığı belgesini icra dairesinin re’sen düzenlemediği;

⁴⁸⁵ Meriç, **Paylaşırma Kuralları**, s. 26 ve dñn. 34’te aktarılan yazarlar.

⁴⁸⁶ Meriç, **Paylaşırma Kuralları**, s. 26.

⁴⁸⁷ Sıtkı Akyazan, **Cebri İcrada İhale ve İhalenin Feshi**, Kutulmuş Matbaası, İstanbul, 1959, s. 107.

⁴⁸⁸ Gürdoğan, **Rehnin Paraya Çevrilmesi**, s. 96; Öztekin, s.37; Deliduman, s. 21.

⁴⁸⁹ Rüetschi/Nawid/Loretan, m. 158 kn. 13, s. 1014; Gürdoğan, **Rehnin Paraya Çevrilmesi**, s. 96; Berkin, **İcra Hukuku Rehberi**, s. 390; Öztekin, s.37; Deliduman, s. 21.

⁴⁹⁰ Rüetschi/Nawid/Loretan, m. 158, kn. 13, s. 1014.

⁴⁹¹ Gürdoğan, **Rehnin Paraya Çevrilmesi**, s.96.

⁴⁹² Bernheim/ Känzig, m. 158 kn. 21, s.1544.

alacaklıya verilebilmesi için, alacaklının talebine ihtiyaç duyulduğu ifade edilmiştir⁴⁹³. Alacaklının kesin rehin açığı belgesini talep etmesine rağmen, icra dairesi belgeyi düzenleyip alacaklıya vermezse, alacaklı icra dairesine hakkını yerine getirmediği veya sebepsiz sürüncemede bıraktığından şikâyet etme hakkına sahip olur. Bu durumda alacaklı süresiz olarak şikâyet yoluna başvurabilir⁴⁹⁴.

Bu başlık altında incelenebilecek hususlardan biri de rehinli malın satılamamasından dolayı düzenlenmesi durumunda, rehin hakkı baki kaldığından malın sonraki bir artırma ile paraya çevrilmesi; örneğin başka bir rehin alacaklısı tarafından malın paraya çevrilmesi halinde ne olacaktır? Bu halde, *Postacıoğlu/Altay*, ikinci bir rehin açığı belgesi verilmesine gerek bulunmamakta olduğunu ifade etmiştir. Zira bu görüş doğrultusunda, borçlunun ilk takip sonucunda verilen rehin açığı belgesine karşı, daha sonra gerçekleştirilen satış üzerine, yaptığı ödemeyi icradan alacağı herhangi bir belge ile ispat edebileceği ifade edilmiştir⁴⁹⁵. Rehlin açığı belgesinin şartlarını belirlerken ifade ettiğimiz gibi, rehin açığı belgesinin şartları zaten oluşmamıştır. Zira rehlin paraya çevrilmesi yoluyla takip belgenin düzenlenmesi ile sona ermiş bulunmaktadır. Böyle olunca, rehlin paraya çevrilmesi yoluyla takibi bulunmayan rehinli alacaklıya zaten belgenin düzenlenmesi de gerekmemektedir.

3.3.2.4. Kesin Rehlin Açığı Belgesinin İçeriği

Kesin rehin açığı belgesinin hangi hususları içereceği İİK Yön. m. 54'te belirtilmiştir. Bu maddeye göre, dosya numarası; alacaklı ve borçlunun adı ve soyadı; alacağın miktarı; rehnedilenin takdir edilen kıymeti; satış yapılmışsa satış tutarı; satışın yapılmadığı durumlarda ise satış yapılamamasının sebebi; geriye kalan alacak miktarı ve ne için verildiği; kanunî dayanağı yazılacaktır. Belge, icra müdürü tarafından imzalanır ve mühürlenir. Bu belge iki nüsha olarak düzenlenir, biri dosyasında saklanır. Uygulamada genellikle basılı örnekler kullanılır. Alacaklıya bu belge bedava ve pulsuz olarak verilmektedir.

Rehin açığı belgesinde alacak miktarı açıkça gösterilmelidir. Borçlu, borcunu ne kadarını ödemekle yükümlü ise, bu miktarın açıkça yazılması gerekmektedir. Nitekim

⁴⁹³ Gürdoğan, *Rehlin Paraya Çevrilmesi*, s. 96; Öztekin, s.37; Deliduman, s. 21.

⁴⁹⁴ Gürdoğan, *Rehlin Paraya Çevrilmesi*, s. 96.

⁴⁹⁵ Postacıoğlu/Altay, s.731.

Yargıtay'da rehin açığı belgesinde borçlunun ödemekle yükümlü olduğu miktarın gösterilmesi gerektiğine hükmetmiştir⁴⁹⁶.

3.4. Kesin Rehin Açığı Belgesine Bağlanan Hüküm ve Sonuçlar

3.4.1. Genel Olarak

Kesin rehin açığı belgesi de geçici rehin açığı belgesi gibi, sonuçlarını takip hukuku bakımından doğurmaktadır⁴⁹⁷. Bu sonuçlardan ilki alacaklı, açıkta kalan alacağını alabilmek için haciz veya iflâs yoluyla takipte bulunabilir⁴⁹⁸. Kesin rehin açığı belgesine ilişkin İİK m.152'de belirtildiği üzere, alacaklı, satışın yapılamadığı durumlarda artırmanın yapıldığı tarihten; satışın yapıldığı durumlarda ise, satışın kesinleştiği tarihten itibaren bir yıl içinde alacaklı “*haciz*” yoluyla takip talebinde bulunursa yeniden ödeme veya icra emri tebliğ edilmesine lüzum bulunmamaktadır. Ayrıca, maddenin son fıkrasında yer alan hükme göre, rehin açığı belgesi, borç ikrarını içeren senet mahiyetinde kabul edilmiştir. Bu son şartın kesin rehin açığı belgesinin niteliğini tam olarak ifade etmemesinden dolayı, İİK m.68 anlamında borç ikrarını içeren belge demek daha doğru olacağını daha evvel izah etmiştik. Bu hükmün sonucunun da buna göre değerlendirilmesi gerekir. Kesin rehin açığı belgesinin bu sonuçlarının dışında bu belge alacaklıya hacze iştirak imkânı vereceği de kabul edilmektedir.

3.4.2. Haciz veya İflas Yoluyla Takip Yapılması

3.4.2.1. Genel Olarak

Kesin rehin açığı belgesi, haciz veya iflâs yoluyla takibe başvurma bir şartıdır⁴⁹⁹. Alacaklı, İİK m.45'e göre rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takip

⁴⁹⁶ “... Somut olayda, alacaklı tarafından borçlular aleyhine başlatılan taşınır rehninin paraya çevrilmesi yolu ile yapılan takibe ilişkin ödeme emrinde, borçlu Nazım'ın 7810065 nolu kredi borcundan sorumlu olduğu alacak kalemleri açıkça gösterildiği halde; 17.12.2007 tarihli rehin açığı belgesinde, borçlunun ödemekle yükümlü olduğu miktar açık bir şekilde gösterilmemiştir. Bu nedenle borçlu Nazım'ın, borçlu olduğu tutarın rehin açığı belgesinde belirtilmediğine yönelik şikâyeti yerindedir...” Yargıtay 12. HD. T. 10.03.2011, E. 2010/22980 ve K. 2011/3104, **Kaynak:** <http://www.e-uyar.com/>, e.t. 01.02.2018.

⁴⁹⁷ Üstündağ, **İcra Hukukunun Esasları**, s. 332; Yıldırım/DerenYıldırım, **İcra ve İflas Hukuku**, s. 299; Deynekli, **İpoteğin Paraya Çevrilmesi**, s.230-231; Işık, s. 193.

⁴⁹⁸ Kuru, **El Kitabı**, s.1027; Üstündağ, **İcra Hukukunun Esasları**, s.332; Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes, s. 301; Arslan/ Yılmaz/Taşpınar Ayvaz, s. 414-415; Uyar, **Rehnin Paraya Çevrilmesi**, s.155.

⁴⁹⁹ Bernheim/Känzig, m.158 kn. 2, s. 1542.

prosedürünü işlettiğini fakat alacağını alamadığını bu belge ile ispatlayarak alacağını tahsil etmek için haciz veya iflâs yoluna başvurabilecektir⁵⁰⁰. Zira önce rehne başvurma kuralını ortadan kaldıran istisnalardan biri olmadıkça, alacaklının rehinli alacağı için henüz rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takip yapmadan yalnızca alacağın ekspertiz raporuna (uzman incelemesi) dayalı olarak rehnin alacağı karşılamayacağını anlaşılması üzerine genel haciz yoluyla takip yapılması⁵⁰¹ ya da alacaklının ipoteğin paraya çevrilmesi yoluyla ilamlı takip başlattığı dosyada borcun bir kısmının haricen ödendikten sonra rehinli mal satılmadan borç muhtırası göndererek dosyadan haciz talep edilmesi⁵⁰² vs. gibi bir durum mümkün değildir.

İsviçre’de bir görüşe göre, alacaklının haciz veya iflâs yoluyla takibe başvurulabilmesi, yalnızca rehin açığı belgesinin kendisine bağlı bir sonuç olmadığı alacaklının haciz ya da iflâs yoluna başvurulabilmesi aslında alacağın açık kalan miktarından kaynaklanan bir sonucu olduğu da ileri sürülmüştür⁵⁰³. Burada kastedilen, rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takip neticesinde, takip yapan rehinli alacaklıdan sonra gelen diğer rehinli alacaklılara verilen belge ile takip yapılması durumudur. Zira İsviçre İcra ve İflas Hukukunda, yukarıda da belirttiğimiz üzere, Taşınmazların Paraya Çevrilmesi Hakkında İsviçre Federal Mahkemesi Tüzüğü m.120’ye göre, takipte bulunan alacaklıya İsviçre İİK m.158’e göre rehin açığı belgesi düzenlenmekte; alacağını alamayan takipte bulunan rehinli alacaklıdan sonra gelen diğer rehin alacaklılarına, karşılanmayan alacak miktarlarını içeren ve özel bir etkiye sahip olmayan belge verilmektedir. Bu belgeye sahip alacaklılar, ödeme emri tebliğ edilmeden borçluya karşı takip yapabileceklerine ilişkin hükümden yararlanamazlar. İsviçre İİK m.158, f.2’ye göre rehin açığı belgesi verilmeyen fakat açık kalan miktarın

⁵⁰⁰ Kuru, **El Kitabı**, s.1027; Arslan/ Yılmaz/Taşpınar Ayvaz, s. 414-415.

⁵⁰¹ Yargıtay rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takip yapılıp; İİK m.152’ye dayanarak takip yapılacağını, buna karşılık, alacaklının yalnızca ekspertiz raporuna göre, rehnin alacağı karşılamayacağını anlaşıldığından bahisle, genel haciz yoluyla takip yapılamayacağına hükmetmiştir: Yargıtay 12. HD. T. 28.03.1988, E. 1987/4275 ve K.1988/ 3714, **Kaynak:** <http://www.e-uyar.com/>, e.t. 01.02.2018.

⁵⁰² Yargıtay 12. HD., T. 13.11.2014, E. 2014/18484 ve K. 2014/27152: “ *Somut olayda alacaklılar tarafından başlatılan takip ipoteğin paraya çevrilmesi yoluyla ilamlı takip olup, borçluya örnek 6 icra emri gönderildiği görülmektedir. İİK.nun 152 ve 45/1 maddeleri hükümlerine göre alacaklının ihale bedeli ile karşılanmayan alacağı için kesin rehin açığı belgesi aldığı anda, İİK.nun 152 ve devamı maddeleri koşullarında takip yapılabilir. O halde, rehin açığı belgesi almadan, takip dosyasından haciz istenemez. Bu yöndeki alacaklının isteminin reddi hukuka uygun olup mahkemece alacaklılarının şikâyetinin reddi gerekirken yazılı gerekçe ile kabulü yönünde hüküm tesisi isabetsizdir...* ” , **Kaynak:** <http://www.e-uyar.com/>, e.t. 01.02.2018.

⁵⁰³ Rüetschi/ Nawid/ Loretan, m.158 kn. 21, s.1015.

belgelendirildiği bu kişilerin de açık kalan miktar için takip yapabilecekleri ifade edilmiştir⁵⁰⁴.

Alacaklının, borçlusunu kalan alacağını takip edebilmesi için borçlunun bütün malvarlığı ile sorumlu olması ve sadece rehin verilen eşya ile sorumlu olmaması da gerekmektedir. Bu kapsamda:

Alacağın İİK m.23'e göre ipotek çeşitlerinden olan irat senedinden ya da taşınmaz yükünden doğmamış olması gerekmektedir⁵⁰⁵. Kaynak kanun İsviçre İİK m.158, f.2'ye göre de; alacaklı rehin açığı belgesini tebliğinden sonra borçlunun kişiliğine göre haciz ya da iflâs yoluyla takip yapabilir. Tabi rehin irat senedi ya da taşınmaz yükü değilse. Taşınır rehinlerinde ise borçlu rehinle birlikte kişisel olarak da sorumlu olduğundan alacaklı, haciz veya iflâs yoluyla takibe başvurabilir⁵⁰⁶.

Rehnin üçüncü kişi tarafından verilmiş olduğu ya da rehinli malın mülkiyeti sonradan üçüncü kişiye intikal etmişse bu takdirde; alacağı tamamen karşılanmayan alacaklı; borçlu aleyhine olarak düzenlenen bu belge ile rehin maliki üçüncü kişiye karşı takip yapmamalıdır. Zira üçüncü kişinin sorumluluğu rehinli malın satış bedeli sınırlıdır. Alacaklı, bakiye alacağı için borçlu aleyhine takip yapmalıdır⁵⁰⁷.

İİK'da bir yıl içerisinde yapılan haciz yoluyla takipte icra veya ödeme emri tebliğine lüzum olmadığına yer verilmiş fakat iflâs yoluyla takibe yer verilmemiştir. Bu konuda doktrinde bir görüşe göre⁵⁰⁸, iflâs yoluyla takipte de aynı esasları uygulamak gerekir. Bu görüş uyarınca, bir yıl içinde yapılacak takiplerde ödeme emri tebliğine lüzum yoktur, zira rehlin paraya çevrilmesi yoluyla takipte borçlunun rehinle temin edilmiş alacağa karşı itirazda bulunabilme imkânına sahiptir; borçlu itiraz etmemesi ya da itiraz edip itirazı bertaraf edildi ise bu durum diğer takip için de geçerlidir⁵⁰⁹. Üstündağ da, haciz yoluyla takipte yeni bir ödeme emrinin gönderilmesine gerek görülmesinin nedeni ne ise; aynı neden iflâs yoluyla takipte neden olmasın diye soru yönelterek iflâs yoluyla takipte de ödeme emri gönderilmemesi gerektiğini ileri sürmüştür⁵¹⁰.

⁵⁰⁴ Rüetschi/ Nawid/ Loretan, m. 158 kn. 21, s.1015.

⁵⁰⁵ Müller, s. 30; Rüetschi/ Nawid/ Loretan, m.158 kn. 24, s.1016; Gürdoğan, **Vesikalar**, s. 35; Üstündağ, **İcra Hukukunun Esasları**, s. 332.

⁵⁰⁶ Müller, s.31.

⁵⁰⁷ Gürdoğan, **Rehlin Paraya Çevrilmesi**, s. 103; Senai Olgaç, **İçtihatlarla Tatbikatımızda İcra ve İflas Kanunu, Cilt II**, Yörük Matbaası, İstanbul, 1974, s. 152; Uyar, **C.8**, s. 12614.

⁵⁰⁸ Üstündağ, **İcra ve İflas Hukuku**, s. 332; aynı sayfada dñn. 91; Olgaç, s.1112; Deliduman, s. 23.

⁵⁰⁹ Olgaç, s.1112.

⁵¹⁰ Üstündağ, **İcra Hukukunun Esasları**, s. 332 ve aynı sayfada dñn. 91.

Diğer bir görüşe göre, İsviçre İİK m.158, f.2’de açıkça iflâs yoluyla takipte alacaklının ödeme emri tebliğ ettirmeden borçlu aleyhine iflâs yoluyla takipte bulunabilmesi kabul edildiği halde kanunumuzda yalnızca haciz yoluyla takipte bu imkâna yer verilmiştir⁵¹¹.

Katıldığımız görüşe göre, İsviçre İİK m.158, f.2’de açıkça iflâs yoluyla takiplerde ödeme emri tebliğ edilmeyeceği belirtilmiş olmasına rağmen, Türk Hukuku’nda bu imkâna iflâs yoluyla takiplerde öngörülmemiştir. Bu sebeple, İİK m.152, f.3’te öngörülen süre içinde de iflâs yoluyla takip yapılacak olursa borçluya ödeme emri tebliğ edilmelidir. Üstündağ’ın belirttiği gibi her ne kadar gerekçe aynı olsa da *Gürdoğan’ın* gerekçesinde belirttiği İsviçre İcra ve İflas Hukuku’nda iflâs yoluyla takiplerde “*iflâs tehdidi*” gönderilmesine ilişkin farklılık nedeniyle 1 yıl içerisinde yapılan iflâs yoluyla takiplerde de ödeme emri gönderilmesi gerektiği kabul edilmelidir⁵¹². İsviçre’de⁵¹³ borçluya iflâs tehdidi tebliğ edildikten itibaren 20 günlük sürenin sonunda alacaklının iflâs hakkı doğmaktadır. Bu iflâs tehdidinde yer alan kayıtlardan biri de “*alacaklının iflâs tehdidinin tebliğinden itibaren 20 gün sonra iflâs talebinde bulunabileceğidir*”. Dolayısıyla bu sistemde, iflâs tehdidi ile borçluya 20 günlük ek süre daha tanınmaktadır⁵¹⁴. Bu sebeple, Türk Hukuku’nda iflâs yoluyla takiplerde borçluya karşı İİK m.152, f.3’te öngörülen süre içinde de takip başlatılırsa ödeme emrinin tebliği gerekir.

Burada bir de şu hususu açıklamakta fayda vardır: İsviçre İcra ve İflas Hukuku’nda kambyo senetlerine dayalı iflâs yoluyla takibe ilişkin alacakların hızlı bir şekilde elde edilmesi amacıyla itiraz ve şikâyet süreleri kısaltılmış ve iflâs tehdidi gönderilmesi bu takip prosedüründe de aranmamıştır⁵¹⁵. Bu sebeple, kambyo senetlerine mahsus iflâs yoluyla takipte, iflâs tehdidi olmaması sebebiyle belki açıklamanın yetersiz olacağı düşünülebilir. Ancak önce rehne başvurma kuralının istisnalarından biri de İİK m.45, f.3’ün atfı ile İİK m.167’deki hükümdür. Önce rehne başvurma kuralının istisnalarından olan kurala göre, alacaklının zaten rehnin paraya

⁵¹¹ Gürdoğan, **Rehnin Paraya Çevrilmesi**, s. 102; Öztekin, s. 41, dpn. 120; Uyar, **Rehnin Paraya Çevrilmesi**, s.156.

⁵¹² Gürdoğan, **Rehnin Paraya Çevrilmesi**, s. 102.

⁵¹³ İsviçre Hukuku’ndaki “iflâs tehdidi” hakkındaki açıklamalar için bkz. Yıldırım/Deren Yıldırım, **İcra ve İflas Hukuku**, s. 368

⁵¹⁴ Yıldırım/Deren Yıldırım, **İcra ve İflas Hukuku**, s. 368, dpn. 5.

⁵¹⁵ Hunkeler, Art. 177, Rdnr. 2. (nakleden: Yıldırım/Deren Yıldırım, **İcra ve İflas Hukuku**, s.376).

çevrilmesi yoluyla takip ya da kambiyo senetlerine mahsus haciz veya iflâs yoluyla takip yapabilmesine kanun imkân tanımıştır⁵¹⁶.

Alacaklı, kesin rehin açığı belgesi ile borçlu aleyhine takip yapabileceği gibi, kefiller hakkında da takip yapabilir⁵¹⁷. Ancak burada adi kefalet üzerinde bir noktaya değinmek gerekir. Adi kefalet, TBK m. 585'te sayılan sınırlı haller haricinde⁵¹⁸, alacaklının önce asıl borçluyu takip ettikten sonra kefile başvurabileceği kefalet türüdür. Bu kefalet türünde, borçlunun ödeme gücüne sahip olduğu ve borçlu hakkında takip yapılabilir olduğu süreç; borçlu hakkında takip yapılmadan adi kefil hakkında takip yapılmamalıdır. Alacaklı, borçluya karşı takip yapıp bu takip semeresiz kalmadıkça adi kefiliden talepte bulunamaz⁵¹⁹. Buna karşılık alacaklı, bu şart gerçekleşmeden adi kefile takipte bulunacak olursa, doktrinde tartışma def'i olarak adlandırılan def'iyi ileri sürebilecek bu halde şartın gerçekleştiğini ise alacaklı ispat edecektir⁵²⁰.

Adi kefile başvurulmasını mümkün kılan olgulardan biri de borçluya karşı yapılan takibin özenli bir biçimde yürütülmesinden sonra bu takip sonunda alınan kesin aciz belgesidir⁵²¹. Buna karşılık rehlin paraya çevrilmesi yoluyla takip sonunda düzenlenen kesin rehin açığı belgesi ise, takibin semeresiz kaldığı sonucunu doğurmadığından belge adi kefile karşı başvuru için yeterli nitelikte kabul edilemez⁵²². Dolayısıyla, eğer, borçta adi kefalet varsa, rehin açığı belgesini alan alacaklı, borçluyu takip etmeden evvel adi kefilisi takip edecek olursa, adi kefil, önce esas borçlunun takip edilmesi gerektiği şeklinde tartışma def'ini ileri sürebilir⁵²³. Yargıtay'da bu hususu bir

⁵¹⁶ Fakat alacaklı bu prosedürü tercih etmeyerek rehlin paraya çevrilmesi yoluyla takibe başvurmuşsa; bunun üzerine başvurduğu kambiyo senetlerine mahsus iflâs yoluyla takipte de ödeme emri tebliğ edilmesi gerekecektir.

⁵¹⁷ Yargıtay 19. HD., T. 09.04.2009, 1051/2921 "... 17.4.2006 tarihinde dava dışı borçlunun verdiği ipoteğin paraya çevrilmesi sonucunda bankaya 40.370.00 YTL ödendiğine bankanın 5.218.67 YTL için rehin açığı belgesi aldığı belirlenmiştir...Kredi borçlusu hakkında ipoteğin paraya çevrilmesi yolu ile takip yapılması, tahsilde tekerrür olmamak üzere müteselsil kefil hakkında haciz yolu ile takip yapılmasına engel değildir. Bu durumda rehin açığı belgesinde yazılı miktar yönünden davacının borçlu olduğunun kabulü gerekirken yazılı gerekçe ile..." (Çetiner, **Taşınmaz Teminatı**, s. 370).

⁵¹⁸ TBK m.585, f.1'e göre: *Adi kefalette alacaklı, borçluya başvurmadıkça, kefilisi takip edemez; ancak, aşağıdaki hâllerde doğrudan doğruya kefile başvurabilir:*

1. Borçlu aleyhine yapılan takibin sonucunda kesin aciz belgesi alınması.
2. Borçlu aleyhine Türkiye'de takibatın imkânsız hâle gelmesi veya önemli ölçüde güçleşmesi.
3. Borçlunun iflâsına karar verilmesi.
4. Borçluya konkordato mehli verilmiş olması.

⁵¹⁹ Burak Özen, **6098 Sayılı Türk Borçlar Kanunu Çerçevesinde Kefalet Sözleşmesi**, Genişletilmiş Güncelleştirilmiş 4. Bası, Vedat Kitapçılık, İstanbul, 2017, s.283.

⁵²⁰ Özen, s.297.

⁵²¹ Özen, s.297.

⁵²² Benzer yönde: Işık, s. 160.

⁵²³ Özen, s. 313. Yargıtay, yeni tarihli kararlarında, TBK m.585'te öngörülen koşullar oluşmadan adi kefil hakkında takip başlatılması halinde, TBK m.585'teki hükmün emredici nitelikte ve kamu düzeni ile ilgili

kararında belirtmiştir⁵²⁴. Böylece, rehin açığı belgesi, borçlunun ödeme güçsüzlüğü içinde olduğunu göstermez.

Müteselsil kefile başvurabilmeyi sağlayan TBK m.586, f.1'deki “*ödeme güçsüzlüğü*” kavramında da değerlendirilmemelidir. TBK m.586, f.1'e göre; alacaklı, müteselsil kefil sıfatıyla veya bu anlama gelen başka bir ifadeyle yükümlülük altına girmeyi kabul etmişse alacaklı, borçluyu takip etmeden veya taşınmaz rehnini paraya çevirmeden kefil takip edebilecektir. Ancak bunun için bir şart öngörülmüştür: Borçlunun ifada gecikmesi ve ihtarın sonuçsuz kalmasıdır. Müteselsil kefile başvurulabilmesi için asıl borçlunun ihtar edilmesi şartını ortadan kaldıran istisnai durum ise borçlunun açıkça ödeme güçsüzlüğü içinde olması halidir. Bu hüküm alacaklının, müteselsil kefil takip edebilmesi için adi kefalette olduğu gibi, asıl borçluyu takip edip; asıl borçlu hakkında sonuçsuz kalacak bir takibin yapılması gerekmez⁵²⁵. Alacaklı, ifada geciken borçluya ihtar göndermiş ve bu ihtar sonuçsuz kalmışsa borçluyu takip etmeden müteselsil kefil takip edebilir. Müteselsil kefil, bu halde tartışma def'ini ileri süremez⁵²⁶. Elinde kesin rehin açığı belgesi bulunan alacaklı, müteselsil kefile başvurabilmesinde herhangi bir tereddüt olmayacaktır. Zira alacaklının ifada geciken borçluya ihtarda bulunması ve bu ihtarın sonuçsuz kalması yeterli olduğuna göre, alacaklı, borçluya karşı rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takipte bulunarak muaccel alacağı için ödeme veya icra emri tebliğ ettirmek suretiyle, ihtar şartını yerine getirmiş olduğu açıktır⁵²⁷. Burada ele alınması gereken husus ise takipte

olmakla, borçlunun İİK m.16, f.2 uyarınca süreye bağlı olmaksızın icra mahkemesine şikâyet hakkı olduğuna hükmetmiştir: Yargıtay 12. HD., T. 07.06.2016, E. 2016/12838 ve K 2016/16097. Benzer yönde: Yargıtay 12. HD., (karar tarihi ay ve gün olarak belirtilmemiş)...2016 T., E.2016/30430 ve K. 2016/24199, **Kaynak:** <https://emsal.yargitay.gov.tr>, e.t. 13.05.2018.

⁵²⁴ Yargıtay 13. HD., E.2013/26437 ve K. 2014/2487 “...Tüketici kredisinin teminatı olarak şahsi teminat verildiği hallerde, ... veren asıl borçluya başvurmadan, kefilin borcun ifasını isteyemez.” hükmünü getirmiştir. Mahkemece davalının 4077 sayılı Kanunun 10/3. maddesi gereğince takip şartlarını sağladıktan sonra davacı aleyhine başlattığı ikinci takipte dile getirdiği takas ve mahsup talebinin, asıl borçlu hakkında yürütülen ipotegin paraya çevrilmesi yoluyla takipte kesin aciz vesikası alınmış olması nedeniyle yerinde olduğu değerlendirilmiş ise de, söz konusu takipte taşınmaz satışı sonrasında bakiye borç kalması sonrası alınan 12.8.2010 tarihli belge borçlu yönünden kesin aciz vesikası olmayıp, rehin açığı belgesidir ve hakkında genel haciz yoluyla takip de devam eden borçlu yönünden alacağın tahsili imkanı kalmadığı, diğer bir deyişle takibin semeresiz kaldığı sonucunu doğurmaz. Bu halde Tüketicinin Korunması Hakkında Kanunun 10/3. maddesinde aranan şartın sağlandığından bahsedilemeyeceğinden davanın yazılı gerekçelerle yanılığa dayalı reddine ilişkin hükmün bozulması gerekir. Ne var ki, kararın zuhulen onandığı karar düzeltme aşamasında anlaşılmış olduğundan davacının karar düzeltme talebinin kabulü ile hükmün bozulması gerekmiştir.” , **Kaynak:** <https://emsal.yargitay.gov.tr>, e.t. 13.05.2018.

⁵²⁵ Özen, s. 339.

⁵²⁶ Özen, s. 314.

⁵²⁷ İhtarın şekli, geçerlilik şekil şartına bağlı değildir. Ancak yazılı olmasının yararlı olacağı ifade edilmiştir. Bu kapsamda borçluya karşı başlatılan takipten esas borçlunun haberdar olması da ihtar gereğini yerine getireceği ifade edilmiştir: Bkz. Özen, s.340.

Bu hüküm ile alacaklı, başlattığı takipte, borçlunun itirazını ortadan kaldırmaya çalışmayacak ve zaman kazanacaktır. Diğer bir ifadeyle, zamandan tasarruf yapılmış olur. Zira uzun paraya çevirme süreci ile zaman kaybeden rehinli alacaklının, bu süreçte diğer haciz alacaklılarına karşısındaki dezavantajlı durumu önlenmeye çalışılmıştır. Çünkü diğer alacaklılar, haciz yoluyla borçlunun başkaca malvarlığına yönelme imkânına sahipken; rehin alacaklısı önce rehne başvurma kuralı gereği, öncelikle rehlin paraya çevrilmesi yoluyla takip ile uğraşmış oldu. Bu nedenle, rehin alacaklısına bir an evvel haciz yapan diğer alacaklılara katılmak (hacze iştirak) ve böylelikle eski konumunu eşitlemek hakkı vermek gerekir⁵³².

3.4.2.2.2. Süre Sınırlaması

İİK m.152, f.3'te, kanun koyucu sürenin başlama anını kesin bir olguya bağlamıştır. Sürenin başlama anı, rehinli malın satılamadığı durumlarda artırma gününden; satış yapılmışsa, satışın kesinleşmesi tarihinde başlar. Bu süre bir yıl olarak belirlenmiştir. İİK m.152, f.3 düzenlemesi, kaynak kanun İsviçre İİK m.158, f.2'den hem sürenin başlama anı hem de kabul edilen süre bakımından farklıdır.

İsviçre İcra ve İflas Hukuku'nda süre, rehin açığı belgesinin tebliğinden itibaren başlamaktadır. Türk Hukuku'nda ise, bu sürenin başlangıç anı, henüz açık kalan miktarın tam olarak belirlenmediği bir ana bağlamıştır. Açık kalan miktarın belirlenmesi; rehlin satışı yapılmışsa, alacaklıya yapılan ödemedan veya birden fazla rehinli alacaklının bulunduğu durumlarda, paraların paylaşılmasından sonra belli olacaktır. Esasında İİK m.152, f.3'teki başlangıç anı İsviçre Hukuku'ndaki⁵³³ gibi belgenin düzenlenerek alacaklıya tebliğ anından başlaması kabul edilebilirdi. Böylece sürenin başlaması belgenin düzenlenmesi ve alacaklının da bu hakkının başladığından bilgiye sahip olduğu andan itibaren süre başlamış olur⁵³⁴. Belgenin tebliğinden itibaren

⁵³² Rüetschi/ Nawid/ Loretan, m.158 kn. 21, s.1015.

⁵³³ Mülga 1215 sayılı İİK'da da aynı şekilde rehin açığı belgesinin "verilmesinden" itibaren ve 1 ay şeklindeydi. 2004 sayılı İİK'da ise, hükümet tasarısında yer alan gerekçede "verilmesinden sonra" 1 yıl içinde haciz yoluyla takip talebinde bulunması şeklinde ifade kullanılmıştır: "*Rehin açığı vesikasının (belgesinin) verilmesinden sonra bir yıl içinde alacaklının haciz yoluyla takip talebinde bulunması halinde kendisi yeni bir ödeme emri tebliğinden varesten bırakmak suretiyle tatbikatta sık sık duyulan ihtiyaca cevap vermektir.* Hükümün gerekçesinde de verilmesinden itibaren olduğu belirtildiği halde, kanun hükmü ifade ettiğimiz gibidir.

⁵³⁴ Yargıtay'ın ulaşabildiğimiz (eski tarihli) bir kararına da yer vermek gerekir: İcra mahkemesine, ödeme veya icra emrinin gönderilmesi gerekip gerekmediği noktasında yapılan şikâyet üzerine yapılan incelemede; ilk derece mahkemesi *düzenleme tarihini dikkate almış*; buna karşılık Yargıtay *satışın*

başlaması belki alacaklının da aleyhine bir durum olduğu ifade edilebilir. Alacaklı, paylaştırma ile beraber alacağının açık kaldığını öğrenmiş olabilir. Bu halde, rehin açığı belgesinin tebliğini bekletmeye bırakmak da alacaklının menfaatine aykırı olacaktır. Bu sebeple, rehin açığı belgesinin düzenlendiğinden haberinin olduğu bir durumda alacaklının tebliği beklemeden icra dairesine başvurarak takip talebinde bulunmak ve hemen haciz koydurmak ve diğer alacaklılara hacze iştirak etme imkânı vermenin alacaklının menfaatine olacağını da kabul etmeliyiz.

İsviçre İİK’da süre 1 ay olarak kabul edilmişken; İİK m.152, f.3’te 1 yıllık süre kabul edilmiştir. Kanımca, kanunda kabul edilen 1 yıllık süre oldukça uzun bir zamandır. Ödeme ve icra emri tebliği gerek olmadan başlatılan bu takipte rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takipteki ödeme veya icra emrinde borçlunun itirazlarını ileri sürebilmesi esasına dayanır. Bu sebeple, ödeme veya icra emri tebliğinden itibaren çok zaman geçtikten sonra borçlu ve alacaklı arasında hukukî durumda değişiklik⁵³⁵ meydana gelebilecektir⁵³⁶. Dolayısıyla bu açıdan bakıldığında, Türk Hukuku’nda, kanun koyucu, ilk takipteki ödeme ya da icra emrinin üzerinden oldukça uzun zaman geçmesine rağmen aynı ödeme ya da icra emrine dayanmış olduğunu kabul etmiş olmaktadır. Hükmün alacaklı açısından amacı ise, rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takipte bulunan alacaklının yeniden ödeme emri ve icra emri tebliğ edilmeden ve zaman kaybetmeden bir an evvel alacağını tahsil etmeyi sağlamaktır. Özellikle de zaman kaybetmeden diğer hacizlere iştirak edebilmesi imkânı tanınmasıdır. Bu açıdan göz önüne alındığında, alacaklıya bu kadar uzun sürenin tanınmasında menfaatinin korunduğunu söylemek güçtür. Açıkladığımız hususlar doğrultusunda kanımca, İsviçre İİK m.158 düzenlemesi daha uygun bir düzenlemedir.

İİK’da kabul edilen bu bir yıllık süreden sonra (İsviçre Hukuku için bir ay) artık yeni ödeme ya da icra emri tebliğ edilmeden takip yapılamaz. Bu süre hak düşürücü süredir⁵³⁷

Kanunda kabul edilen bir yıllık süre, borçlunun menfaatine olarak öngörülmüştür⁵³⁸. İİK m.20 c.2’ de (İsviçre İİK m.33, f.2) bir süreden yararlanma hakkı

kesinleşmesi tarihinin dikkate alınması gerektiği yönünde karar vermiştir: Karar için bkz. Yargıtay 12. HD., T. 04.10.199, E. 1995/12269 ve K. 1995/12904, **Kaynak:** <http://www.e-uyar.com/>, e.t. 01.02.2018.

⁵³⁵ Aciz belgesi hakkındaki benzer açıklama için bkz. Deliduman, s.49.

⁵³⁶ Bkz. Müller, s. 3 vd.

⁵³⁷ Müller, s. 52; Bernheim/Känzig, m.158 kn. 26, s. 1545.

⁵³⁸ Müller, s. 52; Bernheim/Känzig, m.158 kn. 26, s. 1545.

olan borçlunun süreden feragat edebilmesini düzenlemiştir⁵³⁹. Ancak bu süreden feragat üçüncü kişilerin menfaatlerini zedelediği oranda geçerli kabul edilmemektedir⁵⁴⁰ (İİK m.20, c.3). İİK m.20, c.3, lehine süreden feragat edilen kişinin hacze iştirak edip edemeyeceğini tespit ederken ve hacze iştirakte esas alınacak haczin hangi takipte gerçekleşen haciz olup olmadığının tespitinde ve bu hacze göre oluşturulacak sıra cetvelinde dikkate alınacaktır⁵⁴¹. Bu kapsamda, alacaklı, bir yıldan sonra yapılan haciz yoluyla icra takibi başlatmış olursa; başka alacaklıların haczi varsa, borçlunun bu süreden feragati üçüncü kişi olan haciz alacaklılarını etkilemeyeceği kabul edilmelidir. Bu halde, borçlunun bu süreden feragati halinde, kesin rehin açığı belgesine sahip olan alacaklı takip talebi ile beraber haciz talebinde bulunacak olursa, onun esas alınacak ilk haciz olup olmadığı tespit edilirken, diğer alacaklıları etkilemeyeceğinden haciz isteme yetkisinin mümkün olduğu tarih (*borçlunun takibe itiraz etmeyerek kesinleştiği tarih*)⁵⁴² dikkate alınacaktır.

İsviçre’de de, borçlunun menfaatine olan bu süreden feragat edebileceği kabul edilmektedir. Ancak, bunun için kamusal bir menfaat ya da üçüncü kişinin menfaatinin zarar görmemekte olması gerektiği ifade edilmektedir⁵⁴³. İsviçre’de bu süre içinde alacaklının iflâs yoluyla takibe başvurmada kamusal ya da özel menfaat bulunmadığından borçlunun bu süreden feragat edebileceği kabul edilmiştir⁵⁴⁴. Türk Hukuku’nda ise, bir yıllık süre içerisinde, iflâs yoluyla takiplerde ödeme emri tebliği zorunluluğu bulunduğundan bu durum hukukumuz açısından dikkate alınmayacaktır. Haciz yoluyla takipte ise üçüncü kişilerin menfaati vardır. Şöyle ki, İsviçre İcra ve İflas Hukuku’nda rehin açığı belgesi sahibi alacaklı, bir haciz talebinde bulunursa diğer haciz alacaklılarının 30 gün ve 40 gün içinde başvurma hakkı olduğundan üçüncü kişilerin (haciz gruplarına katılacak olan üçüncü kişilerin)⁵⁴⁵ menfaatini etkileyecektir. Bu

⁵³⁹ Bu konuda ayrıntılı bilgi için bkz. Nedim Meriç, “İcra ve İflas Kanunu’nda Düzenlenen Süreler ve İrade Özerkliği İlkesi Kapsamında İcra İflas Kanunu Madde 20”, **Prof. Dr. Hakan Pekcanitez’e Armağan, C:3**, Dokuz Eylül Üniversitesi Yayınları, 2015, s. 2699 vd.; ayrıca bkz. Aşık, s.127-129.

⁵⁴⁰ Kuru, **El Kitabı**, s. 145; Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes, s.74; Meriç, **İcra ve İflas Kanunu’nda Düzenlenen Süreler ve İrade Özerkliği İlkesi Kapsamında İcra İflas Kanunu Madde 20**, s. 2720; Aşık, s. 128.

⁵⁴¹ Meriç, **İcra ve İflas Kanunu’nda Düzenlenen Süreler ve İrade Özerkliği İlkesi Kapsamında İcra İflas Kanunu Madde 20**, s. 2721.

⁵⁴² Meriç, **İcra ve İflas Kanunu’nda Düzenlenen Süreler ve İrade Özerkliği İlkesi Kapsamında İcra İflas Kanunu Madde 20**, s. 2721-2722.

⁵⁴³ Müller, s.52-53; Bernheim/Känzig, m.158 kn. 26, s. 1545.

⁵⁴⁴ Müller, s.52-53; Bernheim/Känzig, m.158 kn. 26, s. 1545.

⁵⁴⁵ İsviçre İcra ve İflas Hukuku sisteminde, hacze iştirak, grup sistemi esasına dayanmakta (Yılmaz, **Hacze Takipli Katılma**, s. 277) ve ilk hacizden itibaren takipli iştirakte 30 gün, takipsiz iştirakte ise 40

sebeple borçlu tarafından süreden feragatte üçüncü kişilerin menfaatinin bulunduğu durumda feragatin dikkate alınmaması gerektiği ifade edilmiştir⁵⁴⁶.

Kanunda kabul edilen bu süre; borçlunun menfaatine olan bir süre olduğundan, süre tatil ve talik hallerine⁵⁴⁷ rağmen işlemeye devam edeceği kabul edilir⁵⁴⁸. Tatil ve talik halleri, sosyal düşüncelerle bazı zamanlarda borçluya karşı icra takip işlemlerinin yapılamaması amacıyla kanunda kabul edilmiş olup; bu süreler içerisinde borçluya karşı kural olarak borçlunun mallarını haczetmek gibi icra takip işlemleri yapılamaz⁵⁴⁹. Kanunda kabul edilen bu bir yıllık sürenin son günü bir talik haline rastlaması örneğin İİK m.52'deki borçlunun yakınlarından birinin ölmüş olması halinde süre ertelenmeyecektir. Zira, talik halleri⁵⁵⁰ borçlunun lehine öngörülmüş olan sürelerdir. Borçlunun lehine olan bu bir yıllık sürenin talik hallerinde uzatılarak alacaklıların menfaatine dönüşmemelidir⁵⁵¹. Talik hali süresi içinde, süre kanunda tayin edilen süreler içinde ertelenir. Örneğimizdeki borçlunun yakınlarından birinin ölümü halinde, ölüm günü ile beraber üç gün için süre ertelenir (İİK m.52). Bu örnek üzerine, açıklamalarımıza devam edersek; alacaklı bu üç gün içinde de takip ve haciz talebinde bulunmalıdır. Zira, talik hallerinde icra takip işlemi yapılamamaktadır. Ancak alacaklı, taraf takip işlemlerinde bulunabilir. Alacaklının takip talebi üzerine ise, icra dairesi ancak üç günlük erteleme süresi sona erdikten sonra borçlunun mallarını haczedebilecektir.

Alacaklı, yeni bir ödeme ya da icra emri tebliğ edilmeden yapacağı haciz yoluyla takipte, kesin rehin açığı belgesinin (orijinalini) takibe eklemek zorundadır⁵⁵². Belge, yeni ödeme ve icra emri olmadan yapılan yeni takibin ön şartıdır. Kanunda öngörülen

gün içinde iştirak etmek isteyen haciz alacaklısı takibin ilerlemesine yönelik dilekçe vermelidir (Meriç, **Paylaştırma Kuralları**, s.141).

⁵⁴⁶ Müller, s. 53.

⁵⁴⁷ İİK m.52 ve 55 arasında düzenlenen talik halleri şunlardır: Borçlunun yakınlarından birinin ölümü, borçlunun ölümü, borçlunun tutuklu veya hükümlü olması, borçlunun asker olması ve borçlunun ağır hastalığı. Bununla beraber özel talik halleri de kabul edilmiştir: İİK m.287 konkordato mühleti (geçici mühlet) ve fevkalade hallerde mühlet (m. 317 vd.) (Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes, s. 75-76).

⁵⁴⁸ Müller, s.52.

⁵⁴⁹ Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes, s. 75.

⁵⁵⁰ Talik halleri, icra takip işlemlerinin yapılamayacağı bir zamanı ifade etmekte; bu sebeple de alacaklı aleyhine olan zaman dilimleridir: Gizem Başoğlu, “İcra ve İflas Hukukunda Tatil ve Talik Halleri”, **Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi**, Maltepe Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Özel Hukuk Anabilim Dalı, İstanbul, 2013, s.14.

⁵⁵¹ Müller, s.52.

⁵⁵² Rüetschi/ Nawid/ Loretan, m. 158 kn. 19, s.1015; Üstündağ, **İcra Hukukunun Esasları**, s.332; aynı sayfadaki dpn.90a’ da yer verilen Yargıtay 12. HD, 24.12.1973 T., E. 11954 ve K. 11631: “...Ancak rehin açığı için haciz yoluna başvurulabilirse de keyfiyetin belgelendirilmesi ve usulüne göre talepte bulunulması zorunludur...”

bu sürede takip talebi ile beraber doğrudan haciz işleminin yapılabilmesi için sürenin geçmemesi gerekmektedir. Alacaklı, bu süreden sonra haciz yoluyla takip yaptığında artık borçluya ödeme ya da icra emri de gönderilmelidir. Yargıtay bir kararında İİK m.152, f.3'teki öngörülen süreden sonra borçluya yalnızca rehin açığı belgesinin tebliğ edilmesi; buna karşılık ödeme veya icra emri tebliğ edilmemesini borçluya itiraz hakkı tanınmamış olduğundan işlemin şikâyet sebebi teşkil edeceğine hükmetmiştir⁵⁵³. Yerinde olan bu kararın doğrultusunda ifade edelim ki ödeme ya da icra emri tebliğ edilmeden yalnızca rehin açığı belgesinin tebliği de yeterli olmayacaktır.

3.4.2.2.3. Takibin Hukukî Yapısı

Alacaklı, alacağının açık kalan kısmını almak için yeni bir takip yapacaktır. Alacaklı, aynı icra dosyası üzerinden borçlunun diğer malvarlığının üzerine haciz talep ederek takibi devam ettirmeyecektir. Zira kesin rehin açığı belgesi, takibin sona ermesi ile oluşturulmaktadır⁵⁵⁴. Borçluya ödeme ya da icra emri tebliğ edilmeyeceğinden borçlu itirazda bulunamayacaktır ve alacaklının talebi ile yeni başlatılan dosyada borçlu mallarının haczi takip talebi ile beraber mümkün olabilecektir. İcra dairesi bir yıl içerisinde yapılan haciz yoluyla takipte, alacaklının ödeme ya da icra emri gönderilmesi yönünde talebi bulunmamasına rağmen; re'sen borçluya ödeme ya da icra emri tebliğ edecek olursa bu durum borçluya itiraz hakkı vermemelidir⁵⁵⁵.

Yargıtay'ın, alacaklının yeni takip başlatarak haciz talep etmesi yönündeki kararları bulunmaktadır⁵⁵⁶. Bununla beraber, Yargıtay'ın aynı zamanda haciz yoluyla

⁵⁵³ Yargıtay 12. HD., T. 21.11.1996, E. 1996/14393 ve K. 1996/14687: "... Satışın kesinleştiği tarih olan 11.1.1993 tarihinden, takibin yapıldığı 24.5.1995 tarihine kadar İİK'nun 152/3. maddesinde sözü edilen 1 yıllık süre geçmiştir. Bu durumda; rehin açığı belgesinin mahiyetine göre borçluya ödeme emri veya icra emri tebliğ edilmeden takibin sürdürülmesi mümkün değildir. Salt rehin açığı belgesinin borçluya tebliği, bu gereğin yerine getirildiği anlamına gelmez. Ödeme veya icra emri tebliğ edilmeden borçlunun itiraz hakkı doğmayacağından, merciin başvuruyu bu nedenle reddetmesi gerekirken, işin esasını inceleyerek yazılı şekilde karar verilmesi isabetsiz olup bozması gerektirir ise de, sonuçta itiraz reddedildiğinden, merci kararı sonucu bakımından doğru olmakla, kararın bu yönden onanması gerekmiştir...", **Kaynak:** <http://www.e-uyar.com/>, e.t. 01.02.2018.

⁵⁵⁴ Bernheim/Känzig, m.158 kn. 1, s.1541.

⁵⁵⁵ Yargıtay 12. HD., T. 27.11.2014, E. 2014/28807 ve K. 2014/28544: "...Rehin açığı belgesi içeriğinden, bir sene içerisinde bu belgeye dayalı olarak haciz yolu ile takip talebinde bulunulduğuna göre, borçluya ödeme emri gönderilmesine gerek yoktur. Alacaklının da ödeme emri gönderilmesi yönünde talebi olmadığından icra müdürlüğünce re'sen ödeme emri gönderilse bile, bu durum borçluya, İİK'nun 62 ve devamı maddeleri uyarınca itiraz hakkı vermez. Takip dosyası içerisinde düzenlenmiş bir tebligat var ise de, borçluya (7) örnek ödeme emrinin tebliğ edildiğini gösteren bir tebligat da bulunmamaktadır...", **Kaynak:** <https://emsal.yargitay.gov.tr>, e.t. 12.05.2018.

⁵⁵⁶ Yargıtay 12. HD., T. 27.11.2012, E. 2012/18023 ve K. 2012/34909: "... İİK'nun 152. maddesinde belirtildiği üzere, rehin konusu aracın satışı sonucunda satış bedeli takip olunan alacağa yetmezse alacaklıya rehin açığı belgesi verilir ve alacaklı bu belgeye dayalı olarak takip yapabilir. Yoksa, rehlin

takip başlatmadan ve borçluya ödeme veya icra emri tebliğ ettirmeden aynı dosya üzerinden hacizler yaparak alacağını tahsil edebileceğine ilişkin kararlarına da rastlanılmaktadır⁵⁵⁷. Yargıtay'ın aynı takip dosyası üzerinden devam edilebileceğine ilişkin kararları öncelikle, İİK m.152'de öngörülen, kesin rehin açığı belgesine ilişkin hükme aykırıdır. İfade ettiğimiz gibi, belge, takibin sona ermesi ile düzenlenmekte ve İİK m.152, f.3'e göre "*haciz yolu ile takip talebinde*" bulunmasından; İİK m.152, f.2'de yine alacağını alamayan alacaklıya rehinden tahsil edemediği alacağı için "*haciz ya da iflâs yoluyla takibe başvurulabileceğine*" imkânı tanımaktadır. Her iki fıkradaki kavram dahi takip talebi olarak ifade edilmiştir. Yargıtay'ın aynı takip dosyası üzerinden devam edebileceğine ilişkin kararları, icra hukukunda geçerli olan kanunilik ilkesi ve bunun bir yansıması olarak nitelendirilecek cebri icra yollarının sınırlı ve belirli olması ilkelerine⁵⁵⁸ de aykırılığın bir örneğidir. Zira cebri icra faaliyetleri, kişinin hâkimiyet alanına bu kapsamda kişilik haklarına ve malvarlığına doğrudan bir müdahaleyi gerektirdiğinden mutlak bir belirlilik ve kesinlik taşımali; keyfiliğe kaçmamalıdır⁵⁵⁹. Kanunilik ilkesi gereği, icra hukukundaki yorumların ve uygulamaların kanunun sınırlarını aşmaması gerekmektedir⁵⁶⁰ Yargıtay, kanuna da aykırı çözüm sunarak cebri icra yollarındaki takipte izlenecek prosedürü içtihadı ile değiştirmeye neden olabilecek kararlar vermiştir. Oysa Özekes'inde ifade ettiği gibi, cebri icra aşamasında başvurulacak takip yolları sınırlı sayıda olup kapsamı ve izlenecek yol belirlidir. Kanunda belirtilen takip yollarının ve onun kapsamı dışına çıkılarak bir talepte

paraya çevrilmesi yoluyla takipte rehne konu olmayan borçluya ait menkul ve gayrimenkuller mallar ile hak ve alacaklar haczedilemez. Bu husus kamu düzenine ilişkin olup, şikâyet süreye tabi olmadığı gibi mahkemece re'sen dikkate alınır...", Kaynak: <http://www.e-uyar.com/>, e.t. 01.02.2018; Yargıtay 12. HD., T. 30.06.2015, E. 2015/15729 ve K. 2015/18587: "...İİK'nun 152.3. maddesi gereğince rehin açığı belgesinin ayrı bir takip konusu yapılması gerekip, rehin açığı belgesine dayalı olarak, menkul rehninin paraya çevrilmesi yoluyla takibe devam edilip haciz işlemi yapılması mümkün değildir..."(Muşul, *Rehnin Paraya Çevrilmesi*, s. 383, dpn. 408).

⁵⁵⁷ "...Yukarıda açıklanan yasa hükmünde alacaklıya, satışın kesinleştiği tarihten itibaren bir yıl içinde olması kaydı ile kolaylık sağlandığı, istendiği takdirde yürütmekte olduğu ipoteğin paraya çevrilmesi yolu ile takip dosyasından icra emri düzenletmeden hacizler yaparak alacağını tahsil edebileceği gibi anılan maddenin 3. fıkrasında açıkça belirtildiği üzere haciz yolu ile bir başka takip dosyasında takip başlatması ve icra veya ödeme emri gönderilmeden takibe devam edebileceğinin kabulü gerekir..." Yargıtay 12. HD., 08.06.2017 T. 3082/9042 Benzer yönde: Yargıtay 8.HD., 29.05.2014 T. 2013/20036 E., 11076 K., Kaynak: <http://www.e-uyar.com/>, e.t. 01.02.2018.

⁵⁵⁸ Cebri icra hukukunda geçerli olan bu ilkelere ilişkin ayrıntılı bilgi için bkz. Özekes, **Temel Haklar ve İlkeler**, s. 89 vd.; ayrıca bkz. Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes, s.28-34.

⁵⁵⁹ Özekes, **Temel Haklar ve İlkeler**, s.89-90. İcra hukukunun kendine özgü özellikleri hakkında ayrıca bkz. Çiftçi, s. 125 vd.

⁵⁶⁰ Özekes, **Temel Haklar ve İlkeler**, s.90.

bulunulamaz; mevcut takip yolları arasında da karma bir yolun izlenmesi mümkün değildir⁵⁶¹.

Yargıtay'ın çelişkili kararlarına karşı, alacaklı, rehinle karşılanmayan alacağını alabilmek için yeni bir haciz yoluyla takip başlatacaktır⁵⁶². İsviçre Hukuku'nda da alacaklının, başlatmış olduğu takibin yeni bir takip olduğu kabul edilmekte ancak bu takip talebi ile alacaklının aslında takibi ilerletme talebinde bulunduğu kabul edilmektedir⁵⁶³. İsviçre'de bu takibi ilerletme talebi kavramına karşılık gelen *“forsetzungsbegehren”* kavramı kullanılmıştır. Böylece, alacaklı, yeni takip başlatacak fakat bu takip aslında önceki rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takibin ilerletilmesidir⁵⁶⁴. *Müller*, ödeme ya da icra emri olmadan başlatılan haciz yoluyla takip ve önceki rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takip arasında da bağlantı olduğunu kabul etmekte; bu kapsamda, sonradan başlatılacak olan takibin, rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takibin yapıldığı yerde gerçekleşmek zorunda olduğunu belirtmiştir⁵⁶⁵. Kanımca, bu takibin yeni bir takip olduğunu göz önünde bulundurarak, takibin aynı icra dairesinde yapılması zorunluluğunu aramamak gerekir. Bu kapsamda, örneğin, rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takip, ilamsız takip olup borçlunun yerleşim yerini değiştirmesi halinde, İİK m.50'ye göre, borçlunun yeni yerleşim yerinin bulunduğu icra dairesinde takip talebinde bulunulmalıdır.

3.4.2.2.4. Bir Yıl İçinde Haciz Yoluyla Takipte Borçlunun Savunma Aracı

Alacaklı, bir yıl içerisinde, yapılan takipte ödeme ya da icra emri tebliğ edilmeden takip talebinde bulunduğu anda, borçluya bu takibin ilerletilmesinden koruma olanağı verilmelidir. Borçluya tanınacak olan bu koruma olanaklarından kısaca bahsetmekte yarar vardır. Bunlar: şikâyet, icranın geri bırakılması, takibin iptali veya talikidir.

⁵⁶¹ Özekes, **Temel Haklar ve İlkeler**, s. 98-99.

⁵⁶² Yıldırım/Deren Yıldırım, **İcra ve İflas Hukuku**, s. 299; Muşul, **Rehnin Paraya Çevrilmesi**, s.383.

⁵⁶³ Bernheim/Känzig, m.158 kn.2, s. 1542; Rüetsch/Nawid/Loretan, s.1015.

⁵⁶⁴ Bernheim/Känzig, m.158 kn. 3, s. 1542; Rüetsch/Nawid/Loretan, s.1015.

⁵⁶⁵ Müller, s. 38.

3.4.2.2.4.1. Şikâyet

Şikâyetin iki durumu ayırarak ele alınması gerekir⁵⁶⁶: İlki, kesin rehin açığı belgesine yönelik şikâyetin yapılmasıdır. İkincisi ise, yeni ödeme ya da icra emri tebliğ edilmeden haciz yoluyla takibe yönelik şikâyetin yapılmasıdır. Kesin rehin açığı belgesinin yasaya uygun olarak düzenlenmemesi örnek olarak, rehin açığı belgesinde yazılı bilgilerin dosyaya uygun olmaması ya da belgenin borçlu aleyhine değil de rehinli malın maliki üçüncü kişi adına düzenlenmesi ilk duruma örnek olarak verilebilir⁵⁶⁷. İkinci duruma, rehinli malın maliki üçüncü kişiye belgeye dayanarak takip yapılmasında olduğu gibi borçtan kişisel olarak sorumlu olmayan kişiye karşı takip başlatılmış olması örnek verilebilir⁵⁶⁸. Borçlu, kişisel olarak sorumlu olmadığı durumlarda kendisine karşı başlatılacak olan takipte, kişisel olarak sorumlu olmadığını şikâyet yoluyla ileri sürecektir⁵⁶⁹. Uygulamada da borçtan kişisel olarak sorumlu olmayan taşınmaz maliki üçüncü kişiye karşı yapılan takibi, üçüncü kişi şikâyet yoluyla ileri sürmektedir⁵⁷⁰. Kesin rehin açığı belgesi iptal edilince, bu belgeye dayanarak yapılan işlemlerin de iptali gerekir. Yargıtay bu hususu bir kararında belirtmiştir. Yargıtay aynı kararda, rehin açığı belgesine karşı borçtan sorumlu olmayan üçüncü kişiye başvurulmasını da kamu düzenine ilişkin emredici düzenlemeye aykırı bir durum olarak görüşünü belirtmiştir⁵⁷¹.

Bu iki şikâyet arasında, şikâyet sürelerinin başlaması bakımından farklılık söz konusu olabilecektir. Şöyle ki, ilk durumda belgenin hatalı düzenlendiğinin veya düzenlenmemesi gerekirken düzenlendiğinin öğrenildiği tarihten itibaren şikâyet süresi başlamakta; ikinci durumda ise, haczin öğrenilmesinden itibaren başlamaktadır. Ancak,

⁵⁶⁶ Müller, s.46.

⁵⁶⁷ Bu ilk durum aşağıda ayrıca ele alınacağından öncelikle, ikinci duruma ilişkin açıklamalarda bulunulacaktır. Aşağıda bkz. s. 136 vd.

⁵⁶⁸ Müller, s. 46.

⁵⁶⁹ Bernheim/Känzig, m. 158 kn. 31, s. 1546.

⁵⁷⁰ Yargıtay 12. HD., T. 23.09.2014, E. 1994/10354 ve K. 2014/11065: "... İpotek veren 3. Kişinin sorumluluğu ipotekli taşınmaz ile sınırlıdır. İİK. 152. Maddesi uyarınca alacaklının almış olduğu kesin rehin açığı belgesine dayanarak << borçlu>> hakkında, sıfatına göre haciz veya iflâs yoluyla takip yapması gerekir. << 3. Kişi hakkında >> yapılan takibin iptaline karar verilmek gerekirken şikâyetin reddedilmesi isabetsizdir...", **Kaynak:** <http://www.e-uyar.com/>, e.t. 01.02.2018.

⁵⁷¹ Yargıtay 12. HD., T. 19.04.2016, E. 2015/31460, K. 2016/11537: "... İpotekli taşınmaz satılmakla ipotek veren üçüncü kişinin sorumluluğu sona erer. İİK'nun 152. maddesi uyarınca düzenlenen rehin açığı belgesi sadece borçlu hakkında geçerli olup, borçtan şahsen sorumlu olmayan ipotek maliki 3.kişi için uygulanmasına yasal olanak bulunmamaktadır. Bu husus kamu düzenine ilişkin emredici düzenleme olmakla mahkemece maddi hataya dayalı ilk bozma kararına uyulmuş olması alacaklı lehine usuli kazanılmış hak doğurmaz. O halde mahkemece, borçtan şahsen sorumlu olmayan davacı ipotek maliki hakkında rehin açığı belgesine istinaden yapılan icra takip işlemlerinin iptaline karar verilmesi gerekirken yazılı şekilde şikâyetin reddi yönünde hüküm tesisi isabetsizdir..." , **Kaynak:** <http://www.e-uyar.com/>, e.t. 01.02.2018.

kesin rehin açığı belgesi borçluya tebliğ edilmediğinden çoğu durumda borçlu için öğrenme süresi, haciz yoluyla takibin başlatılması ile aynı anda başlar⁵⁷². Borçlu bu takibin başlaması ve bu takip üzerine yapılacak işlem ile kesin rehin açığı belgesindeki hukuka aykırılığı öğrenebilecektir. Alacaklı, bu belge ile bir yıl içinde, haciz yoluyla takip başlatmış ve borçlunun mallarının haczini talep etmişse, borçlu haciz işlemini öğrenmekle belgeye karşı şikâyet yoluna başvurabilecektir. Örneğin alacaklının haciz talebi ile haciz uygulanmışsa ve haciz sırasında borçlu veya yetkili temsilcisi yoksa İİK m.103'de düzenlenen tutanağın (103 davetiyesinin) tebliği ile öğrenme imkânına sahip olacaktır. Dolayısıyla, bu farklılık uygulamadan daha ziyade teorik açıdan önemli olacağı ifade edilmiştir.⁵⁷³

Bu iki şikâyet arasında olabilecek fark borçluya karşı rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takip ve haciz yoluyla takibin farklı yerlerdeki icra dairesinde başlatılması halinde önemlidir. İİK m.4'e göre, yetkili icra mahkemesi, işlemi yapan icra dairesinin bağlı bulunduğu yer mahkemesidir. İcra mahkemesinin bu yetkisinin de kesin yetki olduğu kabul edildiğinden⁵⁷⁴ kesin rehin açığı belgesine yönelik şikâyete karşı bu belgeyi düzenleyen; yeni takipteki işlemlere ilişkin ise işlemi yapan icra dairesinin bağlı bulunduğu yer icra mahkemesi yetkili olacaktır. Yargıtay'ın kararına konu bir olayda, taşınmaz maliki üçüncü kişi aleyhine düzenlenen kesin rehin açığı belgesinin iptali ile bu belgeye dayanılarak başlatılan farklı yer icra dairesindeki haciz işlemine ilişkin şikâyet başvurusunu inceleyen icra mahkemesinin kendi yetkisi sınırları içerisinde olmayan icra dairesinin işlemine ilişkin incelemesinde yetkisizlik kararı verilmesi gerektiğine hükmetmiştir⁵⁷⁵.

⁵⁷² Müller, s.67.

⁵⁷³ Müller, s.46.

⁵⁷⁴ Arslan/Yılmaz/Taşpınar Ayvaz, s. 80; Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes, s. 64.

⁵⁷⁵ "... İstanbul Anadolu 12. İcra Müdürlüğü'nün 2014/5207 Esas sayılı takip dosyasının incelenmesinde ise, Gölcük İcra Müdürlüğü'nün 2012/4126 Esas sayılı takip dosyasında düzenlenen 28.02.2014 tarihli kesin rehin açığı belgesine dayalı olarak icra takibine başlandığı ve Cemil..'in taşınmazlardaki payına haciz konulduğu anlaşılmıştır. İİK'nun 4. Maddesi gereğince takip hangi icra dairesinde başlamış ise bu takiple ilgili itiraz ve şikâyetler takibin yapıldığı yer icra müdürlüğünün bağlı bulunduğu icra mahkemesinde çözülür. Bu husus kamu düzenine ilişkin kesin yetki niteliğindedir. Yasada, koşulların oluşması halinde İİK'nun 79 ve 360. maddeleri, bu husustaki yetki ile ilgili istisnalar. Somut olayda, borçlunun rehin açığı belgesine dayalı olarak İstanbul Anadolu 12. İcra Müdürlüğü'nün 2014/5207 Esas sayılı takip dosyasında taşınmazlara konan haczin kaldırılmasını talep ettiğinden yukarıda açıklanan maddeler ve kurallar gereğince anılan takip dosyası ile ilgili haczin kaldırılması şikâyetini inceleme yetkisi, haciz işlemi yapan icra dairesi olan İstanbul Anadolu 12. İcra Müdürlüğü'nün bağlı olduğu mahkemeye aittir. O halde, mahkemece haczin kaldırılmasına ilişkin şikâyet yönünden yetkisizlik kararı verilmesi gerekirken, yazılı şekilde hüküm tesisi isabetsizdir..." Yargıtay 12. HD., T. 10.03.2015, 2979/5357, **Kaynak:** <http://www.e-uyar.com/>, e.t. 01.02.2018.

3.4.2.2.4.2. Takibin İptali veya Taliki ile İcranın Geri Bırakılması

Bir yıllık süre içinde yapılan takipte alacaklı takip talebi ve takip talebine eklenen rehin açığı belgesi ile beraber borçlunun mallarının haczini talep edebilecektir. Bu yeni takipte borçluya ödeme veya icra emri tebliğ edilmeyecektir. Bununla beraber, borçlu, kesin rehin açığı belgesi düzenlendikten sonra açık kalan miktarı ödemiş olabilir ya da alacaklı tarafından kendisine bir süre verilmiş olabilir. Bu durumda da borçluya savunma imkânı verilmelidir. Borçlunun bu şekildeki savunmalarını, İİK m.71'e göre icra mahkemesine başvurusu gerektiği ileri sürülmüştür⁵⁷⁶. Bu görüş yerinde olmakla beraber, burada haciz yoluyla takibin ilamlı ve ilamsız takip olması durumu dikkate alınmalıdır. Zira takibin iptali ve taliki ilamsız icra için düzenlenmiş bir kurum iken; ilamlı takipler için kanun koyucu, madde 33 ve 33/a'da belirtilen icranın geri bırakılmasını kurumunu düzenlemiştir⁵⁷⁷.

Kuru bir yıl içerisinde takip yapılması halinde, borçlunun İİK m.71'den yararlanabileceğini ifade etmiş; haciz yoluyla takibin ilamlı olduğu durumlarda ise icra mahkemesinden İİK m.33'e dayanarak, icranın geri bırakılmasını talep edebileceğini belirtmiştir⁵⁷⁸.

Takibin iptali ve taliki ile icranın geri bırakılması amaç bakımından birbirine benzer iki kurumdur. Her iki kurum da borçluyu korumakta ve borçluya savunma olanağı sunmaktadır⁵⁷⁹. Bununla beraber bu iki kurum arasında benzerlikler ve farklılıklar da vardır. Örneğin; her ikisinin de kanunda sayılı belgelerle ispat edilebilecek olması, ileri sürülme sebepleri bakımından her ikisi de itfa, zamanaşımı veya süre verildiği sebeplerine dayanmaktadır⁵⁸⁰.

İlamsız takiplerde, borçlu, alacağın itfa⁵⁸¹ edildiğini ya da kendisine süre verildiğini İİK m.71, f.1'deki belgelerle beraber her zaman icra mahkemesinden

⁵⁷⁶ Müller, s. 52; Üstündağ, **İcra Hukukunun Esasları**, s.333; Öztekin, s.40; Jäger, II, Art 158 no 8, s.30-31 (nakleden: Üstündağ, **İcra Hukukunun Esasları**, s. 333; Öztekin, s.40); Müller, borçlunun icra takip işlemlerini de şikâyet yoluyla iptal edebileceğini de belirtmiştir. Bkz. Müller, s. 52.

⁵⁷⁷ Üstündağ, **İcra Hukukunun Esasları**, s.363.

⁵⁷⁸ Kuru, **C:3**, s.2484-2485, dpn. 37.

⁵⁷⁹ Nilüfer Boran, **İcra Takibinin İptali ve Taliki**, Güncel Yayınevi, İzmir, 2006, s. 123: Bu iki kurum benzer olmakla beraber İİK m.33'de yer alan icranın geri bırakılması, takibin iptali ve taliki kurumuna benzeyen İİK m.33, f.2'deki düzenlenen durumdur. İİK m.33, f.1'deki icranın geri bırakılması ise, ilamsız icradaki itiraz kurumuna benzemektedir. (Pekcanıtez/Atalay/Sungurtekin Özkan/ Özkes, s. 277; Boran, **Takibin İptali**, s. 123).

⁵⁸⁰ Bu konuda bkz. Boran, **Takibin İptali**, s. 122-128.

⁵⁸¹ İtfa kavramı geniş yorumlanmaktadır. Bu kapsamda borcu sona erdiren ödeme, takas, yenileme, bağış, ibra gibi tüm hukukî sebepler bu kavram içerisinde değerlendirilmektedir. (Pekcanıtez/Atalay/Sungurtekin Özkan/ Özkes, s. 136); Aynı şekilde icranın geri bırakılması sebebi olan

isteyebilir. Bu durumda borçlu İİK m.71, f.1’de yazılı belgelerle borcun ve fer’ilerinin itfa edildiğini veya kendisine süre verildiğini ispat etmelidir. Bu belgeler, noterden tasdikli veya imzası ikrar edilmiş adi belgelerdir⁵⁸². İİK m.71’e göre, borçlu borcunu itfa ettiğini ispatlamışsa icra mahkemesi, takibin iptaline karar vermekte ve kararın kesinleşmesi ile beraber takip iptal edilmektedir. İtfa sebebiyle, takibin iptal edilebilmesi için borcun tamamının ve fer’ilerinin de ifa edilmiş; yani, tüm giderler, faiz ve takip giderleri de karşılanmış olmalıdır⁵⁸³. Borcun ve fer’ilerinin tamamen değil de kısmen ifa edildiği bir durumda borçlunun icra mahkemesinden takibin kısmen iptalini isteyebileceği kabul edilmelidir⁵⁸⁴. Borçluya süre verildiği durumlarda ise takibin taliki (ertelenmesi) kararı verilerek, takibin talik edildiği güne kadar hiçbir icra işlemi yapılmayacaktır⁵⁸⁵.

İcranın geri bırakılmasında da borçlu, borcun itfa edildiğini ya da alacaklının kendisine süre vermiş olduğunu İİK m.33, f.2’deki belirli belgelerle her zaman⁵⁸⁶ ispat edebilir. Bu belgeler, noter tarafından düzenlenen senetler, tasdik olunmuş belgeler veya icra tutanağıdır (İİK m.33, f.2). *Kuru*’ya göre, imzası alacaklı tarafından ikrar edilen belgeler de buraya dâhil olmalıdır⁵⁸⁷. İcra mahkemesi, icranın geri bırakılmasına ilişkin yaptığı incelemenin sonunda borcun itfa edildiğini kabul edecek olursa icranın geri bırakılmasına karar verecektir. Bu durumda ilamlı icra takibi son bulur yani takip iptal edilmiş olur. Eğer, alacaklı borçluya süre vermişse bu durumda da erteleme süresi kadar icranın geri bırakılmasına karar verilecektir⁵⁸⁸.

Burada şu hususu da açıklamakta fayda vardır: Borçlu bu takibin iptali veya ertelenmesi prosedürüne ya da icranın geri bırakılması prosedürüne başvurmamış olabilir. Ya da başvurulmasına rağmen bir sonuç alınamamış olabilir. Bu ikinci duruma borçlunun açık kalan miktarı ödediğini ya da alacaklıdan bir süre almış olduğunu

itfa içinde bu yorum yapılmaktadır (Kuru, **El Kitabı**, s.945; Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes, s. 136; Boran, **Takibin İptali**, s. 123).

⁵⁸² Bununla beraber, kanunda ifade edilmemiş olsa da takibin iptal ve talikinde mahkeme hükmü, örneğin borcun itfa edildiğini içeren bir menfi tespit hükmü ve yine İİK m.71’de yalnızca noterden onaylama şeklindeki belgeler ifade edilse de düzenleme şeklindeki noter belgeleri de takibin iptalini sağlayan belge olarak kabul edilir (Boran, **Takibin İptali**, s. 73; 85).

⁵⁸³ Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/ Özekes, s. 136; Boran, **Takibin İptali**, s. 32.

⁵⁸⁴ Takibin iptali hakkındaki açıklamalar için bkz. Boran, **Takibin İptali**, s. 32.

⁵⁸⁵ Farklılıklar için bkz. Boran, **Takibin İptali**, s. 46.

⁵⁸⁶ Her zaman kavramı, ilamlı icra takibinin son bulmasına kadar; konusu para olan ilamların paraların paylaştırılmasına kadar olduğu ifade edilmiştir. İlamlı takip son bulduktan sonra borçlu istirdat davası açabilir. (Kuru, **El Kitabı**, s. 946).

⁵⁸⁷ Kuru, **El Kitabı**, s. 946.

⁵⁸⁸ Kuru, **El Kitabı**, s. 946; Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/ Özekes, s. 277.

kanunda belirtilen belgeler ile ispat edememesi örnek olarak verebiliriz⁵⁸⁹. Bu durumda borçlu borcu olmadığı parayı ödemek zorunda kalırsa, alacaklıya karşı istirdat davası açabileceği gibi; borcu ödmeden de önce alacaklıya karşı menfi tespit davası açabileceğini kabul etmek gerekir⁵⁹⁰.

Zamanaşımı sebebiyle takibin iptali veya icranın geri bırakılması ise genel olarak karşılaşılmayacak bir ihtimal olacaktır. Zira, kanunda kabul edilen süre 1 yıl olup rehnin paraya çevrilememesi halinde artırma gününden; paraya çevrilmesi hâlinde ise satışın kesinleştiği tarihten başlamaktadır. Kesin rehin açığı belgesinin düzenlenmesi gibi işlemler zamanaşımını kesmektedir. Bu sebeple, belge düzenlenmekle beraber yeni zamanaşımı süresi başlar. Ayrıca, kural olarak her alacak 10 yıllık zamanaşımı süresine tabidir (TBK m.146). TBK m.147’de belirtilen alacaklar için 5 yıldır. Yine örneğin, haksız fiilde, zarar görenin zararı ve tazminat yükümlüsünü öğrendiği tarihten başlayarak 2 yıldır (TBK m. 72). Bu hükümler uyarınca da kural olarak alacağın zamanaşımına uğrama süreleri de uzun olduğundan pek karşılanılmayacak bir ihtimâldir.

3.4.2.3. Bir Yıldan Sonra Haciz Yoluyla Takip Yapılması

İİK m.152, f.3’te öngörülen bir yıllık süreden sonra başlatılan takipte borçluya ödeme veya icra emri tebliğ edilecektir. Bu konuda, doktrindeki bir görüşe göre, alacaklı rehnin veya ipoteğin paraya çevrilmesi yoluyla ilamlı takip yapmış ise bu takip sonucunda verilen kesin rehin açığı belgesi ile ilamlı icra prosedürünü işletebilir ve bu halde borçluya icra emri tebliğ edilecektir. Yargıtay’ın da bu yönde kararları bulunmaktadır⁵⁹¹. Bu görüş uyarınca, rehnin paraya çevrilmesi yoluyla ilamlı takip

⁵⁸⁹ İcranın geri bırakılmasında kanunda sayılan belgelerle ispat edilmelidir. Aksi takdirde, mahkeme, borçlunun icranın geri bırakılması talebini reddeder. (Kuru, **El Kitabı**, s. 946). Aynı şekilde takibin iptali ve talikinde de kanunda sayılan belgelerle ispat edilmelidir. Aksi takdirde mahkeme talebi reddeder. Borçlunun elinde borcu ödediğine dair makbuz olmasına rağmen, alacaklı bu makbuz altındaki imzayı inkâr etmişse, icra mahkemesi imzaya itirazı da incelemeyecektir. (Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes, s. 137).

⁵⁹⁰ Jäger, II, Art 158 no 8, s.30-31 (nakleden: Üstündağ, **İcra Hukukunun Esasları**, s.333; Öztekin, s.40)

⁵⁹¹ Yargıtay 12. HD., T. 26.01.2009, E. 2009/556 ve K. 2009/1424: “... Hükümün içeriğinde, rehn açığı belgesinin verildiği takip dosyasında, rehnin paraya çevrilmesi yolu ile ilamlı takip yapılmış ise alacaklı bu belgeye dayanak olarak ilamlı icra takibi yapılabilir ve borçluya icra emri gönderilebilir (Prof. Dr. Baki Kuru *İcra ve İflas Hukuku El Kitabı* sf:874). Somut olayda, takip dayanağı kesin rehin açığı belgesinin verildiği Ankara Gayrimenkul 22. Satış İcra Müdürlüğü’nün 2007/1586 esas sayılı takip dosyasında alacaklı tarafından borçlu aleyhinde ipoteğin paraya çevrilmesi yolu ile ilamlı takip yapıldığı ve borçluya icra emri gönderildiği anlaşılmaktadır. O halde, alacaklının bu kesin rehin açığı belgesi ile borçlusuna aleyhinde ilamlı takip yapması ve icra emri düzenlenmesinde bir usulsüzlük bulunmadığı nazara

sonucunda verilen kesin rehin açığı belgesi, ilam veya ilam niteliğindeki belge ile birlikte ilam hükmünde olduğu kabul edilir⁵⁹². Eğer, rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takip ilamsız ise, alacaklı genel haciz yoluyla takip yapabilir ve borçluya ödeme emri tebliğ edilir⁵⁹³. İlk takibin rehnin paraya çevrilmesi yoluyla ilamsız takip olduğu durumlarda borçluya ödeme emri yerine icra emri tebliğ edilmesi kanuna aykırı olacaktır⁵⁹⁴. Bununla beraber *Muşul*, borçlunun bir yıldan sonra takibe başvurması halinde -icra emrine değinmeyerek- ödeme emri tebliğ edileceğini ifade etmiştir⁵⁹⁵.

Burada açıklamalara geçmeden evvel rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takipteki farklı takip prosedürleri dikkate alınmalıdır: *Budak*'ın da ifade ettiği gibi, rehin türlerinin maddi hukuka göre üçlü bir ayrıma tabi tutularak farklı icra usulleri belirlenmiştir⁵⁹⁶. Kısaca ifade edersek, kural olarak teslim bağli taşınır rehni için yazılı bir sözleşme şartı aranmamakta, zilyetliğin devri ile kurulabilmekte (TMK m.939) iken taşınmaz rehni ise tapuda düzenlenen resmi senette ipoteği güvence altına alan anapara ipoteği (kesin meblağ) üzerinden veya üst sınır ipoteği (miktarı belli olmayan bir meblağ) olarak yalnızca üst sınır belirtilerek kurulmaktadır. Bu sebeple, taşınır rehninin paraya çevrilmesi yoluyla takipte, yazılı sözleşme dahi yapılması şart olmadığından, bu takipte borçluya ödeme emri tebliğ edilmesi kabul edilmiştir. İpoteğin paraya çevrilmesi yoluyla takipte ise, anapara ipoteği kurulan hallerde, kayıtsız şartsız bir para borcu ikrarını içeren bu ipotekte, İİK m.38'deki ilam niteliğinde belge olan "*para borcunu havi re'sen tanzim edilen noter senetleri* "ne bir nevi eş kabul edilerek bu halde icra

alınarak Mahkemece, borçlunun şikâyetinin reddi yerine yazılı gerekçeyle kabulü ve icra emrinin iptaline dair hüküm tesisi isabetsizdir..."; benzer yönde: Yargıtay 12. HD., T. 15.01.1981, E. 1981/7934 ve K. 1981/177, Kaynak: <http://www.e-uyar.com/>, e.t. 01.02.2018.

⁵⁹² Kuru, C:3, s.2485.

⁵⁹³ Kuru, C:3, s. 2485; Kuru, *El Kitabı*, s. 1027; Öztekin, s. 41; Deliduman, s. 24; Uyar, C:8, s. 12614; Arslan/Yılmaz/Taşpınar Ayvaz, s.415; Yılmaz, *İİK Şerhi*, s. 839.

⁵⁹⁴ Kuru, C:3, s. 2485; Öztekin, s.41, dpn. 121, İİD. 11.11.1969 T. ve 10246/10620, Kaynak: <http://www.e-uyar.com/>, e.t. 01.02.2018.

⁵⁹⁵ *Muşul, Rehnin Paraya Çevrilmesi*, s. 383.

⁵⁹⁶ *Budak*, s.88-89: Tabi bu ayrımın içerisinde 3494 sayılı Kanun'un 25. maddesiyle eklenen İİK m.150/ı dâhil bir şekilde sayılmamıştır. İİK m.150/ı hükmünde, kredi kurumlarının kredilerini teminen alınan üst sınır ipoteği için ipoteğin paraya çevrilmesi yoluyla ilamlı takip yapılabilmesine yer verilmiştir. Bu madde hem karmaşık bir prosedürü düzenlemekte hem de icra hukukundaki ilamlı icra prosedürüne ve takipte izlenen prosedür bakımından takip hukukundaki düzenlemelerden farklıdır. (Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes, s. 297). *Özekes*, bu maddeyi İcra Hukukunda Temel Haklar ve İlkeler adlı çalışmasında çok sert bir biçimde eleştirmiş ve şu sözleri sarf etmiştir: "*Bu düzenlemenin ne Anayasa'ya ne eşitlik ilkesine ne insafa ne yargılama hukukunun genel ilkelerine ne de icra sistemimize uygun bir tarafı bulunmamaktadır.*" *Özekes*'in ifade ettiği bu prosedüre ilişkin kural dışı hususlar şunlardır: 1. Kural Dışı Düzenleme: Bankanın kendi düzenlediği belgelere dayanması. 2. Kural Dışı Düzenleme: Bankanın düzenlediği belgenin doğru olmadığına süresinde itiraz edilse dahi başka belgelerle- bunların çoğunu da bankanın kendisinin düzenlemesi- alacağını ispat etmektedir. 3. Kural dışı düzenleme ise: ilamlı icraya başvururken ilam ya da ilam niteliğinde belge gerekirken bankanın kendi düzenlediği belgelere dayanarak ilamlı takip yapılmaktadır (*Özekes, Temel Haklar ve İlkeler*, s. 17).

emri gönderilmesi gerektiği (İİK m.149); buna karşılık diğer hallerde ödeme emri gönderileceği (İİK m.149/b) kabul edilmiştir. Her iki rehin türü (taşınır ve taşınmaz) için de geçerli olan İİK m.150/h'ye göre ise alacak ya da rehin hakkı veya her ikisi ilamda ya da ilam niteliğindeki belgede tespit edildiği takdirde, ilamların icrası hakkındaki hükümlerin kıyasen uygulanması kabul edilmiştir⁵⁹⁷.

Kanaatimce, bu farklı takip prosedürleri içinde bir ayırım yapılmalıdır. Rehin açığı belgesine dayanarak yapılacak bir yıldan sonraki takipte borçluya icra emri tebliğ edilmesi için, rehnin veya ipoteğin paraya çevrilmesi yoluyla bütün ilamlı takiplerde değil de rehin açığı belgesi ile sonuçlanan “*takibin temelindeki alacağın ilam ya da ilam niteliğindeki bir belge ile sabit olması halinde*” başlatılacak takipte borçluya icra emrinin tebliğ edilmesi kabul edilmelidir. Kabul edilen farklı prosedürler, rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takibe özgüdür. Buna karşılık, alacağın ilam ya da ilam niteliğindeki belgede sabit olmadığı durumlarda, başlatılacak takip ilamsız takip olması kabul edilmeli ve borçluya ödeme emri tebliğ edilmelidir. Bu kapsamda farklı durumları ele alalım:

İİK m.149'daki ipotek akit tablosunun kayıtsız şartsız borç ikrarını içermesine dayanarak yapılan bir takip sonucunda, ilamlı takip olarak kabul edilip icra emri mi gönderilmelidir? Bu soruya cevabın verilebilmesi için, öncelikle ipotek akit tablosunun kayıtsız şartsız borç ikrarını içeren belgenin ilam niteliğinde belge olup olmadığı sorusuna cevap verilmelidir. İİK m.38'de ilam niteliğindeki belgelere yer verilmiştir⁵⁹⁸. Bu hükümde, kayıtsız şartsız borç ikrarını içeren ipotek akit tablosu ilam niteliğinde belge olarak düzenlenmemiştir. Doktrinde *Tanrıver*⁵⁹⁹, belgenin ilam niteliğinde belgelerden olduğunu; *Kuru*⁶⁰⁰, ipoteğin paraya çevrilmesi yoluyla takipler bakımından kanunun ilam niteliğindeki belge olarak kabul ettiğini, *Üstündağ*'da ipotek akit tablosu kayıtsız şartsız bir para borcu ikrarını içerip de alacak da muaccel ise ilam hükmünde sayıldığını⁶⁰¹; buna karşılık *Tunç Yücel*⁶⁰² ise, icra emri gönderilmekle beraber kayıtsız

⁵⁹⁷ Daha ayrıntılı açıklama için bkz. Budak, s.88-89. Sistemin 2004 sayılı İİK ile birlikte getirilen ilamlı icra prosedürünü dikkate alarak inceleyen *Budak*, kanunda öngörülen bu prosedürün kanunun sistemine uygun olduğunu belirtmiştir (Budak, s.89).

⁵⁹⁸ Özel kanunlarda da ilam niteliğindeki belgelere yer verilmiştir: 19.03.1969 kabul tarihli ve 1136 sayılı Avukatlık Kanunu (RG T. 07.04.1969, S.13168) m.162'de yer alan “baroların para cezasına veya giderlerin ödenmesine dair olan kararları”. Diğerleri için bkz. Süha Tanrıver, **İlamlı İcra Takibinin Dayanakları ve İcranın İadesi**, Yetkin Yayınları, Ankara, 1996, s.136 vd.

⁵⁹⁹ Tanrıver, s.133.

⁶⁰⁰ Kuru, **El Kitabı**, s. 896.

⁶⁰¹ Üstündağ, **İcra Hukukunun Esasları**, s. 357.

⁶⁰² Tunç Yücel, s.268.

şartsız borç ikrarını içeren ipotek akit tablosunun ilam niteliğindeki belgelerden olmadığını ifade etmiştir. Yargıtay ise ilam niteliğini taşıyan belge olarak kabul eder⁶⁰³. İİK m.149'da ipotek akit tablosunun kayıtsız şartsız borç ikrarını içerdiği hallerde icra dairesinin borçluya icra emri gönderileceği ifade edilmiştir. Bu hükme göre, başlatılan takibe dayanılarak borçluya bir icra emri gönderilmesi gerektiği kabul edilmişse de ipotek akit tablosu ilam niteliğinde bir belge değildir ve İİK m.38'de sayılan ilam niteliğindeki belgelerin yorum yoluyla genişletilmemesi gerekir⁶⁰⁴.

İİK m.150/ı⁶⁰⁵ uyarınca yapılan takipler bakımından kanunda icra emri gönderileceği belirtilmiştir. Bu hüküm uyarınca, borçluya ipoteğin paraya çevrilmesi yoluyla takipte icra emri gönderileceği belirtilmişse de burada da İİK m.38'de sayılan ilam niteliğindeki belgeye dayanmamaktadır⁶⁰⁶. Bu sebeple, her ne kadar ipoteğin paraya çevrilmesi yoluyla takipte icra emri gönderilse de yeniden başlatılacak ve bir yıldan sonraki haciz yoluyla takiplerde borçluya ödeme emri tebliği gerekir. Buna karşılık Yargıtay rehin açığı belgesinin ilam hükmünde olduğundan bahisle bu belgeye dayanarak yapılan takibin ilam hükmünde olduğu görüşündedir⁶⁰⁷.

İİK m.150/h'de ise alacağın veya rehin hakkının ya da her ikisinin ilam ya da ilam niteliğindeki belgede sabit olması halinde de rehnin paraya çevrilmesi yoluyla ilamlı takip yapılacaktır. Alacağın ya da hem rehin hakkı hem de alacağın ilam ya da

⁶⁰³ HGK, T. 10.05.1969, E. 1969/473 ve K. 1969/559 (Tunç Yücel, s. 267); Yargıtay 8.HD., T. 27.12.2012, 1985/13243, **Kaynak:** <http://www.e-uyar.com/>, e.t. 01.02.2018.

⁶⁰⁴ Tunç Yücel, s. 268.

⁶⁰⁵ “Borçlu cari hesap veya kısa, orta, uzun vadeli kredi şeklinde işleyen nakdî veya gayrinakdi bir krediyi kullandıran tarafın ibraz ettiği ipotek akit tablosu kayıtsız ve şartsız bir para borcu ikrarını ihtiva etmese dahi, krediyi kullandıran taraf, krediyi kullanan tarafa ait cari hesabın kesilmesine veya kısa, orta, uzun vadeli kredi hesabının muaccel kılınmasına ilişkin hesap özetinin veya gayrinakdi kredinin ödenmiş olması nedeniyle tazmin talebinin veya borcun ödenmesine ilişkin ihtarın noter aracılığıyla krediyi kullanan tarafa kredi sözleşmesinde yazılı ya da ipotek akit tablosunda belirtilen adrese gönderilmek suretiyle tebliğ edildiğini veya 68/b maddesi gereğince tebliğ edilmiş sayıldığını gösteren noterden tasdikli bir sureti icra müdürüne ibraz ederse icra müdürü 149 uncu madde uyarınca işlem yapar. Şu kadar ki, krediyi kullanan tarafın hesap özetine ve borcun ödenmesine ilişkin ihtar ya da gayrinakdi kredi nedeniyle tazmin talebine, kendisine tebliğ edildiği veya 68/b maddesi gereğince tebliğ edilmiş sayıldığı tarihten itibaren sekiz gün içinde noter aracılığıyla itiraz etmiş olduğunu ispat etmek suretiyle icra mahkemesine şikâyetle bulunmak hakkı saklıdır. Bu takdirde krediyi kullandıran taraf alacağını 68/b maddesi çerçevesinde diğer belgelerle ispatlayabiliyorsa, krediyi kullanan tarafın şikâyeti reddedilir. İcra mahkemesi nde yapılan inceleme sırasında, borçlu, borcun sona erdiğine veya ertelendiğine ilişkin resmî veya imzası ikrar edilmiş bir belge sunmadıkça takibin durdurulmasına karar verilemez. Hesap özetinin, tazmin talebinin veya ihtarın ipotekli taşınmaz maliki üçüncü kişiye tebliğ edilmesi veya tebliğ edilmiş sayılması Türk Medenî Kanununun 887 nci maddesinde öngörülen ödeme istemi yerine geçer.”

⁶⁰⁶ Tanrıver ise ilam niteliğinde bir belge olduğu görüşündedir. Bkz: Tanrıver, s.133.

⁶⁰⁷ Yargıtay 12. HD., T. 13.01.2009, E. 2008/27103 ve K. 2009/385: “Takip konusu rehin açığı belgesi, ŞŞK'nın 150/ı maddesi kapsamında yapılan icra takibi sonucunda düzenlenmiş olduğundan, bu rehin açığı belgesi de ilam hükmünde olduğundan, bu belgeye dayanarak yapılacak takip de yine ilamlı takip olacaktır.” (Çetiner, **Taşınmaz Teminatı**, s. 370, dpn. 1026).

ilam niteliğindeki belgede sabit olması halinde bir yıldan sonra yapılan takipte borçluya icra emri tebliğ ettirilmelidir. Zira ifade ettiğimiz gibi, bu ihtimalde takibin temelindeki alacak ilam ya da ilam niteliğindeki bir belge ile sabittir. Peki, sadece rehin hakkı ilam ya da ilam niteliğindeki belgede tespit edilmişse ne olacaktır? Bu konuda, her ne kadar kanundaki ifade bu şekilde olsa da doktrinde, yalnızca ipotek hakkında hüküm içeren örneğin üst sınır ipoteğinin varlığını ve geçerliliğini tespit eden bir ilamın ipoteğin paraya çevrilmesi yoluyla ilamlı takip yapılabilmesi için yeterli olmayacağı ifade edilmiştir⁶⁰⁸. Mahkemenin ipotek hakkıyla beraber alacağın da varlığına hükmetmiş olduğu durumlarda ipoteğin paraya çevrilmesi yoluyla ilamlı takip yapılabileceği kabul görülür⁶⁰⁹. Burada ipoteğin paraya çevrilmesi yoluyla ilamlı takip olmayacağından; haciz yoluyla takipte de icra emri tebliğ edilmeyecektir. Ayrıca yukarıda da ifade ettiğimiz gibi, “alacağın” ilam ya da ilam niteliğindeki bir belgede sabit olması halinde borçluya icra emri tebliğ edilecektir.

3.4.3. Kesin Rehin Açığı Belgesinin İİK m.68 Anlamında Borç İkrarını İçeren Belge Olması

Kesin rehin açığı belgesine, 1965 değişikliği ile borç ikrarını içeren senet mahiyetinde olduğu hükmünün getirildiği yukarıda belirtilmişti. İsviçre İcra ve İflas Hukuku’nda da 1994 değişikliği ile beraber bu belgenin İsviçre İİK m.82 anlamında borç ikrarını içeren belge olduğu ve itirazın geçici kaldırılmasını sağladığına değinilmişti⁶¹⁰. Bu belge, Türk Hukuku açısından da İİK m.68, f.1’de sayılan “*resmi dairelerin veya yetkili makamların yetkileri dâhilinde ve usulüne göre verdikleri belge*” sınıfına dâhil edilmektedir⁶¹¹. Zira, bu belgenin düzenlenmesinde borçlunun herhangi bir irade beyanı olmamaktadır. Yine belgeyi icra dairesi yetkisi dâhilinde düzenlemekte ve belgede yalnızca icra müdürünün imzası bulunmaktadır (İİK Yön. m.54). Belgenin etkilerini ortaya koyarken, bu hukukî durumu dikkate alınarak açıklamalarda bulunulmalıdır.

Belgenin İİK m.68 anlamında borç ikrarını içeren belge olması, borçlunun ödeme emrine itiraz edebildiği bir durumda; itirazın ortadan kaldırılmasına olanak tanımasında etkisini gösterecektir. Bu ise, rehnin paraya çevrilmesi yoluyla ilamsız

⁶⁰⁸ Budak, s. 151; Tunç Yücel, s.270.

⁶⁰⁹ Tunç Yücel, s.270; Çetiner, **Taşınmaz Teminatı**, s.299.

⁶¹⁰ Yukarıda bkz. s.67.

⁶¹¹ Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes, s. 113.

takip sonucunda verilmesi halinde ve ancak bir yıl sonra başlatılacak takipler için söz konusu olacağı ifade edilir⁶¹². Ancak yukarıda da ifade ettiğimiz gibi, rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takip prosedürü farklı bir şekilde ele alındığından alacak ilam ya da ilam niteliğindeki bir belgede tespit edilmemiş ise rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takipte icra emri tebliğ edilse de açık kalan alacak için haciz yoluna başvurulması halinde borçluya yeni takipte ödeme emri tebliğ edilmelidir. Bu durumlarda, ödeme emrini tebliğ alan borçlu, ödeme emrinin tebliğinden itibaren yedi gün içinde borca itiraz edebilir. Borçlunun ödeme emrine itiraz etmesi halinde icra takibi duracaktır. Bu halde, alacaklı itirazın iptali için genel mahkemeye başvurabileceği gibi icra mahkemesinde itirazın kesin kaldırılmasına da başvurabilir. Alacaklı, eğer itirazın kesin kaldırılmasına başvurmuşsa, belge alacaklıya bu prosedürde kolaylık sağlayacaktır⁶¹³.

Borçlu, ödeme emrini tebliğ aldıktan sonra, kesin rehin açığı belgesi düzenlenmesinden sonra meydana gelen bir sona erme nedenini, süresi içerisinde itiraz yoluyla ileri sürebilir. Örneğin, kesin rehin açığı belgesi düzenlendikten sonra borcu ödediği itirazında bulunabilir. Alacaklı, bu itirazı bertaraf etmek için, icra mahkemesinden, itirazın kesin kaldırılması talebinde bulunursa, borçluda itirazını kural olarak İİK m.68'deki belgelerle ispat edebilir⁶¹⁴. Borçlu, borcu ödediği itirazını İİK m.68 belgelerinin dışında, borcu ödediğine dair makbuz ile de ispat edebilecektir⁶¹⁵.

Kesin rehin açığı belgesine dayalı olarak başlatılan icra takibinde, bir yıldan sonra ve ödeme emrinin tebliğ edildiği durumlarda rehin açığı belgesi düzenlenmeden önceki itirazlar ileri sürülebilecek midir sorusu sorulmalıdır? Bu konuda Yargıtay, eski tarihli bir kararında, rehnin borca yetmemesinden dolayı alınan belgeye istinaden yapılan takipte, tebliğ edilen ödeme emrinin “*borcu edaya davet niteliğinde olduğu*”, borçlunun takibin durdurulmasına karşı var olan şikâyetinde, kesinleşen bir husus hakkında itirazın olmayacağını belirtmişti⁶¹⁶. Gürdoğan, borçluya itiraz imkânı vermemesinden dolayı bu kararı haklı olarak eleştirmektedir. Borçluya ödeme emri gönderilen hallerde gerek rehin açığı belgesi düzenlenmeden önceki gerekse de belge düzenlendikten sonraki ortaya çıkan sebeplerle borçlunun ödeme emrine itiraz

⁶¹² Kuru, C.3, s. 2485; Kuru, **El Kitabı**, s. 1028; Arslan/Yılmaz/Taşpınar Ayvaz, s. 415.

⁶¹³ Gürdoğan, **Vesikalar**, s. 37.

⁶¹⁴ Postacıoğlu/Altay, kesin rehin açığı belgesine göre daha sonraki tarihli bir belge ile borcu ödediğini ispat edebileceğini ifade etmiştir (Postacıoğlu/Altay, s. 732).

⁶¹⁵ Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes, s. 115. Tek başına makbuz, borçlunun borcunu ödediğini göstermeyebilir. Bu sebeple, borçlu, makbuzun takip konusu alacak ile ilgili de olduğu ispat etmelidir. (Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes, s. 115).

⁶¹⁶ İİD. 14.01.1960 T., 140 E. ve 163 K., **Kaynak:** <http://www.e-uyar.com/>, e.t. 01.02.2018.

edebileceğini kabul edilmelidir⁶¹⁷. Bu kapsamda, alacaklının rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takip başlamadan evvel eğer taşınır rehniyle güvence altına alınmış alacak zamanaşımına uğramış ise ödeme emrine itiraz sebebi olarak ileri sürebilecektir⁶¹⁸. Aynı şekilde icra emrinin gönderildiği durumlarda da borçlunun İİK m.33, f.1'e göre icranın geri bırakılmasına başvurabilmelidir.

Belge, maddi hukuk bakımından borç ikrarı teşkil etmediğinden alacağın varlığının kesin delili de değildir⁶¹⁹. Benzer nitelikte olan aciz belgesi de aynı mahiyette belge olarak kabul edilir. Alacaklı itirazın iptali için mahkemeye başvurursa veya iflâs takibi yapar ve iflâs davası açması halinde mahkeme borçlunun itirazını maddi hukuk bakımından borçlu olup olmadığını incelemesi gerekir⁶²⁰. Benzer şekilde, takip borçlusu tarafından açılacak maddi hukuk davalarında bu kapsamda, menfi tespit ve istirdat davalarında, borçlu, kesin rehin açığı belgesinde yazılı alacağın gerçekte mevcut olmadığını ve kesin rehin açığı belgesinin maddi hukuk ilişkisine uygun düşmediğini ispat etmek yetkisine de sahip olacaktır. Benzer mahiyetteki borç ödemediğinden aciz belgesi için de borçlunun menfi tespit davası açarak veya takipte haksız ödenmiş kısmın iadesi için açacağı istirdat davası ile aciz belgesindeki alacak miktarının mevcut olmadığını tespitini isteyebileceğini; mahkemenin buna ilişkin kararı (kabul) ile de bu belgenin değerinin ortadan kaldırılabilirliği kabul edilir⁶²¹. Böylece, maddi hukuka ilişkin tartışmalar, aciz belgesinin hükümden düşürülmesini sonucunu doğuracaktır⁶²². Aynı sonucun kesin rehin açığı belgesi açısından da kabulü gerekir.

Belgenin etkisi şu durumda göstermeyeceği ifade edilir: Rehnin paraya çevrilmesi yoluyla ilamlı takip yapılmış ve bu takibin sonunda rehin açığı belgesi verilmişse. Bu durumda, yeni haciz yoluyla takip ilamlı takip olacaktır⁶²³. Doktrinin belgenin ilam hükmünde olduğu görüşüne katılmasak⁶²⁴ da zira bu durum belgenin dayanağı olan takipteki ilam ya da ilam niteliğindeki belgenin kendisinden kaynaklanmaktadır. İlamlı icrada borçluya icra emri tebliğ edildiğinden, borçlunun icra dairesine başvurarak itiraz etme olanağı ve bunun üzerine alacaklının da itirazın kesin

⁶¹⁷ Gürdoğan, **Rehnin Paraya Çevrilmesi**, s. 104.

⁶¹⁸ Gürdoğan, **Rehnin Paraya Çevrilmesi**, s. 103-104; Öztekin, s. 43.

⁶¹⁹ Kuru, **C:3**, s. 2486; Postacıoğlu/Altay, s. 732.

⁶²⁰ Kuru, **C:3**, s. 2486.

⁶²¹ Üstündağ, **İcra Hukukunun Esasları**, s. 306, dpn. 990/a.

⁶²² Işık, s. 204.

⁶²³ Kuru, **C.3**, s. 2485; Kuru, **El Kitabı**, s. 1028; Arslan/Yılmaz/Taşpınar Ayvaz, s. 415; Bu durumu açıkladığımız şekilde, alacağın ilam ya da ilam niteliğindeki belgede tespit edilmiş olması halinde borçluya icra emri tebliğ edileceği kabulü gerekir.

⁶²⁴ Yukarıda bkz. s.67-68.

kaldırılması prosedürüne başvurması söz konusu olmamaktadır. Bu takip yolunda borçlu, borcun itfa edildiği veya imhal edildiği ya da zamanaşımına uğradığını ileri sürerek icranın geri bırakılmasını isteyebilecektir (İİK m.33, f.1).

3.4.4. Kesin Rehin Açığı Belgesinin Hacze İştirak İmkânı Vermesi

3.4.4.1. Genel Olarak

Hacze iştirak; borçlunun malının haczedilmesinden sonra başka bir alacaklı tarafından haczedilmesi halinde, sonraki hacizli alacaklının ilk hacze katılması ve hacizli malın satış tutarından, malı sonradan haczettiren kişinin de yararlanmasını sağlayan bir kurumdur⁶²⁵. Hukukumuzda⁶²⁶ hacze iştirak, İİK m.100’de düzenlenen hacze takipli iştirak ve İİK m.101’de düzenlenen hacze takipsiz iştirak olmak üzere ikiye ayrılmıştır. Hacze takipli iştirakte (takepli katılma), İİK m.100’deki şartlar gerçekleşti ise; bütün alacaklılar hacze iştirak edebilmektedir⁶²⁷. Buna karşılık, hacze takipsiz iştirakte (takipsiz katılma) ise belirli alacaklılara, belirli nitelikteki alacakları için borçluya karşı takip yapmadan hacze katılabilmesi söz konusu olmaktadır⁶²⁸.

Gürdoğan’ın hacze iştirak imkânı vermeyeceği hakkındaki eski görüşüne karşılık⁶²⁹ bugün, elinde kesin rehin açığı belgesi bulunan alacaklının İİK m.100 dâhilinde diğer bir alacaklı tarafından başlatılan hacze iştirak etme imkânına sahip olacağı kabul edilir⁶³⁰. İİK m.100’e göre hacze iştirakin dört şartı bulunmaktadır⁶³¹. Bu şartlar: takip şartı, öncelik şartı, öncelik şartının belgelendirilmesi ve zaman şartıdır. Kesin rehin açığı belgesine sahip alacaklının, hacze iştirak edebilmesi için İİK m.100’de aranan şartlardan takip şartı ve öncelik şartının belgelendirilmesi ayrı bir öneme sahiptir. Doktrinde bu iki şartın gerçekleştirilmesi bakımından farklı görüşler ileri

⁶²⁵ Ejder Yılmaz, M.A., “Hacze Takepli Katılma”, *Ankara Üniversitesi Dergisi*, C:30, S:1, 1973, s. 272.

⁶²⁶ Bu kurum, çeşitli hukuk sistemlerinde farklı hükümlerle şekillenmiştir. Diğer hukuk sistemleri için bkz. Yılmaz, *Hacze Takepli Katılma*, s. 272-277; Recep Akcan, *Hacze İştirak*, Seçkin Yayıncılık, Ankara, 2005, s.27-40; Nevhis Deren Yıldırım, Türk, İsviçre ve Alman Hukukunda Hacze (Adi) İştirak, *Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi*, Marmara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Özel Hukuk Anabilim Dalı, İstanbul, s. 4-7; Adnan Deynekli/Sedat Kısa, *Hacizde ve İflasla Sıra Cetveli*, Turhan Kitabevi Yayınları, 3. Bası, Ankara, 2005, s.3-4.

⁶²⁷ Yıldırım/Deren-Yıldırım, *İcra ve İflas Hukuku*, s. 202; Akcan, s.46.

⁶²⁸ Postacıoğlu/Altay, s. 523; Yılmaz, *Hacze Takepli Katılma*, s. 271.

⁶²⁹ Gürdoğan, *Vesikalar*, s.36.

⁶³⁰ Kuru, *El Kitabı*, s.534; Postacıoğlu/Altay, s. 517; Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes, s. 177; Muşul, *Rehnin Paraya Çevrilmesi*, s. 383.

⁶³¹ Yılmaz, *Hacze Takepli Katılma*, s. 279; Kuru, *El Kitabı*, s.532-535; Akcan, s. 47-48. Bir diğer görüşe göre; takip yapmış olma, öncelik ve belge ile ispat olmak üzere 3 şart olarak belirlenmiştir (Pekcanitez/Atalay/ Sungurtekin Özkan/ Özekes, s. 175-176).

sürülmüştür. Bu sebeple, çalışmamızda ayrı olarak ele alınıp incelenmiştir. Bununla beraber hacze takipli iştirak şartların tamamının incelenmesi çalışma konumuzun kapsamı dışında olsa da konu bütünlüğü bakımından ayrıntıya girmeden bu kurumun ele alınmasında ve açıklamalarımızın anlaşılabilmesi için hacze iştirak şartlarından genel olarak bahsetmekte fayda vardır. Bu sebeple aşağıda kısaca hacze takipli iştirakin şartları aktarılmıştır.

3.4.4.2. Hacze Takipli İştirakin Şartları

Hacze takipli iştirakin⁶³² ilk şartı “takip şartıdır”. Hacze iştirak etmek isteyen alacaklının, takip yapmış ve bu takibinin kesinleşmiş olması yani kendisine haciz isteme yetkisinin gelmiş olması gerekir⁶³³. Alacaklının takibi kesinleştirmiş olması ve haciz isteme yetkisinin gelmiş olması yetmemektedir; aynı zamanda hacze iştirak edecek alacaklının haciz talep etmesi de gerekmektedir⁶³⁴. Yapılacak takip bakımından, genel haciz yoluyla takip, kambiyo senetlerine mahsus haciz yoluyla takip veya ilamlı takip olması da mümkündür. Rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takipte ise haciz aşaması olmadığından bu takipte hacze iştirak hükümlerinin uygulanması mümkün olmadığı ifade edilir⁶³⁵.

Hacze iştirak etmek isteyen alacaklı; takip şartını yerine getirdikten sonraki diğer bir şart da öncelik şartıdır. Hacze iştirak edecek alacaklının alacağının, kanunda tayin edilen sürelerden (İİK m.100, f.1, b. 1’de açıkça yazılan) önce doğmuş olması gerekir. Buna göre; ilk haciz ilamsız takip olduğu durumlarda, hacze iştirak edecek alacaklının alacağının, takip talebinden önce doğmuş olması gerekmektedir. Eğer ilk kesin haciz ilamlı takip ise, bu durumda, ilamın verildiği davanın açıldığı tarihten önce alacağın doğmuş olması gerekir⁶³⁶.

⁶³² Hacze takipli iştirakte, alacaklı, icra takibi yapmadan hacze iştirak edemeyecektir; zira bu takipte alacaklının takip yapmadan imtiyazlı olarak hacze iştirakı mümkün olmadığından imtiyazlı iştirakin (takipsiz iştirakin yerine) karşısı olarak adi iştirak (takipli iştirakin yerine) deyimi kullanılmıştır (Kuru, **El Kitabı**, s.532).

⁶³³ Postacıoğlu/Altay, s.515; Yılmaz, **Hacze Takipli Katılma**, s. 272; Kuru, **El Kitabı**, s.532; Deynekli/Kısa, s.5; Pekcanitez/Atalay/ Sungurtekin Özkan/ Özekes, s. 174-175; Akcan, s.46.

⁶³⁴ Meriç, **Paylaştırma Kuralları**, s. 136.

⁶³⁵ Deren Yıldırım, s. 10.

⁶³⁶ Üstündağ, **İcra Hukukunun Esasları**, s. 229; Kuru, **El Kitabı**, s. 533; Yılmaz, **Hacze Takipli Katılma**, s. 279; Deren Yıldırım, s. 13; Pekcanitez/Atalay/ Sungurtekin Özkan/ Özekes, s. 175-176; Akcan, s.53. Öncelik unsuru, alacağın maddi hukuk bakımından doğumu ile irtibatlandırılmadan değerlendirilmesi gerektiği hakkında bkz. Meriç, **Paylaştırma Kuralları**, s.138; Aksi yöndeki görüş için bkz. Akcan, s.61.

Diğer bir alacaklının hacze iştirakının söz konusu olabilmesi için öncelikle iştirak edilebilecek *bir ilk haczin varlığı olmalıdır*. İlk haciz ise, İİK hükümlerine uygun olarak konulan bir haciz olmalıdır⁶³⁷. Ödeme ya da başka bir sebeple haciz kalkarsa hacze iştirakten de söz etmek mümkün olmayacaktır⁶³⁸. Yine, haczin hükümsüz olduğu durumlarda, örneğin, haczin icra dairesi tarafından talep olmadan yapılması, ilamsız takipte, borçlunun itirazı kaldırılmadan haciz konulması halinde, haciz isteme süresi sona erdikten sonra yapılması ilk haciz olarak kabul edilmemelidir⁶³⁹. İlk haczin, kesin haciz mi yoksa ihtiyati veya geçici haczin de dâhil olup olmadığı; ilk haciz kavramı ile haciz kararının verildiği tarihin mi, haczin uygulandığı tarihin mi dikkate alınması gerektiği doktrinde tartışma konusu olmuştur⁶⁴⁰. Doktrinde⁶⁴¹ genel kabul edilen görüş uyarınca ilk haciz kesin haciz olmalıdır. Diğer bir tartışma konusu da ilk haciz kararının verildiği mi yoksa uygulandığı tarihin mi esas alınması noktasındadır. Haciz kararının verildiği tarih ile haczin uygulandığı tarih arasında az çok bir zaman geçebilecektir. Eğer ilk haciz, haciz kararının verildiği tarih kabul edilirse, hacze katılacak alacaklının alacağının öncelik şartının gerçekleşip gerçekleşmediği bu hacizli alacaklının takibine göre belirlenecektir. Aynı durum ilk haczin uygulandığı tarih olarak kabul edildiği halde de geçerli olacaktır. Yani ilk haciz, haczin uygulandığı tarih ise hacze iştirak şartlarının gerçekleşip gerçekleşmediği bu alacaklının takibine göre belirlenir. Yargıtay ve doktrin⁶⁴² genel olarak ilk haczi, uygulanan ilk haciz olarak kabul etmektedir⁶⁴³.

⁶³⁷ Sıtkı Akyazan, **İhtiyati Hacizler ve Hacze İştirak Dereceleri**, Kutulmuş Matbaası, İstanbul, 1958, s.64; Postacıoğlu/Altay, s. 513; Meriç, **Paylaştırma Kuralları**, s. 129 vd.

⁶³⁸ Deren Yıldırım, s. 13.

⁶³⁹ Akyazan, **İhtiyati Haciz**, s.62-63; Deren Yıldırım, s. 14; Meriç, **Paylaştırma Kuralları**, s. 135.

⁶⁴⁰ Doktrindeki tartışmalar için bkz. Akyazan, **İhtiyati Haciz**, s. 59 vd.; Yılmaz, **Hacze Takipli Katılma**, s. 281-282; Deynekli/Kısa, s.10 vd.; Meriç **Paylaştırma Kuralları**, s. 129 vd. İlk haciz ile ilgili değerlendirilmesi gereken bir durum da ilk haczin, İİK m.20'ye göre borçlunun itiraz süresini kullanmaktan vazgeçmesi ile alacaklının haczine rıza göstermesidir. Bu durumda alacaklı itiraz süresi içinde borçlunun mal ve haklarının haczedilmesini isteyebileceğinden bu haczin ilk haciz olup olmadığının tespitinde “*haciz isteme yetkisinin*” (haczin yapıldığı tarih değil) mümkün olduğu tarih dikkate alınmalıdır. Zira, borçlu kendi lehine olan bir süreden vazgeçmişse; bu vazgeçme üçüncü kişilere tesir etmeyecektir (Akyazan, **İhtiyati Haciz**, s. 63, Deynekli/Kısa, s.12; Meriç, **Paylaştırma Kuralları**, s. 135).

⁶⁴¹ Akyazan, **İhtiyati Haciz**, s.60; Yılmaz, **Hacze Takipli Katılma**, s.282; Deren Yıldırım, s. 14; Deynekli/Kısa, s.10; Meriç, **Paylaştırma Kuralları**, s. 132.

⁶⁴² Akyazan, **İhtiyati Haciz**, s.61; Postacıoğlu/Altay, s.514; Yılmaz, **Hacze Takipli Katılma**, s.282; Kuru, **El Kitabı**, s.533; Deren Yıldırım, s. 15; Deynekli/Kısa, s.11; Akcan, s. 56.

⁶⁴³ İİK m.100, f.1'de belirtilen “ilk haciz üzerine satılan malın” ifadesinden dolayı, bir hacizli malın satılabilmesi için o haczin uygulanması gerekir. Bu sebeple ilk haczin uygulanan ilk haciz olması gerekir. (Akyazan, **İhtiyati Haciz**, s.61; Yılmaz, **Hacze Takipli Katılma**, s. 281). “*Her (kesin) haciz, konulduğu tarih itibarıyla hüküm ifade eder ve sonradan konulan hacizler, öncekinin devamı niteliğinde olmayıp, yeni bir haciz sayılır... Mahkemece, gerekirse mahcuz menkuller üzerinde uzman bilirkişi refakatinde keşif yapılarak şikâyetçi tarafından 13.7.2010 tarihinde haczedilen iki menkulün şikâyet olunan tarafından 14.10.2009 tarihinde haczedilen menkuller arasında bulunup bulunmadığı araştırılıp, haciz*

Böylece, hacze iştirak şartlarının varlığı ve oluşturulacak dereceler uygulanan ilk kesin hacze göre tespit edilmektedir.

Hacze iştirakin bir diğer şartı, belgelendirme. İİK’da, hacze aynı dereceden iştirak edecek alacaklının kanunun aradığı belgelere sahip olması gerekmektedir. Belgelendirme şartı, iki önemli unsuru göstermektedir: İlk olarak belgelendirme, öncelik unsurunun gerçekleştiğini ortaya koyar. Bir diğeri ise, belgelendirme aynı zamanda hacze iştirak edecek alacaklının alacağının olduğunu göstermektedir⁶⁴⁴. Belgelendirme, İİK m.100’de, sayılan sınırlı sayıdaki belgelerle yapılacaktır. İİK m.100’e göre bu belgeler, aciz belgesi, ilam, resmi veya tarih ve imzası tasdikli bir senet ve de resmi dairelerin veya yetkili makamların yetkileri dâhilinde ve usulüne göre verdikleri belgelerdir. Kanunda belirtilen sınırlı sayıdaki bu belgelerin kabul edilmesinin gerekçesi ise⁶⁴⁵, muvazaalı belgelere dayanan hacze iştirakların önlenmesi ile takip alacaklıların menfaatinin korunmasının amaçlandığı ifade edilmiştir⁶⁴⁶.

Hacze iştirak için kanunun aradığı belgelerden ilki İİK m.100 f.1 b.1’de yer verilen kesin aciz belgesidir⁶⁴⁷ (İİK m.143 f.1). Kesin aciz belgesinin, hacze iştirak imkânı sağlaması için, aciz belgesinin tarih itibarıyla, iştirak edilen alacağın takibinden daha önce veya söz konusu takip ilamlı ise, takibe dayanak davanın dava tarihinden önce alınmış olması şart değildir⁶⁴⁸. Önemli olan ilk haciz ilamsız takibe dayanıyorsa, takip tarihinden; ilk haciz ilama dayanıyorsa, ilama dayanak davanın açıldığı *tarihten önce yapılmış bir takibe dayanan* aciz belgesinin verilmiş olmasıdır⁶⁴⁹. İİK m.100 f.1, b.2’de belirtilen diğer bir belge ilamdır. Elinde ilam bulunan alacaklı, hacze iştirak

konusu menkuller aynı ise ilk haczin şikâyet olunanın haczi olduğu gözetilerek sonucuna göre karar verilmesi gerekirken...” Yargıtay 23.HD., T. 14.06.2012, E. 2012/1856, K. 2012/4208 (Meriç, **Paylaştırma Kuralları**, s.129, dpn. 426.).

⁶⁴⁴ Pekcanitez/Atalay/ Sungurtekin Özkan/ Özekes, s. 176; Meriç, **Paylaştırma Kuralları**, s.138.

⁶⁴⁵ Alacaklı, elindeki “adi senede” dayanarak (ya da elinde hiçbir belge olmadan) takip yapmakta ise bu durumda ilk hacze iştirak imkânı olmayacaktır (Kuru, **El Kitabı**, s. 534; Akyazan, **İhtiyati Haciz**, s.66-67). Tabi alacaklı adi senede dayanarak takip başlatmış ve bu takip neticesinde kesin aciz belgesi almışsa İİK m.100’e göre, ilk hacze iştirak etmesi mümkündür; ancak bu durum elindeki belgenin adi senet olmasından değil; takip neticesinde almış olduğu aciz belgesinden dolayıdır (Akyazan, **İhtiyati Haciz**, s.66-67). Meriç, muvazaalı alacaklılık yaratılmaması için, yalnızca belirli nitelikteki belgelerle sınırlandırılmasının adil olmayacağını ve de hacze iştirakı zorlaştıran bir durum olduğuna dikkat çekmiştir (Meriç, **Paylaştırma Kuralları**, s. 139).

⁶⁴⁶ Üstündağ, **İcra Hukukunun Esasları**, s. 230; Pekcanitez/Atalay/ Sungurtekin Özkan/ Özekes, s. 176; Deren Yıldırım, s.17; Meriç, **Paylaştırma Kuralları**, s.138.

⁶⁴⁷ Geçici aciz belgesi, alacaklıya yalnızca İİK m.277’de düzenlenen tasarrufun iptali davası açma imkânı vermekte olup hacze iştirak imkânı sağlayan belgelerden değildir (Öztek, s. 29; Deren Yıldırım, s.18; Akcan, s. 70).

⁶⁴⁸ Akcan, s. 72; Meriç, **Paylaştırma Kuralları**, s. 139.

⁶⁴⁹ Deren Yıldırım, s.17.

etmesi için ilamın verildiği tarihin takipten önce olması gerekmemektedir. İlama⁶⁵⁰ bağlı alacağın, öncelik şartının gerçekleşmesi için ilamın verildiği *davanın*, bu tarihlerden (ilk haciz ilamsız ise takip tarihinden; ilamlı ise ilama dayanak oluşturan dava tarihinden) önce açılmış olması yeterlidir⁶⁵¹. İİK m.100 f.1, b.3'te, aynı tarihlerden önceki tarihli resmi veya tarih ve imzası tasdikli bir senede dayanıyorsa hacze iştirak mümkündür. Maddedeki resmi senet kavramı ile tapu senetleri, ipotek senetleri, noterler tarafından re'sen veya onaylama biçiminde düzenlenen ve borç ikrarlarını içeren senetler kastedilir. Yine, onaylama biçimindeki senet, noterler tarafından onaylanan senetlerdir⁶⁵². İİK m.100 f.1, b.3'teki belirtilen nitelikteki senetlere dayanarak hacze iştirak talep eden alacaklının, öncelik şartını yerine getirebilmesi için bu belgelerin düzenlendikleri tarihlerinin, ilk haciz ilamsız takibe dayanıyorsa, takip tarihinden; ilk haciz ilama dayanıyorsa, ilama dayanak davanın açıldığı tarihten önce olması gerekecektir⁶⁵³. İİK m.100, f.1, b.4'e göre, resmi dairelerin ve yetkili makamların yetkileri dâhilinde ve usulüne göre verdikleri resmi belgeler de hacze iştirak imkânı sağlar. Bu belgelere klasik örnekler; aciz belgesi (İİK m.143, f.1), kesin rehin açığı belgesi (İİK m.152) ve geçici rehin açığı belgesidir (İİK m.150/f). Ancak aciz belgesi, İİK m.100 f.1, b.1'de ayrıca düzenlenmiştir⁶⁵⁴.

Hacze iştirak etmek için bir diğer şart ise zaman şartıdır. İİK'da hacze iştirak için belli bir gün kesiti öngörülmemiştir; kanun diğer bir alacaklının ilk hacze iştirak edilebilmesini bir sürece bağlanmıştır⁶⁵⁵. Buna göre, ilk haciz üzerine *satılan malın bedeli vezneye girinceye kadar* diğer bir alacaklının ilk hacze iştirak etmesi mümkündür⁶⁵⁶. Dolayısıyla, hacze iştirak etmek isteyen alacaklı ilk haciz üzerine satılan

⁶⁵⁰ İlam, mahkeme tarafından bir davanın sonunda verilen hüküm olup bu kavrama İİK m.38'de düzenlenen ilam niteliğindeki belgeler dâhil değildir. İİK m.38'deki belgelerden yalnızca mahkeme huzurundaki sulh ve kabuller ilam kavramına dâhil kabul edilir (Akyazan, **İhtiyati Haciz**, s.66; Yılmaz, **Hacze Takipli Katılma**, s. 282; Akcan, s. 73).

⁶⁵¹ Üstündağ, **İcra Hukukunun Esasları**, s.230; Yılmaz, **Hacze Takipli Katılma**, s. 285; Akcan, s.72; Meriç, **Paylaştırma Kuralları**, s. 139. “*Davacının takibi, ilk hacze esas takibin başladığı tarihten önce açılmış bir dava üzerine alınan ilama da dayanmamaktadır...*”, 29.1.2004 T., 6552/718, (Akcan, s. 72, dñn. 303).

⁶⁵² Akyazan, **İhtiyati Haciz**, s.68; Yılmaz, **Hacze Takipli Katılma**, s.285; Deynekli/Kısa, s.16; Akcan, s. 75.

⁶⁵³ Deynekli/Kısa, s. 16.

⁶⁵⁴ Bu hükmün getirilme sebebinin anlaşılabilmesi sebebiyle Yılmaz tarafından eleştirilmektedir. Bu konuda bkz. Yılmaz, **Hacze Takipli Katılma**, s. 286-287.

⁶⁵⁵ Meriç, **Paylaştırma Kuralları**, s. 142.

⁶⁵⁶ Hükmün ifadesi ile ne anlaşılması gerektiğinin net olmadığı (Ansay, s.123); kanundaki ifadenin sabit bir tarih olmayıp, arızı bir tarih olması (Üstündağ, **İcra Hukukunun Esasları**, s.232) gibi gerekçelerle eleştirilmiş ve doktrinde hâkim görüş uyarınca da bu sürenin 6183 sayılı Kanun'un m.21'deki düzenlemede olduğu gibi “*hacizli malın paraya çevrilmesine kadar*” anlaşılması gerektiği kabul

malın bedeli icra veznesine girinceye kadar talepte bulunabilecek; satılan mal icra veznesine girdikten sonra talepte bulunması halinde ise artık hacze aynı dereceden iştirak etmesi söz konusu olmayacaktır (İİK m.100, f.1 ve İİK m.101). Bu halde, evvelki dereceden artacak bedel için hacze iştirak edebilecektir (İİK m.100, f.2).

3.4.4.3. Kesin Rehin Açığı Belgesine Sahip Alacaklının Hacze İştirak Edebilmesi İçin Takip Başlatması Şartı Aranmalıdır

Hacze takipli iştirakin şartlarından ilki hacze iştirak edecek alacaklının takipte bulunmuş olması gerekir. Doktrinde bir görüşe göre, hacze takipli iştirakte bazı belgelerin takip şartından muaf olduğu kabul edilmiştir. Bu belgelerden birisinin de kesin rehin açığı belgesi olduğu ileri sürülmüştür⁶⁵⁷. Bu görüş uyarınca alacaklı takip yapmadan belge ile hacze iştirak edebilecektir. Borç ödemedен aciz belgesinin (yalnızca haciz yoluyla takipte düzenlenen) de takip şartından muaf olan belgelerden olduğu bu görüşe göre kabul edilmektedir. Ancak takip şartından muaf olmanın da borç ödemedен aciz belgesi alınmasından itibaren bir yıllık süre için geçerli olduğu ifade edilmiştir⁶⁵⁸. Her ne kadar bu görüşü ileri süren *Deren Yıldırım* açıkça ifade etmemişse de kesin rehin açığı belgesi için de borç ödemedен aciz belgesi gibi bir yıllık süre içerisinde takip şartından muaf olarak kabul ettiği sonucuna vardığını düşünmekteyiz. Zira, yazar eserinde, belgelerin her zaman için muafiyet sonucu doğurmayacağını; yine borç ödemedен aciz belgesini açıklarken ödeme emri tebliğ edilmeyecek süreyi dikkate alınması gerektiğini ifade etmiştir⁶⁵⁹. Tabi bu süre aciz belgesinde belgenin alınmasından itibaren bir yıl iken; kesin rehin açığı belgesinde İİK m.152, f.3'teki tarihlerden itibaren başlayan bir yıllık süre olacaktır.

Doktrindeki bu görüşe karşılık, kanımca, kesin rehin açığı belgesinin yalnızca kendisi hacze iştirak imkânı vermemelidir. Alacaklının bu belgeye istinaden takip talebinde de bulunması gerekir. Elinde kesin rehin açığı belgesi bulunan alacaklı, İİK m.152, f.3'teki bir yıllık süre içinde de takip talebiyle birlikte ilk hacze iştirak talebinde bulunabilecektir⁶⁶⁰. İİK m.152, f.3'teki düzenleme, alacaklının yalnızca ödeme veya

edilmiştir (Yılmaz, **Hacze Takipli Katılma**, s. 288; Deren Yıldırım, s. 30; Üstündağ, **İcra Hukukunun Esasları**, s.231-232); *Meriç* ise, kanundaki bu düzenleme yerine, hacze iştirakin belirli bir günle sınırlandırılması gerektiğini ifade etmiştir. (Meriç, **Paylaştırma Kuralları**, s.143).

⁶⁵⁷ Deren Yıldırım, s. 12; Akcan, s.50.

⁶⁵⁸ Deren Yıldırım, s. 11; Akcan, s.49.

⁶⁵⁹ Deren Yıldırım, s. 11.

⁶⁶⁰ Meriç, **Paylaştırma Kuralları**, s. 137.

icra emri tebliğ edilmeden haciz talep edebilmesine ilişkin bir düzenlemedir⁶⁶¹. Bu düzenleme, alacaklının takipsiz iştirak edebilmesine yol açmak için değildir. Borç ödemedi aciz belgesi için de belgenin alınmasından itibaren bir yıl içerisinde, hacze iştirak edebilmek için, alacaklının takip yapması şartı arandığı doktrinde kabul edilmektedir⁶⁶².

Elinde kesin rehin açığı belgesi bulunan alacaklı, İİK m.152, f.3'te belirtilen tarihlerden sonra takip başlatmış olursa; bu halde, borçluya ödeme veya icra emri tebliğ edilecektir. Borçlu, ödeme veya icra emrine süresi içerisinde karşı koyabilme hakkına sahiptir. Bu ihtimalde, kesin rehin açığı belgesine sahip olan alacaklının hacze iştirak edebilmesi için takibin kesinleşmiş ve alacaklının haciz isteme aşamasına gelmiş ve haciz talebinde de bulunmuş olması gerekir⁶⁶³.

3.4.4.4. Kesin Rehin Açığı Belgesi, İİK m.100, f.1, b.4'e Göre Hacze İştirak İmkânı Verir

Hacze takipli iştirak için kanunda aranan belgeler sınırlı olarak belirtilmiştir. İİK m.100, f.1, b.4'e göre, resmi dairelerin veya yetkili makamların yetkileri dâhilinde ve usulüne göre verdikleri makbuz veya belgeler de hacze iştirak imkânı verir⁶⁶⁴. Kesin rehin açığı belgesi de icra müdürü tarafından ve yetkisi dâhilinde düzenlenmektedir. Bu sebeple, kesin rehin açığı belgesinin İİK m.100, f.1, b.4'te düzenlenen belge sınıfına dâhil edildiği noktada esasen herhangi bir sorun olmayacaktır. Ancak burada ele alınacak konu kesin rehin açığı belgesi de aciz belgesine benzer kabul edilmeli midir? Bu sorunun cevabı, kesin rehin açığı belgesine sahip alacaklı tarafından önem arz eder. Zira; aciz belgesinde, öncelik şartının gerçekleşmesinde bu belgenin elde edilmesini mümkün kılan takibin İİK m.100, f.1, b.1'deki öncelik tarihlerinden önce yapılmış olması gerekir. Böylece, eğer ilk haciz ilamsız takibe dayanıyorsa, takip talebinden; ilk haciz, ilama dayanıyorsa, bu ilamın verildiği davanın açılmasından önce yapılmış bir takip üzerine alınmış olması yeterlidir. Ayrıca, hacze iştirakin talep edildiği anda da aciz belgesinin mevcut olması gerekir⁶⁶⁵. İİK m.100, f.1, b.4' te ise belgenin düzenlendiği tarihe göre hacze iştirak şartları dikkate alınacaktır.

⁶⁶¹ Meriç, **Paylaştırma Kuralları**, s. 137.

⁶⁶² Gürdoğan, **Vesikalar**, s.25; Deliduman, s.61-62; Meriç, **Paylaştırma Kuralları**, s. 137; Işık, s.75.

⁶⁶³ Meriç, **Paylaştırma Kuralları**, s. 136.

⁶⁶⁴ Yılmaz, **Hacze Takipli Katılma**, s.286.

⁶⁶⁵ Yılmaz, **Hacze Takipli Katılma**, s.284; Öztekin, s.65-66; Deliduman, s.61.

Doktrinde iki belge arasındaki benzerliği dikkate alan *Kuru*, kesin rehin açığı belgesini, İİK m.100, f.1, b.1'e dâhil sayılması gerektiğini ifade etmiştir⁶⁶⁶. Yine, *Yılmaz*'da aciz belgesi deyimine kesin rehin açığı belgesinin de dâhil olduğunu ifade etmiş olduğundan aynı sonuca vardığını ifade edebiliriz⁶⁶⁷. Yargıtay ise, İİK m.100, f.1, b.4'e göre kesin rehin açığı belgesini, resmi dairelerin yetkileri dâhilinde ve usulüne uygun olarak verdikleri belge olarak kabul etmekte ve kesin rehin açığı belgesine dayanılarak bu bende göre, hacze iştirak edilebileceği görüşüne yer vermiştir⁶⁶⁸. Bu hususta, kesin rehin açığı belgesinin, aciz belgesine benzerliği karşısında kıyasi delil olarak kabul edilerek⁶⁶⁹ aciz belgesine ilişkin hükmün kesin rehin açığı belgesini de dâhil etmesi gerektiği görüşüne karşılık *Öztek*, İİK m.100'deki durum ve belgelerin sınırlı olmasının dikkate alınması karşısında İİK m.100, f.1, b.1'e kesin rehin açığı belgesinin de dâhil edilmesinin tartışmaya açık bir konu olacağını ifade etmiştir⁶⁷⁰.

Kanımca, İİK m.100, f.1'deki kanunda belirtilen belgeler sınırlı sayıdadır ve kesin rehin açığı belgesi, İİK m.100, f.1, b.4'te sayılan belgelerdendir. Bu sebeple, belgenin düzenlendiği takibin değil; kesin rehin açığı belgesinin düzenlendiği tarihin

⁶⁶⁶ Kuru, *El Kitabı*, s.534. Bununla beraber yazar, kesin rehin açığı belgesinin İİK m.100, f.1, b.1'e dâhil sayılmaması halinde İİK m.100, f.1, b.4'e göre, hacze iştirak imkânı vereceğinin kabul edilmesi gerektiğini de ifade etmiştir. Bkz. Kuru, *El Kitabı*, s.534; Aksi görüşte: Muşul, *Rehlin Paraya Çevrilmesi*, s.383; Işık, s. 79.

⁶⁶⁷ Yılmaz, *Hacze Takipli Katılma*, s.284. Tabi yazar, aciz belgesine ilişkin sonraki açıklamasında, İİK m.100, f.1, b.1'in ilk kısmının b.4 tarafından öngörüldüğü; ikinci kısmının da b.2 tarafından sağlanmış olduğunu dikkate alındığını ileri sürerek b.1'in konuluş amacını anlamının da zor olduğunu ifade etmiştir. Ayrıntılı bilgi için bkz. Yılmaz, *Hacze Takipli Katılma*, s.286-287.

⁶⁶⁸ Yargıtay 19.HD. , T. 06. 04. 2006, E. 2006/1681 ve K. 2006/3590: "... İlk hacze iştirak edebilecek alacaklıların dayanabileceği belgeler İİK'nun 100.maddesinde sayılmıştır. İpoteğin paraya çevrilmesi yoluyla takip sonucu alınan rehin açığı belgesi, rehlin borcu karşılamadığını tevsik eden belge niteliğinde olması nedeniyle borç ödemededen aciz belgesi gibi ilk hacze iştirak imkânı vermez. Ancak kesin rehin açığı belgesi resmi dairelerin yetkileri dahilinde ve usulüne göre verdikleri bir belge olarak ilk hacze iştirak imkânı sağlar...", **Kaynak:** <http://www.e-uyar.com/>, e.t. 01.02.2018; Benzer yönde eski tarihli karar: Yargıtay 19. HD., T. 03.07.1997, E. 1997/4082, K. 1997/6974: "...Davacı banka borçlu hakkında ipoteğin paraya çevrilmesi yoluyla takip yapmış ipotekli taşınmazın satış bedeli banka alacağını karşılamadığından 9.1.1997 tarihli kesin rehin açığı belgesi verilmiştir. Sıra cetvelinde, kesin rehin açığı belgesine dayanan alacak için pay ayrılmamış, İİK'nun 142. maddesi uyarınca yapılan itiraz mercii hâkimliğince reddedilmiştir. İlk hacze iştirak edebilecek alacaklıların dayanabileceği belgeler, İİK'nun 100. maddesinde sayılmıştır. Borç ödemededen aciz vesikası, anılan hükmün 1. bendinde ilk hacze iştirak edebilecek belgelerden kabul edilmiştir. Mahcuz malların paraya çevrilmesi sonucunda alacağının tamamını alamayan alacaklıya verilen aciz vesikası alacağın ödenmemiş miktarını tevsik eden bir belgedir. Bu belgeye dayanan alacağa ilk hacze iştirak imkânı tanınmasının nedeni, borçlunun alacaklının alacağını karşılayacak başka mallarının bulunmamasıdır. Oysa davacının alacağının dayanağı olan kesin rehin açığı belgesi, rehlin borcu karşılamadığını tevsik eden bir belge olup, alacaklının borçlunun başka mallarına yönelik takip yapma imkânının mevcut olduğu kuşkusuzdur. Bu nedenle, kesin rehin açığı belgesinin borç ödemededen aciz vesikası gibi ilk hacze iştirak imkânı verdiği kabul edilemez. Ancak kesin rehin açığı belgesi, resmi dairelerin yetkileri dâhilinde ve usulüne göre verdikleri bir belge olarak, İİK'nun 100/4. maddesi uyarınca ilk hacze iştirak imkânı sağlar...", **Kaynak:** <https://www.corpus.com.tr>, e.t. 15.03.2018.

⁶⁶⁹ Postacıoğlu/Altay, s. 517.

⁶⁷⁰ Öztek, s.45.

dikkate alınması gerektiği kabul edilmelidir. Yargıtay bu durumu bir kararında açıkça belirtmiştir⁶⁷¹.

Yalnız şu hususu da belirtelim: Kesin rehin açığı belgesine sahip olan alacaklının elinde ilam var ise; bu durumda alacağın daha önce olduğunu İİK m. 100, f.1, b.2 hükmüne göre dikkate alınmalıdır. Kesin rehin açığı belgesinin alınması, bu belgedeki alacağa ilişkin diğer delilleri ortadan kaldırmayacaktır. Belgenin alınmasına rağmen, kesin rehin açığı belgesinde alacak için alınan ilam varlığını devam ettirir. Böylece, öncelik şartının gerçekleşmesi için, ilâmın verildiği davanın; ilk takip ilamsız takip ise takip talebinden; ilamlı takip ise ilamın verildiği dava tarihinden önce açılmış olması yeterlidir⁶⁷².

3.5.Kesin Rehin Açığı Belgesi Düzenlenmesinin Diğer Etkileri

3.5.1. Borcun Yenilenmesi Sonucunu Doğurmaması

Kesin rehin açığı belgesinin düzenlenmesi tıpkı aciz belgesi gibi⁶⁷³, yenileme etkisi göstermez, temel borç ilişkisi ne ise aynen kalır⁶⁷⁴. Yenileme, yeni borç meydana getirerek önceki borcun sona erdirilmesidir⁶⁷⁵. Yenilemeye ilişkin TBK m.133'te, mevcut borcun yeni borçla sona erdirilmesi için ancak tarafların bu yöndeki açık iradelerinin olacağı hükme alınmıştır. Böylece, borcun yenilenmesi kural olarak alacaklı ve borçlu arasında yapılan bir sözleşme ile gerçekleşir. Bu sözleşme, tarafların eski borcun yerine yeni bir borcun getirilmesi iradelerinden oluşmaktadır⁶⁷⁶. Kesin rehin açığı belgesinin düzenlenmesinde ise; alacaklı ve borçlunun iradelerini oluşturan bir sözleşme mevzu bahis bulunmamakta olup; borcun yenilenmesi söz konusu değildir.

⁶⁷¹ Yargıtay 23.HD., T. 13.10.2011, E. 2011/462 ve K. 2011/1028: "... Rehin açığı belgesinin İİK.nun 100/4 üncü madde ve bendindeki belgelerden sayılması doğru ise de, bu belge borçlunun acizini mutlak şekilde göstermediğinden, aynı hükümde aciz vesikası için kabul edilmiş düzenlemeden farklı olarak, **belgenin alındığı takibin değil, belgenin düzenlendiği tarihin dikkate alınması gerekir.** Şikâyet olunanın takip tarihi 02.05.2007 iken, şikâyetçinin dayandığı rehin açığı belgesinin tarihi 21.09.2007 olduğundan, anılan maddedeki öncelik koşulunun sağlandığı söylenemez...", **Kaynak:** <http://www.e-uyar.com/>, e.t. 01.02.2018.

⁶⁷² Yılmaz, **Hacze Takipli Katılma**, s.285. Aciz belgesine ilişkin hükmün yorumunda bkz. Postacıoğlu/Altay, s. 516.

⁶⁷³ Kuru, **C:2**, s.1537-1538; Öztekin, s.14; Gürdoğan, **Vesikalar**, s. 21-22.

⁶⁷⁴ Müller, s. 68; Rüetschi/ Nawid/ Loretan, m.158 kn. 27, s. 1016.

⁶⁷⁵ Selahattin Sulhi Tekinay/Sermet Akman/Haluk Burcuoğlu/Atilla Altop, **Tekinay Borçlar Hukuku Genel Hükümler**, 7. Bası, Filiz Kitabevi, İstanbul, 1993, s. 989; Fikret Eren, **Borçlar Hukuku Genel Hükümler**, Yetkin Yayınları, Ankara, 2016, s.1289; M. Kemal Oğuzman/ Turgut Öz, **Borçlar Hukuku Genel Hükümler Cilt I**, Gözden Geçirilmiş 15. Bası, Vedat Kitapçılık, İstanbul, 2017, s.546.

⁶⁷⁶ Tekinay/Akman/Burcuoğlu/Alttop, s.990; İpek Yücer, "Yenileme (Tecdit)", **Dokuz Eylül Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi**, C:9, S:1, Y:2007, s. 234-235.

Yenileme ile birlikte, bu borca bağı kafalet, rehin gibi fer'i haklar da sona ermektedir⁶⁷⁷. Kesin rehin açığı belgesinin düzenlenmesi, yenileme sonucu doğurmayacağından; bu belgeye bağlanan alacak için kefile başvurulması mümkün olur. Aksi halde, yenileme ile birlikte alacağın güvencesini teşkil eden kefalet de sona ereceğinden, kefile bu borç için başvurulması mümkün olmayacaktı. Ayrıca rehlinli malın satılmadığı durumlarda rehin hakkı varlığını korumaya devam edecektir.

Kesin rehin açığı belgesine bağı alacağın borç gerekçesi değıştirilmemiş; bu belgede bağlanan alacak rehlin paraya çevrilmesi yoluyla takipteki borcun doğumuna sebep olan hukukî sebep ile aynıdır. Kesin rehin açığı belgesinin yanında tarafların alacağın dayanağı olan delilleri, bu belgenin yanında varlıklarını da sürdürmeye devam edecektir⁶⁷⁸.

3.5.2. Kesin Rehin Açığı Belgesine Bağı Alacakta Zamanaşımı

3.5.2.1. Genel Olarak

Zamanaşımı⁶⁷⁹, genel itibariyle, “yasanın belirlediğı koşullarda bir zamanın geçmesiyle, “bir hak kazanma⁶⁸⁰ veya bir yükten kurtulma yolu” olarak tanımlanabilir⁶⁸¹.

Zamanaşımına uğramış borç, hukuken varlığını devam ettiren borçtur. Alacaklı, borç zamanaşımına uğrasa da alacağını talep veya dava edebilir⁶⁸². Bununla beraber, alacaklı alacağını talep veya dava etmekte geç kalmış olmasından dolayı, borçlunun

⁶⁷⁷ Eren, s. 1293; Oğuzman/Öz, s.550.

⁶⁷⁸ Müller, s.69.

⁶⁷⁹ Zamanaşımının kabul edilme sebebi temelinde iki gerekçeye dayanmakta olduğu ifade edilmektedir. İlki, aslında gerçekte borç olmayan bir edimin ya da sona ermiş bulunan borçların uzun bir zaman geçtikten sonra talep edilmesi halinde, borçlunun borcun ifa edildiğı ya da başka bir suretle sona erdirildiğine ilişkin belgeleri bulmasının zorluğu hatta hayatın olağan akışında ondan beklenememesi sebebiyle borçlunun yararına olarak getirilmesidir. İkinci gerekçe ise, borçlunun varlığını dahi bilmediğı ya da alacaklı tarafından talep edilmeyeceğı konusunda bir beklentisi sebebiyle borçluyu korumaktır. Yani her iki gerekçe açısından da bakıldığında temelinde borçlu yararına öngörölmüş bir kurumdur. Bu konuda ayrıntılı bilgi için bkz. Mehmet Erdem, **Özel Hukukta Zamanaşımı**, 1. Baskı, XII Levha Yayınları, İstanbul, 2010, s. 9 vd.; ayrıca bkz. Tekinay/Akman/Burcuoğlu/Altıp, s. 1031; Oğuzman/Öz, s. 588; Yine, mahkemelerin aradan uzun zaman geçtikten sonra zorluk çeken eski olaylarla uğraşmaktan kurtulacağı ve kamu yararı olduğu da ifade edilir. Bkz. Tekinay/Akman/Burcuoğlu/Altıp, s. 1031; Eren, s.1317; Oğuzman/Öz, s. 588; Erdem, s. 9 vd.

⁶⁸⁰ Zamanaşımının hak üzerinde kazandırıcı zamanaşımı etkisi de bulunmaktadır: Belirli bir zamanın geçmesi ve bazı koşulların gerçekleşmesi ile bir kimsenin aynî hak kazanması sonucunu doğuran bu zamanaşımına kazandırıcı zamanaşımı denir ve bu kurum Eşya Hukukunda incelenmektedir.

⁶⁸¹ Yılmaz, **Hukuk Sözlüğü**, s. 838.

⁶⁸² Tekinay/Akman/Burcuoğlu/Altıp, s. 1031; Eren, s. 1308; Oğuzman/Öz, s. 20.

borcun zamanaşımına uğradığına yönelik def'i ile karşı karşıya kalabilir⁶⁸³. Yani, zamanaşımına uğramış olan borç sona ermemekte ise de alacaklı, borçlunun keyfiyetine kalmış olmaktadır. Borçlu alacağın zamanaşımına uğradığı iddiasında ise bu durumda, zamanaşımı def'iyi ileri sürebilecektir. Borçlu tarafından usulüne uygun olarak bu def'i ileri sürüldüğünde⁶⁸⁴ ise; borç, eksik borç halini alacaktır⁶⁸⁵. Bu açıklamalar neticesinde, zamanaşımı borcu sona erdirmemekte fakat “alacağın dava edilebilme özelliğini” önemli ölçüde zayıflatmaktadır. Bu sebeple, zamanaşımına uğrayan alacağın artık dava edilemeyeceğini söylemek de hatalı olacaktır⁶⁸⁶.

İİK m. 152'de ve benzer şekilde kaynak kanun İsviçre İİK m. 158'de, kesin rehin açığı belgesine bağlı alacağın zamanaşımına uğrayıp uğramayacağı; zamanaşımı süresinin ne zaman başlayacağı ya da bu sürenin ne kadar olduğu hakkında herhangi bir hükme yer verilmemiştir. Borç ödemededen aciz belgesinde ise İİK m.143, f.6 hükmünde, zamanaşımı süresi özel olarak düzenlenmiştir. İİK m.143 hükmüne, 4949 sayılı Kanunun 40. maddesi ile getirilen değişikliklerle beraber⁶⁸⁷ borçluya karşı⁶⁸⁸ aciz belgesinin düzenlenmesinden itibaren yirmi yıl geçmesiyle aciz belgesine bağlanan alacak zamanaşımına uğrar. Mirasçılar için yine aynı fıkra da özel bir hükme yer verilmiştir. Bu hükme göre, mirasın açılmasından itibaren alacaklı bir yıl içinde hakkını aramamışsa, alacağın zamanaşımına uğradığını ileri sürebilirler.

Kesin rehin açığı belgesine bağlı alacak *Belgesay*'ın da ifade ettiği gibi, zamanaşımına tabidir⁶⁸⁹. Bununla beraber, maddi hukuktaki hükümler dikkate alınarak bu konuda açıklama yapmak gerekir. Bu kapsamda özellikle, maddi hukuktaki rehin hakkına ilişkin düzenlemeler dikkate alınması gerektiğinden, taşınmaz rehni ve taşınır rehni açısından bir ayırım yaparak aşağıda alt başlıklar altında incelenmiştir.

⁶⁸³ Tekinay/Akman/Burcuoğlu/Altop, s. 1031; Eren, s. 1308; Oğuzman/Öz, s. 589.

⁶⁸⁴ Bu def'i ileri sürülmedikçe hâkim kendiliğinden zamanaşımını da dikkate alamayacaktır (TBK m.164).

⁶⁸⁵ Erdem, s.352.

⁶⁸⁶ Tekinay/Akman/Burcuoğlu/Altop, s. 1031; Eren, s.1308.

⁶⁸⁷ Değişiklikten önce aciz belgesine bağlanan alacak hakkında zamanaşımı işlemeyeceği kabul edilmekteydi.

⁶⁸⁸ Borç ödemededen aciz belgesinde yazılı borcun 20 yıl süresince zamanaşımına tabi olmaması hakkındaki hüküm yalnızca borçluya karşı kabul edilmiştir. Buna karşılık, müşterek borçlular ve kefillerin bu hükmün kapsamı dışında bırakıldığı kabul edilmektedir. Bkz. Gürdoğan, **Vesikalar**, s. 25; Öztekin, s. 78; Kuru, **C:2**, s.1539; Kuru, **El Kitabı**, s.747; Deliduman, s.65; Talih Uyar, “Takip Hukukunda Borç Ödemededen Aciz Vesikası (İİK m.143)”, **TBB Dergisi**, S.70, 2007, s. 354; Yıldırım/ Deren- Yıldırım, **İcra ve İflas Hukuku**, s. 276; Işık, s. 134.

⁶⁸⁹ Mustafa Reşat Belgesay, **İcra ve İflas Kanunu Şerhi**, İkinci Bası, Sucuoğlu Matbaası, İstanbul, 1948, s.371.

3.5.2.2. Taşınmaz Rehnine Bağlı Alacaklarda

Taşınmaz rehniyle güvence altına alınan alacakların zamanaşımına tabi olmayacağı⁶⁹⁰ TMK m.864'te ifade edilmiştir. Bu madde hükmüne göre: *Rehnin tapu kütüğüne tescil edilmesinden sonra alacak için zamanaşımı işlemmez*. Madde hükmünde taşınmaz rehniyle güvence altına alınan alacaklar açısından alacağın zamanaşımına uğramaması için tescil edilmesi bir şart olarak öngörülmesi nedeniyle⁶⁹¹ TMK m.893 hükmündeki kanundan doğan tescile tabi kanuni ipotek hakları, -ki bu ipotekler için tescil kurucu değil açıklayıcıdır-⁶⁹² tescil edilmedikleri sürece zamanaşımına tabi olacaklardır⁶⁹³. Tescile tabi olmayan kanuni ipotek hakları için de ipoteklerin konusunu oluşturan alacakların, zamanaşımına uğramaması için tescil edilmesi gerekir⁶⁹⁴. Taşınmaz rehninin tescilinin yanında bir diğer şart olarak rehlin geçerli olması gerekmektedir⁶⁹⁵. Bu kapsamda, yolsuz olarak tescil edilen taşınmaz rehni, alacak hakkında zamanaşımının işlemesine engel olmamakta; zira TMK m.864 hükmü tescilin fiilen mevcut olmasını dikkate almaktadır⁶⁹⁶. Taşınmaz rehni bakımından, bir diğer husus ise, zamanaşımı yalnızca rehinle güvence altına alınan alacak miktarı için geçerlidir. Buna karşılık güvencenin kapsamı dışındaki alacaklar açısından zamanaşımı işlemeye devam eder⁶⁹⁷.

Bu açıklamalar çerçevesinde, TMK m.864 hükmü gereği, alacak taşınmaz rehni ile temin edilmeye devam ettikçe zamanaşımı işlemeyecektir. Türk Hukuku'nda rehinli taşınmazın satılamadığı durumlarda, rehin hakkı sona ermemektedir. Bu sebeple, taşınmaz rehninin satılamadığı durumlarda, rehin hakkı mevcudiyetini koruduğundan kesin rehin açığı belgesindeki alacak hakkında zamanaşımı işlemeyecektir⁶⁹⁸. *Postacıoğlu/Altay*, zamanaşımı süresinin bu halde işlemeyeceğinden dolayı, rehlin paraya çevrilip çevrilmediğinin kesin rehin açığı belgesinde gösterilmesinde yarar

⁶⁹⁰ TTK m. 984, f.3'e göre, gemi ipoteğinin tescili de alacak hakkında zamanaşımının işlemesine engel olur.

⁶⁹¹ TMK m.856 hükmüne göre, taşınmaz rehni zaten tapu kütüğüne tescil ile kurulacaktır. Burada kanundan doğan bazı istisnaları bahsederek bu ifadeye yer verilmiştir.

⁶⁹² Çetiner, **Taşınmaz Teminatı**, s. 243.

⁶⁹³ Erdem, s. 19.

⁶⁹⁴ Köprülü/Kaneti, s. 348; Erdem, s.19.

⁶⁹⁵ Köprülü/Kaneti, s. 349; Erdem, s.20.

⁶⁹⁶ Köprülü/Kaneti, s. 349; Erdem, s.20.

⁶⁹⁷ Köprülü/Kaneti, s. 348; Erdem, s. 21.

⁶⁹⁸ Gürdoğan, **Rehnin Paraya Çevrilmesi**, s.106; Postacıoğlu/Altay, s. 732.

olduğunu ifade etmiştir⁶⁹⁹. Uygulamada matbu olarak hazırlanan kesin rehin açığı belgesinde (Örnek No:31) “*satışın yapılamadığı durumlarda sebebin*” yazılması unsuru arandığından, alacağa bağlı zamanaşımı süresinin işlemeyecek olması belgeden anlaşılabilecektir.

İsviçre İcra ve İflas Hukukuna göre de, taşınmaza bağlı ipotek hakkının sona ermesi ile hem anapara hem de faiz alacakları için zamanaşımı süresi işlemeye başlar⁷⁰⁰. Yalnız İsviçre’de, Türk Hukukundan farklı olarak rehinli taşınmazın satılamadığı durumlarda da rehin hakkı sona erdiğinden bizde olduğu gibi bir ayırım yapılmamakta ve zamanaşımı süresi işlemeye başlamaktadır.

Taşınmazın mülkiyeti *artırma şartnamesinde* – ki artırma şartnamesi, alıcı için tapu sicili hükmünde kabul edilir⁷⁰¹ - *yazılı olduğu şekilde* alıcıya intikal etmekte olup alıcı, ihale ile taşınmazın mülkiyetini kazanır (İİK m.134, f.1). Rehinli alacaklının rehin hakkı da bu andan itibaren sona erdiğinden hem anapara hem de faizleri için zamanaşımı işlemeye başlayacaktır⁷⁰². Bu açıdan rehin hakkının tapu kütüğünden terkin anının önemi olmayacaktır⁷⁰³. İİK m.136 hükmüne göre, taşınmaz malların satışına ilişkin hükümler gemi siciline kayıtlı gemiler hakkında uygulanacağından, gemi siciline kayıtlı gemilerin de satışı halinde rehin hakkının sona erdiği ve zamanaşımının işlemeye başladığı kabul edilmelidir⁷⁰⁴.

Zamanaşımı, taşınmazın ihale edilmesi ile alacağın açık kalan kısmı için artık işlemeye başlayacaksa da icra takibinde bulunma zamanaşımını keser (TBK m.154, f.2). Bununla beraber yalnızca takipte bulunma kavramının değil; her bir icra takip işlemi ile zamanaşımı kesilir⁷⁰⁵. Doktrinde, icra takibi ve icra takip işlemlerinin haricinde taraf takip işlemlerinin de zamanaşımını keseceği kabul edilir⁷⁰⁶. Ayrıca, icra takibinde

⁶⁹⁹ Postacıoğlu/Altay, borçlunun kesin rehin açığı belgesinin düzenlenmesinden sonra zamanaşımı def’ini ileri sürmesi halinde, bu def’inin kesin rehin açığı belgesinin tarihinden sonra işleyecek zamanaşımı süresinin dolması durumunda geçerli olacağını belirtmiş; rehnin satılamadığı durumlarda rehin hakkının sona ermediğini; bu sebeple de kesin rehin açığı belgesinde rehnin paraya çevrilip çevrilmediğinin belirtilmesinde yarar olduğunu ifade etmiştir (Postacıoğlu/Altay, s. 732).

⁷⁰⁰ Müller, s.69; Rüetschi/ Nawid/ Loretan, m.158, kn. 16, s.1014.

⁷⁰¹ Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes, s. 209; Bu konuda ayrıntılı bilgi için bkz. Arslan, **İhale**, s. 48-50.

⁷⁰² Gürdoğan, **Rehnin Paraya Çevrilmesi**, s.106; Öztekin, s.46; Deliduman, s. 26.

⁷⁰³ Müller, s.69; Gürdoğan, **Rehnin Paraya Çevrilmesi**, s.106; Öztekin, s.46; Deliduman, s. 26.

⁷⁰⁴ İİK m.136: *Taşınmaz malların satışına ilişkin hükümler, bayrağı dikkate alınmaksızın gemi siciline kayıtlı bütün gemiler hakkında da uygulanır. Bu hükümlerde geçen “tapu sicili” terimi gemi sicilini, “ipotek” terimi gemi ipoteklerini ve “irtifak hakkı” terimi sicile kayıtlı gemiler üzerindeki intifa hakkını ifade eder.*

⁷⁰⁵ Müller, s. 69.

⁷⁰⁶ TBK m. 154, f. 2’ye göre icra takibinde bulunma zamanaşımını kesen sebeplerdendir. Yine TBK m.157, f.2’de kesilmiş olan zamanaşımının alacağın takibine ilişkin her işlemle yeniden kesileceği ifade

yapılan her işlem hem taraf takip işlemleri hem de icra takip işlemleri zamanaşımını keseceği de doktrinde ileri sürülmüştür⁷⁰⁷. Bu kapsamda; taşınmazın ihale edilmesinden sonra yapılan, icra dairesi tarafından satış bedelinin paylaşılması⁷⁰⁸, yine rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takibin sonunda, alacaklının kesin rehin açığı belgesini talep etmesi ve icra dairesi tarafından kesin rehin açığı belgesi düzenlenmesine ilişkin takip işlemleri ile zamanaşımı yeniden kesilir⁷⁰⁹ ve yeni süre işlemeye başlar. Bu yeni süre, kural olarak alacak için öngörülen süre ne ise aynı zamanaşımı süresi⁷¹⁰ olur (TBK m. 156, f.1)⁷¹¹. Tabi TBK m. 156, f.2'ye göre; borcun senetle ikrar edildiği, mahkeme ya da hakem kararına bağlanmış alacak ise yeni süre 10 yıl olacaktır.

3.5.2.3. Taşınır Rehnine Bağlı Alacaklarda

Taşınmaz ve gemi ipoteğindeki hükmün aksine, taşınır rehnine bağlı alacaklar hakkında zamanaşımı süresi işlemeye devam eder. TBK m. 159 hükmüne göre, alacak

edilmiştir. Özkes, 818 sayılı Borçlar Kanunu m.133, f.2'deki "icrai takibat" (TBK m.154, f.2'de ifade edilen "icra takibi") kavramı ile icra takibinden de icra takip işleminden de daha geniş bir anlama sahip olduğunu, 818 sayılı Borçlar Kanunu'nun m.133'e bakıldığında alacaklının alacağına kavuşmak için harekete geçmesi halinde zamanaşımının kesileceği düşüncesinin hakim olduğunu belirtmiştir. Aynı zamanda m.136'daki kenar başlığının da "alacaklının fiili halinde" ibaresini de dikkate alan yazar zamanaşımının kesilmesinde kanun koyucunun tarafın harekete geçmesini aradığını ifade etmiştir (Muhammet Özkes, **İcra ve İflas Hukukunda İhtiyati Haciz**, Seçkin Yayınevi, 1. Baskı, 1999, s. 263). 818 sayılı Borçlar Kanunu m.133, f.2'nin karşılığı, TBK m.154, f.2 ile "icra takibi" ifade edilmiş olup Özkes'in bu yorumunun yürürlükteki kanun bakımından da geçerli olacağını ifade etmek gerekir. Zira, TBK m.154 hükmünün gerekçesinde metinde yapılan arılaştırma dışında 818 sayılı Borçlar Kanuna göre herhangi bir değişiklik olmadığı ifade edilmiştir. *Boran* ise, taraf takip işlemlerinin tamamını değil de, TBK'da sayılan alacaklı veya borçlunun fiili ile zamanaşımını kesen sebeplerden birine dâhil edilebildiği durumlarda taraf takip işleminin zamanaşımını keseceğini ifade etmiştir. Yazar, örnek olarak verdiği takip talebini TBK m.154, f.2'deki hüküm gereği zamanaşımının kesileceğini açıklamıştır. Bkz. Nilüfer Boran Güneysu, "İcra Takip İşlemleri", **TBB Dergisi**, (101), 2012, s.54.

⁷⁰⁷ Kesilen zamanaşımı süresinin taraf takip işlemleri ile yeniden kesileceği görüşü hakkında bkz. Özkes, **İhtiyati Haciz**, s. 263; buna karşılık *Umar*'a göre: "takibe müteallik işlem" ifadesiyle, yalnızca icra organlarının takip işlemleri kastedilmektedir. Yazar konuyu ayrıntılı bir şekilde ele almış olup, yazarın bu görüşünün temel dayanakları için bkz. Umar, **Tarihi Gelişmesi**, s.179 vd.

⁷⁰⁸ Rüetschi/ Nawid/ Loretan, m.158 kn. 16, s.1014.

⁷⁰⁹ Müller, s.69; Gürdoğan, **Vesikalar**, s. 1963; Gürdoğan, **Rehnin Paraya Çevrilmesi**, s. 106; Öztekin, s. 46; Deliduman, s. 26; Rüetschi/ Nawid/ Loretan, m. 158 kn. 16, s.1014.

⁷¹⁰ Eren, s.1318; Oğuzman/Öz, s.602. Örneğin kesilen süre 5 yıl ise, yeni süre de 5 yıldır. Bununla beraber, borç bir senetle kesilmiş veya bir mahkeme ya da hakem kararına bağlanmışsa yeni zamanaşımı süresi 10 yıldır (TBK m. 156, f.2).

⁷¹¹ Alacaklının kesin rehin açığı belgesine dayanarak, "alacak için öngörülen zamanaşımı süresi içinde" her zaman takip yapabileceğine Yargıtay hükmetmiştir: Yargıtay 12. HD., T. 18.04.2017, E. 2016/13977 ve K. 2017/5962; Yargıtay 12. HD., T.14.09.2015, E. 2015/10496 ve K. 2015/20831, **Kaynak:** <http://www.e-uyar.com/>, e.t. 01.02.2018.

bir taşınır rehni⁷¹² ile güvence altına alınmışsa, bu alacak için zamanaşımı işlemesine engel olmaz. Yalnız, alacaklının hakkını rehinden alma yetkisi devam eder.

Taşınır rehninde, alacak zamanaşımına uğramaya devam etmektedir. Bununla beraber, alacaklının icra takibinde bulunması zamanaşımını keser (TBK m.154, f.1, b.2). Aynı şekilde icra takibi sırasında yapılan her işlem zamanaşımını yeniden kesecektir. Kesin rehin açığı belgesinin düzenlenmesi işlemi de zamanaşımını keser. Bu halde işleyen zamanaşımı süresi kalkar ve yeni bir zamanaşımı süresi işlemeye başlar (TBK m. 156, f.1). Her ne kadar kanunda yeni süre şeklinde ifade edilmişse bu süre, kural olarak kesilen ilk zamanaşımı süresi kadar olduğundan alacak için öngörülen süre ne ise aynı zamanaşımı süresi olur.

3.6. Kesin Rehin Açığı Belgesinin Düzenlenmesine Yönelik Şikâyetler

Şikâyet, icra ve iflâs dairelerinin kanuna veya olaya uygun olmayan işlemlerinin düzeltilmesi veya iptalini ya da yapmadıkları veya geciktirdikleri işlemlerin yapılmasını sağlayan hukukî çaredir⁷¹³. Şikâyet, icra ve iflâs organlarının işlemlerine karşı yapılmaktadır. Kesin rehin açığı belgesinin düzenlenmesi de icra dairesi tarafından yapılan bir icra takip işlemidir⁷¹⁴. Bu belgenin düzenlenmesi işlemindeki sakatlığa karşı şikâyet yoluna başvurulabilir.

İİK m.16'da farklı şikâyet nedenleri sayılmıştır. Bu şikâyet nedenlerinden ilk ikisi İİK m.16, f.1'e göre, işlemin kanuna aykırılığı veya hadiseye uygun olmamasıdır. Bu şikâyet nedenlerinde, işlemin öğrenildiği tarihten itibaren yedi gün içinde icra mahkemesine şikâyet olunabilir. İkinci fıkrada ise, hakkın yerine getirilmemesi ve sebepsiz sürüncemede bırakılması şikâyet nedeni olarak sayılmıştır. Bir hakkın yerine getirilmemesi veya sebepsiz sürüncemede bırakılmasından dolayı her zaman için şikâyete başvurulabilir. Çalışmamızda yer yer hakkın yerine getirilmemesi konusunda örnekler verilmiştir. Örneğin, kesin rehin açığı belgesinin düzenlenmesi, icra dairesi tarafından re'sen düzenlenmesi gereken bir takip işlemidir. İcra dairesi re'sen rehin açığı belgesini düzenlemezse bir hakkın yerine getirilmemesi söz konusu olduğunu ifade etmiştik. Doktrinde bir de kamu düzenine aykırılık halinde süresiz olarak şikâyete

⁷¹² Taşınır rehni ile teslimle bağlı taşınır rehinleri, hapis hakkı, alacak ve diğer haklar üzerindeki rehinleri kapsayacağına ilişkin bkz Eren, s.1310; Erdem, s.23; TRK uyarınca kurulan rehinler gibi özel kanunlar uyarınca kurulan rehinler içinde kendi özel hükümleri arasında aksine bir düzenleme bulunmamakta ise TBK m.159 hükmünün bu rehin türlerinde de geçerli olacağına ilişkin bkz. Erdem, s.23.

⁷¹³ Pekcanıtez/Simil, s. 49.

⁷¹⁴ Umar, **Tarihi Gelişmesi**, s.203.

başvurulabileceği kabul edilmiştir⁷¹⁵. Kamu düzenine aykırılık, genel olarak şu şekilde ifade edilir⁷¹⁶: Takibin tarafları veya üçüncü kişiler lehine kamu yararı amacıyla konulmuş olan hükümlerin ağır bir biçimde ihlalidir. Takibin taraflardan birinin taraf veya takip ehliyetine sahip olmaması halinde takip başlatılması, takip talebine uygun olmayan ödeme emri tebliğ edilmesi, ilam veya ilam niteliğindeki belgeye aykırı icra emri tebliğ edilmesi kamu düzenine aykırılık teşkil eder⁷¹⁷. Yine rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takipte süresinde satış istenmemesi halinde takip düşer. Buna rağmen takibe devam edilirse bu durum kamu düzenine aykırılık teşkil etmektedir ve şikâyet süreye bağlı olmayacaktır⁷¹⁸.

Rehin açığı belgesinin düzenlenmesi işlemine yönelik şikâyetler; rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takipteki kamu düzenine aykırılık teşkil eden işlemlerden kaynaklanmış olabilir. Örneğin, rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takipte ödeme emri veya icra emri tebliğ edilmeden takibe devam edilmesi ve rehin açığı belgesi düzenlenmiş olabilir. Bu halde, ödeme emri veya icra emri tebliğ edilmeden borçluya belge düzenlenmişse bu belgenin düzenlenmesi işlemi geçersizdir⁷¹⁹. Zira takip hukukunda, icra takip işlemlerinin geçerliliği ödeme emri veya icra emrinin usulüne uygun olarak tebliğ edilmiş olmasına bağlıdır; aksi halde bu icra takibine devam edilemez. Eğer borçluya usulüne uygun olarak ödeme emri ya da icra emri tebliğ edilmeden takibe devam edilmişse yapılan bütün işlemler geçersiz olur ve hiçbir hukukî sonuç doğurmaz⁷²⁰.

İsviçre doktrinde rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takipteki geçersizlik söz konusu ise yalnızca rehin açığı belgesinin değil; bu belgenin oluşturulmasının da iptali hakkı verileceği ifade edilmiştir⁷²¹. Eğer rehin açığı belgesi, geçerli olarak oluşturulmadı ise, borçluya yalnızca rehin açığı belgesinin sonuçlarını iptal ettirme

⁷¹⁵ Sema Taşpınar Ayvaz, “İcra ve İflas Hukukunda Hükümsüz İşlemler ve Hükümsüzlük”, **Prof. Dr. Ramazan ARSLAN'a Armağan Cilt II**, Yetkin Yayınları, Ankara, 2015, s. 1539; Pekcanitez/Simil, s. 146.

⁷¹⁶ Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes, s. 63; Pekcanitez/Simil, s. 148; Benzer yönde tanımlama için bkz. Taşpınar Ayvaz, **Hükümsüz İşlemler**, s. 1540.

⁷¹⁷ Ayrıntılı bilgi için bkz. Pekcanitez/Simil, s. 152 vd.

⁷¹⁸ Pekcanitez/Simil, s. 218.

⁷¹⁹ Müller, s. 67. Ödeme emrinin borçluya tebliğ edilmemesi gibi, önemli takip işleminin yapılmaması hali borç ödemedi aciz belgesinin geçersizliği sonucunu doğurduğu kabul edilir (Deliduman, s. 40 ve atıf yaptığı Leeman, s.29 vd.).

⁷²⁰ Pekcanitez/Simil, s. 169-170. Aciz belgesi hakkında kanun koyucu, 4949 sayılı Kanunun m.40 değişikliği ile İİK m.143, f.7’ye getirilen hükümle, “icra takibinin batıl olması” halinde belgenin aciz sicilinden silineceği hükme alınmıştır. Bu şekildeki düzenleme de göstermektedir ki, geçersiz bir icra takibi aczi belgesinin de geçersizliği sonucunu doğurmaktadır.

⁷²¹ Bernheim/Känzig, m. 158 kn. 18, s.1544.

değil; aynı zamanda rehin açığı belgesinin oluşturulmasının da iptalini isteme yetkisi verilir. Bu kapsamda, rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takipteki takip işlemleri mutlak anlamda geçersizse; örneğin, rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takipte borçluya ödeme emri ya da icra emri tebliğ edilmeden kesin rehin açığı belgesi düzenlenmişse ya da belge, takibin düşmesinden sonra düzenlenmişse -takibin düşmesinden sonra yapılan işlemler de yok hükmünde kabul edildiğinden- borçlu belgenin geçersizliğini her zaman ispat ederek iptalini sağlayabilir⁷²². Takipteki geçersizlik durumu, Türk Hukuku'nda kamu düzenine aykırı işlemler içerisinde değerlendirilir. Oysa İsviçre İcra ve İflas Hukuku'nda hükümsüz işlemler olarak ayrı bir madde de düzenleme yapılmış ve bu düzenleme hukukumuzdan farklıdır. Bu düzenlemeye göre, İsviçre İİK m.22'de düzenlenen hükümsüz işlemler, hiçbir hukukî sonuç doğurmamaktadır. İcra mahkemesi, bu işlemler hakkında işlemin iptali kararı vermemekte; yalnızca işlemin geçersizliğini tespit etmektedir⁷²³. Türk doktrininde *Pekcanıtez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes*'de İsviçre İcra ve İflas Hukuku'ndaki gibi, kamu düzenine aykırı işlemlerin geçersiz işlemler olduğunu, icra mahkemesinin bu işlemleri iptal etmeyeceğini yalnızca geçersizliğini tespit edeceğini ileri sürmüştür⁷²⁴.

Kesin rehin açığı belgesi düzenlenmekle rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takip sona ermekte ise de takibin sona ermesinden sonra da tıpkı aciz belgesi gibi bu belgenin iptali her zaman şikâyet yoluna başvurularak istenebilmesi mümkündür. Böylece, rehin açığı belgesinin iptali ile bu belgeye dayanarak yapılacak takip önlenmiş olacaktır.

Şikâyet konusu işlem bazen de belgenin düzenlendiği takipteki kamu düzenine aykırılık teşkil eden sebepten değil; belgenin düzenlenmesine yönelik işleme ilişkin kanuna aykırılık veya olaya aykırılık sebebi söz konusu olabilir. Bu halde de, rehin açığı belgesinin şikâyet yoluyla iptali veya düzeltilmesi söz konusu olacaktır. Örneğin, takibin sonunda rehin açığı belgesi düzenlenmesi gerekirken, aciz belgesi düzenlenmişse; rehin açığı belgesindeki miktar gerçeği yansıtmamakta olup hatalı olarak düzenlenmişse veya belgenin muhatabı borçlu iken rehin açığı belgesi, taşınmaz maliki üçüncü kişi adına düzenlenmişse⁷²⁵, rehin açığı belgesinin iptali veya

⁷²² Müller, s.66.

⁷²³ Bu konudaki çalışma için bkz. Taşpınar Ayvaz, **Hükümsüz İşlemler**, s. 1539 vd.

⁷²⁴ Pekcanıtez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes, s. 64.

⁷²⁵ Yargıtay 12.HD., T. 05.05.2015, E.2015/1663, K. 2015/12492: "... Somut olayda, 04.06.2013 tarihinde alacaklının, ipoteğin paraya çevrilmesi yoluyla başlattığı takipte, borçlu Onur..., taşınmazın asıl borçlunun borcuna karşılık ipotek eden malik olarak üçüncü kişi konumunda olup, icra dosyasında yapılan ihale sonucu, taşınmazın borç bedelini tam karşılamadığı anlaşılmakla İİK.nun 152. maddesi gereğince rehin açığı belgesinin asıl ipotek borçlusu adına düzenlenmesi gerekir. Zira, üçüncü kişinin bu

düzeltilmesi söz konusu olur⁷²⁶. Yine, rehin açığı belgesi düzenlenmesi için gereken şartlar oluşmadan alacaklıya rehin açığı belgesi düzenlenmiş olabilir. Bu durumda da borçlunun rehin açığı belgesine dayanarak şikâyet yoluna başvurulabilir⁷²⁷.

Rehin açığı belgesi düzenlenmesi gerekirken aciz belgesi düzenlenmişse; düzenlenen bu aciz belgesi işleminin iptalini alacaklı veya borçlu her zaman icra mahkemesinden isteyebilir. Borçluya karşı haciz veya iflâs yoluyla takip sonunda aciz belgesi verilebilir. Oysa burada, düzenlenen aciz belgesi, usulüne uygun yürütülen bir takip sonucunda verilmemektedir⁷²⁸.

Rehin açığı belgesi, yanlış hesap edilerek düzenlenmişse bu durumda borçlu veya alacaklı, işlemi öğrendiği tarihten itibaren yedi gün içinde, icra mahkemesine başvurmalıdır. Borçlu için öğrenme süresi, iflâs veya haciz yoluyla takibin başlatılması ile aynı anda başlar⁷²⁹. Zira rehin açığı belgesi borçluya tebliğ edilmemektedir. Borçlu bu takibin başlaması ve bu takip üzerine yapılacak işlem ile rehin açığı belgesindeki hukuka aykırılığı öğrenebilecektir. Örneğin iflâs yoluyla takip ise, ödeme emrinin borçluya tebliği ile öğrenebilecek ya da bu belge ile bir yıl içinde haciz yoluyla takip başlatılmış ve borçlunun mallarının haczi talep edilmişse borçlu haciz işleminin öğrenmekle belgeye karşı şikâyet yoluna başvurabilecektir. Örneğin alacaklının haciz talebi ile haciz uygulanmışsa ve haciz sırasında borçlu veya yetkili temsilcisi yoksa İİK m.103'de düzenlenen tutanağın (103 davetiyesinin) tebliği ile öğrenme imkânına sahip olacaktır. İcra mahkemesi, şikâyet üzerine rehin açığı belgesindeki hesaplanan tutarın düzeltilmesi yönünde karar vermelidir.

borçtan sorumluluğu taşınmazının ihale bedeli ile sınırlıdır. O halde, mahkemece, borçlu Onur... adına rehin açığı belgesi düzenlenemeyeceğinden şikâyetin kabulü ile 09.06.2014 tarihli rehin açığı belgesinin Onur... hakkındaki kısmının ve bu belgeye dayalı olarak yürütülen Bursa 3. İcra Müdürlüğü'nün 2014/6939 Esas sayılı ilamsız icra takibinin, Onur... yönünden, iptaline karar verilmesi gerekirken, yazılı gerekçe ile şikâyetin kısmen kabulü yönünde hüküm tesisi isabetsizdir..." , Benzer yöndeki karar: Yargıtay 19. HD. T. 02.12.2015, E. 2015/7552 ve 2015/16000, Kaynak: <http://www.e-uyar.com/>, e.t. 01.02.2018.

⁷²⁶ Müller, s. 67.

⁷²⁷ Yargıtay, bir kararında koşullar gerçekleşmeden rehin açığı belgesi verilmesi işleminin süreye tabi olmadan şikâyet konusu yapılabileceğine hükmetmiştir: Yargıtay 12. HD. 29.06.1979 T. ve 5130/6006 (Uyar, **Rehlin Paraya Çevrilmesi**, s. 243); Benzer yöndeki görüş için bkz. Öztekin, s.37.

⁷²⁸ Belgesay, s. 358; Işık, s. 202.

⁷²⁹ Müller, s.67.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

GEÇİCİ REHİN AÇIĞI BELGESİ

4.1. Geçici (Muvakkat) Rehin Açığı Belgesinin Tanımı

İİK 150/f, f.1’de, bu belgenin alacaklının satış talebinden sonra takdir edilen ve kesinleşen kıymete göre, rehnin alacağı karşılamayacağı anlaşıldığı takdirde, alacaklının talebi üzerine, alacaklıya açık kalan miktar için bir geçici rehin açığı belgesi verileceği düzenlenmiştir. Bu düzenleme dikkate alınarak geçici rehin açığı belgesi, doktrinde Yılmaz tarafından; *“rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takip devam ederken, rehnli malın satılması sonucunda elde edilecek paranın, alacağın tamamını karşılamayacağının tahmin edilmesi halinde, alacaklıya verilen belge”*⁷³⁰; Uyar tarafından da benzer şekilde; *“Rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takip devam ederken, rehnin paraya çevrilmesi (satışı) sonucunda elde edilecek paranın rehnli alacaklının alacağına yetmeyeceğinin anlaşılması üzerine, alacaklının istemi üzerine icra dairesince verilen bir belge”*⁷³¹ olarak tanımlanmıştır.

Geçici rehin açığı belgesine ilişkin kanuni düzenlemede de görüldüğü üzere rehnin değerinin henüz rehinle güvence altına alınan alacağı karşılamadığı muvakkaten bellidir⁷³². Zira rehin konusu malların satılması ile icra organı tarafından takdir edilecek kıymetin üzerinde bir değer bularak alacağın karşılanabilmesi ihtimali her zaman vardır.

4.2. Geçici Rehin Açığı Belgesinin Düzenlenme Şartları, Düzenlenmesi ve İçeriği

4.2.1. Genel Olarak

Geçici rehin açığı belgesi, İİK m.150/f’de belirtilen şartların yerine getirilmesi ile rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takibi yapan icra dairesi tarafından rehnli alacaklı adına düzenlenen bir belgedir. İİK m.150/f, f.2’deki hükme göre, geçici rehin açığı belgesine sahip alacaklı, borçlunun diğer mallarının haczini talep edebilir ve başka bir alacaklı tarafından konulmuş hacze iştirak edebilir. Bu sonuçların doğabilmesi için ise; öncelikle, geçici rehin açığı belgesi düzenlenmesi için gerekli şartların oluşması ve icra dairesi tarafından da alacaklının istemi ile bu belgenin düzenlenmesi gerekmektedir.

⁷³⁰ Yılmaz, **Hukuk Sözlüğü**, s. 623.

⁷³¹ Uyar, **Rehnin Paraya Çevrilmesi**, s. 153.

⁷³² 538 sayılı Kanunun Komisyon gerekçesinden bkz. dpn. 311.

Kanun koyucu açıkça, “*alacaklının bu belgeye dayanarak*” borçlunun diğer mallarının haczini icra müdüründen talep edebileceğini ve hacze iştirak edebileceğini belirtmiştir (İİK m.150/f, f.2). Yargıtay bir kararında bu hususu belirtmiştir. Kararda, şartlar oluşmadan ve geçici rehin açığı belgesi düzenlenmeden borçlunun mallarının haczedilmesi halinde, bu malların üzerindeki hacizlerin kaldırılmasına hükmedilmiştir⁷³³. Alacaklı gerekli şartlar oluşmadan ve bu belge düzenlenmeden borçlunun mallarını haczedecek olursa borçlu, icra dairesinin bu işlemini İİK m.16 vd. hükümlerine göre, icra mahkemesine şikâyet edebilir. Bu durumda borçlu ve diğer alacaklılar işlemi öğrendiği tarihten itibaren süresi içerisinde, icra mahkemesine şikâyet yoluna başvurulmalıdır. Zira kanuna aykırı olarak yapılan işlemlere karşı İİK m.16, f.1’e göre yedi gün içinde şikâyet yoluna başvurulmalıdır. Kesin rehin açığı belgesi gibi, geçici rehin açığı belgesi de borçluya tebliğ edilmemektedir. Bu sebeple, borçlu en erken haciz işlemi öğrenmekle birlikte bu belgenin düzenlenmesinden haberdar olabilecektir.

Bu başlık altında bu belgenin düzenlenip verilmesi için gereken kanuni şartlar belirtildikten sonra; bu belgenin düzenlenmesi ve içeriği hakkında bilgi verilecektir.

4.2.2. Geçici Rehin Açığı Belgesi Düzenlenme Şartları

4.2.2.1. Genel Olarak

İİK m.150/f’deki kanuni düzenlemeye göre, geçici rehin açığı belgesinin düzenlenmesi için gereken şartları şu şekilde belirleyebiliriz: Alacaklının başlattığı rehnin paraya çevrilmesi yoluyla bir takip olmalı, bu takipte takibin kesinleşmesinin devamında satış talebi üzerine icra dairesince yapılan kıymet takdiri kesinleşmiş olmalı, kesinleşen kıymet takdirine göre rehnin alacağı karşılamayacağı anlaşılmalı ve bu belgenin düzenlenmesine ilişkin alacaklının talebi olmalıdır. Bu şartların yanında geçici rehin açığı belgesi düzenlenecek kişinin (borçlunun) borçtan kişisel olarak sorumlu

⁷³³ Yargıtay 12. HD., T. 30.12.1993, E.16407 ve K. 20466; “*Alacak ipotekle temin edildiğinden bu alacağın tahsili için İİK’nun 45. maddesi gereğince yalnız ipoteğin paraya çevrilmesi yolu ile takip yapılabilir. Aynı kanunun 150f maddesi uyarınca «ipotekli taşınmazlara takdir edilen kesinleşmiş kıymete göre merhun’un alacağı karşılamayacağı anlaşılırsa, alacaklının talebi üzerine kendisine açık kalan miktar için bir muvakkat rehin açığı belgesi verilir.» Alacaklı bu belgeye dayanarak borçlunun diğer malların haczini icra müdüründen isteyebilir. Bu husus saptanmadan borçlunun diğer mallarının haczi istenemez. Mercice bu yön üzerinde durulmamıştır...*”, **Kaynak:**<http://app.e-uyar.com/gerekce/index/e3dc9bbd-b8a5-466e-b6f4-88e9d4442aae>, e.t. 03.03.2018.

olması şeklinde bir unsurun daha eklenmesi gerektiği ifade edilmiştir⁷³⁴. Bu şart 538 sayılı Kanuna ilişkin Adalet Komisyonun gerekçesinde de belirtilmiştir⁷³⁵.

4.2.2.2. Rehnin Paraya Çevrilmesi Yoluyla Takip Olmalı⁷³⁶

Bu belgenin düzenlenebilmesi için, alacaklının başlattığı rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takip olmalıdır. Alacaklının başlattığı bu takipte rehinli mal üçüncü kişinin mülkiyetinde ise hem üçüncü kişiye hem de borçluya karşı takip başlatılmış olmalıdır. Taşınır veya taşınmazın malikinin üçüncü kişi olduğu ve borçlunun takip edildiği durumlarda da geçici rehin açığı belgesi düzenlenecektir. Belge, borçlu aleyhine düzenlenecektir; bu belgenin muhatabı borçludur. Rehinli malın maliki üçüncü kişi ise belgede gösterilmemektedir (İİK Yön. m.53).

Alacaklının başlatmış olduğu takipte, takip hukuku kurallarına riayet edilmelidir. Diğer takip yollarından farklı olarak bu takip prosedüründe alacaklı 150/e, f.2'ye göre süresinde satış istemezse takip düşer. Takibin düşmesinden sonra icra dairesinin borçluya karşı yapmış olduğu işlemler geçersiz olacaktır. Belirtilen bu sürelerden sonra takip düştüğünden geçici rehin açığı belgesi de düzenlenmemelidir. Takibin düşmesi rehin hakkını etkilemez. Rehinli alacaklının rehin hakkı baki kaldığından; alacaklı alacağını almak için yeni baştan takip yapması gerekir⁷³⁷. Rehinli alacaklı, ancak yeniden başlattığı bu takip neticesinde diğer şartları da sağlarsa kendisine geçici rehin açığı belgesi düzenlenebilecektir.

4.2.2.3. Rehinli Alacaklının Satış Talebi Olmalı

Rehinli taşınır ve taşınmaz mallar, hacizli taşınır ve taşınmaz malların paraya çevrilmesine ilişkin hükümler uyarınca paraya çevrilecektir (İİK m.150/g'nin atfıyla İİK m.112-137). Bu hükümler çerçevesinde; İİK m. 113 hükmü rehinli taşınırın satışında da kabul edilmektedir⁷³⁸.

⁷³⁴ Gürdoğan, **Rehnin Paraya Çevrilmesi**, s. 95; Deliduman, s.26, dpn.106; Berkin, **İcra Hukuku Rehberi**, s.390; Budak, s. 20; Öztekin, s.47; Yağcı, s. 330.

⁷³⁵ Gerekçeden: “Gayet tabiidir ki muvakkat rehin açığı belgesi de, ancak borçlunun borçtan şahsen mesul bulunduğu ahvalde verilecek, yani 152. maddenin 2. fıkrası hükmü burada da cari olacaktır.”

⁷³⁶ Bu konuda ayrıntılı bilgi için yukarıda bkz. s.75 vd.

⁷³⁷ Kuru, **El Kitabı**, s. 1022; Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/ Özekes, s. 298; Yılmaz, **İİK Şerhi**, s.812; Arslan/Yılmaz/Taşpınar Ayvaz, s. 413.

⁷³⁸ Ansay, s.178, dpn.228; Gürdoğan, **Rehnin Paraya Çevrilmesi**, s. 5.

Rehinli mal taşınmaz ise; ipoteğin paraya çevrilmesi yoluyla takipte satışı rehinli alacaklı isteyebilecektir. Bununla birlikte; taşınmaz rehninin satışını, alacaklının isteyebileceği gibi borçlunun da isteyebileceğini doktrinde kabul eden görüşler vardır⁷³⁹. Hatta *Kuru*'ya göre, taşınmaz maliki üçüncü kişi de ipotekli taşınmazın paraya çevrilmesini isteyebilir⁷⁴⁰. Buna karşılık, diğer bir görüşe göre, rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takipte, İİK m.150/g, hacizli taşınmazların satışına ilişkin hükümlere atıf yapıldığından ve hacizli taşınmazın satışının da borçlu tarafından istenemeyeceğinden dolayı rehinli taşınmazın satışını yalnızca alacaklının talep edebileceği ifade edilmiştir⁷⁴¹. Ancak her halde satış talebi⁷⁴² olmalıdır⁷⁴³. Eğer, rehinli malın borçlu tarafından da satışının istenebileceği kabul edilmekte ise, geçici rehin açığı belgesine ilişkin hükümde “*alacaklının satış talebinden sonra*” ifadesi yer almışsa da geçici rehin açığı belgesinin amacı doğrultusunda borçlunun satış talebi üzerine de diğer şartlar varsa alacaklının, geçici rehin açığı belgesi düzenlenmesini talep edebileceği de kabul edilmelidir.

4.2.2.4. Rehlinli Malın Takdir Edilen Değeri Kesinleşmiş Olmalı

Bu belgenin verilebilmesi için diğer bir şart da rehinli alacaklının satış talebinden sonra rehnedilen mala takdir edilen kıymetin kesinleşmiş olması gerekir⁷⁴⁴. Taşınır veya taşınmaza biçilen değer kesinleşmemiş ise alacaklıya geçici rehin açığı belgesinin verilmesi mümkün olmayacaktır⁷⁴⁵. Kanun koyucunun geçici rehin açığı belgesinin düzenlenebilmesi için bu şartı araması yerinde olmuştur. Zira icra takibinde rehinli malın alacağı karşılayıp karşılamayacağını tespiti kıymet takdiri ile belli olur. Kıymet takdirini, icra dairesi ipoteğin paraya çevrilmesi yoluyla takiplerde, alacaklının takip talebi üzerine takibin kesinleşmesini beklemeden yaptırır (İİK m.150/d). Rehlinli taşınmazın kıymet takdirini icra dairesi İİK m.128'e göre yapacaktır. Bu madde hükmüne göre, icra dairesi öncelikle taşınmaz üzerindeki mükellefiyetlerin listesini yapar (İİK m.128, f.1). Bu kapsamda, taşınmaz üzerindeki aynî yükümlülükleri, örneğin taşınmaz mükellefiyeti, ipotekler, ipotekli borç senetleri, irat senetleri, intifa hakkı ve

⁷³⁹ Kuru, *El Kitabı*, s.1020; Üstündağ, *İcra Hukukunun Esasları*, s. 326; Uyar, *Rehnin Paraya Çevrilmesi*, s. 150; Yıldırım/Deren Yıldırım, *İcra ve İflas Hukuku*, s.297.

⁷⁴⁰ Kuru, *El Kitabı*, s.1020.

⁷⁴¹ Aslan, s. 26-27.

⁷⁴² Yılmaz, *İİK Şerhi*, s. 810; Aslan, s. 24; s.27.

⁷⁴³ Kuru, *El Kitabı*, s.1020.

⁷⁴⁴ Gürdoğan, *Rehnin Paraya Çevrilmesi*, s.94; Öztekin, s.47; Deliduman, s.27.

⁷⁴⁵ Olgaç, s. 1103.

tapu kütüğüne şerh edilen satış vaadi sözleşmesi, önalım, alım, kira gibi sözleşmeleri bu listede belirtir⁷⁴⁶. Taşınmazın kıymet takdirinde bu mükellefiyetlerin etkisi dikkate alınır (İİK m.128, f.2). Taşınmazın kıymet takdirinde bu mükellefiyetlerin etkisi dikkate alınacağından bu mükellefiyet listesi kesinleştikten⁷⁴⁷ sonra icra dairesi rehinli taşınmazın kıymetini takdir ettirir. Hazırlanan rehinli taşınmazın kıymet takdiri raporu, İİK m.150/g'nin atfıyla İİK m.128 ve İİK m.128/a, f.1' e göre, ilgililere (borçluya, alacaklıya varsa diğer ipotekli alacaklılara) tebliğ edilir; tebliğinden itibaren 7 gün içinde şikâyet yoluna başvurulabilir. Rehlinli taşınmaza yapılan kıymet takdiri şikâyet yoluna başvurulmaması ya da başvurulup da şikâyet talebi reddedilirse kıymet takdiri kesinleşir (İİK m.128/a). Takdir edilen ve kesinleşen bu değere göre, rehnin alacağı karşılayıp karşılamadığı belli olacaktır. Kesinleşen kıymet takdirinin yapıldığı tarihten itibaren iki yıl geçmedikçe yeniden kıymet takdiri istenemez (İİK m.128/a, f.2)⁷⁴⁸.

Aynı alacak için birden fazla taşınmaz rehni kurulduğunda, rehinli malların alacağı karşılayıp karşılamayacağını tespitinde her bir taşınmaz için takdir edilen kıymetin de kesinleşmesi gerekir. Zira bu halde, satış istemi taşınmazların tamamı için yapılacak; icra dairesi ise gerektiği kadarını paraya çevirecektir (TMK m.873, f.3). Bu kapsamda, ayrı tapu senetlerine bağlı olan taşınmazlar ekonomik zorunluluk olmadıkça ayrı ayrı satılacaklarından her bir taşınmaz için de ayrı ayrı kıymet takdir edilmesi gerekir⁷⁴⁹. Her bir taşınmaz için de yapılan kıymet takdirinin kesinleşmesi gerekir⁷⁵⁰. Geçici rehin açığı belgesi de bu tespitlere bağlı olarak düzenlenir.

Taşınır rehininin paraya çevrilmesi yoluyla takiplerde de rehinin alacağı karşılayıp karşılamayacağını tespiti için rehinli malın değerinin takdir edilmesi gerekir. İİK m.150/g'de, İİK m. 112'den, m.137'ye kadar olan hükümlerin kıyasen uygulanacağını ifade etmişse de İİK m.128 hükmü hacizli taşınmaz malların kıymetinin takdirine ilişkin bir hüküm olduğundan rehinli taşınmazların kıymet takdirinde uygulanacaktır. Rehlinli taşınırlar için ise taşınırın kıymetinin ne zaman ve nasıl takdir edileceğine ilişkin atıf yapılan maddeler arasında kanunda açık bir düzenleme

⁷⁴⁶ Kuru, C:2, 1289-1290; Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes, s.209-210; Aslan, s. 85.

⁷⁴⁷ Kuru, C:2, 1297; Üstündağ, **İcra Hukukunun Esasları**, s.266; Aslan, s. 86.

⁷⁴⁸ İİK m.128/a, f.2'nin devamına göre: “Ancak, doğal afetler ve imar durumundaki çok önemli değişiklikler meydana getiren benzer hallerde yeniden kıymet takdiri istenebilir.”

⁷⁴⁹ Kuru, C:2, s.1299; Aslan, s.96.

⁷⁵⁰ Aynı alacak için birden fazla taşınmaz rehlinin kurulması halinde; yalnızca kıymet takdiri kesinleşen taşınmazların paraya çevrilmesini talep etmek ve icra dairesince talep edilen taşınmazlar için satış kararı vermek TMK m.873 hükmüne aykırılık teşkil edip ihalenin de feshi sebebidir. Bu konudaki Yargıtay kararı için bkz. Yargıtay 12. HD., T. 14.06.2016, E. 2016/14625 ve K. 2016/16862, **Kaynak:** <https://emsal.yargitay.gov.tr>, e.t. 25.03.2018.

bulunmamaktadır. Zira İİK m.150/g hükmü 09.11.1988 kabul tarihli ve 3494 sayılı Kanun⁷⁵¹ ile değiştirilerek; bu madde de atıf yapılan haczedilen malların kıymet takdirine ilişkin m.87 çıkarılmıştır. Kanun koyucunun bu maddeye yapılan atfın çıkarılmasındaki amacı taşınmaz rehninin paraya çevrilmesinde yalnızca İİK m.128 hükmünün uygulanmasına yer vermektir⁷⁵². Nitekim 3494 sayılı Hükümet Tasarısı gerekçesinde, rehinli taşınmazların paraya çevrilmesi konusunda hem İİK m.87 hem de İİK m. 128'e yapılan atıftan İİK m.87'ye yapılan atıf çıkarılarak tek maddeye indirilmiş olduğu belirtilmiştir⁷⁵³. Gerekçenin bu şekilde ifadesinden de görüldüğü üzere, İİK m.87'ye yapılan atıf maddeden çıkarılırken taşınır rehinleri dikkate alınmamıştır. Ancak herhalde, icra dairesinin, rehinli taşınır malın satışında da malın tahmini bedelini tespit etmesi gerektiğinden kıymet takdiri yapılması ve tebliği gerekir. Burada İİK m.128 ve m.128/a hükmü taşınır rehnine uygun düştüğü ölçüde kıyasen uygulanması gerektiğini ifade etmeliyiz⁷⁵⁴. Taşınmaz rehinlerinde kıymet takdiri takip talebi ile başlayacakken; rehinli taşınır malın kıymet takdirinde satılması istenen rehinli taşınırın kıymetinin takdiri ilandan önce⁷⁵⁵ yapılması gerekir⁷⁵⁶. İcra memuru, haczedilen malların kıymet

⁷⁵¹ RG T. 25.11.1988, S. 20000.

⁷⁵² Kanunun bu maddesinde İİK m.87'ye yapılan atfın çıkarılması ile ipoteğin paraya çevrilmesi yoluyla takiplerde, İİK m.87 uygulanmayarak taşınmazın kıymetinin takdirinde yalnızca İİK m.128 hükmünün yeterli olacağı ifade edilmek istenmiştir. Bkz. Ramazan Arslan, "İcra ve İflas Kanunu'nda Yapılan Değişiklikler ve Yenilikler", **Ankara Barosu Dergisi**, Y:1989, S:1, s.146.

⁷⁵³ 3494 sayılı Kanunla İİK m.150/g ve İİK m.150/d'de yapılan değişiklikler ele alındığında icra dairesi takibin kesinleşmesini beklemeden yaptırmış olduğu kıymet takdiri ile taşınmaz rehnini paraya çevirecektir. Böylece İİK m.150/g'deki yapılan m.87'ye yapılan atfın kaldırılmasına ilişkin değişikliklerle, İİK m.150/d'nin getiriliş amacı ile de uyum sağlanmış olacaktır. Zira, 150/d'nin 3494 sayılı kanunla değiştirilen hükmünün gerekçesinde ifade edildiği üzere, takibin kesinleşmeden kıymet takdiri yapılarak; uygulamadaki zaman kaybı önlenmiş olur. Dolayısıyla, icra dairesi ipoteğin paraya çevrilmesi yoluyla takiplerde hem takip kesinleşmeden ayrı bir kıymet takdiri hem de takip kesinleştikten ve İİK m.128, f.1'e göre, mükellefiyetler listesinin kesinleşmesinden sonra ayrı bir kıymet takdiri yapmayacaktır. *Erturgut* ise, İİK m.150/g'deki bu hükmün çıkarılmasına taşınmazlar için dahi olsa gerek bulunmaması; haciz yoluyla takipte de hem haciz aşamasında hem de satış aşamasında; taşınmazlara kıymet takdiri yapıldığı ve bunun da herhangi bir ikililik yaratmadığını ifade etmiştir (*Erturgut*, s.104).

⁷⁵⁴ *Üstündağ*, 150/g'de hacizli malların paraya çevrilmesine ilişkin atıf yapılan maddeye ilişkin; kanunun kıyasen uygulanmasından bahsettiğine göre, her bir hükmün tatbikinden tam bir sertlikle olmayacağını ifade etmiştir (*Üstündağ*, s.329).

⁷⁵⁵ Yargıtay son kararlarında, teslimine bağlı olmayan taşınır rehni olan taşıt rehni için İİK m.150/d hükmünü kıyas yoluyla uygulayarak takip talebi üzerine kıymet takdiri yapılması gerektiği yönünde kararlar vermektedir: Bkz: Yargıtay 12. HD. 16.10.2017 T., 2016/20689 E. ve 2017/12505 K. "*Taşıt rehni tescile tâbi olduğundan, diğer menkul rehinlerinden ayrılarak ipoteğin paraya çevrilmesine ilişkin takiple benzer özellikler taşımaktadır. İİK'nun 150/d maddesi, müşterek hükümlerden hemen önce ve ipoteğin paraya çevrilmesine ilişkin düzenlemeler içinde yer almış ise de, İİK'nun 150/g maddesi ile birlikte değerlendirilmesi halinde, İİK'nun 150/d maddesinin taşıt rehinlerinde de kıyas yolu ile uygulanması gerekecektir. Yukarıdaki açıklamalar ışığında, taşıt rehninden dolayı rehlin paraya çevrilmesi yolu ile yapılan takipte, takip talebi üzerine icra dairesince, İİK'nun 150/d maddesi uyarınca takibin kesinleşmesi beklenmeden satış hazırlıklarına başlanacağından, aracın yakalanmasıyla muhafazasına ve kıymet takdiri yaptırılmasına yasal bir engel bulunmamaktadır*". Benzer yöndeki kararlar: Yargıtay 12. HD., T. 02.10.2017, E. 2016/20114 ve K. 2017/11708; Yargıtay 12. HD.,

takdirine ilişkin İİK m.87'deki gibi de rehinli taşınır malı, takdir eder ve bu konuda gerektiğinde de bilirkişiye başvurulabilir⁷⁵⁷.

Taşınırlarda haciz aşaması olmadığından icra memuru, rehinli taşınırın satış talebi ile rehnin icra dairesine getirilmesini sağlayarak taşınırın kıymetini takdir ettirmelidir⁷⁵⁸. Teslime bağlı kurulan taşınır rehninde mal alacaklının elinde olduğundan alacaklı, satış talebi ile birlikte rehinli malı verdiğinde icra memuru, malın kıymetini takdir eder. Sicile kaydedilerek kurulan taşınır rehninde de icra dairesi, mal alacaklının elinde olmadığından; malın getirilmesini sağlayarak taşınır malın kıymetini takdir eder ya da rehinli taşınırın kıymet takdiri için gerekiyorsa malın bulunduğu yerde de kıymet takdiri yapabilir⁷⁵⁹. İcra memurunun bu kıymet takdirine karşı da şikâyet yolu açıktır. İİK m.150/f'de, geçici rehin açığı belgesinin düzenlenmesi için takdir edilen değer kesinleşmesi gerektiği şart olarak aranmıştır (İİK m.150/f, f.1). İİK m.128 hükmü kıyasen uygulandığından rehinli alacaklıya ve borçluya kıymet takdirinin tebliği söz konusu olmalıdır⁷⁶⁰. Taşınır rehninin paraya çevrilmesi yoluyla takipte, takdir edilen “ve kesinleşen” bu kıymet neticesinde rehin alacağı karşılamayacaksa alacaklının istemi ile geçici rehin açığı belgesi verilir⁷⁶¹.

T.13.06.2017, E.2016/15290 ve K.2017/9240, **Kaynak:** <https://emsal.yargitay.gov.tr>, e.t. 05.03.2018. Yargıtay'ın bu kararlarına katılmamaktayım. Sicile kaydedilerek kurulan motorlu araç rehninde, aracın kıymetinin takdir edilebilmesi için icra memurunun aracı görmesi gerekecektir. Araç borçlunun hâkimiyetinde olduğundan, icra dairesi aracın kıymetinin takdiri için de Yargıtay'ın anılan kararlarında görüldüğü üzere yakalama kararı vererek rehinli aracı muhafaza altına almaktadır. Muhafaza altına alınma, fiilen el koymadır. Borçlunun hâkimiyetinde olan bir malın muhafaza altına alınması için öncelikle takibin kesinleşmesi böylece alacağın ve rehin hakkının varlığının takip hukuku bakımından kesinleşmesi gereklidir. Bu sebeple, aracın henüz takibin kesinleşmediği bir aşamada alacaklının yalnızca takip talebi ile kıymetinin takdir edilmesi için muhafaza altına alınması borçlunun menfaatini ağır bir şekilde ihlal edecektir. Takibin kesinleşmediği bir aşamada, alacağın mevcut olup olmadığı belli olmadığı gibi bu takipte rehin hakkına itiraz da söz konusu olabileceğinden rehin hakkının varlığı dahi şüphelidir.

⁷⁵⁶ Erturgut, s.105.

⁷⁵⁷ Erturgut, s.105.

⁷⁵⁸ Erturgut, s. 105.

⁷⁵⁹ Erturgut, s. 105; İİK m.150/g, taşınır malın muhafaza altına alınmasına ilişkin İİK m.88 hükmüne atıf yapmadığından rehinli taşınırı muhafaza edecek olan rehinli alacaklı olacaktır: Bkz. Gürdoğan, **Rehnin Paraya Çevrilmesi**, s. 52; Erturgut, s.105.

⁷⁶⁰ Borçlunun ve alacaklının kıymet takdirini öğrenmekte menfaati vardır. Nitekim, haciz sırasında yapılan taşınır ve taşınmaz malların kıymet takdirinde, İİK m.102 ve İİK Yön. m.41'e uygulanan hüküm gereği, malların tahmin edilen değeri haciz tutanağında yazılır. Borçlu veya alacaklı haciz sırasında bulunmasa dahi tanzim edilen haciz tutanağının incelenmesi için icra dairesine davet olunurlar (İİK m.103). Uygulamada genel olarak 103 davetiyesi olarak ifade edilen bu davet (Yılmaz, **İİK Şerhi**, s. 600) ile borçlu veya alacaklı aynı zamanda kıymet takdirini de bu tutanakta görebilmektedirler. Ancak taşınır rehninin paraya çevrilmesi yoluyla takiplerde haciz aşaması olmadığından haciz tutanağının tanzimi (İİK m.102) ve yine bu tutanağın incelenmesi için gönderilen 103 davetiyesi söz konusu olmayacaktır. Bu nedenle, kıymet takdirinin burada da tebliği gerekir.

⁷⁶¹ Gürdoğan, **Rehnin Paraya Çevrilmesi**, s. 52.

4.2.2.5. Kesinleşen Kıymete Göre Rehnin Alacağı Karşılamayacağı Anlaşılmış Olmalı

Geçici rehin açığı belgesi düzenlenmesinin diğer bir şartı, İİK m.150/f, f.1’de ifade edilen takdir edilen ve kesinleşen kıymete göre “*rehnin alacağı karşılamayacağı anlaşılmış olması*” dır. Kanundaki ifade ile iki husus dikkat çekmektedir. Birincisi, “*rehnin alacağı karşılayamaması*”; bir diğeri de “*karşılamama olgusunun anlaşılması*”dır.

Rehnin alacağı karşılayamaması hususunu Yargıtay, “temin ettiği alacak”⁷⁶² kavramıyla ifade etmekte olup; bu hususun aktarıldığı bir kararda: “*rehnin icra tetkik merciince (icra mahkemesi) saptanan değerine göre, temin ettiği alacak miktarından*” çok fazla değerde olduğunu ifade ederek geçici rehin açığı belgesinin varlığının İİK m.150/f hükmüne uygun olmadığına hükmetmiştir⁷⁶³. Yine, Yargıtay, üst sınırı aşan ipoteğin paraya çevrilmesi yoluyla başlatılan takibe ilişkin bir kararında, üst sınır ipoteğinde teminat altına alınan alacağın tutarı üst sınırı aşmışsa teminatsız kalan alacak kısmı için haciz veya iflâs yoluyla takip yapılabileceği belirttikten sonra rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takipte “*ancak rehnin ipotekli alacağı karşılamaması halinde*” geçici rehin açığı belgesiyle borçlunun diğer mallarının rehin bedeline ulaşacak miktarda mallarının haczinin talep edilebileceğine hükmetmiştir⁷⁶⁴.

Bu konuyu daha açık ve net olarak üst sınır ipoteği kurulan alacaklar bakımından açıklayabiliriz. Bilindiği üzere, üst sınır ipoteğinde; alacak bakımından bir üst sınır tespit edilerek güvencenin kapsamı belirlenmekte ve rehnli alacaklının; anapara, takip gideri ve faizleri ile birlikte bütün alacaklarının yalnızca üst sınıra kadar olan kısmı güvencenin kapsamında olmaktadır. Bu miktarı aşan kısımlar ise, güvencenin kapsamına dâhil olmadığından rehnli alacak değildir. Üst sınır ipoteği kurularak alacağın güvence altına alındığı durumda, takip tarihi itibarıyla henüz üst

⁷⁶² Yılmaz, rehinle temin edilmemiş bir alacak için rehnin paraya çevrilmesi yoluna başvurulmuş olması halinde bu durumun kamu düzenine aykırılık oluşturduğundan şikâyet yoluyla ileri sürülmesi gerektiğini ifade etmiştir (Yılmaz, **İİK Şerhi**, s. 775). Yargıtay’da bu hususa aykırılığı kamu düzenine aykırılık olarak gördüğünden süresiz şikâyete tabi olduğunu bir kararında belirtmiştir: “*İİK’nun 145. maddesi hükmüne göre, rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takip yapılabilmesi için alacağın rehinle temin edilmiş bir alacak olması gerekir. Alacağın rehinle temin edilmemiş kısmına yönelik şikâyet kamu düzenine ilişkin olup, süresiz şikâyete tabidir.*”; Yargıtay 12. HD., T. 12.01.2010, 29108/192 (Yılmaz, **İİK Şerhi**, s.776).

⁷⁶³ Yargıtay 19.HD., T. 13.5.1992, 1572/2067, **Kaynak:** <http://www.e-uyar.com/>, e.t. 01.02.2018.

⁷⁶⁴ Yargıtay 8.HD., T. 21.06.2012, E. 2012/3755 ve K. 2012/5904, **Kaynak:** <https://www.corpus.com.tr>, e.t. 15.03.2018.

sınıra kadar ulaşılmamış olan alacak miktarı için alacaklı takip başlatabilir⁷⁶⁵. Takipte, alacağın fer'ileri olan gecikme faizi ve takip giderleri ile alacağın bu kısmı aşması ihtimal dâhilindedir. Bu halde, icra dairesinin geçici rehin açığı belgesini düzenlerken dikkate alacağı alacak üst sınırı kadar dâhil olan alacak olacaktır. Zira rehnin güvence kapsamında olan alacak miktarı üst sınırı kadardır. Bu sebeple icra memuru, rehnin alacağı karşılayıp karşılamadığı belirtirken, takdir edilen ve kesinleşen değerin üst sınırı kadar olan alacağı karşılayıp karşılamadığını tespit etmelidir. Böylece, alacaklı, rehnin alacağı için rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takip yapmış ve kesinleşen değere göre, rehin alacağı karşılamakta ise alacaklıya geçici rehin açığı belgesi düzenlenmeyecektir.

Üst sınır ipoteğini aşan miktar için takip başlatılması halinde ne olacak sorusunu sormak gerekir. Üst sınır ipoteği ile güvence altına alınan alacak için başlatılan takipte alacaklı, üst sınırı aşan bir miktar için takip başlatmışsa bu halde alacaklı, ipotek limitini aşan bu takibe karşı koyabilir. Yargıtay, yeni kararlarında⁷⁶⁶ bu karşı koymanın şikâyet yoluyla mümkün olduğunu ve süresiz olarak ileri sürülebileceğini kabul etmektedir. *Kuru*⁷⁶⁷ ise üst sınırı aşan miktarın borçlu veya taşınmaz maliki üçüncü kişi tarafından ödeme emrine kısmi itiraz olarak ileri sürülmesi gerektiğini; borçlu veya taşınmaz maliki tarafından kısmi itiraz olarak ileri sürülmediği takdirde takip alacaklısı ile takip borçlusu tarafından takip talebi ve ödeme emrindeki alacağın kesinleşmiş olduğunu

⁷⁶⁵ Takip talebinde, ipotekli alacaklının alacağının, ipotek limitini aşmayacak biçimde gösterilmesi yani bu miktar için takip konusu yapılması gerekir (Talih Uyar, "İpoteğin Paraya Çevrilmesi Yoluyla Takiplerde Takip Talebi", <http://app.e-uyar.com/makale/index/c3417133-f5d4-4449-9545-c5becda5059f?q=ipote%C4%9Fin%20paraya%20%C3%A7evrilmesi%20yoluyla%20takipte%20takip%20talebi>, e.t. 31.03.2018. Ayrıca bkz. Tunç Yücel, s. 324.

⁷⁶⁶ Üst sınırı aşan miktar için takip başlatılması halinde, itiraz mı şikâyet yoluyla mı takibe karşı koyulacağına ilişkin Yargıtay'ın eski kararları farklı farklı olmuştur. Yargıtay'ın süresiz itirazı kabul ettiği kararı: Yargıtay 12.HD., T. 22.05.1997, 5095/5972, (Pekcanitez, **İpoteğin Paraya Çevrilmesiyle İlgili Uygulamada Karşılaşılan Sorunlar**, s. 50) ve Yargıtay'ın süresiz şikâyeti kabul ettiği kararı: Yargıtay 12.HD., T. 01.11.1999, 13412/13233, (Pekcanitez, **İpoteğin Paraya Çevrilmesiyle İlgili Uygulamada Karşılaşılan Sorunlar**, s. 50). Yargıtay, yeni kararlarında artık ipotek limitini aşar şekilde takip başlatılması durumunda başvurulacak yolun şikâyet olduğunu ve bu şikâyeti süreye bağlı olmayacağı şeklinde kararlar vermektedir. Şikâyet sonucunda icra mahkemesi ipotek limitini aşan kısım için takibin iptaline karar vermelidir (Pekcanitez/Simil, s. 219). Bu konuda bkz. Yargıtay 12. HD., T. 23.01.2017, E. 2016/25605 ve K. 2017/769 "...Limit aşımına ilişkin şikâyet, İİK.nun 16/2. maddesi gereğince süresiz olarak, hesap özetine itirazda bulunulmasa dahi, her zaman ileri sürülebilir. Takip dayanağı olan ipotek akit tabloları içeriğine göre; ipoteklerin, borçlu ... İnşaat Tic. Ve San. Ltd. Şti.'nin doğmuş ve doğacak borçlarını teminen kurulmuş üst sınır (limit) ipoteği oldukları görülmektedir. Bu durumda, şikâyetçi borçlu ve aynı zamanda ipotek verenin sorumluluğu, ipotek limitleri toplamı olan 644.000,00 TL ile sınırlı olup, takipte talep edilen 679.704,11 TL toplam alacağın, ipotek limitinin üzerinde olduğu anlaşılmaktadır. O halde, mahkemece, şikâyetçi borçlu bakımından ipotek limiti olan 644.000,00 TL'yi aşan kısımla ilgili takibin iptaline karar verilmesi gerekirken, yazılı şekilde hüküm tesisi isabetsizdir.", **Kaynak:** <https://emsal.yargitay.gov.tr>, e.t. 31.03.2018; Yeni tarihli diğer karar için bkz. Yargıtay 12. HD., T. 25.05.2014, E. 2014/11928 ve K. 2014/15234 (Pekcanitez/Simil, s.219, dpn. 681).

⁷⁶⁷ Kuru, C:3, s. 2426 vd.; Kuru, **El Kitabı**, s. 1004.

kabul eder. Yargıtay ise, borçlunun ödeme emrine süresi içinde itiraz etmediği bir durumda sıra cetvelini düzenlerken takip alacağın tamamı bakımından kesinleşmiş olsa da sıra cetvelinde, takip alacaklısının, alacağını yalnız ipotek limiti içinde kalan miktar kadar dikkate alınması gerektiği yönünde karar vermiştir⁷⁶⁸. *Budak ve Kuru*, ödeme emrine borçlu veya taşınmaz maliki üçüncü kişi tarafından üst sınırı aşan miktara itiraz edilmediyse, icra dairesinin sıra cetvelini düzenlerken yalnızca ipotek limiti içinde kalan miktar kadar dikkate alınması gerektiği kararının doğru olmadığını ifade etmişlerdir. Yazarlara göre, miktar takip borçlusu ve alacaklısı tarafından kesinleşmiştir. İcra dairesi sıra cetvelinde takip yapan alacaklının alacağını tam olarak gösterir. Sıra cetveli ilgililere tebliğ edilir (İİK m.151'in atfıyla İİK m.141) ve bu kişiler ancak sıra cetveline itiraz usulüne göre başvurulabilir (İİK m.142)⁷⁶⁹. Burada rehne bağlı alacağın teminat oluşturduğu alacağın kapsamının eksik veya fazla hesap edilmesi İİK m.142, f.3 dâhilinde sıra cetvelinde alacağın sırasına ilişkindir. Bu sebeple, sıra cetveline karşı şikâyet yoluyla ileri sürülmelidir⁷⁷⁰.

Bir diğer görüşe göre ise; icra müdürü, ipotek limitini re'sen göz önünde bulundurması gerekir. İcra memurunun bu hususta maddi hukuka ilişkin inceleme yapması gerekmemektedir. Takip talebine eklenen resmi senetten de ipotek limiti içinde kalan bir alacak olup olmadığı anlaşılabılır. Bu sebeple icra memuru geçici rehin açığı belgesini düzenlerken üst sınır ipoteğindeki üst sınırı dikkate alması gerektiğini kabul etmek gerekir⁷⁷¹. TMK m.875, üst sınır ipoteğinde uygulanmayacağından bu ipoteklerde ipotek veren kişilerin sorumluluğu azami ipotek miktarı ile sınırlıdır. Kaldı ki, üst sınır ipoteği kurulurken, resmi senette üst sınır belirlendikten sonra “*bu meblağa ilaveten*” ifadeleri kullanılarak ilaveler yapılamaz; aksi halde bu kayıt geçersizlik yaptırımına tabidir⁷⁷².

Kanımca, alacaklının üst sınır ipoteğini aşan miktar üzerinden takip başlatması halinde alacaklı bu takibe karşı kısmi itiraz talebinde bulunmalıdır. Borçlu veya

⁷⁶⁸ Yargıtay 12. HD., T. 10.03.1987, E. 1987/648 ve K. 1987/ 3326 (Kuru, C:3, s. 2430-2431).

⁷⁶⁹ Kuru, C:3, 2431-2432; Budak, s. 96.

⁷⁷⁰ Kuru, *El Kitabı*, s. 734-735; Meriç, *Paylaştırma Kuralları*, s. 245; Yargıtay 19. HD., T. 24.11.2005, E. 2005/6469, K. 2005/11557 “... Davacı yanın istemi, davalının limiti aşan alacak kısmının ipoteğin sağladığı öncelikten yararlanamayacağı noktasında toplanmaktadır. Davalının alacağının varlığına ve miktarına yönelik bir uyumsuzluk bulunmayıp ipoteğin limit ipoteği olup olmadığı ve eğer limit ipoteği ise limit fazlasının bu kapsamda üst sıraya alınamayacağının tespiti icra mahkemesinin görevi kapsamındadır. (İİK m.142/son)...”, *Kaynak* : <http://www.e-uyar.com/>, e.t. 04.06.2018.

⁷⁷¹ Pekcanitez, *İpoteğin Paraya Çevrilmesiyle İlgili Uygulamada Karşılaşılan Sorunlar*, s. 50; Tunç Yücel, s.328-329.

⁷⁷² Pekcanitez, *İpoteğin Paraya Çevrilmesiyle İlgili Uygulamada Karşılaşılan Sorunlar*, s. 43; Tunç Yücel, s.328-329.

taşınmaz maliki ödeme emrine süresi içinde itiraz yoluyla başvurmamışsa, bu takdirde alacak takipteki alacaklı ve borçlu bakımından kesinleşmiştir. Üst sınırı aşan miktar üzerinden başlatılan takipte kesinleşen bu miktar üzerinden icra dairesinin geçici rehin açığı belgesi düzenlemesi gerekir. Bu noktada, alacaklı bu belge ile borçlunun malvarlığına haciz talebinde bulunabilir. Eğer hacze iştirak eden birden fazla alacaklı varsa ve haczedilen malların bedeli alacağı karşılamamışsa icra dairesince yapılacak tamamlama haczinden sonra; sıra cetveli düzenlenecektir (İİK m.140). Sıra cetvelinde geçici rehin açığı belgesine sahip alacaklı da bu miktar üzerinden gösterilir. Belgedeki miktara ilişkin ise diğer ilgililer sıra cetveline karşı şikâyet yoluyla ileri sürmelidirler. Zira, alacağın varlığı ya da miktarına yönelik bir itiraz söz konusu değildir. Burada sıra cetveli kanuna aykırı olarak düzenlenmiştir. İİK m.16'ya göre kanuna aykırılık sebebiyle şikâyetin ileri sürülmesi yalnızca İcra ve İflas Kanunu hükümlerine aykırılık şeklinde anlaşılmamalıdır. İcra ve İflas Kanunu dışında maddi hukuka ilişkin kanuna aykırılıklar da bu kapsamda değerlendirilmelidir. Dolayısıyla, icra dairesi, paylaştırmayı bir başka mevzuatta düzenlenen bir normu ihlal ederek yapmış olacaktır⁷⁷³.

İkinci olarak ifade ettiğimiz kısım ise, “*rehnin alacağı karşılamama olgusunun anlaşılması*”dır. Rehinli mal üzerinde, yalnızca takipte bulunan rehinli alacaklı varsa, temin edilen alacağın rehinden karşılanıp karşılanamayacağını icra memuru takipte bulunan rehinli alacaklıya göre belirleyebilir. Bu halde takdir edilen ve kesinleşen değer alacağı karşılamıyorsa icra memuru, alacaklının istemi ile geçici rehin açığı belgesi verir.

Rehinli mal üzerinde birden fazla rehin hakkı da söz konusu olabilir. Özellikle bu durum tapu siciline kayıtlı aynî hakkın kazanılmasının mümkün olduğu taşınmaz rehinleri bakımından sıklıkla karşılaşılan bir durumdur. İİK m.151'e göre rehinli malın bedelinden masrafların çıkarılmasında ve artanın alacaklılar arasında paylaştırılmasında İİK m.138 hükmü dikkate alınacaktır. Bu kapsamda, İİK m.151'in atfıyla, İİK m.138, f.2 hükmüne göre, satış bedelinden paraya çevirme ve paylaştırma masrafları düşülecektir. Rehinli mal üzerinde rehinli alacaklıdan önce gelen rehinli alacaklılar varsa rehinli mal satılırken bu alacaklılar da öncelikle karşılanacaktır. Yalnız öncelikli olarak karşılanacak olan bu rehinli alacaklılar, satış isteyen rehinli alacaklıya göre “*rüçhanlı olan alacaklılardır*” (İİK m.150/g'nin atfıyla İİK m.115, f.1 ve İİK m.

⁷⁷³ Meriç, **Paylaştırma Kuralları**, s. 244.

129,f.1)⁷⁷⁴. İİK m.129, f.1 (aynı kapsamda olan İİK m.115, f.1 için de) ile sözü edilen rüçhanı olan alacak deyimi ile kastedilen *satış isteyen alacağına göre* rüçhanı olan alacaklardır⁷⁷⁵. Satış bedelinden öncelikli alma hakkına sahip olan rehinli taşınır veya taşınmaz mal üzerinde daha önce gelen diğer rüçhanlı alacaklıların bulunması halinde icra memurunun rehnin alacağı karşılayıp karşılamayacağını takdirinde bu alacaklıları dikkate almalıdır. Bu kapsamda ipoteğin paraya çevrilmesi yoluyla takibi yapan ikinci derecede bulunan ipotek alacaklısı ise birinci derecedeki ipotek alacaklısının alacağı dikkate alınacaktır. Takdir edilen ve kesinleşen kıymet, birinci derecedeki ipotek alacaklısını bile ancak karşılamaya yetmekte ya da karşılamıyor ise takdir edilen değere göre, alacağını alamayan ikinci derecedeki ipotek alacaklısına istemi üzerine geçici rehin açığı belgesi düzenlenmelidir⁷⁷⁶. Bu noktada, taşınır ve taşınmaz rehninin hem maddi hukuk hem de icra hukuku bakımından belli ayrımlarını dikkate alarak birkaç hususu açıklamakta fayda vardır.

İpoteğin paraya çevrilmesi yoluyla takipte, takipte bulunan rehinli alacaklıya göre İİK m.129, f.1 anlamında rüçhanlı olan alacağa takip yapan (satış isteyen) ipotek alacaklısından önceki derecelerdeki muaccel ipotek alacaklıları dâhildir. İpotekle temin edilmiş müeccel ipotek alacaklıları ise, ipotekle temin edilmiş müeccel borçlar alıcıya geçeceğinden (İİK m.125, f.1) ve bu müeccel ipotekli alacaklılar satış bedeli ile tatmin edilmeyeceklerinden İİK m.129, f.1 anlamında satış isteyen rehinli alacaklıya göre rüçhanlı alacaklı değildir⁷⁷⁷. Buna karşılık Yargıtay ise; bu şekilde ipotek alacaklılarını muaccel ve müeccel ayrımı yapmadan rüçhanlı alacak olarak nitelendirmektedir⁷⁷⁸. Kanımca, takipte bulunan ve satış isteyen rehinli alacaklıdan

⁷⁷⁴ Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes, s. 299.

⁷⁷⁵ Kuru, C:2, s. 1321, dpn. 310.

⁷⁷⁶ Yargıtay 12. HD., T. 23.03.2017, E. 2016/24435 ve K. 2017/4378: “...Somut olayda, alacaklı tarafından kesin borç ipoteğine dayalı olarak 80.000 TL alacak için takip başlatılmış, takip konusu taşınmaz hakkında yapılan kıymet takdiri sonucunda, taşınmaza 90.000 TL değer takdir edilmesinin ardından, borçlunun itirazı üzerine, icra hukuk mahkemesince 95.000 TL kıymet takdiri kesin olmak üzere belirlenmiştir. Şikâyetçi takip alacaklısının, söz konusu taşınmazda 2. derecede ipotek alacaklısı olduğu, takip dışı ... Bankası A.Ş’nin ise 180.000 TL bedel ile 1. derecede ipotek alacaklısı olduğu görülmektedir. Bu durumda, taşınmaza 95.000 TL kıymet takdir edilmiş olduğuna göre alacaklının, ipotekli taşınmazın satışı sonucunda alacağının karşılanmayacağı anlaşılmakta olup icra müdürünün rehin açığı belgesi düzenlemesine rağmen yanlışlı değerlendirme ile hacizleri kaldırması işlemi usulsüzdür. Kaldı ki, 1.derecede ipotek alacaklısı olan ... Bankası A.Ş’nin taşınmazın, ipotek bedeli altında satışına muvafakat vermesi halinde dahi, satış bedeli birinci derecedeki ipotek alacaklısının alacağını dahi karşılamayacağından, şikâyetçi ikinci derece ipotek alacaklısının alacağının satış bedelinden karşılanmayacağı kuvvetle muhtemeldir...”, **Kaynak:** <http://www.e-uyar.com/>, e.t. 03.03.2018.

⁷⁷⁷ Yukarıda bkz. s. 88.

⁷⁷⁸ Meriç, **Paylaştırma Kuralları**, s. 118. Yargıtay 12. HD., T.14.06.2010, E. 2010/3248 ve K. 2010/14968: “... İİK.nun 129/2. maddesinde; artırma bedelinin, malın tahmin edilen bedelinin %40 ını

öncelikle karşılanacak olan ipotek alacaklıları muaccel ipotek alacaklıları olması menfaatler dengesine daha uygun olduğundan⁷⁷⁹ icra memuru, alacağın rehinden karşılanıp karşılanamayacağını belirlerken ipotek alacaklısının alacağının muaccel mi yoksa müeccel mi olduğunu da dikkate almalıdır. Bu takdirde, alacak eğer müeccel bir alacak ise; satış bedelinden öncelikle karşılanamayacağından rehnin alacağı karşılayıp karşılamadığı olgusunun tespitinde de dikkate alınmamalıdır⁷⁸⁰.

Taşınır rehinlerinde ise bu şekildeki ayırım taşınırlarda yapılması pek muhtemel dâhilinde olmadığından⁷⁸¹ icra dairesi hem muaccel hem de müeccel alacakları dikkate alarak takdir edilen ve kesinleşen değer in alacağı karşılayıp karşılamadığını dikkate alacaktır.

4.2.2.6. Borçtan Kişisel Olarak Sorumlu Olmalı

Geçici rehin açığı belgesi, alacağın rehinle karşılanamayan miktar için rehinli alacaklıya; rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takip devam ederken; borçlunun diğer mallarının haczini sağlar. Bu sebeple, borçlunun kişisel olarak sorumlu olduğu hallerde geçici rehin açığı belgesinin düzenlenmesi mümkündür. Bu kapsamda borcun taşınmaz yükünden veya irat senedinden doğması halinde geçici rehin açığı belgesi düzenlenmeyecektir⁷⁸².

Rehin, bir üçüncü kişi tarafından verilmiş ya da rehnin mülkiyeti üçüncü bir kişiye verilmiş olabilir. Rehinli alacaklı, rehnin üçüncü kişi tarafından verildiği hallerde üçüncü kişi ve borçluya karşı birlikte takip yapmak zorundadır. Ancak üçüncü kişinin sorumluluğu yalnızca taşınmazın değeri ile sınırlı olup borçtan kişisel olarak sorumlu değildir. Bu yüzden rehnin üçüncü kişi tarafından verilmesi halinde; geçici rehin açığı

bulması ve ‘satış isteyen in alacağına rüçhanı olan alacakların toplamından fazla olması’ ve bundan başka paraya çevirme ve paylaşırma masraflarını geçmesinin zorunlu olduğu hükme bağlanmıştır. Maddede yer alan ‘rüçhanlı alacak’ sözcüğü taşınmazla temin edilen ipotekli alacakları ifade eder...” (Meriç, **Paylaşırma Kuralları**, s. 118, dph. 396)

⁷⁷⁹ Meriç, **Paylaşırma Kuralları**, s. 118.

⁷⁸⁰ Bununla beraber müeccel ipotek alacakları, İİK m.125, f.1’e göre artırma şartnamesinde yazılmakla ihale alıcısına geçeceğinden kıymet takdirini de etkileyen bir unsurdur (Meriç, **Paylaşırma Kuralları**, s.118; Aslan, s. 97).

⁷⁸¹ Gürdoğan, **Rehnin Paraya Çevrilmesi**, s.98; Erturgut, s. 113; Uyar, **İcra Hukukunda İhale ve İhalenin Bozulması**, s.31.

⁷⁸² Budak, s.20; Öztekin, s.47; Yağcı, s.337.

belgesi yalnızca borçlu adına düzenlenecek olup; üçüncü kişi adına düzenlenemeyecektir. Yargıtay'ın bu yönde kararları vardır⁷⁸³.

4.2.2.7. Alacaklının Talebi

Geçici rehin açığı belgesi düzenlenmesi için gerekli şartların gerçekleşmesi halinde, geçici rehin açığı belgesi, *rehinli alacaklının talebi* üzerine takibi yürüten icra dairesi tarafından düzenlenir. İİK m.152'de kesin rehin açığı belgesi düzenlenmesi için alacaklının talebi aranmaz iken; İİK m.150/f'de belirtildiği üzere bu belgenin düzenlenmesinde alacaklının talebi aranır.

Geçici rehin açığı belgesinin düzenlenmesi için gerekli şartların varlığı halinde alacaklının talebi üzerine bu belge düzenlenmezse, alacaklının bu işleme karşı şikâyetle başvurması süresiz midir yoksa bu işlemi öğrendiği tarihten itibaren yedi gün içinde midir? İcra organının yetki alanı içinde bulunan ve kanuna uygun olarak talep edildiği halde icra memuru tarafından yapılmaması bir hakkın yerine getirilmemesi sebebidir⁷⁸⁴. Geçici rehin açığı belgesi, icra müdürü tarafından imzalanıp alacaklıya verilmesi gerekir (İİK m. 150/f, f.1; İİK Yön. m.53 f.1 ve 2). Böylece, geçici rehin açığı belgesinin düzenlenmesi işlemi de asıl icra organlarından olan icra dairesinin yetkisi dâhilindedir. Ayrıca, İİK m.150/f, f.1'deki diğer şartları da sağlayarak kanuna uygun olarak talep edilmesine rağmen düzenlenmediğinden hakkın yerine getirilmemesi söz konusu olacaktır⁷⁸⁵. Bu sebeple, İİK m.150/f, f.1'deki şartlara haiz olup, alacaklının talebine rağmen bu belge düzenlenmemişse, alacaklı bu işleme karşı şikâyet yoluna başvurması süresizdir (İİK m.16, f.2)⁷⁸⁶.

⁷⁸³ Yargıtay 12. HD., T.11.09.2012, E. 2012/18269 ve K. 2012/25827, "...Alacaklı tarafından borçlular aleyhine yapılan icra takibi sonucunda; ipotekli taşınmazlardan 349 ada 1 parsel 4 nolu Bağımsız bölümün ihalesi yapılmış, diğer 3 taşınmazın ihalede alıcı çıkmadığından satışı yapılamamıştır. İpotekli taşınmazların maliki, A.A.'nın sorumluluğu satış bedeli ve satışı yapılamayan diğer ipotekli 3 taşınmazla sınırlı olup, bunun dışında bir yükümlülüğü yoktur. İpotekli taşınmazlarla karşılanmayan alacak kısmı, asıl borçlunun kişisel borcu olup ipotek verenden istenemez. İİK'nun 150/f maddesi gereğince muvakkat rehin açığı belgesi asıl borçlu için düzenlenir. İpotek veren 3. kişi için düzenlenemez...", **Kaynak:** <http://www.e-uyar.com/>, e.t. 01.02.2018. Benzer yönde: Yargıtay 12. HD., T. 09.04.2004, E. 2004/3959 ve K. 2004/8753, **Kaynak:** <http://www.e-uyar.com/>, e.t. 01.02.2018.

⁷⁸⁴ Pekcanitez/Simil, s.101.

⁷⁸⁵ İcra organı tarafından işlemi yapana karşı işlemin yerine getirilmeyeceği açıkça belirtilmemişse bu durum hakkın yerine getirilmemesi olabileceği gibi hakkın sürüncemede bırakılması da olabilir. Hangi sebepten kaynaklandığı işlemi yapacak organın iç iradesi ile alakadardır (Pekcanitez/Simil, s. 109 ve aynı sayfada dpn. 404'te anılan yazarlar). Ancak genellikle hakkın yerine getirilmemesine dayanarak şikâyet ileri sürülmektedir (Pekcanitez/Simil, s.109).

⁷⁸⁶ Uyar, C.8, s. 12435; Öztekin, s.47, dpn.146; Budak, s.20. Bir işlemin yapılmaması ya da sürüncemede bırakılması halinde sürenin başlangıcını tespit etmek her zaman mümkün olmadığından şikâyetin de süreye bağlanması mümkün olmamaktadır. Memurun kendisinden talep edilen işlem karşısında hareketsiz

4.2.3. Geçici Rehin Açığı Belgesinin Düzenlenmesi ve İçeriği

Rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takip devam ederken düzenlenen bu belge, takibin yapıldığı icra dairesi (müdürü) tarafından düzenlenecektir. Alacaklının talebi ile düzenlenen bu belgenin nüshalarından biri alacaklıya verilecek; diğer nüsha ise icra dosyasında saklanacaktır (İİK Yön. m. 53 f.1 ve f.2). İİK m.150/f, f.1 ve İİK Yön. m.53'e göre bu belge alacaklıya verilmektedir. Borçluya verileceğine ilişkin bir hükme yer verilmemiştir. Borç ödemedен aciz belgesi ile ilgili 17.07.2003 kabul tarihli ve 4949 sayılı Kanun'un 40. maddesinde yapılan değişiklikle, İİK m. 143'e göre, borçluya da aciz belgesinin verileceğine hükmedilmiştir. Bu düzenlemeden önce aciz belgesi de geçici rehin açığı belgesi gibi yalnızca alacaklıya verilen bir belge olarak kabul edilmekteydi. Aciz belgesine ilişkin İİK m.143, f.1'deki değişikliğin yerinde olduğunu belirten *Taşpınar Ayvaz*, borçlunun, borç ödemedен aciz belgesinin geçersizliğinin veya iptalini ileri sürebilmesi için bu belgeden haberdar olması gerektiğini haklı olarak belirtmiştir⁷⁸⁷. Her ne kadar geçici rehin açığı belgesi, aciz belgesinin doğurduğu sonuçları doğurmasa, hatta genel itibarıyla daha çok alacaklıyı koruma amacı ile düzenlenmişse de kanımca, geçici rehin açığı belgesinin de borçluya verilmesinde fayda vardır⁷⁸⁸. Zira İİK m.150/f, f.1'deki şartlar oluşmadan verilen bu belgeye karşı borçlu da şikâyet yoluna başvurabilmelidir. Örneğin, rehnin bedeli alacağı karşılamaya yetecek miktarda olduğu halde icra dairesi, alacaklıya böyle bir belge vermiş olabilir. Bu belgenin düzenlenmesinin sonucu borçlunun diğer mallarının haczi (ve diğer alacaklıların haczine iştiraki) olduğuna göre, borçlunun kendisi aleyhine düzenlenen bu belgeden haberdar olması gerekmektedir. Benzer şekilde kesin rehin açığı belgesi için de aynı şekilde borçluya verilmesinde yarar vardır.

Geçici rehin açığı belgesinin hangi hususları içereceği İİK Yön. m. 53'te belirtilmiştir. Bu maddeye göre, belgeye dosya numarası, alacaklı ve borçlunun adı ve soyadı, alacağın miktarı, rehnedilenin takdir edilen kıymeti ve kıymete göre açık kalan

kalması ve de işlem yapmaması daima yeni bir olay sayılmakta ve dolayısıyla bu yeni olaya karşı da şikâyet süreye tabi olmamaktadır. Ayrıca, hakkın yerine getirilmemesi ya da sebepsiz sürüncemede bırakılması sebebiyle, şikâyet yoluna gidilmemesi haktan feragat anlamına da gelmemektedir (Pekcanıtez/Simil, s.145).

⁷⁸⁷Sema Taşpınar Ayvaz, "Türk Hukukunda Bir İcra Sicili Düzenlemesi Örneği 'Aciz Belgesi(Vesikası) Sicili'", **Haluk Konuralp Anısına Armağan, C:2**, Yetkin Yayınları, 2009, s.594.

⁷⁸⁸İİK m.143, f.1'de, borçluya verilmesi şeklinde ifade edilmiş olsa da; borçluya tebliği gerekeceği hakkında bkz. Taşpınar Ayvaz, **Aciz Belgesi Sicili**, s. 594.

miktarı ve ne için verildiği, bu belgenin kanuni dayanağı yazılır. Uygulamada genellikle basılı örnekler kullanılır⁷⁸⁹. Belge icra müdürü tarafından mühürlenir ve imzalanır.

İcra dairesi tarafından düzenlenen bu belgenin icra takip işlemi olarak sayılıp sayılamayacağı sorusunun da cevaplanması gerekir. Bir işlemin icra takip işlemi sayılabilmesi özellikle işlemin zamanaşımını kesmesi⁷⁹⁰ (TBK m.154, f.2; m.157 f.2 ve TTK m.750) ve gece vakti ile tatil günlerinde ve erteleme süreleri içinde (İİK m. 51) hiçbir işlemin yapılamaması açısından önemlidir⁷⁹¹. Kim tarafından yapılmış olursa olsun genel olarak takibe yön ve şekil veren işlemler takip işlemi⁷⁹² (*Betreibungshandlungen*) olarak adlandırılır⁷⁹³. Doktrinde takip işlemleri olarak anılan bu kavram, bir üst kavram olarak kullanılmakta olup⁷⁹⁴ genel olarak iki farklı kategoriye ayrılır. Bunlar taraf takip işlemleri ve icra takip işlemleridir⁷⁹⁵. Taraf takip işlemleri, takip prosedürü içinde taraflarca yapılan ve takibe yön ve şekil veren çoğunlukla da icra takip işlemlerinin yapılmasını sağlama amacı güden işlemlerdir⁷⁹⁶. İcra takip işlemleri ise icra organları tarafından borçluya karşı yapılan, cebri icranın ilerlemesini sağlayıcı işlemlerdir⁷⁹⁷. Örneğin ödeme veya icra emri tebliği, haciz veya satış işlemleri gibi. Bir işlemin icra takip işlemi sayılabilmesi için doktrinde kabul edilen hâkim görüş uyarınca, şu üç unsurun varlığı aranmaktadır⁷⁹⁸: İlk olarak işlemin icra organlarınca yapılmış olması gerekir. İkinci olarak bu işlemin borçluya karşı yapılmış olması gerekir. Üçüncü koşul ise işlemin cebri icranın ilerlemesini sağlayıcı nitelikte olması yani alacaklıyı borçlunun malvarlığından alacağını alması yolundaki amacına yaklaşıtııcı nitelikte

⁷⁸⁹ Deliduman, s. 27, dpn. 110; Yağcı, s.330.

⁷⁹⁰ Doktrinde genel olarak zamanaşımını kesen işlemin, icra takip işlemi olduğu kabul edilir (Kuru, **C:1**, s. 138; Kuru, **El Kitabı**, s. 148; Arslan/Yılmaz/Taşpınar Ayvaz, s. 108; Umar, **Tarihi Gelişmesi**, s. 179 vd.).Buna karşılık taraf takip işlemlerinin de TBK m.157, f.2 kapsamında zamanaşımını kesen sebep olarak değerlendirme için yukarıda bkz. dpn. 706).

⁷⁹¹ Kuru, **C:1**, s. 138; Kuru, **El Kitabı**, s. 148; Arslan/Yılmaz/Taşpınar Ayvaz, s. 108; Boran Güneysu, **İcra Takip İşlemleri**, s.52.

⁷⁹² Esasen doktrinde takip işlemi olarak adlandırılan bu kavram, İİK'nun muhtelif hükümlerinde "*İcra Muamelesi*" (m.111 f.1 ve f. 4; m. 362 f.1) veya "*Takip Muamelesi*" (m.51 f.2; m.179/a f.3; m.179/b f.1; m.289 f.1; m.309/ö-4 f.4) olarak ifade edilmiş olup kanunda tanımı yapılmamıştır.

⁷⁹³ Umar, **Tarihi Gelişmesi** s.171; Pekcanıtez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes, s. 4; Pekcanıtez/Simil, s. 57.

⁷⁹⁴ Arslan/Yılmaz/Taşpınar Ayvaz, s.107.

⁷⁹⁵ Pekcanıtez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes, s. 4-5; Pekcanıtez/Simil, s. 57-58; Boran Güneysu, **İcra Takip İşlemleri**, s. 35. Umar, Takip işlemleri, medeni usul hukukundaki usul işlemlerinin (*Prozesshandlungen*) mahkeme usul işlemleri ve taraf usul işlemlerinin ayrılması gibi taraf takip işlemleri ve devletin (icra organlarının) takip işlemleri olmak üzere iki farklı kategoride tasnif edilebileceğini belirtmiştir (Umar, **Tarihi Gelişmesi**, s.171).

⁷⁹⁶ Pekcanıtez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes, s. 4-5; Pekcanıtez/Simil, s.58; Boran Güneysu, **İcra Takip İşlemleri**, s. 35.

⁷⁹⁷ Pekcanıtez/Simil, s. 57-58.

⁷⁹⁸ Kuru, **C:1**, s. 136-137; Kuru, **El Kitabı**, s. 147-148; Pekcanıtez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes, s. 5; Arslan/Yılmaz/Taşpınar Ayvaz, s. 108; Boran Güneysu, **İcra Takip İşlemleri**, s.37-50.

olmalıdır. Borçlu bu işlemlere karşı şikâyet etmek yetkisine haizdir. İtiraz veya şikâyet etmemesi halinde borçlu aleyhine kesinleşir dolayısıyla bu işlemler borçlunun takipteki konumunu olumsuz etkileyebilecek işlemlerdendir⁷⁹⁹.

Geçici rehin açığı belgesinin, doktrinde belirtilen bu şartlar dâhilinde icra takip işlemi olup olmadığının tespitine ilişkin şunları ifade edebiliriz: Bu belge, icra organı tarafından düzenlenir (İİK Yön. m.53) ve borçlu aleyhine düzenlenmiştir. Geçici rehin açığı belgesinin düzenlenmesi ile alacaklı, borçlunun diğer mallarının haczettirebilecektir. Geçici rehin açığı belgesi, borçlunun diğer mal ve haklarının haczettirilmesine imkân vermesi sebebiyle, takibi bir ileri safhaya geçirmekte ve alacağı tahsil aşamasına da yaklaştırmaktadır⁸⁰⁰. Bu sebeple, geçici rehin açığı belgesi düzenlenmesi işlemi bir icra takip işlemidir⁸⁰¹. İcra takip işlemlerinin zamanaşımını kesmesi noktasında rehnin özelliğinden dolayı maddi hukuktaki hükümler dikkate alınmalıdır. Zira, geçici rehin açığı belgesinin düzenlenmesi ile rehin hakkı sona ermemektedir. Geçici rehin açığı belgesinin düzenlenmesi icra takip işlemi olsa da rehinli taşınmaz henüz satılmadığından hâlâ rehin hakkı devam etmektedir. Bu sebeple, zamanaşımı zaten işlemeyecektir (TMK m.864). Rehinli taşınırın söz konusu olduğu durumlarda ise alacak için zamanaşımı işlemeye devam etmektedir (TBK m. 159). Belgenin düzenlenmesi ile işlemeye devam eden zamanaşımı süresi kesilir.

4.3. Geçici Rehın Açığı Belgesine Bağlanan Hüküm ve Sonuçlar

4.3.1. Genel Olarak

Rehinli malın satış talebinden sonra, takdir edilen ve kesinleşen kıymete göre, alacağın karşılanmayacağı anlaşıldığı takdirde düzenlenen geçici rehin açığı belgesinin temel amacı, rehinli alacaklıyı diğer alacaklılara karşı daha zayıf durumda bırakmamaktır. Kanun koyucunun, bu temel amaç doğrultusunda kabul ettiği bu belge, yalnızca takip hukuku bakımından sonuç doğurmaktadır. Takip hukuku bakımından

⁷⁹⁹ Arslan/Yılmaz/Taşpınar Ayvaz, s. 108. İsviçre hukukunda ise takip işlemi terimiyle icra organlarının takip işlemleri kastedilmekte olup (Umar, **Tarihi Gelişmesi**, s. 179).Türk hukukunda olduğu gibi İsviçre İİK’da da bu kavram tanımlanmamıştır. İsviçre hukukunda icra takip işlemlerinin tanımı ve belirlenmesi yargı kararlarına bırakılmıştır (Boran Güneysu, **İcra Takip İşlemleri**, s. 35). İsviçre’de Federal Mahkeme içtihatları takip işleminin şartlarını şu şekilde belirlemiştir: İcra takip işlemleri, bir icra organı tarafından borçluya karşı yapılmış, onun hukukî durumunu kötüleştiren ve cebri icra prosedürünün ilerlemesini hedef alan yani alacaklıyı hedefine yaklaştıran işlemlerdir (Yıldırım/Deren Yıldırım, **İcra ve İflas Hukuku**, s. 25).

⁸⁰⁰ Umar, **Tarihi Gelişmesi**, s.185; s.203.

⁸⁰¹ Bu görüş için bkz. Umar, **Tarihi Gelişmesi** ,s.203.

doğurduğu sonuçlar da sınırlıdır. İİK m.150/f, f.2'deki hükme göre, geçici rehin açığı belgesine sahip olan alacaklı, borçlunun diğer mallarının haczini talep edebilir ve alacaklı başka bir alacaklı tarafından konulmuş olan hacze bu belgeye dayanarak iştirak edebilir.

Doktrinde bu belgeye bağlı olarak bir sonuç daha ileri sürülmüştür. Önce rehne başvurma kuralı, takipsiz iflâs halinde de uygulanır. Alacağı rehinle güvence altına alınan alacaklı, takipsiz iflâs sebebi ortaya çıkarsa bu durum kendisi için esasen bir tehlike arz etmez; alacağını rehnin değerinden alabilir. Alacaklı öncelikle rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takip yapmalıdır⁸⁰². Doktrinde, *Berkin*, İsviçre doktrini de dikkate alarak, “*rehnin alacağı karşılamayacağı durumlarda*” rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takip yapıp; alacaklıya, borçlunun takipsiz iflâsını isteyebilmesine imkân verilmemesi durumunda alacaklının zararına olduğunu ifade etmiştir. Yazar, önce rehne başvurma kuralına rağmen alacaklının da takipsiz iflâs isteyebilmesinin daha hakkaniyetli olacağını belirtmiştir⁸⁰³. *Berkin*'in bu yorumuna karşılık doktrinde, bu konuda, eğer, rehnin alacağı karşılamayacağı geçici rehin açığı belgesi ile tespit edilmişse, alacaklının İİK m.177'ye dayanarak doğrudan doğruya iflâsını isteme hakkına (m.177 f.1,2 ve 3) sahip olması gerektiği ifade edilmiştir⁸⁰⁴. Kanımca, kanunda bu sonuç öngörülmemiştir ve yorumla da genişletilememelidir.

Geçici rehin açığı belgesi düzenlenmesinin maddi hukuk bakımından sonucu doğmamaktadır. Bu belge düzenlenmesi ile alacaklının maddi hukuktaki rehin hakkı sona ermez. Bu belgede gösterilen tutar, alacaklının açıkça feragati olmadıkça rehinle güvence altına alınmaya devam edecektir. Zira rehinli malın satışı gerçekleşmediğinden bu belgenin düzenlenmesi rehin hakkını sona erdirmeyecektir.

⁸⁰² Necmeddin B, *Berkin*., **İflas Hukuku**, Fakülteler Matbaası, 538 sayılı Kanuna göre Hazırlanan 4.Bası, İstanbul, 1972, s.167.

⁸⁰³ *Berkin*, **İflas Hukuku**, s.167. İsviçre doktrininde takipsiz iflâs hallerinde, önce rehne başvurma kuralının uygulanmayacağı doktrinde ileri sürülmüş ve bu yönde mahkeme kararları da bulunmaktadır (nakleden: *Berkin*, **İflas Hukuku**, s.167). Yazar, kaynak kanundan farklı olarak İİK m.45'teki yalnız ifadesinin mutlak bir anlam ifade ettiğini belirtmiş (*Berkin*, **İflas Hukuku**, s.167, dpn. 192) fakat rehinli alacaklar bakımından da bu istisnanın kabulüne imkân tanınmadığını eserinde belirtmiştir (*Berkin*, **İflas Hukuku**, s.167).

⁸⁰⁴ Budak, s. 49.

4.3.2. Geçici Rehin Açığı Belgesine Sahip Alacaklı Borçlunun Diğer Mallarının Hacini Talep Edebilir

Geçici rehin açığı belgesine takdir edilen değeri ve bu değere göre açık kalan alacak miktarı yazılmakta (İİK Yön. m.53) olup belge, sadece alacağın rehinle karşılanamayan açık kalan miktarı için geçerli olmaktadır⁸⁰⁵. Bu sebeple, geçici rehin açığı belgesi, alacaklıya *alacağının rehinle karşılanmayacağı tahmin edilen kısmı için* borçlunun diğer mal veya haklarının hacini isteme imkânı verir⁸⁰⁶. Alacaklının geçici rehin açığı belgesini talep etmesi halinde icra memuru, haczi re'sen uygulamayacaktır. Alacaklının, borçlunun diğer mallarının hacini de talep etmesi gerekir.

Geçici rehin açığı belgesi alan alacaklının, borçlunun diğer mallarını haczedebilmesi borçlunun kişisel olarak sorumlu olduğu hallerde mümkün olabilecektir. Yine rehin, bir üçüncü kişi tarafından verilmiş ya da rehlin mülkiyeti üçüncü bir kişiye verilmiş olabilir. Üçüncü kişinin sorumluluğu yalnızca taşınmazın değeri ile sınırlı olup borçtan kişisel olarak sorumlu olmadığından üçüncü kişinin mallarının haczi mümkün değildir. Ancak taşınmaz maliki borçlu ile birlikte aynı zamanda müteselsil veya müşterek olarak sorumlu ise; alacaklı, rehinli malın maliki üçüncü kişinin de mallarının hacini talep edebilir⁸⁰⁷.

Alacaklı, geçici rehin açığı belgesine dayanarak bu belgedeki miktar kadar borçlunun diğer mallarını hacini “*aynı takip dosyasından*” mı “*başlatacağı yeni bir haciz yoluyla takipten*” mi istemelidir? Bu hususta, İİK m.150/f, f.1’de yer alan hükümde, borçlunun diğer mal ve haklarının haczinin talep edilmesinin, aynı dosyadan mı alacaklının bu belge ile haciz yoluyla takibi başlatıp; başlattığı takipten mi (ayrı dosyadan) haciz talep edebileceği konusunda kanunda net bir ifadeye yer verilmemiştir (İİK m.150/f, f.2). Bu konuda, *Postacıoğlu/Altay*, eserinde şu ifadeyi kullanmıştır: “*Alacaklı, geçici rehin açığı belgesi ile haciz yoluyla takibe geçip bu belgedeki açık kalan tutarını karşılayacak ölçüde borçlunun mallarını haczettirebilecektir.*”⁸⁰⁸. Buna karşılık, doktrindeki birçok yazar ise, borçlunun diğer mallarının haczinin *aynı takip*

⁸⁰⁵ Postacıoğlu/Altay, s. 653; Öztekin, s.47; Deliduman, s.27.

⁸⁰⁶ Uyar, **Rehlin Paraya Çevrilmesi**, 153; Öztekin, s.47.

⁸⁰⁷ Yargıtay 8. HD., T. 25.02.2013, 2012/14658 E. ve 2013/2657 K. “*TMK hükümlerine göre gayrimenkul ipotegi veren malik üçüncü kişinin alacaklıya karşı sorumluluğu, ipotegin paraya çevrilmesi yoluyla gayrimenkulün satılması ile sona erer ise de, borçtan müşterek borçlu ve müteselsil kefil olarak da sorumlu olan ipotek veren aleyhinde de asıl borçlu gibi İİK’nun 150/f ve 152. maddelerinde yer verilen rehin açığı belgesi düzenlenebilir. Bu belge ile ipotek veren aleyhinde de takip yapılabilir.*”; Aynı yönde : Yargıtay 8. HD., T. 25.02.2013 T., E. 2012/14657 ve K. 2013/2658, **Kaynak:** <http://www.e-uyar.com/>, e.t. 01.02.2018.

⁸⁰⁸ Postacıoğlu/Altay, s. 652.

*dosyası üzerinden isteneceğini ifade etmiştir*⁸⁰⁹. *Budak* ise, borçlunun diğer mallarının haczi için ayrı bir takip yapılması zorunluluğunda olunmadığını, aynı takip dosyası üzerinden haciz talebinde bulunulacağını belirterek her iki yolun da mümkün olabileceğini belirten bir ifadeye yer vermiştir⁸¹⁰.

Yargıtay ise; ulaşabildiğimiz kararlarında, bu görüşlerin her birine yer veren kararlar vermiştir. Yargıtay, bir kararında hem geçici rehin açığı belgesine hem de kesin rehin açığı belgesine sahip olan rehinli alacaklının borçlunun diğer mallarının haczini aynı dosyadan isteyemeyeceğini belirtmiştir⁸¹¹. Hatta Yargıtay rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takipte bu belgelerin alınması ve aynı dosyadan haciz istenmesini “*kamu düzeni*” ne aykırılık olarak kabul etmiştir. Buna karşılık, Yargıtay’ın bu karara göre daha yeni tarihli diğer kararlarında ise, geçici rehin açığı belgesi ile aynı dosyadan haciz istenebileceğine hükmetmiştir⁸¹². Yargıtay, başka bir kararında ise hem aynı dosyadan haciz istenebileceği hem de başka bir takip başlatıp açılacak dosya üzerinden haciz istenebileceğine hükmetmiştir⁸¹³.

⁸⁰⁹ Gürdoğan, **Rehnin Paraya Çevrilmesi**, s.95; Berkin, **İcra Hukuku Rehberi**, s. Öztekin, s.47; Uyar, **C:8**, 12433; Uyar, **Rehnin Paraya Çevrilmesi**, s. 153; Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes, s.300; Deren Yıldırım, s. 26; Yağcı, s. 330.

⁸¹⁰ Budak, s.20; Yazar, aynı eserde 38.sayfada ise, geçici rehin açığı belgesine dayanılarak haciz yoluyla takip yapılabileceğini ifade etmiştir (Budak, s.38).

⁸¹¹ Y.19. HD., T. 23.12.2004, E. 2004/2572 ve K.2004/12980: “*Sıra cetvelinin incelenmesinde; ilk sıranın davalı banka tarafından borçlunun 06 KYU 91 plakalı aracı üzerine bankaca koyulmuş rehnin paraya çevrilmesi yolu ile takip dosyasına verildiği görüşmüştür. İİK’nun 150/f ve 152 nci maddelerine göre rehnin paraya çevrilmesi yolu ile takiplerde takip süreci, rehin konusu malın satışı ve bedelin alacaklılara dağıtılması ile son bulur. Borçlunun rehinli malının bedeli, araç üzerindeki hak sahiplerinin alacaklarını karşılamaya yetmezse, başka malların haczi suretiyle takibe devam edilemez. Bu durumda alacaklılara rehin açığı belgesi verilir ve alacaklılar bu belgeye dayanarak borçlu hakkında haciz veya iflâs yolu ile takip yollarına müracaat edebilirler. Somut olayda davalı bankanın rehnin paraya çevrilmesi yolu ile yaptığı takibe, rehinli araç dışında bir malın satış bedelinden pay ayrılması da hatalı olup, kamu düzenine ilişkin bu aykırılığın da icra mahkemesince re’sen giderilmesi gerekir.*”, **Kaynak:** <http://www.e-uyar.com/>, e.t. 01.02.2018.

⁸¹² Yargıtay 8.HD., T. 14.11.2012, 9442/10597: “*Somut olayda rehin veren R... İ... rehine konu kredi borcunun şahsen (asıl) borçlusudur. Bu durumda rehnin karşılamadığı rehinli alacağın kalanından da sorumludur. Yasal düzenleme ve yapılan açıklamalar gereği muvakkat rehin açığı belgesiyle diğer mallarının aynı dosyadan haczi ve satışı mümkündür. Kaldı ki alacaklının haciz istediği tarihte rehinli mal satılmış rehnin alacağı karşılamadığı belirlenmiştir. Haciz talebinin reddine dair 07.05.2012 tarihli icra müdürü işlemi doğru değildir. Mahkemece şikâyetin kabulü ile işlemin iptaline karar verilmesi gerekirken olaya uygun düşmeyen ve İİK’nun 152. maddesine dayanan 12. Hukuk Dairesi içtihatı gerekçe yapılarak yazılı şekilde sonuca gidilmesi isabetsizdir.*”, **Kaynak:** <http://www.e-uyar.com/>, e.t. 01.02.2018. Aynı yönde bkz. Yargıtay 12. HD. T. 23.03.2017, E. 2016/24435, K. 2017/4378, **Kaynak:** <http://www.e-uyar.com/>, e.t. 01.02.2018.

⁸¹³ Yargıtay 8. HD., T. 21.06.2012, E. 2012/3755 ve K. 2012/5904: “*Üst sınır ipoteğinde teminat altına alınan alacağın tutarı ipoteğin üst sınırını aşmış ise, teminatsız kalan alacak kısmı için haciz veya iflâs yoluyla takip yapılabilir. Rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takipte ancak rehnin ipotekli alacağı karşılamaması halinde geçici rehin açığı belgesiyle borçlunun yine rehin bedeline ulaşacak miktarda mallarının haczi aynı icra dosyasından veya açılacak bir başka takipte yapılacak hacizle MÜMKÜN OLACAKTIR.(İİK m.150/f fıkrası) (Prof. Dr. Ali Cem Budak- İpot. Paraya Çevrilmesi Yoluyla Takip Sayfa:22).*”, **Kaynak:** <https://www.corpus.com.tr>, e.t. 15.03.2018.

Kanun koyucu, hükmün gerekçesinde *haczin aynı dosyadan da talep edileceğini* belirtmiştir. Gerekçede şu ifadeye yer verilmiştir: “*Alacaklı bu belgeye dayanarak, borçlunun diğer mallarının haczini aynı dosyada isteyebileceği gibi 100. maddedeki esaslar dairesinde diğer alacaklıların koydurduğu hacze de iştirak edebilecektir.*” Bu konudaki görüşümüzü açıklamadan evvel bazı açıklamalarda bulunmakta yarar vardır.

Geçici rehin açığı belgesine sahip olan alacaklının, aynı dosyadan haciz talep ettiğini varsayalım. Alacaklı, başka alacaklıların haczi varsa; İİK m.100’deki koşullar dâhilinde fakat yeni bir takip yapma şartı aranmaksızın, diğer alacaklıların haczine iştirak edebilir. Hacze iştirak eden alacaklılardan biri satış talep etmişse, hacizli mallar satıldıktan sonra, rehinli alacaklı, hacizli mallardan kendisine düşen payı, rehnin paraya çevrilmesinden sonra alabilecektir. Eğer, rehinli alacaklının alacağı karşılanmışsa herhangi bir sorun olmayacaktır. Kanun koyucunun da hükmü getirirken bu durumu dikkate alarak getirdiğini ifade edebiliriz. Nitekim, gerekçede hacizli malların satışının (hacze iştirak ve bu hacze iştirak sonucu malların satılması durumu) yalnızca farklı bir takip dosyası üzerinden mümkün olabileceği kabul edilerek alacaklının kendisine düşen payı da kesin rehin açığı belgesini ibraz ederek alması gerektiği ifade edilmiştir. Gerekçede aynen şu cümlelere yer verilmiştir: “*Tabiatıyla merhunun alacağı tam olarak karşılayıp karşılamadığı ancak merhunun satışından sonra belli olacaktır. Bu sebeple, muvakkat rehin açığı belgesine dayanarak yapılan hacizlerden rehinli alacaklının hissesine düşecek miktar, merhun satılınca kadar kendisine ödenmeyerek icra veznesinde muhafaza edilecek ve **alacaklı ancak kesin rehin açığı belgesini ibraz ederek, alacağının ödenmeyen kısmını, veznede muhafaza edilmekte olan bu paradan alabilecektir.***” Bu duruma karşılık şöyle bir ihtimal de karşımıza çıkabilir. Geçici rehin açığı belgesine sahip olan alacaklının yine aynı dosyadan haciz talep ettiğini varsayalım. Bu hacizli mallar üzerinde, başka alacaklıların bulunmadığını ya da hacze iştirak eden başka alacaklılar var ama bu alacaklıların hacizli malların paraya çevrilmesini talep etmediğini ve rehinli malın bu takipte paraya çevrildiğini varsayalım. Bu ihtimalde “*haczedilen malların*” durumu ne olacaktır? İİK m.150/f, f.2’deki “*rehnin satışı neticesinde alacağının tahsil edilemeyen kısmını borçlunun hacizli mallarından rüçhansız olarak alır*” hükmü gereği, borçlunun aynı dosyadan paraya çevrilmesini de talep etmesi gerektiğini kabul etmek gerekir. Bununla beraber, borçlunun rehinli mal paraya çevrilmeden hacizli malların paraya çevrilmesini talep etme yetkisinin ise

olmadığı kabul edilmelidir. Zira geçici rehin açığı belgesine sahip olan alacaklı, bu belge ile malların geçici haczini talep edebilir⁸¹⁴. Bu ihtimalde, rehinli mal paraya çevrildikten sonra, geçici rehin açığı belgesindeki miktardan daha fazla açık kaldığında daha da karışık bir durum meydana gelir. Alacaklı, aynı dosyadan hacizli malların paraya çevrilmesini talep edebilecek; kalan alacağı için farklı bir takip dosyası üzerinden borçlunun diğer mallarının haczini talep edebilecektir (İİK m.152, f.2 ve f.3). Ya da *Berkin*'in ifade ettiği gibi aynı dosyadan borçlunun kalan mallarını da haczedeceğini kabul etmek gerekecektir⁸¹⁵. Bu ise, İİK m.152, f.2 ve f.3'teki açık hükme rağmen; kesin rehin açığı belgesine sahip olan alacaklının borçlunun aynı dosyadan haciz istemiş olması sonucunu doğurur. Aslında, bu ihtimalde şöyle bir durumda söz konusudur. Borçlu hacizli malların satışını rehin paraya çevrildikten sonra isteyebileceğinden İİK m.152, f.2 ve f.3'deki hüküm ve İİK m.150/f'deki iki hükmün bir arada bulunması ile karşı karşıya kalınır. Zira rehinin paraya çevrilmesi neticesinde icra dairesi, bu malın üzerinde birden fazla rehinli alacaklı varsa bu alacaklılara yapılacak paylaştırma, tek bir alacaklı varsa ona yapılacak ödemeden sonra re'sen kesin rehin açığı belgesi düzenler. Bu kesin rehin açığı belgesi ise, İİK m.152, f.2'deki açık hüküm gereği, haciz yoluyla takip talebinde bulunulması gerektiği sonucuna varmak gerekecektir. İİK m.152, f.2'deki hüküm gereği, alacaklı, *“tahsil edemediği alacağı için haciz veya iflâs yoluna gidebilir.”* İİK m.152, f.3'te de *“haciz yoluyla takip talebinde bulunursa”* ifadesine yer verilerek yeni bir takipten bahsedilmiştir. Kanunun geçici rehin açığı belgesinde alacaklı için, ayrı bir istisna hükmü getirdiğini aynı dosyadan haciz istemesine imkân vereceği ifade edilebilir.

İncelediğimiz Yargıtay kararları doğrultusunda ifade edelim ki, geçici rehin açığı belgesi ile aynı dosyadan haciz talep edilmesi fakat kesin rehin açığı belgesi ile farklı takip dosya üzerinden haciz talep edilebilecek şeklindeki kabul uygulamada karışıklığa yer vermiştir⁸¹⁶. Öyle ki Yargıtay, eski kararlarında aynı dosyadan haciz talep edilmesini geçici rehin açığı belgesi için kamu düzenine aykırılık olarak kabul ederken; yeni kararlarında ise geçici rehin açığı belgesi için aynı dosyadan haciz talep edilebileceğini; hatta hem aynı dosyadan hem de farklı dosyadan takip başlatarak haciz istenebileceğini kabul etmektedir.

⁸¹⁴ Aşağıda bkz. s. 164.

⁸¹⁵ *Berkin, İcra Hukuku Rehberi*, s. 390.

⁸¹⁶ Kararlar için yukarıda bkz. s. 159.

Kanımca, geçici rehin açığı belgesi için de *farklı takip dosyası* üzerinden haciz talep edilmesi gerekir. Açıkladığımız bu ihtimaller dâhilinde alacaklının yeni takip başlatarak haciz talep etmesi yeknesaklığın sağlanması bakımından da önemli olacaktır. Bu düşüncemizi, icra hukukunun geçerli olan ilkelerden cebri icra yollarının sınırlı ve belirli olması ilkesinden hareketle de rahatlıkla ifade edebiliriz. İcra hukukunda takip yolları sınırlı ve belirlidir⁸¹⁷. Her takip yolunun kendine özgü özellikleri vardır. Bu özelliklerin korunmayarak; takip prosedürleri içerisinde farklı takip yoluna özgü özelliklerin uygulanması, mevcut takip yolunun değiştirilmesi başka sorunları da gündeme getirecektir. Bu sebeple, rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takip prosedüründe aynı zamanda diğer malların da haczinin talep edilebilmesine imkân verilmemesi daha yerinde olacaktır.

4.3.3. Geçici Rehın Açığı Belgesine Sahip Alacaklı Bu Belgeye Dayanarak Hacze İştirak Edebilir

İİK m.150/f’de, geçici rehin açığı belgesinin hacze iştirak imkânının madde düzenlemesinde “*İİK m.100’deki esaslar dâhilinde*” olabileceği hüküm altına aldığından; geçici rehin açığı belgesine sahip olan alacaklı, bu belgeye dayanarak, İİK m.100’deki esaslar dâhilinde hacze aynı veya farklı derecelerden iştirak edebilecektir. Bu halde, geçici rehin açığı belgesine sahip olan alacaklı, İİK m.100’deki şartları gerçekleştirdiğinde, ilk uygulanan kesin haciz⁸¹⁸ üzerine satılan malın tutarı vezneye girinceye kadar diğer alacaklıların haczine aynı dereceden katılabilecektir. Geçici rehin açığı belgesine sahip olan alacaklının bu iştiraki “*geçicidir*”. Rehinli alacaklıya ayrılan pay, rehinli malın satılması halinde, satış bedeli alacağı karşılamazsa rehinli alacaklıya ödeme yapılacaktır. Ancak rehinli malın satışı üzerine elde edilen para, alacağın tamamını karşılaması halinde ise alacaklının geçici rehin açığı belgesine dayanarak diğer bir alacaklının haczine iştiraki sona erecektir⁸¹⁹.

İİK m.100’e göre hacze iştirak şartları, takip şartı, öncelik şartı, öncelik şartının belgelendirilmesi ve zaman şartı olmak üzere dört şart belirlenmiştir. Geçici rehin açığı belgesine sahip olan alacaklının bu şartlar dâhilinde başka bir alacaklının haczine iştirak edebilecektir.

⁸¹⁷ Özekes, **Temel Haklar ve İlkeler**, s. 99.

⁸¹⁸ Bu konuda daha ayrıntılı açıklama için yukarıda bkz. s. 121 vd.

⁸¹⁹ Muşul, **Rehnin Paraya Çevrilmesi**, s.378; Yağcı, s. 329.

Hacze iştirak şartlarından ilki takip şartıdır. Geçici rehin açığı belgesi için (kesin rehin açığı belgesi gibi) bu şartın aranmadığı doktrinde kabul edilir. *Deren Yıldırım*, geçici rehin açığı belgesinin verilmesinin amacı bakımından değerlendirerek bu belge ile yapılan hacze iştirakte; takip şartından muaf olduğu sonucuna varmıştır⁸²⁰. Aynı zamanda, yazar, borçluya karşı zaten alacaklının önceden başlattığı rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takibin de devam ettiğini belirtmiştir⁸²¹. Doktrinde yine bazı yazarlarca, alacaklının bu belge sayesinde, alacağın rehinle karşılanamayan kısmı için başkaca alacaklılar tarafından, borçlunun, diğer mallarının haczine İİK m.100'deki şartlar dâhilinde fakat takip şartı öngörülmeden hacze iştirak edebileceği kabul edilmiştir⁸²². *Deynekli/Kısa*, açıkça ifade etmese de rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takipte geçici rehin açığı belgesi alınması ile alacaklının hacze iştirak hakkının doğduğunu belirttiğinden aynı sonuca vardığı kabul edilmelidir⁸²³.

Kanımca, her ne kadar gerekçede aynı takip dosyası üzerinden ifade edilmişse de aynı dosyadan haciz talep edilmesi yerine farklı dosyadan haciz talep edilmesi gerektiğini ifade etmiştik. Bunun sonucunda alacaklı, geçici rehin açığı belgesi ile başka alacaklıların haczine iştirak etmek istiyorsa, alacaklının bu belgeye istinaden takip talebinde de bulunması gerekir. Zira, kanunda İİK m.150/f, f.2'de “100 üncü maddedeki esaslar dâhilinde” şeklinde ifade etmiştir.

Yine üzerinde durulması gereken bir konuda İİK m.100, f.1 kapsamında aciz belgesine kıyasen geçici rehin açığı belgesinin de bu fıkra göre değerlendirilip değerlendirilmeyeceği konusudur. Doktrinde bazı yazarlarca⁸²⁴, İİK m.100 f.1, b.1'de yer alan aciz belgesi deyimine bu belgenin de dâhil edilmesi gerektiği ileri sürülmüştür. Bu yazarlardan *Kuru*'ya göre, geçici rehin açığı belgesi, öncelikle İİK m. 100 f.1,b.1'de sayılması gerekir; bu görüşün kabul edilmemesi halinde ise, İİK m.100 f.1, b.4'te sayılan belge olduğuna karar verilmesi gerekir⁸²⁵. Bu iki hüküm, öncelik şartının gerçekleşmesi bakımından farklı sonuç doğuracağına kesin rehin açığı belgesinin hacze iştirak imkânı vermesinde değinilmiştir⁸²⁶.

⁸²⁰ Deren Yıldırım, s. 12-13; Akcan'da bu görüşe katılmıştır. Bkz. Akcan, s. 50.

⁸²¹ Deren Yıldırım, s. 12, dpn. 53.

⁸²² Öztekin, s. 47-48; Gürdoğan, *Rehnin Paraya Çevrilmesi*, s. 95.

⁸²³ Deynekli/Kısa, s. 7.

⁸²⁴ Kuru, *El Kitabı*, s. 53; Yılmaz, *Hacze Takipli Katılma*, s.284

⁸²⁵ Bkz. Kuru, *El Kitabı*, s. 534.

⁸²⁶ Yukarıda bkz. s.128.

Kanımca, geçici rehin açığı belgesi, resmi dairelerin yetkileri dâhilinde ve usulüne göre düzenlemiş olan bir belge⁸²⁷ olduğundan bununla hacze iştirak m.100, f.1, b. 4 usulünce yapılması gerekir. Geçici rehin açığı belgesine sahip olan alacaklının (aynı zamanda kesin rehin açığı belgesi) İİK m.100 f.1, b.4'e göre değerlendirilmesi gerekir. Böylece belgenin düzenlendiği tarih dikkate alınarak geçici rehin açığı belgesine sahip alacaklının bu öncelik şartını sağlayıp sağlamadığı dikkate alınacaktır.

4.3.4. Geçici Rehın Açığı Belgesine Dayanan Haczin Hukukî Niteliği

4.3.4.1. Geçici Haciz Olması

Geçici rehin açığı belgesine sahip olan alacaklı, bu belgeye dayanarak rehinli mal satılmadan, haczettirdiği malların satışını isteyip isteyemeyeceği haczin niteliğini belirlerken dikkate alınacak bir ölçüt olacaktır. *Postacıoğlu/Altay*, yasanın suskunluğu karşısında geçici rehin açığı belgesine sahip olan alacaklının satış talep edebileceğini belirtmiştir⁸²⁸. Bu şekildeki kabul, geçici rehin açığı belgesi düzenlenmesine ilişkin İİK m.150/f'nin yalnızca alacaklının menfaatini koruduğunu; borçlunun menfaatini ise korumadığı gibi bir sonuç doğuracaktır. İcra hukukunun temel amacının, alacaklı ve borçlu arasındaki çatışan menfaatleri dengelemek olduğunu ve takipte genellikle alacaklının menfaatine öncelik verildiği düşünülse de borçlunun menfaatleri de göz ardı edilmemekte olduğunu ifade etmiştik⁸²⁹. İİK m.150/f'de, alacaklının menfaati, haciz işlemi ile borçlunun malları üzerindeki tasarruf yetkisi kısıtlanacağından korunmuş olur⁸³⁰. Borçlunun menfaati ise, açık kesinleşmeden haczedilen malların satılmasına imkân verilmemesi ile korunur. Dolayısıyla, geçici rehin açığı belgesine ilişkin İİK m.150/f, bir yandan borçlunun başka mallarına yönelmek bakımından alacaklıyı korumaktayken diğer yandan da; açık kesinleşmeden haczedilen malların satılmasına engel olarak borçluyu korumaktadır⁸³¹. Açıkladığımız bu hususlar çerçevesinde, geçici rehin açığı belgesi ile haczedilen malların satışının talep edilmesi yetkisi alacaklıya tanınmamıştır. Bu sebeple, buradaki haczin “*geçici haciz*” olarak nitelendirilmesi gerektiği kabul edilebilir.

⁸²⁷ Deren Yıldırım, s. 26.

⁸²⁸ Postacıoğlu/Altay, s. 653.

⁸²⁹ Taraflar arasındaki menfaatlerin mutlak olarak eşitlenmesi menfaat dengesinin kurulması anlamına da gelmemektedir (Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes, s. 11).

⁸³⁰ Postacıoğlu/Altay, s. 359.

⁸³¹ Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes, s.300; Yağcı, s.330.

4.3.4.2. Satış İsteme Yetkisi Vermemesi

Geçici rehin açığı belgesine sahip olan alacaklı, rehinli mal satılmadan borçlunun diğer mallarının haczini talep edebilir ancak belge, alacaklıya satış talep etme imkânı vermez. Konuya geçici haciz bakımından bakılacak olursa; geçici haciz sahibi alacaklının, kesin haciz sahibi alacaklıdan tek farkı, bu haciz sahibi alacaklıların geçici haciz, kesin hacze dönüşüncye kadar satış isteme hakkının bulunmamasıdır⁸³². Geçici rehin açığı belgesine sahip alacaklının da satış isteme hakkı, rehinli mal satılınca kadar bulunmamaktadır. Geçici haciz konulmuş bir mal, başka bir kesin haciz koyduran alacaklının talebi ile satılacak olursa, paraların paylaşılması aşamasında İİK m.138 f.4'e göre, geçici haciz sahibi alacaklıya ayrılacak pay; geçici haciz sahibi alacaklıya verilmeyecek ve bankaya yatırılacaktır. Geçici rehin açığı belgesine sahip olan alacaklıya da rehin satılıp açık kesinleşmedikçe ödeme yapılmayacaktır. Ayrıca, İİK m.108, f.1'e göre, geçici haciz sahibi alacaklı, satış talebinde bulunamaz ve hakkında İİK m.106, f.1'deki süreler işlemez. Dolayısıyla, geçici rehin açığı belgesi alacaklının, haczinin geçici haciz olduğunun varsayılması halinde, rehin satılıp muvakkat olan açık kesinleştiği takdirde geçici rehin açığı belgesine sahip alacaklı, satış isteyebilecektir; buna karşılık, rehin satılıp açık kesinleşinceye kadar da satış isteme süresi işlemeyecek, böylece rehinli alacaklının haczinin düşmesi tehlikesi de olmayacaktır. Zira, İİK m. 110 f.1'de kanun koyucu, kesin haciz talebinden sonra alacaklının, kanuni süresi içinde satış talep etmemesinin yaptırımını haczin kalkması olarak belirlemiştir.

4.3.5. Rehinli Malın Satılmasına Bağlı Sonuçlar

4.3.5.1. Genel Olarak

İİK m.150/f, f.2'de rehnin satışı sonucunda alacağını alamayan alacaklının kalan alacağını borçlunun diğer hacizli mallarından rüçhansız olarak alacağı ifade edilmiştir. Bu doğrultuda alacaklının alacağını tahsil etmesine ilişkin açıklamalarda bulunmak gerekir. Aşağıda haczedilen malların satılma ihtimali ve satılmaması ihtimali üzerine tespitler yapılmıştır.

⁸³² Arslan/Yılmaz/Taşpınar Ayvaz, s. 233.

4.3.5.2. Geçici Haczedilen Mal Satılmamışsa

Borçlunun hacizli mallarının üzerinde yalnızca rehinli alacaklının haczi varsa ya da hacze iştirak eden alacaklıların satış talebi bulunmadığı durumlarda rehinli alacaklı, açık kesinleştikten sonra hacizli malların satışını da talep edebilir. Doktrinde, genel olarak, rehin satılıp alacağın karşılanmayan kısmı kesin olarak belirlenmedikçe; rehinli alacaklının haczedilen malların satışını isteyemeyeceği ifade edilmiştir⁸³³. Alacaklı, rehinli mal satılıp açık kesinleşince, açık kaldığı kısım için haczedilen malların satışını da isteyebilecektir. Zira kanun koyucu, İİK m.150/f, f.2 hükmünün son cümlesinde bu durumu ifade etmiştir. Böylece, rehinli mal satıldıktan sonra, alacaklının satış isteyebilme imkânına sahip olması dolayısıyla, rehinli malın satılması ile geçici rehin açığı belgesine dayanarak, geçici haczedilen malların “*kesin hacze*” dönüşeceğini kabul etmeliyiz. Alacaklı, artık borçlunun haczettirdiği malların paraya çevrilmesini isteyebilecektir. Bu halde karşımıza 3 ihtimal çıkacaktır.

Rehinli mal satıldıktan sonra, geçici rehin açığı belgesinde aynı miktarda açık kalmışsa herhangi bir sorun olmayacaktır. İcra dairesi, haczedilen malları paraya çevirerek alacaklıya ödeme yapacaktır. Hacze iştirak halinde de aynı şekilde alacaklı bu bedel üzerinden iştirak eder. Haczedilen malların satışı neticesinde alacaklının alacağı tamamen karşılanmışsa İİK m.144, f.1’e göre, alacağını tamamen ödemiş olan alacaklıya ait senet icra dairesince borçluya verilecektir. Haczedilen malların paraya çevrilmesi sonucunda alacak karşılanmadı ise; icra dairesi, İİK m. 139’a göre tamamlama haczi yapar. Yapılan bu tamamlama haczinden sonra da alacağın karşılanmaması halinde alacaklıya, İİK m.143’e göre borç ödemedi aciz belgesi düzenlenerek verilir.

Rehinli mal satıldıktan sonra alacaklının kalan alacak miktarı, geçici rehin açığı belgesinde yazılan miktardan az olabilir. Bu halde, geçici rehin açığı belgesinde gösterilen miktar fazla olsa da alacaklıya, açık kalan miktarın üzerinde ödeme yapılamayacağından; icra dairesi yalnızca açık kalan miktara kadar olan malları paraya çevirecektir. Yalnızca geçici rehin açığı belgesine sahip olan alacaklının haczi bulunmakta ise icra dairesi, hacizli malların satış bedeli alacağın toplam miktarına ulaşmışsa satışı tatil edecektir (İİK m.109). Haczedilen mal üzerinden birden fazla

⁸³³ Kuru, *El Kitabı*, s.1026; Öztekin, s. 48; Deliduman, s. 27; Pekcanıtez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özkes, s. 300; Muşul, *İcra ve İflas Hukuku Esasları*, s. 502; Muşul, *Rehlin Paraya Çevrilmesi*, s. 377; Yağcı, s.330.

alacaklı olduğu durumlarda yani hacze iştirakte yalnızca açık kalan kısım dikkate alınacaktır. Bu açık kalan kısmın tespiti ise kesin rehin açığı belgesinde gösterilmesi gerekecektir.

Rehinli mal satıldıktan sonra, açıkta kalan kısım geçici rehin açığı belgesinde gösterilen miktardan yüksek olabilir. Bu halde *Berkin*, alacaklının fazla çıkan bu miktar için aynı dosyadan borçlunun diğerk mallarını haczettirebileceğini ifade etmiştir⁸³⁴.

Kanımca, burada iki ihtimal düşünölmelidir. Eğer alacaklı, geçici rehin açığı belgesi ile aynı dosya üzerinden haciz talep etmişse; fazla miktar için kesin rehin açığı belgesi ile farklı takip dosyası üzerinden haciz talep etmesi gerekir (İİK m.152, f.2 ve f.3). Geçici rehin açığı belgesi ile yeni bir takip yapılarak haciz talebinde bulunulmuşsa; bu durumda kesin rehin açığı belgesindeki fazla miktar için de ayrı bir takip dosyası üzerinden haciz talep edilmelidir. Zira, hacze iştirak derecelerinin oluşturulabilmesi bakımından diğerk alacaklıların menfaatleri dikkate alınmalıdır. Böylece, kesin rehin açığı belgesine sahip olan alacaklının geçici rehin açığı belgesi ile tespit edilen miktardan fazla alacağı için hacze iştirak şartları ayrı olarak değerlendirilmelidir.

4.3.5.3. Geçici Hacedilen Mal Satılmışsa

Hacedilen mallar üzerinde başkaca hacizler olabilir ve o mal üzerinde bir hacze iştirak durumu mevcut olabilir. Aynı malların birden fazla alacaklı için hacedilmiş olduğu yani hacze iştirakte diğerk bir alacaklının istemi üzerine hacizli mallar paraya çevrilmiş olabilir. Hacedilen malların paraya çevrilmesi sonucu, elde edilen satış bedeli, bütün alacaklıların alacağını karşılamış veya hacze iştirak eden alacaklıların alacağını dahi karşılamamış olabilir. Eğer hacze iştirak eden alacaklıların alacağı karşılanmış ise icra dairesi re'sen paraları paylaşır⁸³⁵. İcra dairesi, bu halde, satış tutarının alacaklılar arasında ödenmesine yönelik bir pay cetveli oluşturması gerektiği ifade edilmiştir⁸³⁶. Hacedilen malların satış bedeli, hacze iştirak eden bütün alacaklıların alacağını (alacağı, faizi ve takip giderlerini)⁸³⁷ karşılamaya yetmemiş bunun üzerine icra dairesince re'sen yapılan tamamlama haczi (İİK m.139) ve paraya

⁸³⁴ Berkin, *İcra Hukuku Rehberi*, s. 390.

⁸³⁵ Kuru, *El Kitabı*, s. 729; Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes, s. 225.

⁸³⁶ Alacakların tam olarak karşılandığı bu durumlarda icra dairesinin, satış tutarının tüm alacaklara ödenmesine yönelik bir pay cetveli oluşturmasının (pay tahsis kararı veya hesap özeti) söz konusu olacağı hakkında bkz. Meriç, *Paylaştırma Kuralları*, 108.

⁸³⁷ Kuru, *El Kitabı*, s. 730-731; Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes, s. 225; Meriç, *Paylaştırma Kuralları*, s.108.

çevirme işlemi ile elde edilen satış tutarı da alacakları karşılamaya yetmemiş olabilir. Bu halde, icra dairesi sıra cetveli⁸³⁸ düzenleyerek (İİK m.140) paraları paylaştırır⁸³⁹.

Paraların paylaştırılmasında geçici rehin açığı belgesine sahip olan alacaklı da dikkate alınacaktır. Geçici rehin açığı belgesine sahip olan bu alacaklıya paylaştırma da pay ayrılacaktır. Zira paylaştırma yapılırken, kesin haciz sahibi alacaklılar, ihtiyati ve geçici haciz sahibi alacaklılar dikkate alınır⁸⁴⁰. Kesin haciz sahibi alacaklılara ödeme hemen yapılırken; hacze geçici olarak iştirak eden geçici haciz sahibi alacaklılar için ise hemen ödeme yapılmaz. Bu hacizler kesinleşinceye kadar bankada, banka bulunmayan yerlerde mahkeme veya icra kasalarında payları saklanacaktır (İİK m.138, f.4)⁸⁴¹.

Hacze geçici olarak iştirak edenlere paylaşım yapılırken, bu alacaklılara düşen pay, geciktirici koşula bağlıdır. Takip hukuku bakımından alacağın varlığı ve miktarı bakımından kesinlik oluşuncaya kadar hacze geçici olarak iştirak eden alacaklıların bu payları saklanmaktadır⁸⁴². Geçici rehin açığı belgesine sahip olan alacaklının payının saklanması olgusu “*rehnin satılması hatta kesin rehin rehin açığı belgesinin düzenlenmesi*” koşuluna bağlanmıştır. Bu sebeple, rehin satıldıktan sonra, açık kesinleşip; icra dairesi tarafından kesin rehin açığı belgesi düzenlenmesine kadar rehinli alacaklının hissesine düşen pay saklanacaktır ve alacaklıya ödeme yapılmayacaktır⁸⁴³. Gerekçede, bu husus belirtilmiştir⁸⁴⁴. Gerekçede, belirtilmemiş olsaydı dahi, İİK m.138, f.4’ e göre zaten rehinli alacaklının da hissesine düşen payın saklanması gerekecek ve ödeme yapılmayacaktır⁸⁴⁵.

⁸³⁸ İcra hukukunda ayrı bir pay cetveli düzenlemediğinden sıra cetvelinin içerisinde alacaklıların payları da gösterilecektir: Meriç, **Paylaştırma Kuralları**, s. 106.

⁸³⁹ Kuru, **El Kitabı**, s. 732.

⁸⁴⁰ Kuru, **El Kitabı**, s.730; Üstündağ, **İcra Hukukunun Esasları**, s.294; Meriç, **Paylaştırma Kuralları**, s. 54.

⁸⁴¹ Meriç, **Paylaştırma Kuralları**, s. 54; İİK m.138, f.4’te ifade edilen geçici haciz kavramı ile İİK m.69, f.1’ de yer alan itirazın geçici kaldırılması kararı ile konulan geçici haciz değil, aynı zamanda ihtiyati haciz alacaklıları da anlaşılmalıdır (Üstündağ, **İcra Hukukunun Esasları**, s.294, dpn. 948/a; Meriç, **Paylaştırma Kuralları**, s. 54; s. 70). İhtiyati haciz alacaklılarının da payları, hacizler kesinleşinceye kadar bankada, banka bulunmaya yerlerde icra kasasında saklanacaktır.

⁸⁴² Meriç, **Paylaştırma Kuralları**, s. 70.

⁸⁴³ Gürdoğan, **Rehin Paraya Çevrilmesi**, s.95; Budak, s. 20; Yağcı, s.330.

⁸⁴⁴ “*Tabiatıyla merhunun alacağı tam olarak karşılayıp karşılamadığı ancak merhunun satışından sonra belli olacaktır. Bu sebeple, muvakkat rehin açığı belgesine dayanarak yapılan hacizlerden rehinli alacaklının hissesine düşecek miktar, merhun satıluncaya kadar kendisine ödenmeyerek icra veznesinde muhafaza edilecek ve alacaklı ancak kesin rehin açığı belgesini ibraz ederek, alacağının ödenmeyen kısmını, vezne muhafaza edilmekte olan bu paradan alabilecektir.*”

⁸⁴⁵ Payın saklanması konusunda daha geniş bilgi için bkz. Meriç, **Paylaştırma Kuralları**, s. 70-81.

Rehinli alacaklı, bu belgeye dayanarak, borçlunun diğer mallarının haczini, elindeki geçici rehin açığı belgesinde yazılı alacağı ölçüsünde talep edebileceğinden⁸⁴⁶ rehin paraya çevrilmeden önce borçlunun diğer mallarının haczine geçici rehin açığı belgesinde gösterilen bedel üzerinden hacze iştirak edebilecektir⁸⁴⁷. Rehlinli alacaklıya ayrılacak pay da geçici rehin açığı belgesinin gösterdiği ölçüde olabilecektir⁸⁴⁸. Bu kapsamda, hacze iştirak eden alacaklıların alacağı karşılanmamış ve oluşturulan sıra cetvelinde (sıra cetveline bağlı olarak pay cetvelinde) geçici rehin açığı belgesinde gösterilen miktara göre, ne kadar pay düştüğü tespit edilecektir. Örneğin, geçici rehin açığı belgesinde 20.000 TL üzerinden hacze iştirak eden rehlinli alacaklıya 1000 TL pay düşmüş olabilir. Bu paylar, rehin satılıp rehin açığının geçici rehin açığı belgesinde belirtilen miktardan az ya da daha çok olması durumunda herhangi bir değişiklik yaratmayacaktır. Diğer bir deyişle, açıkta kalan miktarın daha az tutarda olması halinde, sıra (pay) cetvelinde değişiklik yapılarak, geçici rehin açığı belgesine sahip olan alacaklının payına düşen miktarın azalması ya da açık kalan miktarın fazla çıkması halinde de payına düşen miktarın buna göre hesap edilmesi söz konusu olmayacaktır⁸⁴⁹. Zira sıra cetveline, alacaklı ve alacaklıların nasıl anlaşılmakta iseler o şekilde kaydedilecek ve icra dairesi alacağın varlığı ve miktarını da incelemeyecektir. Bu kapsamda her takip alacaklısı, yürüttüğü takipteki alacağı, işleyen faizleri ve takip masrafları ile sıra cetveline kaydolunacak ve bu miktarların sonradan arttırılması da söz konusu olmayacaktır⁸⁵⁰. Bu durumda geçici rehin açığı belgesine sahip olan alacaklı, sıra cetveline, geçici rehin açığı belgesinde gösterilen bedel üzerinden girebilecektir. Rehlin paraya çevrilmesinden sonra, açıkta kalan alacak, geçici rehin açığı belgesinde gösterilen bedelden daha yüksek çıkması halinde, aradaki fark sıra cetvelinde dikkate alınmayacaktır. Ancak bu ihtimalde, rehlinli alacaklı, aradaki fark için İİK m.100'e göre, şartlarını taşımakla ayrıca hacze iştirak etmesi de mümkün olabilecektir⁸⁵¹. Bu halde, kesin rehin belgesindeki fazla miktar için, şartlarını sağlayarak, hacze iştirak edebilecektir. Kesin rehin açığı belgesinin yalnızca kendisi hacze iştirak imkânı vermeyeceğinden, İİK m.100'e göre, şartların sağlanması gerekir. Bu şartlardan biri de

⁸⁴⁶ Postacıoğlu/Altay, s. 653; Uyar, **Rehlin Paraya Çevrilmesi**, s.152; Yağcı, s.330.

⁸⁴⁷ Uyar, **Rehlin Paraya Çevrilmesi**, s. 153.

⁸⁴⁸ Postacıoğlu/Altay, s. 653.

⁸⁴⁹ Berkin, **İcra Hukuku Rehberi**, s.390; Postacıoğlu/Altay, s.653-654; Uyar, **Rehlin Paraya Çevrilmesi**, s.154.

⁸⁵⁰ Ayrıntılı bilgi için bkz. Meriç, **Paylaştırma Kuralları**, s.115.

⁸⁵¹ Meriç, **Paylaştırma Kuralları**, s.115.

takip şartı olduğundan alacaklı takip talebinde bulunmalıdır. Eğer geçici rehin açığı belgesi ile aynı dosya üzerinden haciz talep edilmişse; kanımca, rehinli alacaklı kesin rehin açığı belgesi ile farklı takip dosyası üzerinden haciz talep etmesi gerekir (İİK m.152, f.2 ve f.3). Geçici rehin açığı belgesi ile yeni bir takip yapılarak haciz talebinde bulunulmuşsa; bu durumda kesin rehin açığı belgesindeki fazla miktar için de ayrı bir takip başlatarak bu takip talebi ile borçlunun diğer mallarını haczetmesi gerekir. Alacaklının bu fazla miktar için hacze iştirak şartları ayrı olarak değerlendirilmelidir.

Rehin satıldıktan sonra, rehinli alacaklıya ayrılan paydan daha az açık kalmışsa bu halde, alacaklıya yalnızca açıkta kalan miktara kadar olan kısım ödenir. Yani, geçici rehin açığı belgesi sahibi alacaklıya 500 TL pay ayrılmış fakat açıkta kalan miktar 200 TL ise 200 TL kadarı ödenecektir. Fazla kalan miktar, diğer hacze iştirak eden alacaklılara paylaşılır. *Postacıoğlu/Altay*, bu durumda hakkını alamamış alacaklar arasında paylaşılması için yeni bir pay cetveli oluşturularak dağıtılması gerektiğini ifade etmiştir⁸⁵². Başka alacaklı yoksa da borçluya iade edilecektir⁸⁵³.

4.3.6. Rehinli Malın Satılamamasına Bağlı Sonuçlar

4.3.6.1. Genel Olarak

İİK m.150/f’de, alacaklının rehnin satışı neticesinde, alacağının tahsil edilmeyen kısmını, borçlunun diğer hacizli mallarından, rüçhansız olarak alabileceğine hükmedilmiştir. Ancak, kanun koyucu, rehinli malın satılamadığı durumları öngörmemiştir. Gerekçeye bakıldığı zamanda herhangi bir çıkarım yapılamamaktadır. Zira kanun koyucu, yalnızca rehinli malın satılması ve bu satışın sonucunda açıkta kalan alacağın tahsil edilmesini dikkate almıştır. Kanımca, rehnin satılamaması halinde de alacaklının rehinden elde edemeyeceği miktar kesinleşmiş olduğundan; rehinli malın satılmasına bağlı sonuçlar doğacaktır. Zira, bu ihtimalde de alacak rehinden karşılanamamıştır. Kaldı ki, geçici rehin açığı belgesi ile tespit edilen miktar “*rehinli mal satılmış olsaydı dahi*” rehinden karşılanamayacak miktardır. Alacaklının, mevcut hacizlerinin korunması bakımından bu ihtimalde de, alacaklıya satış talep etme yetkisi vermek ya da başka alacaklıların talebi ile haczedilen malların satılması halinde de alacaklıya ayrılan payın ödenmesi gerektiğini kabul etmek gerekir.

⁸⁵² Postacıoğlu/Altay, s.653.

⁸⁵³ Gürdoğan, **Rehnin Paraya Çevrilmesi**, s.95.

4.3.6.2. Geçici Haczedilen Mal Satılmamışsa

Geçici haczedilen malın henüz satışı yapılmamışsa, alacaklı, rehinli malın satılamaması ve açığın kesinleşmesinden sonra artık haczettirdiği malların satışını talep edebilecektir. İİK m.150/f, f.2 hükmü burada da dikkate alınmalıdır. Zira, rehinli malın satılamaması dolayısıyla alacaklının, alacağı karşılamayacağı ortaya çıkmıştır. Rehlinli mal satılamadığından açık kesinleşir; bu sebeple mallar üzerindeki geçici hacizlerin kesin hacze dönüştüğü kabul edilmelidir. Böylece, alacaklı artık satış isteyebilir.

Rehlinli malın satılamaması olduğu durumda, açıkta kalan kısım geçici rehin açığı belgesinde gösterilen miktar ile aynı miktarda olabilir. Örneğin karşılama prensibinde dikkate alınan alacakların bulunması dolayısıyla alacaklıya alacağının tamamını karşılayacak miktarda geçici rehin açığı belgesi verilmiş olabilir. Burada, icra dairesi haczedilen malları paraya çevirerek alacaklıya ödeme yapacaktır. Hacze iştirak halinde de aynı şekilde alacaklı bu bedel üzerinden iştirak eder. Açıkta kalan miktarın az olma ihtimali ise olmayacaktır. Zira, rehinli mal satılamadığından alacaklının alacağı karşılanmamıştır.

Açıkta kalan miktarın fazla olması ise beklenen durumdur. Bu ihtimalde, rehlin satışı halinde geçici haczedilen malın satışının yapılamadığı durum gibi sonuç doğacaktır. Eğer alacaklı, geçici rehin açığı belgesi ile aynı dosya üzerinden haciz talep etmişse; fazla miktar için kesin rehin açığı belgesi ile farklı takip dosyası üzerinden haciz talep etmesi gerekir (İİK m.152, f.2 ve f.3). Geçici rehin açığı belgesi ile yeni bir takip yapılarak haciz talebinde bulunulmuşsa; bu durumda kesin rehin açığı belgesindeki fazla miktar için de ayrı bir takip dosyası üzerinden haciz talep edilmelidir. Zira, hacze iştirak derecelerinin oluşturulabilmesi bakımından diğer alacaklıların menfaatleri dikkate alınmalıdır. Böylece, kesin rehin açığı belgesine sahip olan alacaklının geçici rehin açığı belgesi ile tespit edilen miktardan fazla alacağı için hacze iştirak şartları ayrı olarak değerlendirilmelidir.

4.3.6.3. Geçici Haczedilen Mal Satılmışsa

İİK m.150/f, f.2’de, her ne kadar rehlin satışı neticesinde, alacağının tahsil edilmeyen kısmını borçlunun rüçhansız mallarından alır ifadesi yer alsa da rehlinli malın satılamaması halinde de rehlinli alacaklı, haczedilen mal üzerindeki kendisine ayrılan payı talep edebilmelidir. Alacaklıya ayrılan pay, geçici rehin açığı belgesinde gösterilen miktar üzerinden olacaktır. Hacze iştirak eden alacaklıların alacağı karşılanmamış ve

sıra cetveli oluşturulmuşsa; geçici rehin açığı belgesinde gösterilen miktara göre alacaklıya ne kadar pay düştüğü tespit edilir. Rehnin satıldığı ya da satılmadığı ihtimalde geçici rehin açığı belgesindeki miktarın artması ya da azalması, bu payda bir değişiklik meydana getirmeyecektir. Açıkta kalan miktarın fazla çıkması halinde sıra (pay) cetvelinde değişiklik yapılarak geçici rehin açığı belgesine sahip olan alacaklının payına düşen miktarın, buna göre hesap edilmesi söz konusu olmayacaktır. Alacaklı, geçici rehin açığı belgesindeki miktar üzerinden sıra cetveline gireceğinden rehnin paraya çevrilmediği durumda, açıkta kalan alacak, daha yüksek olaksa da bu fark sıra cetvelinde dikkate alınmayacaktır. Ancak bu ihtimalde de, rehinli alacaklı, aradaki fark için İİK m.100'e göre, şartlarını taşımakla ayrıca hacze iştirak etmesi mümkün olabilecektir. Bu halde, kesin rehin belgesindeki fazla miktar için şartlarını sağlayarak hacze iştirak edebilecektir. Kesin rehin açığı belgesinin yalnızca kendisi hacze iştirak imkânı vermeyeceğinden İİK m.100'e göre, şartların sağlanması gerekir. Bu şartlardan biri de takip şartı olduğundan alacaklı takip talebinde bulunmalıdır.

SONUÇ

Alacağı rehinle temin edilmiş bir alacaklı, alacağını elde etmek için cebri icra yoluna başvurduğunda, kural olarak yalnızca rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takip yapabilir. Bu kural, İcra ve İflas Kanunu'nun 45. maddesinde düzenlenmiştir. Önce rehne başvurma kuralı olarak adlandırdığımız kuralın hukukî karakteri icra hukuku kuralı olmasıdır. Zira, önce rehne başvurma kuralı, rehinli alacaklının muaccel alacağını vadesinde elde edemediğinde, borçluya karşı başlatacağı takibin çeşidini belirlemektedir. Bir icra hukuku kuralı olan önce rehne başvurma kuralının temel amacı, borçluyu korumaktır. Borçlu malvarlığındaki taşınır veya taşınmaz bir malını alacaklıya rehin olarak verdiğinde bu malın paraya çevrilmesine göz yummaktadır. Esas amacı borçluyu korumak olan bu kuralın borçlu lehine olarak değiştirilmesi mümkündür. Bu sebeple, önce rehne başvurma kuralı, nispi emredici nitelikte bir kural olarak kabul edilmelidir.

Borçluyu koruyan önce rehne başvurma kuralına karşı, alacaklının da menfaatinin korunması gerekir. İcra hukukunun amacı, özellikle borçlu ve alacaklı arasındaki çatışan menfaatleri dengelemektir. Alacaklının kural olarak borçluya karşı başlattığı rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takip prosedürü devam ederken; alacağın rehinden karşılanamayacağı icra dairesi tarafından, alacaklının satış talebi üzerine, yapılan kıymet takdiri ve takdir edilen değer kesinleşmesi ile ortaya çıkmış olabilir. Bu noktada, alacaklının menfaatinin korunması için, borçlunun diğer mallarının haczedilmesinde korunan hukukî menfaati vardır. İnceleme konumuzu teşkil eden rehin açığı belgelerinden olan geçici rehin açığı belgesi bu amaca hizmet eder. Aynı kuralın neticesinde, alacaklının başlatmış olduğu rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takibin sonunda, alacağın açık kaldığı ortaya çıkmışsa, açık kalan miktarı tespit eden kesin rehin açığı belgesi verilir. Bu belgeye bağlanan hüküm ve sonuçlar arasında yer alan kanunda öngörülen sürede haciz yoluyla takibe başvurulduğunda, borçluya yeniden ödeme veya icra emri tebliği zorunluluğu olmaması, alacaklının menfaatini korumaktadır.

İİK m.152'de düzenlenen kesin rehin açığı belgesi, alacağın rehinden karşılanamayacağı kesin bir şekilde ortaya koymaktadır. Belgenin düzenlenebilmesi için, ilk şart rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takip başlatılmış olmalıdır. Rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takipte, rehinli malın mülkiyeti üçüncü kişinin mülkiyetinde ise ya da daha sonradan mülkiyet üçüncü kişiye geçmişse bu halde takip türüne göre değişen

ödeme veya icra emri, bu kişilere de tebliğ edilmelidir (İİK m.146, m.149; m.149/b). Bu takipte rehinli malın maliki ve borçlu arasında mecburi takip arkadaşlığı bulunmaktadır. Bu takip arkadaşlığı şekli anlamdadır. Borçlu ve rehinli malın malikinin her biri ayrı ayrı başlatılan takibe karşı koyabilir. Kesin rehin açığı belgesinin düzenlenebilmesinin bir şartı da takip hukuku kurallarına uygun olarak başlatılan ve devam eden geçerli bir takip olmalıdır. Rehlinli malın malikinin üçüncü kişi olduğu durumlarda da borçluya karşı takibin yöneltmiş olması, belgenin geçerli olarak düzenlenmesinin şartlarından biri olduğunu kabul etmekteyiz. Rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takip yalnızca rehinli malın malikine karşı başlatılmış ve devam eden takipte borçlunun katılımı sağlanmayarak belge oluşturulmuşsa; bu belgenin iptali her zaman için mümkün olabilmelidir.

Kesin rehin açığı belgesinin düzenlenebilmesinin bir diğer şartı, rehinli malın paraya çevrilememesi veya paraya çevrilen malın satış bedelinin, alacaklılar arasında paylaştırılmasından sonra, rehnin alacağı karşılamamasıdır. Alacağın rehinden karşılanamamış olması, bu belgenin düzenlenmesinin genel şartıdır.

Kesin rehin açığı belgesinin düzenlenebilmesinin şartı, rehin hakkının sona ermesi değildir. Rehnin satılmadığı durumlarda da düzenlenecek olan bu belge, rehin hakkının sona ermesine sebep olmaz. Gerek maddi hukukta gerekse icra hukukunda böyle bir hükme yer verilmemiştir. Kanaatimizce, İİK m.45'te öngörülen önce rehne başvurma kuralı da rehin hakkının sona erdiği sonucunu doğurmayacaktır. Bu kural, yalnızca elinde rehin bulunan alacaklının başvuracağı takip prosedürünü belirlemektedir.

İİK m.152'de, rehnin satış isteyen alacağına derece itibarıyla rüçhanı bulunan rehinli alacaklıların tutarından fazla bir bedelle alıcı çıkmamasından dolayı satılamazsa veya satılıp da bedelin takip olunan alacağı karşılamaması halinde de kesin rehin açığı belgesi düzenlenir. Madde hükmünde, yalnızca satış isteyen diğer rehinli alacaklılardan daha fazla bir bedelle alıcı çıkmamasından dolayı satılamamasına yer verilmiştir. Kanundaki bu ifadenin yetersiz olmasından dolayı, karşılama prensibine göre rehinli malın paraya çevrilemediği durumlarda hatta rehnin alıcı çıkmamasından dolayı satılamadığı durumlarda da kesin rehin açığı belgesi düzenlenecektir.

Kesin rehin açığı belgesi, borçlunun aleyhine; alacaklının lehine olarak düzenlenmektedir. Belgenin muhatabı borçludur. Rehlinli malın malikinin üçüncü kişi olduğu durumlarda da bu belge düzenlenecektir. Ancak rehinli malın maliki üçüncü kişi olsa da belge üçüncü kişi aleyhine düzenlenmeyecektir.

Kesin rehin açığı belgesinin lehtar, yalnızca takipte bulunan alacaklıdır. Buna karşılık; takipte bulunmayan diğer alacaklılara rehin açığı belgesi düzenlenmemelidir. Rehlinli malın paraya çevrilmesi gerçekleşti ise takipte bulunmayan ve satış isteyen alacaklıdan sırada sonra gelen alacaklıların da alacağın satış bedelinden karşılanamaması tehlikesi ortaya çıkmaktadır. Bu muaccel bir alacağa bağlı olan rehin hakları, taşınmazlarda İİK m.125, f.3'e göre; taşınırlarda ise bu hakkın kendine özgü özelliği sebebiyle alıcıya intikal etmediğinden sona ermektedir. Bu noktada takipte bulunmayan ve sırada sonra gelen muaccel rehlinli alacaklılara da rehin açığı belgesi düzenlenmemelidir. Bu belgenin, takip hukuku bakımından sınırlı sonuçları olduğu dikkate alınarak yalnızca takipte bulunan alacaklı adına düzenlenmelidir.

İİK m.152, f.3'te, alacaklının, rehlinli malın paraya çevrilmediği durumda artırma gününden; paraya çevirmenin gerçekleştiği halde ise, satışın kesinleştiği tarihten itibaren bir yıl içerisinde takipte bulunması halinde alacaklıya ödeme veya icra emri tebliğ edilmeden takip talebi ile beraber doğrudan haciz talebinde bulunulacağı hükme bağlanmıştır. Böylece, borçluya karşı rehlin paraya çevrilmesi yoluyla takipte gönderilen aynı ödeme veya icra emrine dayanılarak borçluya yeniden ödeme ya da icra emri tebliğ edilmemektedir. Bu hüküm, önce rehne başvurma kuralından dolayı rehlin paraya çevrilmesi yoluyla takip prosedürü ile zaman kaybeden alacaklının menfaatini korumaktadır.

İİK m.152, f.3'teki alacaklının takip talebi ile beraber, borçlunun diğer mallarını haczedebilmesinin ön şartı, kesin rehin açığı belgesinin düzenlenmesidir. Belgenin düzenlenmesi ile alacaklı, borçluya karşı rehlin paraya çevrilmesi yoluyla takip başlattığını; ancak rehlinli malın değerinden alacağın karşılanmadığını ispat etmiş olur. Kesin rehin açığı belgesinin düzenlenmesi, haciz yoluyla takipteki aciz belgesinden farklı olarak bir icra takibinin sona ermesi olarak dikkate alınmamalıdır. Kesin rehin açığı belgesi, haciz ya da iflâs yoluyla takibin devamına (ilerletilmesine) ilişkin bir şart olarak değerlendirilmelidir. Uygulamada alacaklının aynı dosya üzerinden takibe devam edebileceği yönündeki kararlarına rastlanılmaktaysa da alacaklının başlatacağı takip yeni bir takip olmalıdır. Kanundaki ifade de bu durumu onaylamaktadır. İİK m.152, f.3'te takip talebinde bulunma kavramı kullanılmıştır.

Kesin rehin açığı belgesinin alınması, bu belgeye bağlanan alacağın dayanağını oluşturan ilam ya da ilam niteliğindeki belgeyi ortadan kaldırmaz. Aksine kesin rehin açığı belgesi, rehlin paraya çevrilmesi yoluyla takipteki alacağın ilam ya da ilam niteliğindeki bir belge ile birlikte alacağın varlığını tespit eden bir belge olma özelliğini

koruyacaktır. Uygulamada, rehnin veya ipoteğin paraya çevrilmesi yoluyla takip ilamlı takip ise başlatılacak yeni takibin ilamlı olduğu ve İİK m.152, f.3'te öngörülen süreden sonra başlatılacak haciz yoluyla yeni takipte borçluya icra emri gönderileceği ifade edilmiştir. Ancak kanaatimizce, yalnızca takip konusu alacağın ilam ya da ilam niteliğindeki bir belgede sabit olması halinde; alacaklının başlatacağı yeni takip haciz yoluyla ilamlı takip olmalıdır. Alacağın ilam ya da ilam niteliğindeki bir belgede sabit bulunmadığı durumda kesin rehin açığı belgesine dayanılarak başlatılacak takip ilamsız takip olmalıdır.

İİK m.152, f.3'te öngörülen sürede başlatılacak yeni takibin, haciz yoluyla takip olması halinde, borçluya ödeme veya icra emri tebliğ edilmeyecektir. Eğer başlatılacak takip, iflâs yoluyla takip ise, alacaklı, borçluya ödeme emri tebliğ ettirmelidir. Kanunda açıkça yalnızca haciz yoluyla takiplerde borçluya ödeme veya icra emrinin tebliğine lüzum olmadığı ifade edilmiştir.

Kesin rehin açığı belgesi, takip hukuku bakımından borç ikrarını içeren belgedir. Kesin rehin açığı belgesinin, bu yöndeki vasfının önemi borçluya karşı ödeme emri gönderildiği hallerde ortaya çıkmaktadır. İİK m.152, f.3'teki öngörülen süreden sonra başlatılan haciz yoluyla takiplerde, borçluya ödeme veya icra emri tebliğ edilecektir. Borçluya karşı ödeme emrinin tebliğ edildiği durumlarda, borçlu itiraz ettiğinde alacaklının itirazın kesin kaldırılmasını icra mahkemesinden talep ettiğinde, kesin rehin açığı belgesi, İİK m.68 uyarınca, borç ikrarını taşıyan belge olduğundan alacaklıya kolaylık sağlayacaktır. Takip hukuku bakımından alacaklıya kolaylık sağlayan belge, maddi hukuktaki hakkın varlığının kesin delili olduğunu ortaya koymaz. Kesin rehin açığı belgesine her ne kadar borç ikrarını içeren senet niteliğinde olduğu hükme bağlanmışsa da; bu sonuç usul hukuku anlamında alacağın varlığının kesin delilini teşkil etmez. Borçlu menfi tespit davası veya istirdat davası açarak kesin rehin açığı belgesinin borç ikrarını taşıyan niteliğini hükümden düşürebilir.

Kesin rehin açığı belgesinin takip hukuku bakımından sınırlı sonuçlarından biri de belgenin hacze iştirak imkânı vermesidir. Kesin rehin açığı belgesine sahip olan alacaklı, bu belge ile İİK m.100'deki şartlar dâhilinde hacze iştirak edebilecektir. Bu doğrultuda alacaklı, ilk haciz ilamsız takip ise takip talebinden, ilamlı takip sonucunda konulmuşsa, bu davanın açılmasından önce düzenlenmiş kesin rehin açığı belgesi ile takipte bulunmak şartıyla hacze iştirak edebilecektir. Bu noktada, belgenin düzenlendiği tarih hacze iştirak bakımından önem arz eder.

Kesin rehin açığı belgesi, alacağı rehinle temin edilen alacaklının başlatmış olduğu takibin sonunda düzenlenen bir belge iken; geçici rehin açığı belgesi, rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takip devam ederken düzenlenen bir belgedir. Geçici rehin açığı belgesine sahip alacaklı, henüz rehinli malın paraya çevrilmesi gerçekleşmeden İİK m.150/f'deki şartları yerine getirdikten sonra ve borçlu borçtan kişisel olarak sorumlu ise alacağı geçici rehin açığı belgesi ile borçlunun diğer mallarını haczedebilecek ve yine bu belgeye dayanarak hacze iştirak edebilecektir. Takip hukuku bakımından bu sonuçların doğabilmesi için ise belgenin düzenlenmiş olması şarttır.

Geçici rehin açığı belgesi, rehinli malın kesinleşen kıymet takdirine göre, rehnin değerinin alacağı karşılamayacağı kesin olarak tespit edildikten sonra, alacaklının talebi üzerine alacaklıya verilecektir. Bu belge ile alacaklı yalnızca belgede tespit edilen açık kalan miktar üzerinden borçlunun diğer malvarlığını haczedebilecektir. Kanaatimizce, geçici rehin açığı belgesine sahip alacaklının koydurmuş olduğu haczin niteliği geçici haciz olarak değerlendirilmesi gerekir. Alacaklının, rehnin satışından önce borçlunun haczettirdiği malların satışını talep etme yetkisi bulunmamaktadır. Bu yöndeki kabul alacaklının menfaatini de zedelemeyecektir. Zira, haciz işlemi ile borçlunun malları üzerindeki tasarruf yetkisi kısıtlanacağından; alacaklı menfaati korunmuş olur.

İİK m.150/f'te, rehinli alacaklının, rehnin satışı neticesinde, alacağının tahsil edilemeyen kısmını, borçlunun diğer mallarından rüchansız olarak alabileceği düzenlenmiştir; ancak rehinli malın satılamaması hali düzenlenmemiştir. Kanaatimizce, rehnin satılamaması halinde de alacaklının rehinden elde edemeyeceği miktar kesinleşmiş olacağından, rehinli malın satılmasına bağlı sonuçlar doğacaktır. Zira, bu ihtimalde de alacaklının rehnin değerinden karşılanamamıştır. Alacaklının, mevcut hacizlerinin korunması bakımından bu rehinli malın satılamadığı durumlarda da alacaklıya satış talep etme yetkisi vermek ya da başka alacaklıların talebi ile haczedilen malların satılması halinde de alacaklıya ayrılan payın ödenmesi gerektiğini kabul etmek gerekir.

Geçici rehin açığı belgesi ile alacaklının aynı dosyadan haciz talep edebileceği İİK m.150/f'nin gerekçesinde öngörülmüştür. Mevcut takip yollarının kendine özgü özelliklerinin korunması ve her takip yolunun belirli olması ilkesi gereği, farklı takip dosyası üzerinden başlatılacak takip talebi ile beraber haciz talep edilmesi gerektiğini düşünmekteyiz. Böylece, rehnin satışı neticesinde geçici haczedilen mallar satılmamışsa; alacaklı başlatmış olduğu haciz yoluyla takip dosyası üzerinden, borçlunun haczedilen mallarının paraya çevrilmesini talep edebilir. Geçici rehin açığı

belgesi ile tespit edilen miktardan daha fazla açık kalması halinde ise bu açık kalan miktar için de aynı dosya üzerinden değil de; ayrı bir dosyadan haciz talep edilmesi gerektiğini düşünmekteyiz. Zira, hacze iştirak eden diğer alacaklılar olabilir ve bu diğer hacze iştirak eden alacaklıların menfaatlerinin korunması gerekir.

Geçici rehin açığı belgesine sahip olan alacaklı, bu belgeye dayanarak, İİK m.100'deki esaslar dâhilinde hacze aynı veya farklı derecelerden iştirak edebilecektir. Bu halde, geçici rehin açığı belgesine sahip olan alacaklı, İİK m.100'deki şartları gerçekleştirdiğinde, ilk uygulanan kesin haciz üzerine satılan malın tutarı vezneye girinceye kadar diğer alacaklıların haczine aynı dereceden katılabilecektir. Uygulamada alacaklının, aynı dosya üzerinden haciz talep edebileceği kabul edildiğinden takip şartı aranmadan hacze iştirak edeceği belirtilmiştir. Kanaatimizce, İİK m.100'deki şartlar arasında yer alan takip şartı, geçici rehin açığı belgesine sahip olan alacaklı için de dâhil olmalıdır.

Geçici rehin açığı belgesine sahip olan alacaklının, hacze iştiraki geçicidir. Paraların paylaştırılmasında dikkate alınacak olan bu alacaklıya ayrılan pay, rehinli malın satılması (veya satılamaması) halinde, satış bedeli alacağı karşılamazsa rehinli alacaklıya ödeme yapılacaktır. Ancak rehinli malın satışı (veya satılamaması) üzerine elde edilen para alacağın tamamını karşılamışsa, alacaklının geçici rehin açığı belgesine dayanarak diğer bir alacaklının haczine iştiraki sona erecektir.

KAYNAKÇA

Kitaplar

- ACAR Faruk; **Rehin Hukuku Dersleri**, Vedat Kitapçılık, İstanbul, 2015.
- AKCAN Recep; **Hacze İştirak**, Seçkin Yayıncılık, Ankara, 2005.
- AKİPEK Jale G.; **Türk Eşya Hukuku (Aynî Haklar), Üçüncü Kitap, Mahdut Aynî Haklar, Menkul Rehni Hariç**, Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Yayınları No:350, Ankara, 1974.
- AKYAZAN Sıtkı; **Cebri İcrada İhale ve İhalenin Feshi**, Kutulmuş Matbaası, İstanbul, 1959.
- AKYAZAN Sıtkı; **İhtiyati Hacizler ve Hacze İştirak Dereceleri**, Kutulmuş Matbaası, İstanbul, 1958. (İhtiyati Haciz)
- ANSAY Sabri Şakir; **Hukuk, İcra ve İflas Usulleri**, İstiklâl Matbaası, Ankara, 1960.
- ANTALYA Gökhan/ACAR Faruk; **Ticari İşlemlerde Taşınır Rehni (6750 Sayılı Ticari İşlemlerde Taşınır Rehni Kanunu Çerçevesinde İlk Tespitler)**, Aristo Yayınevi, İstanbul, 2017.
- ARSLAN Ramazan; **İcra-İflas Hukukunda İhale ve İhalenin Feshi**, Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Yayınları No:478, Ankara, 1984. (İhale)
- ARSLAN Ramazan/YILMAZ Ejder/TAŞPINAR AYVAZ Sema; **İcra ve İflas Hukuku**, 3. Baskı, Yetkin Yayınları, Ankara, 2017.
- ASLAN Elif Kısmet; **İcra ve İflas Hukukunda Taşınmaz Malların Açık Artırma Yolu ile Paraya Çevrilmesi**, Güncel Yayınevi, İzmir, 2004.
- AŞIK İbrahim; **İcra Sözleşmeleri**, Turhan Kitabevi Yayınları, Ankara, 2006.
- ATALAY Oğuz; **Borca Batıklık ve İflasın Ertelenmesi**, Güncel Hukuk Yayınları, İzmir, 2006.
- AYAN Mehmet; **Eşya Hukuku III, Sınırlı Aynî Haklar**, 8. Baskı, Seçkin , Ankara, 2017.
- BELGESAY Mustafa Reşat; **İcra ve İflas Kanunu Şerhi**, 2. Bası, Sucuoğlu Matbaası, İstanbul, 1948.
- BERKİN Necmettin B.; **İflas Hukuku**, 4. Bası, Fakülteler Matbaası, İstanbul, 1972. (İflas)
- BERKİN Necmettin B.; **Tatbikatçılara İcra Hukuku Rehberi**, Filiz Kitabevi, İstanbul, 1980. (İcra Hukuku Rehberi)

- BERNHEIM Marc/KÄNZIG Philipp; **Basler Kommentar**, (Editör: STAEHELIN Adrian/BAUER Thomas/STAEHELIN Daniel), Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs I, Art-1-158, 2. Bası, Basel, 2010.
- BORAN Nilüfer; **İcra Takibinin İptali ve Taliki**, Güncel Yayınevi, İzmir, 2006. (Takibin İptali)
- BUDAK Ali Cem; **İpoteğin Paraya Çevrilmesi Yoluyla Takip**, 3. Baskı, XII Levha Yayınları, İstanbul, 2010.
- CANSEL Erol; **Tapu Siciline İtimat Prensibi**, Ajans Türk Matbaası, Ankara, 1964.
- CANSEL Erol; **Türk Menkul Rehni Hukuku Cilt I, Teslim Şartlı Menkul Rehni**, Sevinç Matbaası, Ankara, 1967. (Teslim Şartlı Menkul Rehni)
- ÇABRİ Sezer; **6502 sayılı Kanun’a göre Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun Şerhi**, Adalet Yayınevi, Ankara, 2016.
- ÇETİNER Bilgehan; **Hapis Hakkı**, Filiz Kitapevi, İstanbul, 2010.
- ÇETİNER Bilgehan; **Taşınmaz Teminatı**, Filiz Kitabevi, İstanbul, 2015.
- ÇİFTÇİ Pınar; **İcra Hukukunda Menfaat Dengesi**, Adalet Yayınevi, Ankara, 2010.
- DEYNEKLİ Adnan; **İcra ve İflas Hukukunda İpoteğin Paraya Çevrilmesi Yoluyla Takip**, Turhan Kitapevi, Ankara, 2013. (İpoteğin Paraya Çevrilmesi)
- DEYNEKLİ Adnan/KISA Sedat; **Hacizde ve İflasta Sıra Cetveli**, 3. Bası, Turhan Kitabevi Yayınları, Ankara, 2005.
- DİŞEL Buse; **İcra Hukukunda Takip Arkadaşlığı**, XII Levha Yayınları, İstanbul, 2014.
- DURAL Mustafa/ ÖZ Turgut; **Miras Hukuku**, Filiz Kitabevi, İstanbul, 2017.
- ERDEM Mehmet; **Özel Hukukta Zamanaşımı**, XII Levha Yayınları, İstanbul, 2010.
- EREN Fikret; **Borçlar Hukuku Genel Hükümler**, 20. Baskı, Yetkin Yayınları, Ankara, 2016.
- ERTURGUT Mine; **İcra ve İflas Hukukunda Menkullerin Paraya Çevrilmesi**, Yetkin Yayınları, Ankara, 2000.
- ESENER Turhan/GÜVEN Kudret; **Eşya Hukuku Cilt II, Rehin Hukuku**, 6. Baskı, XII Levha Yayınları, İstanbul, 2016.
- GÜRDOĞAN Burhan; **İcra Hukuku Dersleri**, Ajans-Türk Matbaası, Ankara, 1970.
- GÜRDOĞAN Burhan; **Türk-İsviçre İcra ve İflas Hukukunda Rehnin Paraya Çevrilmesi**, Ajans-Türk Matbaası, Ankara, 1967. (Rehnin Paraya Çevrilmesi),
- GÜRSOY Kemal Tahir/EREN Fikret/CANSEL Erol; **Türk Eşya Hukuku**, 2. Baskı, Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Yayınları, No:476, Ankara, 1984.

- HELVACI İlhan; **Eski Medeni Kanunumuzla Karşılaştırılmalı Olarak Türk Medeni Kanununa Göre Sözleşmeden Doğan İpotek Hakkı**, XII Levha Yayınları, İstanbul, 2008. (Sözleşmeden Doğan İpotek Hakkı).
- HELVACI İlhan; **Türk Medeni Kanuna Göre Lex Comissoria (Mürtehinin Merhunu Temellük) Yasağı (MK m. 788/c.2 ve MK m. 863)**, Alfa Yayınları, İstanbul, 1997. (Lex Comissoria).
- İMRE Zahit/ERMAN Hasan; **Miras Hukuku**, 10. Basım, DER Yayınları, İstanbul, 2014.
- KALPSÜZ Turgut; **Gemi Rehni**, Turhan Kitabevi Yayınları, Ankara, 2004.
- KARAYALÇIN Yaşar; **Hukukda Öğretim- Kaynaklar- Metod, Problem Çözme, 6. Bası (Tıpkı Basım)**, Banka ve Ticaret Hukuku Araştırma Enstitüsü Yayını No:380, Ankara, 2001.
- KENDER Rayegan/ ÇETİNGİL Ergon; **Deniz Ticareti Hukuku (Takip Hukuku ve Deniz Sigortaları ile Birlikte) Temel Bilgiler**, Beta, İstanbul, 2003.
- KILIÇOĞLU Evren; **İcra Sözleşmeleri**, Arıkan Yayınları, İstanbul, 2005.
- KİRAZ Taylan Özgür; **Genel Haciz Yoluyla Takipte Ödeme Emrine İtirazın Kesin Kaldırılması (İcra, İflas Kanunu md. 68)**, Adil Yayınevi, Ankara, 1997.
- KÖPRÜLÜ Bülent/KANETİ Selim, **Sınırlı Aynî Haklar**, 2. Bası, Fakülteler Matbaası, İstanbul, 1982-1983.
- KUNTALP Erden; **Anapara ve Üst Sınır İpotek Ayrımı**, Türkiye Bankalar Birliği Yayınları, Ankara, 1989.
- KUNTALP Erden; **İpotek Dereceleri-Boş Dereceden İstifade ve Uygulamada Ortaya Çıkan Sorunlar**, TBB Yayınları No:94, Ankara, 1979. (İpotek Dereceleri)
- KURU Baki; **İcra ve İflas Hukuku El Kitabı**, 2. Baskı, Adalet Yayınevi, Ankara, 2013. (El Kitabı)
- KURU Baki; **İcra ve İflas Hukuku, Cilt I**, Evrim Dağıtım, İstanbul, 1988. (C:1)
- KURU Baki; **İcra ve İflas Hukuku, Cilt II**, Evrim Dağıtım, İstanbul, 1990. (C:2)
- KURU Baki; **İcra ve İflas Hukuku, Cilt III**, Seçkin Yayınevi, Ankara, 1993. (C:3)
- KURU Baki; **İstinaf Sistemine Göre Yazılmış İcra ve İflas Hukuku Ders Kitabı**, Yetkin Yayınevi, Ankara, 2017. (Ders Kitabı)
- MAKARACI BAŞAK Aşlı; **Taşınır Rehni Sözleşmesi**, XII Levha Yayınları, İstanbul, 2014.

- MERİÇ Nedim; **Türk-İsviçre İcra Hukukunda Paylaştırma Kuralları ve Sıra Cetveline Müracaat Yolları**, Yetkin Yayınları, Ankara, 2015. (Paylaştırma Kuralları)
- MULLER Hans; **Der Pfandausfallschein**, Zürich, 1928.
- MUŞUL Timuçin; **İcra ve İflas Hukuku Cilt 2**, 6. Baskı, Adalet Yayınevi, Ankara, 2013.
- MUŞUL Timuçin; **İcra ve İflas Hukuku Esasları**, 5. Baskı, Adalet Yayınevi, Ankara, 2015.
- MUŞUL Timuçin; **İcra ve İflas Hukukunda; Rehnin Paraya Çevrilmesi**, Adalet Yayınevi, Ankara, 2017. (Rehnin Paraya Çevrilmesi)
- MUŞUL Timuçin; **İcra ve İflas Hukukunda; Şikâyet**, Adalet Yayınevi, Ankara, 2014. (Şikâyet)
- NOMER Hâluk Nami/ERGÜNE Serkan; **Eşya Hukuku Cilt II Rehin Hukuku**, XII Levha Yayınları, İstanbul, 2016.
- OĞUZMAN M. Kemal/OKTAY ÖZDEMİR Saibe/SELİÇİ Özer; **Eşya Hukuku**, 15. Bası, Filiz Kitabevi, İstanbul, 2012.
- OĞUZMAN M. Kemal/ÖZ Turgut; **Borçlar Hukuku Genel Hükümler Cilt I**, 13. Bası, Vedat Kitapçılık, İstanbul, 2017.
- OLGAÇ Senai; **İçtihatlarla Tatbikatımızda İcra ve İflas Kanunu Cilt II**, Yörük Matbaası, İstanbul, 1974.
- OSKAY Mustafa/DEYNEKLİ Adnan/KOÇAK Coşkun/DOĞAN Ayhan; **İİK Şerhi Cilt I Madde 1-67**, Turhan Kitabevi Yayınları, Ankara, 2007. (İİK Şerhi C:1)
- OSKAY Mustafa/DEYNEKLİ Adnan/KOÇAK Coşkun/DOĞAN Ayhan; **İİK Şerhi Cilt III Madde 100-176/b**, Turhan Kitabevi Yayınları, Ankara, 2007. (İİK Şerhi C:3)
- ÖZEKES Muhammet; **İcra Hukukunda Temel Haklar ve İlkeler**, Adalet Yayınevi, Ankara, 2009. (Temel Haklar ve İlkeler)
- ÖZEKES Muhammet; **İcra ve İflas Hukukunda İhtiyati Haciz**, Seçkin Yayınevi, Ankara, 1999. (İhtiyati Haciz)
- ÖZEN Burak; **6098 Sayılı Türk Borçlar Kanunu Çerçevesinde Kefalet Sözleşmesi**, Vedat Kitapçılık, İstanbul, 2017.
- ÖZTEK Selçuk; **İcra ve İflas Hukukunda Borç Ödemedten Aciz Vesikası (İİK m. 143; m. 251)**, Alfa Basım Yayın Dağıtım, İstanbul, 1994.

- PEKCANITEZ Hakan; **Anonim Ortaklıkların İflası**, Ankara Üniversitesi Basımevi, Ankara, 1991.
- PEKCANITEZ Hakan/ATALAY Oğuz/ÖZEKES Muhammet; **Medenî Usûl Hukuku Ders Kitabı**, 5. Bası, Vedat Kitapçılık, İstanbul, 2017. (Medenî Usûl Hukuku)
- PEKCANITEZ Hakan/ATALAY Oğuz/SUNGURTEKİN ÖZKAN Meral/ÖZEKES Muhammet; **İcra ve İflas Hukuku Ders Kitabı**, 4. Bası, Vedat Kitapçılık, İstanbul, 2017.
- PEKCANITEZ Hakan/SİMİL Cemil; **İcra-İflas Hukukunda Şikâyet**, 2. Bası, Vedat Kitapçılık, İstanbul, 2017.
- POSTACIOĞLU İlhan E./ALTAY Sümer, **İcra Hukuku Esasları**, 5. Bası, Vedat Kitapçılık, İstanbul, 2010.
- RÜETSCHI Sven/NAWID Sosan/LORETAN Nathalie; SchKG Kommentar, (Şerhi İlk Oluşturan: Carl Jaeger), Kommentar zum Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs, Zürich, 2017.
- SEROZAN Rona; **Eşya Hukuku I**, 3. Bası, Filiz Kitabevi, İstanbul, 2014.
- SİRMEN Lale; **Eşya Hukuku**, 5. Baskı, Yetkin Hukuk Yayınları, Ankara, 2017.
- SÜZEL Cüneyt; **Gemi Alacaklısı Hakkı ve Gemi İpoteği Hakkında 1993 Cenevre Sözleşmesi ve Yeni Ticaret Kanunu**, XII Levha Yayınları, İstanbul, 2012.
- TANRIVER Süha; **İlamlı İcra Takibinin Dayanakları ve İcranın İhalesi**, Ankara, Yetkin Yayınları, 1996.
- TEKİL Fahiman; **Deniz Hukuku**, Alkım, İstanbul, 2001.
- TEKİNAY Selahattin Sulhi/AKMAN Sermet/BURCUOĞLU Haluk/ALTOP Atilla; **Tekinay Borçlar Hukuku Genel Hükümler**, 7. Baskı, Filiz Kitabevi, İstanbul, 1993.
- TUNA Burcu Ece; **Menkul Rehninin Paraya Çevrilmesi**, Güncel Hukuk Yayınları, İstanbul, 2009.
- TUNÇ YÜCEL Müjgan; **Banka Alacaklarının İpoteğin Paraya Çevrilmesi Yoluyla Takibi**, XII Levha Yayınları, İstanbul, 2010.
- UMAR Bilge; **İcra ve İflas Hukukunun Tarihi Gelişmesi ve Genel Teorisi**, İstiklal Matbaası, İzmir, 1973. (Tarihi Gelişmesi)
- UMAR Bilge; **Türk İcra-İflas Hukukunda İptal Davası**, Fakülteler Matbaası, İstanbul, 1963. (İptal Davası)
- UYAR Talih; **Gerekçeli- İctihathı İcra ve İflâs Kanunu Şerhi, C:8: İİK. 143-167, 3. Baskı**, Bilge Yayınevi, Ankara, 2008. (C:8)

- UYAR Talih; **İcra Hukukunda İhale ve İhalenin Bozulması**, Şafak Basım ve Yayınevi, Manisa, 1982. (İhale)
- UYAR Talih; **İcra Hukukunda Rehnin Paraya Çevrilmesi**, Şafak Basım ve Yayınevi, Manisa, 1984. (Rehnin Paraya Çevrilmesi)
- UYAR Talih; **Tasarrufun İptali Davaları (İİK m. 277-284)**, Adana Barosu, Ankara, 2017. (İptal Davaları)
- ÜSTÜNDAĞ Saim; **İcra Hukukunun Esasları**, 8. Bası, İstanbul, Yazarın Kendi Yayını, 2004.
- ÜSTÜNDAĞ Saim; **İcra ve İflas Kanunu'nun Dünü ve Bugünü**, Evrim Kitabevi, 1990.
- YILDIRIM Mehmet Kâmil/DEREN YILDIRIM Nevhis; **İcra Hukuku**, 4. Baskı, Beta Yayınları, İstanbul, 2009.
- YILDIRIM Mehmet Kâmil/DEREN YILDIRIM Nevhis; **İcra ve İflas Hukuku**, 7. Baskı, Beta Yayınevi, İstanbul, 2016.
- YILMAZ Ejder; **(Öğrenciler İçin) Hukuk Sözlüğü**, 4. Baskı, Yetkin Yayınları, Ankara, 2001.
- YILMAZ Ejder; **İcra ve İflas Kanunu Şerhi**, Yetkin Yayınları, Ankara, 2016. (İİK Şerhi).

Makaleler ve Tezler

- AKİL Cenk; “Yargıtay Kararları Işığında Tasarrufun İptali Davası Bağlamında Aciz Belgesi”, **Ankara Barosu Dergisi**, Ankara, 2014/3, ss. 159-201.
- AKYAZAN Sıtkı; “Borç Ödemeden Aciz Belgesi”, **Ord. Prof. Sabri Şakir ANSAY'ın Hatırasına Armağan**, 1964, ss. 315-324.
- ARSLAN Ramazan; “İcra ve İflas Kanunu'nda Yapılan Değişiklikler ve Yenilikler”, **Ankara Barosu Dergisi**, 1989, 1, ss. 136-157.
- BAŞOĞLU Gizem; “İcra ve İflas Hukukunda Tatil ve Talik Halleri”, İstanbul, Maltepe Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, **Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi**, 2013.
- BORAN GÜNEYSU Nilüfer; “İcra Takip İşlemleri”, **TBB Dergisi**, (101), 2012, s.31-60.
- DELİDUMAN Seyithan; “İcra ve İflas Hukukumuzda Borç Ödemeden Aciz Belgesi”, İstanbul Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, **Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi**, İstanbul, 1995.

- DEREN YILDIRIM Nevhis; “Türk, İsviçre ve Alman Hukukunda Hacze (Adi) İştirak”, Marmara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, **Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi**, İstanbul, 1989.
- DEYNEKLİ Adnan; “Aciz Hali ve İflasın İşçi Alacaklılarının Tahsiline Etkisi”, **Ankara Barosu Dergisi**, 2009, 2, ss. 43-47.
- ERMENEK İbrahim; “İşsizlik Sigortası Kanununa Göre İşverenin Aczi ve Bunun İcra ve İflas Hukuku Bakımından Doğurduğu Sonuçlar (Ücret Garanti Fonu)”, **Halûk KONURALP Anısına Armağan II**, Ankara, Yetkin Yayınları, 2009.
- GUİSAN François; “Alacağın Rehinle Temin Edilmiş Olmasının Takip Tarzına Tesirleri”, Burhan Gürdoğan (çev.), **BATİDER**, C:2, S:3, ss. 451-472.
- GÜRDOĞAN Burhan; “İcra ve İflas Kanunu’nun 45. Maddesiyle ilgili Bir Yargıtay Kararı Üzerine”, **Ankara Barosu Dergisi**, S.1, 1967, ss. 1-4.
- GÜRDOĞAN Burhan; “İcra-İflas Takiplerinde Borçlunun Tamamen veya Kısmen Aczini Tesbit Eden Vesikalar”, **BATİDER**, C:2, 1, 1963, ss. 14-37. (Vesikalar)
- GÜRDOĞAN Burhan; “Rehnin Paraya Çevrilmesi Yoluyla Takip- Kiralar Hakkında Özel Hükümler ve Kiralanan Gayrimenkullerin Tahliyesi”, **Banka ve Ticaret Hukuku Araştırma Enstitüsü’nün Düzenlediği İcra ve İflas Kanunu Değişiklik Tasarısı Hakkında Seminer, 13 Aralık 1962-17 Ocak 1963**, Banka ve Ticaret Hukuku Araştırma Enstitüsü, Ankara, 1963.
- İŞİK Melih; “İcra ve İflas Hukukunda Borç Ödemeden Aciz Belgesi”, Akdeniz Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, **Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi**, Antalya, 2017.
- KUNTALP Erden; “Teminat Kavramı, Teminat Türleri ve Bunlardan Doğan Sorumluluk”, **Prof. Dr. Reha TORAY’a Armağan**, İ.Ü Hukuk Fakültesi, C:1, S.1, 1995, ss. 263-299. (Teminat)
- KUNTALP Erden; “Yabancı Para Üzerinden Taşınmaz Rehni”, **Prof. Dr. Hayri DOMANIÇ’e Armağan**, Prestij Matbaası, İstanbul, 1995
- MERİÇ Nedim; “İcra ve İflas Kanunu’nda Düzenlenen Süreler ve İrade Özerkliği İlkesi Kapsamında İcra İflas Kanunu Madde 20”, **Prof. Dr. Hakan Pekcanitez’e Armağan**, C:3, Dokuz Eylül Üniversitesi Yayınları, 2015, ss.2699-2733.
- OSKAY Mustafa; “İpoteğin Paraya Çevrilmesi, İcra ve İflas Kanunu’nun 45. Maddesinin Uygulanmasında Karşılaşılan Sorunlar” , **Ankara Barosu Dergisi**, Y. 67, S.4, 2009, ss. 97-99.

- PEKCANITEZ Hakan; “İpoteğin Paraya Çevrilmesiyle İlgili Uygulamada Karşılaşılan Sorunlar”, **Bankacılar Dergisi**, S. 33, 2000, ss. 40-58.
- REİSOĞLU Safa; “Yeni Medeni Kanun Hükümlerine Göre Yabancı Para İpoteği”, **Bankacılar Dergisi**, Türkiye Bankalar Birliği, İstanbul, 2003, ss. 66-80.
- REİSOĞLU Seza; “Konut Edinme Amaçlı Konut Finansmanı Sözleşmeleri ve Uygulama Sorunları”, **Bankacılar Dergisi**, S.61, 2007, ss. 75-84.
- RÜZGARESEN Cumhur; “Miras Bırakanın Borca Batık Olması”, **Erzincan Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi**, C:XIV, S. 1-2, 2010, ss. 271-311.
- SARI Suat; “Taşınmaz Rehninde Belirlilik (Muayyenlik) İlkesi”, **Prof. Dr. M. Kemal OĞUZMAN'ın Anısına Armağan**, Beta Basım Yayın, , İstanbul, 2000, ss. 963-1011.
- SEROZAN Rona; “Taşınmaz Rehni”, **İÜ Hukuk Fakültesi Mecmuası**, C: LXIV, S:2, İstanbul, 2006, ss. 301-324.
- SİRMEN Lale; “Yeni Türk Medeni Kanunu'nda Taşınmaz Rehni Kurulmasına İlişkin Düzenlemeler”, **Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi**, C.52, S:1, Ankara, 2003.
- TAŞPINAR AYVAZ Sema; “İcra ve İflas Hukukunda Hükümsüz İşlemler ve Hükümsüzlük”, **Prof. Dr. Ramazan ARSLAN'a Armağan Cilt II**, Yetkin Yayınları, Ankara, 2015, ss. 1539-1552. (Hükümsüz İşlemler)
- TAŞPINAR AYVAZ Sema; “Türk Hukukunda Bir İcra Sicili Düzenlemesi Örneği 'Aciz Belgesi (Veskikası) Sicili”, **Haluk KONURALP Anısına Armağan Cilt II**, Ankara, Yetkin Yayınları, 2009, ss.579-620. (Aciz Belgesi Sicili)
- TAŞPINAR Sema; “İsviçre Federal İcra ve İflas Kanununda Yapılan Değişikliklere Genel Bir Bakış”,**Türkiye Barolar Birliği (75. Yaş Günü İçin Prof. Dr. Baki KURU Armağanı)**, ss. 599-670.
- UMAR Bilge; “Aciz Hali-Borca Bataklık Kavramlarının Farkı ve Bu Yönden Yeni MK Metninin Düştüğü Bir Yanlılık”, **Yeditepe Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi**, C:I, S:1, 2004, ss. 317-324.
- UYAR Talih; “Deniz İcra Hukukunda Kanuni Rehin Hakkına Sahip Alacakların Kanuni Rehin Hakkından Feragatı (TTK m. 1379) ‘The Renunciation From The Legal Lien by The Creditors in Maritime Execution Law’”, **Journal of Yasar University**, <https://journal.yasar.edu.tr/wp-content/uploads/2014/01/22-Talih-UYAR.pdf>, e.t. 20 05 2018

- UYAR Talih; “İpoteğin Paraya Çevrilmesi Yolu İle Takiplerde Takip Talebi”, <http://www.mycra.com/forum/html/makale/talihuyar/50.htm>, e.t: 31 03 2018,
- UYAR Talih; “Takip Hukukunda Borç Ödemeden Aciz Vesikası (İİK m. 43)”, **TBB Dergisi**, 70, ss. 345-358.
- UYAR Talih; “Taşınmaz Mallara İlişkin İhalenin Yapılması”, **Ankara Barosu Dergisi**, 1988/3, ss. 340-357.
- UYAR Talih/UYAR Alper/UYAR Cüneyt; “6352 Sayılı, 2.7.2012 Tarihli Kanun ve 6103 Sayılı, 14.1.2011 Tarihli Kanun İle İcra ve İflas Kanunu'nda Yapılan Değişiklikler ve Getirilen Yenilikler”, www.barobirlik.org.tr/dosyalar/duyurular/20121018_talihuyar_icrayenilik.pdf, e.t: 25 03 2018,
- ÜSTÜNDAĞ Saim; “12. Hukuk Dairesi'nin Bir Kararı Üzerine Düşünceler”, **Makaleler, İçtihat Tahlilleri ve Çeviriler**, Ankara, Adalet Yayınevi, 2010.
- YAĞCI Mustafa Okan; “Rehin Açığı Belgesi” ,**Yeditepe Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi**, C: XIII, S: 2, Yeditepe Üniversitesi, İstanbul, 2016,
- YILMAZ Ejder; “Hacze Takipli Katılma (Hacize Adi İştirak)”, **Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi**, C: 30, S: 1, Ankara, 1973, ss. 271-316. (Hacze Takipli Katılma)
- YILMAZ Ejder; “İcra ve İflas Kanunumuz Yine Değişti (Değişikliklere İlişkin Bazı Düşünceler)”, **Ankara Barosu Dergisi**, 1989/1, ss. 105-135.
- YÜCER İpek; “Yenileme (Tecdit)”, **Dokuz Eylül Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi**, C: 9, S.1, ss. 233-259.

Veri Tabanları ve İnternet Siteleri

<http://app.e-uyar.com/gerekce/index/e3dc9bbd-b8a5-466e-b6f4-88e9d4442aae>, e.t. 27.12.2017.

<http://app.e-uyar.com/gerekce/index/e3dc9bbd-b8a5-466e-b6f4-88e9d4442aae>, e.t. 03.03.2018.

<http://www.e-uyar.com> (erişim tarihi: muhtelif tarihler).

<http://www.kazanci.com> (erişim tarihi: muhtelif tarihler).

<https://emsal.yargitay.gov.tr> (erişim tarihi: muhtelif tarihler).

<https://www.corpus.com.tr> (erişim tarihi: muhtelif tarihler).

https://www.tbmm.gov.tr/tutanaklar/TUTANAK/MM_d01/c029/mm_01029078ss0461.pdf, e.t. 10.02.2018.

EK-1: Etik Kurulu Onay Belgesi

T.C. ADI VE SOYADI ÖĞRENCİ NO TEL. NO / E-MAİL ADRESİ ANA BİLİM DALI PROGRAM ADI BİLİM GÜVENLİĞİ ADI BAŞVURU AŞAMADA OLUYOR MU (EĞER İZİN İZİNİ ALIYORSA) 11419315772 Öğrenci Nandan KÖRMAZ 2016012 5455919304 öğrenci@kocaeli.edu.tr Özel Hukuk Özel Hukuk İzmir ve İktisadi Hukuk Evet	
T.C. ADI VE SOYADI ÖĞRENCİ NO TEL. NO / E-MAİL ADRESİ ANA BİLİM DALI PROGRAM ADI BİLİM GÜVENLİĞİ ADI BAŞVURU AŞAMADA OLUYOR MU (EĞER İZİN İZİNİ ALIYORSA) 11419315772 Öğrenci Nandan KÖRMAZ 2016012 5455919304 öğrenci@kocaeli.edu.tr Özel Hukuk Özel Hukuk İzmir ve İktisadi Hukuk Evet	
T.C. ADI VE SOYADI ÖĞRENCİ NO TEL. NO / E-MAİL ADRESİ ANA BİLİM DALI PROGRAM ADI BİLİM GÜVENLİĞİ ADI BAŞVURU AŞAMADA OLUYOR MU (EĞER İZİN İZİNİ ALIYORSA) 11419315772 Öğrenci Nandan KÖRMAZ 2016012 5455919304 öğrenci@kocaeli.edu.tr Özel Hukuk Özel Hukuk İzmir ve İktisadi Hukuk Evet	
T.C. ADI VE SOYADI ÖĞRENCİ NO TEL. NO / E-MAİL ADRESİ ANA BİLİM DALI PROGRAM ADI BİLİM GÜVENLİĞİ ADI BAŞVURU AŞAMADA OLUYOR MU (EĞER İZİN İZİNİ ALIYORSA) 11419315772 Öğrenci Nandan KÖRMAZ 2016012 5455919304 öğrenci@kocaeli.edu.tr Özel Hukuk Özel Hukuk İzmir ve İktisadi Hukuk Evet	
T.C. ADI VE SOYADI ÖĞRENCİ NO TEL. NO / E-MAİL ADRESİ ANA BİLİM DALI PROGRAM ADI BİLİM GÜVENLİĞİ ADI BAŞVURU AŞAMADA OLUYOR MU (EĞER İZİN İZİNİ ALIYORSA) 11419315772 Öğrenci Nandan KÖRMAZ 2016012 5455919304 öğrenci@kocaeli.edu.tr Özel Hukuk Özel Hukuk İzmir ve İktisadi Hukuk Evet	
T.C. ADI VE SOYADI ÖĞRENCİ NO TEL. NO / E-MAİL ADRESİ ANA BİLİM DALI PROGRAM ADI BİLİM GÜVENLİĞİ ADI BAŞVURU AŞAMADA OLUYOR MU (EĞER İZİN İZİNİ ALIYORSA) 11419315772 Öğrenci Nandan KÖRMAZ 2016012 5455919304 öğrenci@kocaeli.edu.tr Özel Hukuk Özel Hukuk İzmir ve İktisadi Hukuk Evet	
T.C. ADI VE SOYADI ÖĞRENCİ NO TEL. NO / E-MAİL ADRESİ ANA BİLİM DALI PROGRAM ADI BİLİM GÜVENLİĞİ ADI BAŞVURU AŞAMADA OLUYOR MU (EĞER İZİN İZİNİ ALIYORSA) 11419315772 Öğrenci Nandan KÖRMAZ 2016012 5455919304 öğrenci@kocaeli.edu.tr Özel Hukuk Özel Hukuk İzmir ve İktisadi Hukuk Evet	
T.C. ADI VE SOYADI ÖĞRENCİ NO TEL. NO / E-MAİL ADRESİ ANA BİLİM DALI PROGRAM ADI BİLİM GÜVENLİĞİ ADI BAŞVURU AŞAMADA OLUYOR MU (EĞER İZİN İZİNİ ALIYORSA) 11419315772 Öğrenci Nandan KÖRMAZ 2016012 5455919304 öğrenci@kocaeli.edu.tr Özel Hukuk Özel Hukuk İzmir ve İktisadi Hukuk Evet	
T.C. ADI VE SOYADI ÖĞRENCİ NO TEL. NO / E-MAİL ADRESİ ANA BİLİM DALI PROGRAM ADI BİLİM GÜVENLİĞİ ADI BAŞVURU AŞAMADA OLUYOR MU (EĞER İZİN İZİNİ ALIYORSA) 11419315772 Öğrenci Nandan KÖRMAZ 2016012 5455919304 öğrenci@kocaeli.edu.tr Özel Hukuk Özel Hukuk İzmir ve İktisadi Hukuk Evet	
T.C. ADI VE SOYADI ÖĞRENCİ NO TEL. NO / E-MAİL ADRESİ ANA BİLİM DALI PROGRAM ADI BİLİM GÜVENLİĞİ ADI BAŞVURU AŞAMADA OLUYOR MU (EĞER İZİN İZİNİ ALIYORSA) 11419315772 Öğrenci Nandan KÖRMAZ 2016012 5455919304 öğrenci@kocaeli.edu.tr Özel Hukuk Özel Hukuk İzmir ve İktisadi Hukuk Evet	
T.C. ADI VE SOYADI ÖĞRENC	

EK 2 - Kesin Rehin Açığı Belgesi Örneği

Örnek No:31*

T.C.

..... İcra Dairesi

Dosya No :

REHİN AÇIĞI BELGESİ

1-Alacaklının adı, soyadı :
2-Borçlunun adı, soyadı :
3-Alacağın miktarı :
Yalnız
4-Rehnedilene takdir edilen değer :
5-Satış tutarı :
6-Satış yapılmamışsa sebebi :
7-Geriye kalan alacak miktarı :
.....
.....

İşbu rehin açığı belgesi İcra ve İflâs Kanununun 152 nci maddesi uyarınca
...../...../..... tarihinde alacaklı verilmiştir.
...../...../.....

(İİK m.152)

...../...../.....

..

İcra

Müdürü

Mühür ve İmza

*: Bu örnek, bu Yönetmelikten önceki uygulamada kullanılan Örnek 160'a karşılık gelmektedir.

EK 3 - Geçici Rehin Açığı Belgesi Örneği

Örnek No:30*

T.C.

..... İcra Dairesi

Dosya No :

MUVAKKAT REHİN AÇIĞI BELGESİ

1-Alacaklının adı, soyadı :
.....
2-Borçlunun adı, soyadı :
.....
3-Alacağın miktarı :
(.....)
4-Rehnedilenin takdir edilen kıymeti :
(.....)
5-Takdir edilen kıymete göre açık :
.....
kalan miktar :
.....

İşbu rehin açığı belgesi İcra ve İflâs Kanununun 150/f maddesi uyarınca
...../...../..... tarihinde alacaklı verilmiştir.

(İİK m.150/f)

...../...../.....

..

İcra Müdürü
Mühür ve İmza

***: Bu örnek, bu Yönetmelikten önceki uygulamada kullanılan Örnek 159'a karşılık gelmektedir.**