

• **B. Para Alacağı Dışındaki Şeyler Hakkında ilâmların İcrası (m. 24-31)**

- Para alacağı dışında ilâmların icrasında da genel ilâmlı icra kuralları geçerlidir. Borçlu icra emrini aldıktan sonra, icra emrinin gereğini yerine getirebilir veya icranın geri bırakılması yoluna başvurabilir.
- Borç yerine getirilmezse icra emrinin gereği **zorla** yerine getirilir. Şayet ilâmlı icra konusu aynen yerine getirilmemekle beraber paraya dönüşmesi mümkün ise, alacak para olarak tahsil edilir.

1. **Taşınır Hakkında (m.24)**

Taşınır teslimine ilişkin ilâmlar bakımından kanun koyucu çeşitli ihtimallere göre düzenleme yapmıştır:

- Borçlu, taşınırın teslimine dair ilâmın gereğini yerine getirmez veya eksik yerine getirirse taşınır zorla borçlunun elinden alınıp alacaklıya verilir.
- Taşınır borçlunun elinde değilse, taşınırın değeri borçludan alınır. Yani **teslim borcu para borcuna dönüşür**. Taşınırın değeri bakımından;
 - İlâmda belirtilen değere bakılır.
 - İlâmda bir değer belirtilmemiş ise, icra memuru tarafından borsa ve ticaret odalarından, olmayan yerlerde ise icra memurunun seçeceği bilirkişi tarafından değer tayin edilir.

2. Taşınmazlar Hakkında (m. 26-29)

Taşınmazlar bakımından ilâmların icrası 2 aşamada gerçekleşir:

- 1. aşama, sicile bildirim yapılması
- 2. aşama, malın teslim edilmesi

Kanun'da taşınmazlar hakkında ilâmların icrası bakımından;

Taşınmazın Borçlunun Elinde Bulunması: Borçlu ilâmın gereğini süresinde yerine getirmez ise zorla yerine getirilir. Kanunda tahliye için 7 günlük süre düzenlenmiştir. Ancak süre uzatılabilir. Bunların içinde olup da ilâmda belirtilmeyen eşya varsa, bu eşya çıkarılarak borçluya verilir. Borçlu ve teslim edilecek kimse bulunamazsa eşya masrafı alacaklıdan alınarak emin bir yerde veya alacaklı yedinde muhafaza edilir ve icra dairesinde yapılan tebligatla borçluya mahalde ise 5 değilse 30 gün süre verilir; borçlu bu süreler içinde eşyayı almaktan veya masraftan imtina ederse icra memuru icra mahkemesi kararı ile bunları satıp masrafı karşılar (m. 26/IV).

Taşınmazın Üçüncü Kişinin Elinde Bulunması: Bu durumda da ikili bir ayırım yapılır. Bu ayırımın temelinde üçüncü kişinin aynı hak iddiası yer alır.

- Taşınmaz üçüncü kişi tarafından davadan sonra ve hükümden önce tapuya tescil edilmiş bir sözleşmeye dayanarak işgal edilmiş ise alacaklı borçlunun o şahsa karşı malik olduğu haklara sahip olur. Aksi halde alacaklı tazminat davası açabilir (m.27).
- Hükümün tapu siciline bildirilmesinden sonraki işlemlerin icra işlemlerine etkisi olmaz. Hükümde gösterilen şey kimin elinde ise alacaklıya teslim olunur. Üçüncü kişi o taşınmazı doğrudan işgal etmekte olduğunu bildiren bir tapu kaydı gösterirse, mahkemede dava açması için kendisine süre verilir ve dava açılırsa icra geri bırakılır (m. 29).

3. İrtifak Hakları Bakımından (m.31)

Bir irtifak hakkının kaldırılmasına ya da böyle bir hakla yüklenilmesine ilişkin ilâmlı icra takibi yapıldığında, icra dairesinde verilen süre içinde borçlu ilâmın gereğini yerine getirmezse ilâm zorla icra edilir. Sicile gerekli yazılar yazılır.

4. Gemiler Hakkında (m. 31/a)

TTK m. 1350-1400. maddeler arasında cebri icraya ilişkin özel düzenlemelere yer verilmiştir.

5. Çocuk Teslimi ve Çocukla Kişisel İlişki Kurulması Hakkında (m. 25-25/b)

Çocuk teslimine ilişkin icra emrinde borçlu süresinde çocuğu teslim etmezse, **çocuk nerede bulunursa bulunsun** zorla alınarak alacaklıya verilir. Çocuk teslim edildikten sonra borçlu haklı sebep olmaksızın çocuğu tekrar alırsa ayrıca bir hükme gerek olmadan çocuk zorla alınıp alacaklıya verilir (m.25).

Çocukla kişisel ilişki kurulması bakımından icra emrinde, borçluya çocuğun alacaklı ile kişisel ilişkide bulunmasına engel olmaması, aksi halde ilâmın zorla yerine getirileceği ihtar edilir. Borçlu bu emri tutmazsa, ilâmın gereği zorla yerine getirilir (m. 25/a).

• 6. Bir İşin Yapılması veya Yapılmaması Hakkında (m. 30)

- Bir işin yapılmasına ilişkin ilâmların icrası: İcra dairesi, borçluya gönderdiği icra emrinde ilâmda gösterilen süre içerisinde, eğer ilâmda süre belirtilmemiş ise işin niteliğine göre başlama ve bitirme zamanlarını belirterek işi yapmasını ihtar eder.
 - ✓ Şayet iş, **aynı zamanda başkaları tarafından da yapılabilecek şeylerdence** ve alacaklı da isterse, icra memuru gerekli masrafı bilirkişi aracılığı ile belirler. Alacaklı masrafın ileride borçludan tahsil edilerek kendisine verilmesi şartıyla işin yapılmasına muvafakat ederse, masrafı alacaklıdan alınarak iş yaptırılır. Muvafakat etmezse, borçlunun masrafı karşılayacak yeterli malı haczedilerek paraya çevrilir ve o iş yaptırılır.
 - ✓ İlâmda belirtilen iş, **ancak borçlu tarafından yerine getirilebilecek bir iş ise**; belirtilen sürede borçlu başlamaz yada işi yapmazsa, alacaklının şikâyeti üzerine cezalandırılır (m. 30/I).
- Bir işin yapılmamasına ilişkin ilâmların icrası: İcra emrinde, borçluya belirtilen işi yapmaması yaptığı takdirde cezalandırılacağı ihtar edilir. Buna rağmen borçlu işi yapmaya devam ederse alacaklının şikayeti ile cezalandırılır (m.30/III).
- Bir işin yapılmasına veya yapılmamasına dair olan ilâm hükmü yerine getirildikten sonra borçlu, ilâm hükmünü ortadan kaldıracak bir eylemde bulunursa, mahkemeden ayrıca hüküm almaya gerek kalmadan, önceki ilâm hükmü tekrar zorla yerine getirilir (m. 30/IV).

**§ REHNİN PARAYA ÇEVİRİLMESİ
YOLU İLE TAKİP
(m. 145-153)**

I. GENEL OLARAK

- Daha önce incelenen tüm takip yollarında, takip yoluna konu olan alacaklar, kural olarak adi, yani rehinle temin edilmemiş alacaklardır. Burada ise **rehinle temin edilmiş bir alacak** söz konusudur.
- Rehin, maddi hukuk bakımından bir takım özellikleri olan bir aynî teminattır (Taşınmaz rehni TMK m. 850 vd.; taşınır rehni için TMK m. 939 vd.; gemi rehni için TTK m. 1012 vd.; ticari işletmelerde taşınır rehni için 6750 sayılı TİTRK).

A. Önce Rehne Başvuru Zorunluluğu

- Rehinli alacaklar için takip hukuku bakımından rehnin paraya çevrilmesi yoluna başvurma zorunluluğu, "*önce rehne başvurma zorunluluğu*" (m.45) şeklinde bir kural söz konusudur.
- Alacağı rehinle temin edilmiş olan bir alacaklı, alacağını takip yaparak elde etmek isterse, kural olarak önce rehnin paraya çevrilmesi yolu ile takip yapmalıdır. Bu yola başvurulmadan, ilâmlı veya ilâmsız icra yoluna ya da borçlu iflasa tabi kimselerden ise, iflas yoluna başvurulamaz; aksi hâlde icra müdürü alacaklının bu yöndeki talebini reddetmelidir. Rehne rağmen diğer takip yollarına başvurulması **süresiz şikâyet** konusu olur.
- Bir alacak hem rehin hem kefaletle teminat altına alınmış ve rehin kefilin kefalet borcunu da kapsayacak şekilde kurulmamışsa, önce rehne başvuru zorunluluğu kefil için uygulanmaz. Şüphesiz burada söz konusu olan müteselsil kefildir.
- Rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takip yapıldığında, rehinli mal satılır ve bedeli rehinli alacaklıya ödenir. Satış bedeli alacağı karşılamaya yetmezse, rehinli alacaklı rehinle karşılanmayan kısım için haciz veya iflas yolu ile takip yapabilir (m. 45/I, c. 2; m. 152/II).

• **Rehnin paraya çevrilmesi yolu ile takip yapma zorunluluğunun temel dört istisnası bulunmaktadır:**

- 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.
- Alacağı kambiyo senedine bağlı alacaklı, alacak rehinle temin edilmiş olsa dahi, rehnin paraya çevrilmesi yoluna başvurmadan, doğrudan kambiyo senetlerine mahsus haciz veya iflâs yoluna başvurabilir (m. 45/III; m. 167/I). Yargıtay, alacağın hem kambiyo senedine bağlandığı hem de rehinle temin edildiği durumlarda, her iki takip yoluna başvurulabileceğini, ancak burada sadece tahsilde tekerrür olmamasına dikkat edilmesi gerektiğini belirtmektedir.
- İpotekle temin edilmiş faiz (TMK m. 875) ve senelik taksit alacaklarında, alacaklının intihabına ve borçlunun sıfatına göre, rehinin paraya çevrilmesi veya haciz yahut iflas yollarına müracaat olunabilir (m. 45/IV).
- Gemi üzerinde akdi veya kanuni rehin hakkı olan alacaklı, önce rehnin paraya çevrilmesi yoluna başvurmadan iflâs yoluyla takip yapılabilir (TTK m. 1378).

B. Rehnin Paraya Çevrilmesi Yolunun Türleri ve Özellikleri

- *Madde 23 – Bu Kanunun uygulanmasında; 1. “İpotek” tabiri ipotekleri, ipotekli borç senetlerini, irat senetlerini, eski hukuk hükümlerine göre tesis edilmiş taşınmaz rehinlerini, taşınmaz mükellefiyetlerini, bazı taşınmazlar üzerindeki hususî imtiyazları ve taşınmaz eklenti üzerine rehin muamelelerini, 2. “Taşınır rehni” tabiri, teslim bağı rehinleri, Türk Medenî Kanununun 940 ıncı maddesinde öngörülen rehinleri, ticarî işletme rehnini, hapis hakkını, alacak ve sair haklar üzerindeki rehinleri, 3. Sadece “Rehin” tabiri, “ipotek” ve “taşınır rehni” tabirlerine giren bütün taşınır ve taşınmaz rehinlerini, ihtiva eder.*
- Taşınır ve taşınmaz rehninin paraya çevrilmesi, farklı özellikler göstermektedir. Taşınır ve taşınmaz rehninin paraya çevrilmesi kendi içerisinde **ilâmlı ve ilâmsız takip** olmak üzere ikiye ayrılmaktadır.
- Rehnin paraya çevrilmesi prosedürü içinde **haciz aşaması yoktur**. Çünkü, rehinde paraya çevrilecek mal veya hak, takipten önce zaten güvence altına alınmıştır.

II. TAŞINIR REHNİNİN PARAYA ÇEVİRİLMESİ

A. Taşınır Rehninin Paraya Çevrilmesi Yolu ile İlâmsız Takip (m. 145-157)

• 1. Takip Talebi ve Ödeme Emri Gönderilmesi

Takip, takip talebi ile başlar, burada da 58. madde hükümleri uygulanır. Ancak takip talebinde rehinle ilgili kayıtlara da yer verilecektir.

Takip talebinde, rehnedilen şeyin ne olduğu ve rehin üçüncü kişi tarafından verilmiş veya rehnedilen şeyin mülkiyeti üçüncü kişiye geçmiş ise onun ve rehnedilen şey üzerinde, sonra gelen rehin hakkı varsa bu hakka sahip olan kişinin adı, soyadı ve yerleşim yerindeki adresi yazılır.

Takip talebini alan icra dairesi, borçluya ve varsa rehinli malın maliki üçüncü kişiye bir ödeme emri gönderir (m. 146, Yön. m. 30).

Ödeme emrinde, ödeme süresinin on beş gün olduğu, yedi gün içinde itiraz olunmaz ve on beş gün içinde borç ödenmezse, rehinli malın satılacağı, yedi gün içinde rehin hakkına açıkça itiraz edilmezse, alacaklının rehin hakkının bu takipte artık tartışma konusu olamayacağı, borçlu sırf rehin hakkına itiraz edildiği takdirde, alacaklının rehnin paraya çevrilmesi yolu ile takipten vazgeçerek takibin haciz yolu ile devamını isteyebileceği bildirilir.

• **2. Ödeme Emrine İtiraz ve Takibin Kesinleşmesi**

Ödeme emrine itiraz edilmesi konusunda genel haciz yolunda izlenen prosedür burada da geçerlidir (m. 147/1, c.1). Ancak bazı özellikler de bulunmaktadır. Buna göre;

- ✓ Yedi gün olan itiraz süresi içinde alacaklının rehin hakkına ayrıca ve açıkça itiraz etmemiş olan borçlu, artık bu takipte alacaklının bildirdiği rehin hakkını kabul etmiş sayılır ve rehin hakkı tartışma konusu olmaz. Borçlu sadece rehin hakkına itiraz ederse, bununla ödeme emrindeki alacağı kabul etmiş olur.
- ✓ Alacaklı rehin hakkına ilişkin itirazın iptalini veya kaldırılmasını isteyebileceği gibi, rehnin paraya çevrilmesi yolu ile takipten ve rehin hakkından vazgeçerek takibin aynı dosyadan, genel haciz yoluyla devamını yani borçlunun mallarının haczedilmesini isteyebilir.
- ✓ Borçlu, yedi gün içinde ödeme emrine itiraz etmez veya on beş gün içinde borcu ödemezse ya da itiraz eder de itirazı mahkemece iptal edilir (m. 67) yahut icra mahkemesince kaldırılırsa alacaklı rehnedilmiş olan taşınır malın satılmasını altı ay içinde isteyebilir (m. 150/e).

B. Taşınır Rehninin Paraya Çevrilmesi Yoluyla İlâmlı Takip (m. 150/h)

Alacağın veya rehin hakkının yahut her ikisinin bir ilâmda veya ilâm mahiyetini haiz belgelerde tespit edilmişse, taşınır rehni sahibi alacaklı, rehnin paraya çevrilmesi yolu ile ilâmlı takip yapılabilir.

Öncelikle 58. maddeye uygun takip talebi doldurulur. Bunu alan icra müdürü 32. maddeye göre icra emri gönderir.

Bu icra emrinde, borç yedi gün içinde ödenmez veya icra mahkemesinden veya Yargıtay'dan yahut yargılamanın yenilenmesi yolu ile ait olduğu mahkemedен icranın geri bırakılmasına ilişkin bir karar getirilmezse, alacaklının rehnedilmiş malın satışını isteyebileceği ihtar edilir.

III. TAŞINMAZ REHNİNİN (İPOTEĞİN) PARAYA

ÇEVİRİLMESİ

- İpotek halen mevcut veya henüz doğmamakla birlikte ilerde doğması kesin ya da muhtemel bir alacak için de kurulabilir (TMK m. 881/I). Bu açıdan ve yapılacak takip açısından ipotek akit tablosu önem taşımaktadır.
- Doğmuş bir alacak bakımından **ipotek akit tablosu kayıtsız şartsız bir para borcu ikrarını içeriyorsa**, alacaklı ipoteğin paraya çevrilmesi yoluyla ilâmlı takip yapılabilir; bunun dışındaki durumlarda (örneğin, cari hesap ya da kredi açma sözleşmesi çerçevesinde) ilâmsız takip yapılmalıdır.
- Takip yolu bakımından, ipoteğin niteliği de önemlidir. Alacak, **üst sınır (limit) ipoteği ile teminat altına alınmışsa** (TMK m. 851/I, c.2) ilâmsız ipoteğin paraya çevrilmesi yolu ile takip yapılabilir. Bu durumda, alacak, faiz ve giderler sadece belirlenen üst sınıra kadar teminat altındadır, bunun dışında kalan miktar ipoteğin teminatı altında değildir.
- Alacak **ana para ipoteği ile teminat altına alınmışsa** kayıtsız şartsız bir para borcu ikrarı söz konusu olduğundan, ilâmlı ipoteğin paraya çevrilmesi yoluna başvurabilir. Bu ipotek türünde, belirli ve kesin bir borç miktarı için ipoteğin kurulması söz konusudur ve ipotek kapsamına asıl alacak dışında, faiz ve takip masrafları da dahildir.
- İpoteğin kim tarafından verildiği **önemli değildir**. Ancak ipotek üçüncü kişi tarafından verilmiş ya da mülkiyet üçüncü kişiye geçmişse bu kişi de takip talebinde gösterilmelidir. Asıl borçlu ile taşınmaz maliki üçüncü kişi **zorunlu takip arkadaşlarıdır**.

B. İpoteğin Paraya Çevrilmesi Yoluyla İlâmsız Takip (m. 148, 149/b-150/d)

Alacağı ipotekle teminat altına alınmış alacaklının elinde ipoteğin paraya çevrilmesi yoluyla ilâmlı takip için gerekli belgeler yoksa, başvurabileceği yol, ipoteğin paraya çevrilmesi yolu ile ilâmsız takiptir.

Ancak alacaklı, ilâmlı takip için gerekli belgelere sahip olsa dahi yine de bu yola başvurabilir.

Alacak *üst sınır ipoteği* ile temin edilmişse (TMK m. 851/1 c.2), alacaklı ilâmsız ipoteğin paraya çevrilmesi yolu ile takip yapabilir.

Takip talebi 58. madde hükümlerine göre düzenlenir. İpoteğin paraya çevrilmesi yolu ile yapılan takipte ipotek akit tablosunun tapu sicil müdürlüğünce verilmiş bir örneği ve ipotek, bir cari hesap veya işleyecek kredi vesaire gibi bir sözleşmenin teminatı olarak verilmişse, bu sözleşme ve bununla ilgili diğer belge ve makbuzların aslı veya borçlu adedinden bir fazla onaylı örneği takip talebine eklenir (karş. m. 150a/1,b,1).

İcra dairesi, takip talebi üzerine satış hazırlıklarına başlar. Bu amaçla tapudan kayıt örneklerini ve belediyeden imar durumunu getirtir, takibin kesinleşmesini beklemeden kıymet takdirini yaptırır (m. 150/d). Ayrıca kiracılara ve tapu idaresine bildirilir.

• 2. Ödeme Emrine İtiraz ve Takibin Kesinleşmesi

Takip talebini alan icra müdürü, borçluya ve ipotekli taşınmaz sahibi üçüncü kişiye bir ödeme emri gönderir. Ödeme emrinde takip talebindeki kayıtlar, ödeme süresinin otuz gün olduğu, yedi gün içinde itiraz edilmez ve borç otuz gün içinde ödenmezse, alacaklının talebiyle taşınmazın satılabileceği ve ipotek hakkına itiraz edilemeyeceği bildirilir (m. 149/b).

Borçlu ve varsa ipotekli taşınmaz sahibi üçüncü kişi, yedi gün içinde icra dairesine başvurarak ödeme emrine itiraz edilebilir. **Bu itiraz ve itirazın sonuçları, genel haciz yoluyla takipteki gibidir (m. 150/a,c.1).**

Ancak, borçlu alacaklının ipotek hakkına itiraz edemez; zira, ipotek hakkı resmi bir senette tespit edilmiştir. Ayrıca, taşınmaz rehni ile temin edilmiş olan alacaklar hakkında zamanaşımı işlemeyeceğinden (TMK m. 864), burada zamanaşımı itirazında da bulunulamaz.

Ödeme emrine itiraz, **genel haciz yolundaki gibidir** (m. 150/a). Ancak itirazın kaldırılması yoluna başvurulursa bazı özel durumlar vardır:

- İpotek, bir cari hesap veya işleyecek kredi vesaire gibi bir mukavelenin teminatı olarak verilmişse, icra mahkemesi bu mukavele ve bununla ilgili sair belge ve makbuzları 68 inci maddedeki esaslara göre incelemek yetkisini haizdir.
- İtirazın kaldırılması kararına karşı istinaf yoluna başvurulması hâlinde alacağın **%15i oranında teminat yatırılırsa satış durur.**
- Borçlu, yedi gün içinde ödeme emrine itiraz etmez ve otuz gün içinde borcu ödemez veya itiraz eder ve itirazı iptal edilir veya kaldırılırsa alacaklı, ipotekli taşınmazın **satılmasını talep edebilir.**

• C. İpoteğin Paraya Çevrilmesi Yoluyla İlâmlı Takip

İpoteğin paraya çevrilmesi yoluyla ilâmlı takip üç şekilde olabilir. Bunlardan birincisi ilâmlı icra prosedürü ile benzerlik gösterir;

Diğeri ise, sadece ipoteğin paraya çevrilmesi yoluna özgüdür.

Bunların dışında kanun koyucu, kredi kurumları için 150/ı maddesinde özel bir düzenleme getirmiştir. Bu takip usulü de ilâmlı takip içerisinde düşünülmektedir.

1. Alacak veya İpotek Hakkı ya da Her İkisinin Bir İlâm veya İlâm Niteliğinde Belgede Tespit Edilmiş Olması (m. 150/h)

Alacak veya ipotek ya da her ikisi, bir ilâma veya ilâm niteliğinde belgeye bağlanmışsa ipoteğin paraya çevrilmesi yoluyla ilâmlı takip yapılabilir. Bu durumda ilamlı icraya ilişkin hükümler kıyasen uygulanır (m.150/h). Takip talebi 58. maddeye göre doldurulur.

Ayrıca ilâm ve ilâm niteliğinde belge, takip talebi ile birlikte icra dairesine verilir.

2. İpotek Akit Tablosunun Kayıtsız Şartsız Bir Para Borcu İkrarını İçermesi (m. 149, 149/a)

İpotek akit tablosunun kayıtsız şartsız bir para borcu ikrarını içermesi, ipotegın paraya çevrilmesinde özel olarak düzenlenmiş bir durumdur.

Burada da takip talebi 58. maddeye göre doldurulur. Takip talebi ile birlikte ipotek akit tablosunun resmi örneği de icra dairesine verilir ya da UYAP üzerinden yapılan takiplerde belge güvenli elektronik imza ile imzalanıp elektronik ortama aktarılır.

İcra memuru, ibraz edilen akit tablosunun,

- kayıtsız şartsız bir para borcu ikrarını ihtiva ettiğini ve alacağın muaccel olduğunu anlarsa,
- borçluya ve taşınmaz üçüncü şahıs tarafından rehnedilmiş veya taşınmazın mülkiyeti üçüncü şahsa geçmişse ayrıca bunlara birer icra emri gönderir (m. 149/I).

Bu icra emrinde borcun otuz gün içinde ödenmesi ve bu müddet içinde borç ödenmez ve icra mahkemesinden icranın geri bırakılmasına dair bir karar getirilmezse, alacaklının taşınmazın satışını isteyebileceği bildirilir (m. 149/II).

İcranın geri bırakılmasına ilişkin (33. maddenin 3. fıkrası dışındaki) hükümler burada da uygulanır.

3. Kredi Kurumları İle İlgili Özel Düzenleme (m. 150/ı)

Kanun'da 150/ı maddesinde kredi kurumları ile ilgili olarak ayrıca düzenleme yapılmıştır. Bu düzenlemeye göre:

- Borçlu cari hesap veya kısa, orta, uzun vadeli kredi şeklinde işleyen nakdi veya gayri nakdi bir krediyi kullandıran kredi kurumu, krediyi kullanan borçluya ait cari hesabın kesilmesine ilişkin hesap özeti ve veya gayri nakdi kredinin ödenmiş olması nedeniyle tazmin talebinin veya borcun ödenmesine ilişkin ihtarın, noter aracılığı ile borçluya kredi sözleşmesinde yazılı ya da ipotek akit tablosunda belirtilen adrese gönderilmek suretiyle tebliğ edildiğini veya 68/b maddesi gereğince tebliğ edilmiş sayıldığını gösteren noter tasdikli bir örneğini icra dairesine ibraz edebilirse ipotegün paraya çevrilmesi yoluyla ilâmlı takip yapılabilir.
- Bu durumda icra müdürü 149. madde uyarınca işlem yapar; yani borçluya icra emri gönderilir.
- İcra emrini alan borçlu, hesap özetine ve borcun ödenmesine ilişkin ihtar veya gayri nakdi kredi nedeniyle tazmin talebine, kendisine tebliğ edildiği veya 68/b maddesi gereğince tebliğ edilmiş sayıldığı tarihten itibaren 8 gün içinde noter aracılığı ile itiraz etmiş olduğunu ispat ederek icra mahkemesine şikayette bulunabilir.

D. İpotek Alacaklısının Gaip Olması Veya Borcu Almaktan Kaçınması (m. 153)

İpotekle güvence altına alınmış ve vadesi gelmiş bir alacağın alacaklısı kendisi gaip ya da yerleşim yeri meçhul olur veya böyle bir hâl olmamakla birlikte alacaklı alacağını almaktan ve ipoteği çözmekten kaçınırsa borçlu icra dairesine başvurarak belirli şartlar altında ipoteğin kaldırılmasını sağlayabilir.

İpotekle temin edilmiş ve vadesi gelmiş bir alacağın borçlusu, icra dairesine müracaatla alacaklısının gaip ve ikametgahının meçhul bulunduğunu veya borcu almaktan ve ipoteği çözmekten imtina ettiğini beyan ederse icra dairesi on beş gün içinde daireye gelerek parayı almasını ve ipoteği çözmelerini alacaklıya usulüne göre tebliğ eder. Alacaklı bu müddet içinde gelmediği veya gelip de kanunen makbul bir sebep beyan etmeksizin parayı almaktan ve ipoteği çözmekten kaçınırsa, borçlu borcunu icra dairesine tamamen yatırır ve icra mahkemesi verilen paranın alacaklı adına saklanmasına ve ipoteğin kaldırılmasına karar verir. Bu karar tapu dairesine tebliğ edilerek ipotekli taşınmazın siciline geçirilir ve ipotek kaldırılır.

Vadesi gelmeyen borç için ise, ipotek senedi gereğince işlemiş ve işleyecek bütün faizleri ile birlikte borcun ödenmesi gerekir.

IV. ORTAK HÜKÜMLER

- Satıştan sonra gelen aşama rehnin paraya çevrilmesi yolunda yapılan ayrımlara bağlı olmaksızın ortaktır.

A. Rehnin Paraya Çevrilmesi ve Paraların Paylaştırılması

* Kendisine satış isteme yetkisi gelen rehinli alacaklı, ödeme veya icra emrinin tebliğinden itibaren **altı ay içinde taşınır rehninin**, **bir yıl içinde taşınmaz rehninin** satışını isteyebilir (m. 150e/l).

Bu süre içinde satış istenmezse, yapılan rehnin paraya çevrilmesi yolu ile **takip düşer.** Burada genel hacizden **farklı olarak** takip düşmektedir. Ancak rehin bâki kalır. Yeniden rehnin paraya çevrilmesi yolu ile takip mümkündür.

Rehinli malın satılmasında genel haciz yoluyla takipteki satış prosedürü izlenir (m. 150/g atfıyla m.112-137).

Satışta, rüçhanlı alacakların öncelikle karşılanması gözetilecektir. Ancak burada, satış isteyen rehinli alacaklıya göre rüçhanlı olan alacaklıları dikkate almak gerekir. ***Satış isteyen alacaklı, bu satış bakımından rüçhanlı alacaklı değildir.***

* Paraların paylaştırılması da genel haciz yoluyla takipteki gibidir (m. 151, 138, 141, 142, 144).

Aynı mala ilişkin birden fazla rehin alacaklısı arasındaki sıra TMK hükümlerine göre belirlenir (taşınır rehni için TMK m. 948, taşınmaz rehni için TMK m. 870, 874).

B. Rehin Açığı Belgesi

Burada, rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takip, alacaklı aleyhine bir açıkla kapanmaktadır. Ancak, bununla sadece rehin alacağı karşılanamadığı anlaşılmakta, borçlunun başka malvarlığının bulunmadığı veya mallarının alacağı karşılamaya yetmeyeceği tespit edilmemektedir.

Dolayısı ile rehin açığı belgesi bir aciz vesikası değildir. Bu nedenle alacaklı rehinli takip dışında alacağını almak için Kanunda belirtilen yollara başvurup aciz vesikası almadan, aciz vesikasının sağladığı imkanlardan faydalanamaz.

Rehin açığı belgesi, iki şekilde düzenlenmiştir. Bunlar **geçici ve kesin rehin açığı belgesidir**.

• A. Geçici Rehin Açığı Belgesi

Rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takip devam ederken, rehinli malın satılması sonucunda elde edilecek paranın, alacaklının alacağına yetmeyeceği anlaşılırsa, alacaklının talebi ile kendisine *geçici rehin açığı belgesi verilir*.

Böylece alacaklı, önce rehne başvurma zorunluluğundan kaynaklanan bazı sakıncalardan kurtulabilecektir.

Alacaklının satış talebinden sonra takdir edilen ve kesinleşen kıymete göre rehinli malın alacağı karşılamayacağı anlaşılırsa, alacaklının talebi üzerine açık kalan miktar için bir geçici rehin açığı belgesi verilir (m. 150f/1).

• B. Kesin Rehin Açığı Belgesi

Kesin rehin açığı belgesi verilen durumlarda, rehnin alacağı karşılamayacağı kesin olarak anlaşılmıştır. Eğer rehin;

- Satış isteyen alacaklının alacağına derece itibariyle rüçhanı olan diğer rehinli alacakların tutarından fazla bir bedelle alıcı çıkmadığı için satılamazsa (m. 150/g, 115, 129) veya
- Satılıp da satış bedeli takip yapan rehinli alacaklının alacağını karşılamazsa rehin alacaklısına rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takip sonunda *kesin rehin açığı belgesi* verilir.

Kesin rehin açığı belgesi, borç ödemededen aciz vesikasının tüm sonuçlarını doğurmaz.

Kesin rehin açığı belgesine bağlanan sonuçlar şunlardır;

- Alacaklı, borçluya karşı haciz veya iflâsa tabî ise iflâs yolu ile takip yapabilir (m. 45/I, c.2; 152/II).
- Alacaklı bir yıl içinde haciz yolu ile takip yaparsa, borçluya yeniden *icra veya ödeme emri gönderilmez*. Bir yıl geçtikten sonra alacaklının rehin açığı belgesine dayanarak takip yapması gerekir.
- Kesin rehin açığı belgesi aynı zamanda *68/I anlamında borç ikrarını içeren senet* hükmündedir (m. 152/IV).

**§ İHTİYATİ HACİZ
(m. 257-268)**

I. Genel Olarak

- İhtiyati haciz, para alacaklarına ilişkin mevcut veya müstakbel takibin sonucunun güvence altına alınması için mahkeme kararı ile borçlunun malvarlığına el konulmasını sağlayan geçici bir hukuki korumadır. İhtiyati haciz bir ihtiyati tedbir değildir; ihtiyati hacizle ihtiyati tedbirin konusu, şartları ve sonuçları birbirinden tamamen farklıdır.
- **İhtiyati haciz para alacaklarına** ilişkin bir geçici hukuki koruma olup kural olarak icra ve İflâs Kanunu'nda (m. 257 vd.) düzenlenmişken,
- **İhtiyati tedbir para dışındaki mal, hak ve alacaklar için** kabul edilmiş geçici hukuki korumadır ve Hukuk Muhakemeleri Kanunu'nda düzenlenmiştir (HMK m. 389 vd.).
- Bu sebeple, zaman zaman uygulamada yapıldığı gibi, ihtiyati haciz yerine ihtiyati tedbir veya tersi bir kararın verilmesi tamamen yanlıştır, hukuka aykırıdır.

II. İHTİYATİ HACZİN ŞARTLARI

A. İhtiyati Hacze Esas Olan Alacak (m. 257/I)

- İhtiyati haciz talep edebilmek için alacağın **para alacağı** olması gerekir. İhtiyati haciz, para alacakları veya para olarak talep edilebilen alacaklar için düzenlenmiştir.
- İhtiyati haciz talep edebilmek için bu açıdan para alacağının kaynağının ve alacağın bağlı olduğu **belgenin önemi yoktur**.
- Eğer şartları varsa, yazılı olan veya olmayan bir sözleşmeye dayanarak ihtiyati haciz istenebileceği gibi, haksız fiilden veya sebepsiz zenginleşmeden dolayı da ihtiyati haciz talep edilebilir.
- İhtiyati haciz talep edebilmek için ayrıca **alacağın rehinle teminat altına alınmamış olması** gerekir. Alacak rehin dışında bir teminatla teminat altına alınmışsa (örneğin: kefâlet) ihtiyati haciz istenebilir.
- Takip hukuku bakımından rehinle temin edilen alacaklarda ***önce rehne başvurma zorunluluğu kuralına istisna getirilen durumlarda (m. 45/II, 167/I) ihtiyati haciz de istenebilir.***

B. İhtiyati Haciz Sebepleri

- İhtiyati hacze karar verebilmek için ihtiyati hacze esas teşkil edecek bir alacağın bulunması yeterli değildir. Kanun'da ayrıca ihtiyati hacze karar verilebilmesi için bazı sebeplerin bulunması da aranmıştır. Bunlar, ihtiyati haczi genel olarak düzenleyen 257. maddede belirtilen ihtiyati haciz sebepleri ve diğer özel hükümler arasında yer alan ihtiyati haciz sebepleri olarak ele alınabilir:

1. GENEL SEBEPLER

- Bir para borcu *muaccel olmuş*, vadesi gelmiş, buna rağmen borçlu borcunu ödememişse alacaklının ihtiyati haciz istemesi mümkündür (m. 257/I).
- Muaccel olan alacaklar için ihtiyati haciz istenirken başka bir şarta gerek yokken *henüz muaccel olmamış*, vadesi gelmemiş alacaklar için ihtiyati haciz isterse bilmesi birtakım sebeplerin bulunmasına bağlanmıştır (m. 257/II).

↙
Borçlunun belirli bir yerleşim yeri (gerçekte belirli bir oturduğu yer, mesken) yoksa (m. 257/II, b. I)

↘
Borçlunun taahhütlerinden kurtulmak maksadıyla mallarını gizlemesi, kaçırması veya kendisinin kaçmaya hazırlanması yahut kaçması ya da bu maksatla alacaklının haklarını ihlâl eden hileli işlemlerde bulunması (m. b. 2).

III. İHTİYATİ HACİZ YARGILAMASI VE KARAR

- İhtiyati haciz bir **dava değildir**.
- İhtiyati haciz yargılamada taraflar, ihtiyati haciz talep eden alacaklı ve karşı taraf olarak borçludur.
- İhtiyati hacizde görevli ve yetkili mahkeme konusunda genel hükümler uygulanır (m. 258/I). Esasen icra mahkemesi, ihtiyati hacze karar veremez.
- Dava açıldıktan sonra, ancak davaya bakan mahkemeden ihtiyati haciz talep edilecektir.
- İhtiyati haciz bir dilekçe ile mahkemeden istenir.
- İhtiyati yargılamasında karşı taraf dinlemeden de alacaklının yerine ihtiyati hacze karar verilmesi mümkündür.
- İhtiyati haciz yargılamasını, geçici hukuki koruma olarak, bir davadaki yargılamadan ayıran **çok temel iki özellik** bulunmaktadır. Bunlar:
 - ❖ Hâkim, karşı tarafın dinlenmesinin ihtiyati haczin amacını bertaraf edeceğini düşünüyorsa karşı taraf dinlemeden de ihtiyati hacze karar verebilir (m. 258/II).
 - ❖ İhtiyati haciz talep eden alacaklı, alacağını ve ihtiyati haciz sebeplerini ispat etmelidir. Ancak burada tam ispat aranmayıp yaklaşık ispatla yetinilecektir (m. 258/I). Yani, ispatı gereken hususların tam olarak değil; kuvvetle muhtemel gösterilmesi yeterlidir.

IV. İHTİYATİ HACİZ KARARI

- Mahkeme, yaptığı inceleme sonunda ihtiyati haciz talebinin kabulü veya reddi yönünde karar verir.

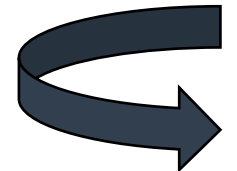
İhtiyati haciz talebinin **reddi halinde**, alacaklı bu red kararına karşı istinaf kanun yoluna başvurabilir (m. 258/III).

İhtiyati haciz **talebinin kabulü halinde** ise borçlu veya üçüncü kişi belirli şartlarda bu karara karşı itiraz edilebilir (m.265/I).

- İhtiyati haciz kararının içeriği 260. maddede belirtilmiştir. İhtiyati hacze karar veren mahkeme, *borçlunun mal ve haklarının ihtiyaten haczine* karar verir; ayrıca bu kararla birlikte kural olarak alacaklıdan *teminat alınmasına* da karar verilmelidir. Teminatın alınması bakımından **üçlü bir ayırım** yapılmıştır:
 - Alacak ilâma dayanıyorsa teminat alınmaz.
 - Alacak, ilâm niteliğinde bir belgeye dayanıyorsa mahkeme teminat alınıp alınmayacağı konusunda karar verebilir.
 - Bu iki durum dışında belgenin niteliği ne olursa olsun (özel bir hüküm bulunmadıkça) mutlaka teminat alınması gerekir.

V. İHTİYATİ HACİZ KARARININ İCRASI

- İhtiyati haciz **kararının verildiği tarihten itibaren on gün içinde** alacaklının ihtiyati haciz kararının icrasını istemesi gerekir.
- Alacaklı, on gün içinde ihtiyati haciz kararının icrasını istemezse ihtiyati haciz kararı **kendiliğinden kalkacak** ve daha sonra uygulanamayacaktır (m. 261/I).
- İhtiyati haciz kararının icrasının, **ihtiyati haciz kararını veren mahkemenin yargı çevresindeki icra dairesinden** istenmesi gerekir (m. 261/I). Malların başka yerde bulunması durumunda, icra dairesi o yer icra dairesini istinabe edebilir.
- İcra dairesi, ihtiyati haciz kararına uygun olarak, genel haciz hükümlerine göre ihtiyati haczi uygular (m. 261/II). İhtiyati haczin icrasına ilişkin **şikayetler, icra işlemini yapan icra dairesinin bağlı olduğu icra mahkemesine** yapılır (m. 261/III).
- Haczi uygulayan memur, bir ihtiyati haciz tutanağı düzenler. İcra dairesi, tutanağın bir suretini üç gün içinde haciz sırasında bulunmayan alacaklı, borçlu ve icabında üçüncü kişilere tebliğ eder (m. 262).



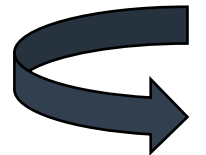
- İhtiyati haciz sırasında, borçlu ve üçüncü kişinin 263. madde çerçevesinde, icra müdüründen ihtiyaten haczedilen şeylerin teminat karşılığı kendilerine bırakılmasını talep etmeleri mümkündür.
- İhtiyati haciz koyduran alacaklı, ihtiyati haciz kesin hacze dönüşmeden **satış isteyemez**. Ancak burada 113. maddede belirtilen durumlar söz konusu olduğunda ihtiyaten haczedilen mallar satılabilir (m. 108, 113).
- İhtiyati haciz konduktan sonra, ancak henüz kesin hacze dönüşmeden önce, ihtiyaten haczedilen mallar üzerine, kesin haciz sahibi başka bir alacaklı, kesin haciz koydurursa bu durumda daha önce ihtiyati haciz koyduran alacaklı, 100. maddedeki şartlar çerçevesinde ikinci alacaklının koydurduğu kesin hacze kendiliğinden ve **geçici olarak iştirak** edebilir.
- Rehinden önce ihtiyati veya icrai haciz bulunması hâlinde kamu alacakları dahil hiçbir haciz rehinden önceki hacze iştirak edemez (m. 268/I).
- İhtiyati haciz bunun dışında bir rüçhan hakkı vermez; ancak ihtiyati haciz masrafları satış tutarından öncelikle alınır (m. 268/II, III).

VI. İHTİYATİ HACİZ KARARININ KALDIRILMASI

- İhtiyati haczin kaldırılması için Kanun'da iki yol düzenlenmiştir. Bunlardan birisi itiraz, diğeri ise teminattır. Ancak ihtiyati haciz kararının gerçek anlamda kaldırılması itiraz üzerine mümkündür.

İhtiyati Haciz Kararına İtiraz (m. 265)

- İhtiyaten hacze karar verildikten sonra, bu karara karşı istinaf yoluna başvurulmaz; fakat bazı sebeplere dayanmak bu karara karşı **borçlu veya menfaati edilen üçüncü kişiler** itiraz edebilirler.
- İtiraz, mahkemenin **yetkisine**, **ihtiyati haciz sebeplerine** ve **teminata** ilişkin olabilir (m. 265/I). Üçüncü kişilerin mahkemenin yetkisine itiraz etme imkanı yoktur (m. 265/II).
- İhtiyati haciz kararına karşı, **kararı veren mahkemede** itiraz edilebilir. Ancak ihtiyati hacze karar verildikten sonra alacaklı, borçluya karşı dava açmışsa itiraz da davanın açıldığı mahkemede yapılmalıdır.
- İhtiyati hacizde, ihtiyati hacze karar verilirken **borçlu dinlenmemişse** bu karara karşı ona itiraz imkanı tanınmıştır; borçlu dinlenerek ihtiyati haciz kararı verilmişse daha sonra 265. maddeye dayanarak ihtiyati hacze itiraz edemez.



- İhtiyati haciz kararına karşı **yedi gün içinde itiraz** edilebilir ve bu süre *hak düşürücüdür*. Bu süre, ihtiyati haciz kararı borçlu hazır olduğu halde icra edilmişse haczin konulduğu, borçlunun yokluğunda yapılan ihtiyati hacizlerde ise haciz tutanağının borçluya tebliği tarihinden itibaren işlemeye başlar (m. 265/I).
- Üçüncü kişiler bakımından ise sürenin başlangıcı, ihtiyati haczin öğrenildiği tarihtir (m. 265/II).
- Mahkeme, itiraz üzerine tarafları duruşmaya çağırır ve dinler, ancak taraflar gelmese de dosya üzerinden karar verir. Mahkeme, incelemesi sonunda itirazı kabul veya reddeder.
- İhtiyati hacze itirazı kabul eden mahkeme, duruma göre önceki ihtiyati haciz kararını **kaldırabilir veya değiştirebilir** (265/III).
- İtiraz üzerine verilen karara karşı istinaf yoluna başvurulabilir. İstinaf başvurusu üzerine bölge adliye mahkemesi, bu konudaki talepleri öncelikle inceler ve kesin olarak karara bağlar (m. 265/IV). Ancak istinaf yoluna başvurulması ihtiyati haczin icrasını durdurmaz (m. 265/V).

Teminat Karşılığı İhtiyati Haczin Kaldırılması (m. 266)

- Borçlu, göstereceği teminat karşılığında da ihtiyati haczin kaldırılmasını sağlayabilir. Dava açılmadan önce veya sonra ve takipten önce bu talep, ihtiyati haciz kararını veren mahkemeye yöneltilir; ancak, takipten sonra icra mahkemesinden istenir.
- 263. maddeden üçüncü kişiler de yararlanabilir; oysa 266. madde sadece borçluya tanınmış bir imkândır.
- İhtiyati haciz kararında farklı olarak 266. maddede ihtiyati haciz gerçekte kalkmamakta, teminat üzerinde devam etmektedir.

VII. İHTİYATİ HACZİ TAMAMLAYICI MERASİM

- Borçluya karşı dava açmadan veya takip yapmadan önce ihtiyati haciz kararı almış ve bu karara göre borçlunun mallarına haciz koydurmuş olan alacaklı, **yedi gün içerisinde** borçluya karşı **takip talebinde** bulunmalı veya **dava** açmalıdır.
- Yedi günlük süre, **alacaklı ihtiyati haczin icrası sırasında hazır bulunuyor ise haczin icrasından, hazır bulunmuyor ise ihtiyati haciz tutanağının kendisine tebliğinden itibaren** işlemeye başlar (m. 264/I).
- Alacaklının Kanun'da belirtilen sürelerle uymaması, süresinde dava açıp takip yapmaması durumunda ihtiyati haciz, **kendiliğinden hükümsüz** hâle gelir ve ilgililer isterse gerekli yerlere bildirilir (m. 264/IV).
- İhtiyati haciz kararından sonra, süresinde dava açılması veya takip yapılması da yeterli değildir. Ayrıca 264. maddede belirtilen işlemlerin de süresinde yapılması gerekir: İcra takibi yapıldıktan sonra, **ödeme emrine itiraz edilirse** alacaklının **itirazın tebliği tarihinden itibaren YEDİ GÜN İÇİNDE, icra mahkemesinde itirazın kaldırılması yoluna başvurması veya mahkemede itirazın iptali davası açması** gerekir; ayrıca icra mahkemesine başvurulur ve icra mahkemesi talebi reddederse bu kararın tefhim ya da tebliğinden itibaren yedi gün içinde dava açılmalıdır (m. 264/II).



- Şayet ihtiyati haczi tamamlayıcı merasim çerçevesinde dava açılmış ya da dava sırasında ihtiyati haciz talep edilmişse bu durumda da, mahkemenin dava sonunda verdiği esas hakkındaki kararın tebliğinden itibaren **bir ay içinde alacaklı takip talebinde** bulunmalıdır (m. 264/ III).
- Alacaklı, Kanun'da belirtilen sürede dava açar veya takip yapar ya da yukarıda belirtilen sürelerde gerekli yollara başvurursa dava veya takip sonuna kadar ihtiyati haciz devam eder. Borçlu yapılan takipte ödeme emrine itiraz etmez ya da dava veya takipler sonunda alacaklı haklı çıkarsa ihtiyati haciz kesinleşir ve hacizli malların satışı istenebilir (m. 264/V).

VIII. İHTİYATİ HACİZDEN KAYNAKLANAN TAZMİNAT DAVASI

- İhtiyati haciz koyduran alacaklı, haksız çıkarsa borçlunun ve üçüncü kişilerin haksız ihtiyati hacizden kaynaklanan zararlarını tazmin etmek zorundadır (m. 259; m. 260, b. 5).
- Haksız ihtiyati haciz koyduran alacaklı, bu sebeple borçlunun ve üçüncü kişinin **tüm zararlarından sorumludur** (m. 259/I).
- Zararlarını tazmin ettirmek isteyen borçlu veya üçüncü kişi, alacaklıya karşı bir tazminat davası açmalıdır. Bu tazminat davası **genel mahkemelerde, genel hükümlere göre açılır** ve genel olarak bir tazminat davasına ilişkin yargılama özelliklerini gösterir. Ancak, bu davanın ihtiyati haciz kararını veren mahkemede de görülmesi mümkündür (m. 259/IV).
- Bu davaya ilişkin zamanaşımı süresi açıkça düzenlenmediğinden, bu konuda **ihtiyati tedbirlere ilişkin bir yıllık zamanaşımı süresinin burada da kıyasen uygulanması** yerinde olacaktır (HMK m. 399/III -Kıyasen).
- Bu çerçevede, tazminat davası açma hakkı, asıl uyuşmazlığa ilişkin hükmün kesinleşmesinden veya ihtiyati haciz kararının kalkmasından itibaren bir yıl geçmesiyle zamanaşımına uğrar.