

MÜKELLEFİYETLER LİSTESİ

(İİK MADDE 128/1)

R. Murat DÖNMEZ*

Mükellefiyetler listesi taşınmazın sorumlu olduğu aynı hakların ve kuvvetlendirilmiş şahsi hakların açıklanmasına hizmet eder.¹

Mükellefiyet kapsamına ipotekler, ipotekli borç senetleri, irad senetleri, her türlü irtifak ve intifa hakları ve tapu kütüğüne şerh edilen kişisel haklar; örneğin satış vaadi sözleşmeleri, önalım, geri alım, alım hakları, kira sözleşmeleri girmektedir. Yani taşınmaz üzerindeki aynı haklar ile tapuya şerh edilerek kuvvetlendirilmiş kişisel hakları içine almaktadır.²

Taşınmaz üstünde yer alan hacizler ise yukarıda sayılan aynı hak niteliğinde olmadığından mükellefiyet kapsamında değerlendirilemez. Yargıtay içtihatları da hacizlerin mükellefiyet kapsamında olmadığı yönündedir.³

Taşınmaz üstünde bir mükellefiyet söz konusu değilse bu durumda mükellefiyet listesinin düzenlenmesine de gerek yoktur.⁴

* Avukat. İzmir Barosu.

¹ Yıldırım, M. Kamil, *İcra Hukuku Ders Notları*, s. 137.

² Aslan, Elif Kısmet, *İcra ve İflas Hukukunda Taşınmaz Malların Açık Artırma Yolu ile Paraya Çevrilmesi*, İzmir 2004, s. 85.

³ “İhalenin feshini isteyen Y. A.’nın sıfatına göre ileri sürülen nedenler fesih sebebi sayılamayacağı gibi, merciice kararda açıklanan mükellefiyetler listesinin de tümüyle hacizlere ilişkin olup, mükellefiyet niteliğinde olmadığından bu yöne dayanılarak fesih kararı da verilemez. İhalenin feshi isteminin reddi gerekirken kabulü isabet-sizdir.” (Y. 12. HD, 14.09.1993 T., E. 9287, K. 13227 - Uyar, Talih, *İcra ve İflas Kanunu*, C. 3, 1996, s. 3483).

⁴ “...Dava konusu taşınmazla ilgili bir mükellefiyet saptanmadığından böyle bir listenin yapılmaması doğaldır.” (Y. 12. HD, 25.10.1990 T., E. 3409, K.10556 - Uyar, Talih, *a.g.e.*, s. 3485).

İpotek ile ilgili olarak da Yargıtay bazı kararlarında ipoteği mükellefiyet olarak kabul etmemiş⁵ bazı kararlarında da ipoteği mükellefiyet kapsamında değerlendirmiştir⁶ ki asıl olan da kanımızca ipoteğin bir mükellefiyet olarak kabul edilmesidir.

Rehinin paraya çevrilmesi yolu ile takipte taşınmaz üzerinde sadece takip alacaklısının rehin hakkının bulunması halinde de mükellefiyetler listesi hazırlanmasına ve tebliğine gerek yoktur.

Taşınmaz üzerinde bulunan mükellefiyetlerin açıklanması ve bunların listeye dercedilmesi özellikle iki husus açısından önemli ve de gereklidir;

Birincisi, müşteri yani ihale alıcısı, mükellefiyet listesinde belirtilen yüklerle örneğin; henüz muaccel olmamış ipoteklerle, sabit olan irtifak haklarıyla ve şerh olunmuş şahsi haklarla birlikte taşınmazı iktisap edecektir.⁷

İkincisi de karşılama prensibinin uygulanabilmesi de ancak mükellefiyetlerin açıkça bilinmesine bağlıdır.

Mükellefiyetler listesi paraya çevrilmenin vazgeçilmez ve kesin temelini teşkil eder. Türk literatüründe mükellefiyetler listesinin iki işlevinin olduğu ileri sürülmüştür. 1) Artırma şartnamesinin cüzünü teşkil etmesi ve tapu sicili hükmünde olması, 2) Satış bedelinin paylaşılması şeklini gösterir bir sıra cetveli olması.⁸

“...Borçlu kooperatif hissesi üzerinde takyidat bulunmadığından mükellefiyet listesi düzenlemesine gerek yoksa da...” (12. HD, 09.06.1995 T., E. 9034, K. 8585 - Uyar, Talih, *a.g.e.*, s. 3479).

⁵ “Haciz ve ipotek mükellefiyet olmayıp, ilana dercedilmemesi fesih sebebi olmayaçağı gibi, mükellefiyet olsa dahi, ilana yazılı olmaması talibi azaltan değil çoğaltan bir husus olduğu gözetilmeden...” (Y. 12. HD, 23.04.1981 T., E. 2271, K. 4083 - Uyar, Talih, *a.g.e.*, s. 3481).

“İpotek mükellefiyet değildir. Ezcümle mürur hakkı, üst hakkı vesaire gibi gayrimenkulün kıymetini azaltan mükellefiyettir. Gerek ipotek ve gerek haciz adı bir alacaktan ibarettir. Merhun gayrimenkul üzerinde yukarıda sayılan gibi bir mükellefiyet bulunmadığından mükellefiyet listesinin düzenlenmesine mecburiyet olmadığı hakkındaki merci kararı yerindedir...” (İİD, 30.03.1961 T., E. 2423, K. 3119 - Özkan, Hasan, *İcra ve İflas Davaları ve Tatbikatı*, Mayıs 1999, s. 772).

⁶ “İpotek ve haczin gayrimenkulün mükellefiyeti olmadığından ve adi alacak niteliğinde olduğundan “ bahis ile yazılı şekilde karar verilmesi isabetsizdir...” (Y. 12. HD, 04.12.1976 T., E. 8157, K. 9327 - Uyar, Talih, *a.g.e.*, s. 3491).

⁷ Yıldırım, M. Kamil, *İcra Hukuku Ders Notları*; İstanbul 2004, s. 137.

⁸ Kuru, Baki - Arslan, Ramazan - Yılmaz, Ejder, *İcra ve İflas Hukuku*, Ankara 2004, s. 356-357; Kuru, Baki, *İcra ve İflas Hukuku*, İstanbul Kasım 2004, s. 560; Muşul, Timuçin, *İcra Hukuku*, 2001, s. 735-736.

Tapu siciline kayıtlı veya resmi senede bağlı mükellefiyetler, mükellefiyetler listesinin temelini oluşturur.

İcra dairesi bir yandan artırmayı ilan ederken diğer yandan da taşınmaz üzerindeki mükellefiyetleri tapu müdürlüğünden re'sen sorar. Mükellefiyet listesinin özellikle temelini oluşturan tapu kayıtlarının, mümkün olan satışa en yakın zamanda İcra dairesince, Tapu Sicil Müdürlüğü'nden istenerek mükellefiyet listesinin hazırlanması ihale sürecinin sağlıklı bir şekilde tamamlanması ve tarafların olası mağduriyetlerinin giderilmesi açısından önemli ve gereklidir.⁹ İcra dairesi, tapu müdürlüğünün vereceği cevaptaki bilgiler ile artırmanın ilanı üzerine on beş gün içerisinde taşınmaz üzerinde hak sahibi olduklarını bildiren kişilerin varlığını belgelendirdikleri mükellefiyetleri (m. 126/2, b. 4) listeye dahil eder. İcra dairesinin, tapu müdürlüğü ve hak sahiplerinin bildirmiş olduğu mükellefiyetleri inceleme yetkisi yoktur, bunları listeye aynen dahil edecektir.¹⁰

İİK'nın 132. maddesinin 1. fıkrasına göre; Alacak bir taşınmaz ile temin edildikten sonra borçlu o taşınmaz üzerinde alacaklının rızası olmaksızın bir irtifak hakkı yahut bir taşınmaz mükellefiyeti tesis ederse bu tesis alacaklının hakkına tesir etmez ve alacaklı taşınmazın o hak ile birlikte veya o haktan ari olarak satışa çıkarılmasını isteyebilir.

İpotek yapılmış olan taşınmazı borçlu alacaklının rızası olmaksızın başkasına kiraya verir ve keyfiyeti tapuya tescil ettirirse bu tescil ipotekli alacaklının hakkına tesir etmez (İİK m. 132/3). Haciz alacaklıları için de bu hüküm geçerlidir (m. 132/4).¹¹

⁹ "İİK'nın 128. maddesine göre, mükellefiyet listesinin mümkün mertebe satışa en yakın zamanda tapudan celbolunacak kayıtlara göre düzenlenmesi lazımdır. Gayrimenkul kayıtlarında değişiklikler vukuunu mümkün kılacak uzun bir zaman evvel alınmış kayda göre mükellefiyet listesi düzenlenmesi doğru değildir. (İİD, 25.02.1964 T., E. 2239, K. 2489 - Olgaç, Senai, *İçtihatlarla Tatbikatımızda İcra ve İflas Kanunu* C. 2, 1974, s. 971).

¹⁰ Aslan, Elif Kısmet, *a.g.e.*, s. 87.

¹¹ "...Borçlu, merhun veya mahcuz gayrimenkul üzerinde, alacaklının rızası olmaksızın irtifak hakkı yahut gayrimenkul mükellefiyeti tesis ederse, bu tesis alacaklının hakkına tesir etmez. Alacaklı gayrimenkulün o hakla birlikte veya haktan ari olarak artırmaya çıkarılmasını isteyebilir. Yani borçlunun haczedilen gayrimenkul üzerindeki tasarrufu alacaklının rehin veya haciz ile iktisap ettiği hakları saklı kalmak şartıyla mümkündür..." (İİD, 08.06.1967 T., E. 5693, K. 5756 - Uyar, Talih, *İcra Hukukunda Rehlin Paraya Çevrilmesi*, 1992, s. 390).

İpotekten veya hacizden sonra taşınmaz üzerinde mükellefiyet tesis edilmesi halinde de tesis edilen bu mükellefiyet, listeye kaydedilmelidir. Zira; her ne kadar ipotek alacaklısı ya da haciz alacaklısının hakkına tesir etmez ise de sonuç olarak taşınmaz üzerinde tesis edilmiş bir mükellefiyet oluşu ve satış bedeline göre paylaştırmada nazara alınacak olması sebebiyle mükellefiyet listesine yazılmalıdır. Çünkü taşınmaz haktan ari olarak satılıp da bedeli alacaklının alacağından fazla çıkarsa o hakkın takdir edilecek kıymeti ödenmek üzere bedelin fazlası hak sahibine tahsis edilir (m. 132/2).

Tapu Sicil Müdürlüğü'nden bildirilen ve 126. madde gereğince müracaatta bulunarak taşınmaz üzerinde hak sahibi olduğu iddiasını ileri süren kişilerin bildirdikleri mükellefiyetler ile oluşturulan mükellefiyetler listesinin -128. maddedeki düzenleme sadece taşınmaz üstünde haczi bulunan alacaklılara ve borçluya tebliğ edilmesi gerektiği yönünde bir yoruma sebep olsa da- kanımızca, tapu sicil kaydında yer alan aynı hak sahipleri, tapuya şerh verilmiş kişisel hak sahipleri ile m. 126 gereğince artırma ilanı üzerine icra dairesine müracaatta bulunarak hak sahibi olduğunu ileri süren kişilere de tebliğ edilmesi gerekmektedir.

İcra dairesi tarafından ilgililere, listede yer alan mükellefiyetlerin varlığı, sırası, tutarı ve muacceliyeti hakkında varsa itirazlarını bildirmeleri için 128. madde gereğince üç gün süre verilir. Mükellefiyet listesine, tebliğden itibaren üç günlük süre içerisinde ilgililer tarafından itiraz edilmez ise liste kesinleşmiş olacaktır ve listede belirtilen mükellefiyetler de satış işleminin yapıldığı takip dosyası için tanınmış olacaktır.

Mükellefiyet listesine itiraz edilmemesi sonucu, listenin kesinleşmesinin taraflara etkisi nasıl olacaktır. Yani ilgililer, itiraz etmemekle listede beyan edilen mükellefiyetleri tanımış ve kabul etmiş olacaklarından, taşınmazın satımı sonucu ihale bedelinin paylaştırılması için İİK m. 140 gereğince düzenlenecek sıra cetveline karşı itiraz hakları (m. 142) olacak mıdır?

Kanımızca eğer mükellefiyet listesi taraflara tebliğ sonucu yasal süre içerisinde itiraz edilmeyerek kesinleşmiş ise, mevcut takip dosyası açısından taşınmaz üzerindeki mükellefiyetler taraflar açısından tanınmış ve kesinleşmiş olacaktır. Bu durumda eğer düzenlenecek sıra cetveli, kesinleşmiş mükellefiyet listesine uygun düzenlenmiş ise (örneğin, alacağın miktarı ve sırası yönünden gibi) artık tarafların sıra cetveline karşı itiraz hakları olmayacaktır.

Ancak kesinleşmiş mükellefiyet listesine aykırı bir şekilde düzenlenen bir sıra cetveli söz konusu ise bu durumda hakkı ihlal edilen alacaklı ya da ilgilinin düzenlenen sıra cetveline karşı itiraz hakkı olduğunu kabul etmek gerekecektir.

Taraflarca itiraz edilmeyerek kesinleşmiş bir mükellefiyet listesi, bütün unsurları kapsar şekilde usulüne uygun olarak düzenlenmemiş ise, (örneğin taşınmaz üstünde yer alan bir ipoteğe konu alacağın miktarının ya da tesis tarihinin açıkça belirtilmemesi gibi) bu durumda yine kanımızca; hakkı ihlal edilen alacaklı veya ilgilinin, icra müdürlüğüne düzenlenecek olan sıra cetvelinin iptali için dava açma hakkı söz konusu olacaktır.

Yargıtay da bir kararında alacaklıya tebliğ edilen mükellefiyetler listesi ile sıra cetveli arasında alacakların sırası ve alacak miktarı yönünden fark bulunması halinde, mükellefiyetler listesine itiraz edilmemesinin, sıra cetveline itiraz hakkını ortadan kaldırmayacağını belirtmiştir.¹²

¹² “...Davacı vekili vermiş olduğu dava dilekçesi ile davalı kooperatif hakkında takibe geçtiklerini alacağın ödenmemesi üzerine taşınmazının satışa çıkarıldığını ve kooperatifin diğer alacaklısı S. K.’ya ihale edildiğini, düzenlenen sıra cetvelinde davalı S. K.’nın birinci sırada yer aldığını, bu davalının kooperatife ait iş makinesini devir aldığından bir alacağı bulunmadığını bu sebeple sıra cetvelinden çıkarılmasına ve sıra cetvelinin düzeltilmesine karar verilmesini talep ve dava etmiştir. Davalı S. K. vekili vermiş olduğu cevap dilekçesinde mükellefiyetler listesine itiraz etmeyen davacının sıra cetveline itiraz etme hakkının bulunmadığını savunarak davanın reddine karar verilmesini talep etmiştir. Yerel Mahkeme mükellefiyetler listesine itiraz etmeyen davacının sıra cetveline itiraz etme hakkının bulunmadığı gerekçesiyle davanın reddine karar vermiştir.

Davacı tarafından temyizi üzerine yerel mahkeme kararı Yargıtay 11. Hukuk Dairesi’nin 07.10.1991 gün ve 1990/2779 esas, 1991/5182 karar sayılı ilamı ile onanmış, karar düzeltme istemi üzerine aynı dairenin 24.01.1992 gün ve 1992/149 esas ve 1992/305 karar sayılı ilamı ile “davacıya tebliğ edilen mükellefiyetler listesi ile sıra cetveli arasında alacaklıların sırası ve alacak miktarı yönünden fark bulunduğundan mükellefiyetler listesine itiraz edilmemesi, sıra cetveline itiraz hakkını ortadan kaldırmayacağı ve davalı S. K.’nin alacağının esas ve miktarının İcra ve İflas Kanunu’nun 235. maddesi uyarınca araştırılıp sonucuna göre bir karar verilmesi” gerekçesiyle bozulmuştur. Mahkemece uyulan bozma ilamı doğrultusunda hiçbir araştırma yapılmamış bozmadan evvel davalı kooperatif yöneticileri ile davalı S.K.’nın alınan beyanlarından yararlanılarak elde edilen kanaat doğrultusunda hüküm kurulmuştur. Mahkemece yapılacak iş tacir olan davalı S. K.’nın ticari defterleri ve 1163 sayılı Kooperatifler Kanunu’nun 89. maddesi gereğince davalı kooperatifin tuttuğu defterler, davalı S. K. tarafından kooperatif aleyhine yapılan icra takip dosyası içeriği, kooperatif karar defteri, özellikle iş makinesinin devri ile ilgili alınan karar ve tarihi ve Usul Kanunu’nun 75. maddesi doğrultusunda tarafların bu konuda ibraz edecekleri deliller göz önünde bulundurularak davalı S. K.’nın alacağının esas ve miktar ve doğduğu tarihin tespiti için bilirkişi düşüncesi alınarak hasıl olacak sonucuna göre

Listede yer alan veya listeye alınmayan ve fakat varlığı iddia edilen haklar itiraz konusu yapılmışsa, itiraz davası açılmalıdır. İİK. m. 128 son cümle itiraz durumunda istihkak davalarına ilişkin m. 96 ve 97'nin uygulanacağını belirtmiştir.

Mesela borçlu, ipotekle teminat altına alınan alacağın sona erdiğini bu sebeple ipoteğinde sona ermiş olduğundan bahisle itirazını yapabilir. İpotek hakkının varlığının teminat altına alınan alacağın varlığına bağlı olup olmadığı tartışmalı olmakla beraber bizim de katıldığımız görüşe göre, ipotek hakkı müstakil bir hak olmayıp mevcut veya müstakbel bir alacağın teminatı olmak üzere tesis edilir. Teminat altına alınan alacağın sona ermesi halinde ipotek hakkı da alacağa bağlı olarak sicil dışında sona ermiş olur.¹³

Dolayısıyla, borçlu veya alacaklı, mükellefiyetler listesinde yer alan ipotekli alacağın esasına yönelik olarak yani ipotek tesisi ile teminat altına alacağın sona ermesi yani borçlunun borcunu ödemesi sebebiyle ipotek hakkının sona erdiği yönündeki muhalefetlerini mükellefiyetler listesinin kendilerine tebliğinden itibaren üç gün içinde icra dairesine başvurup m. 128/1 uyarınca itiraz yolu ile yapabilecektir.

Süresinde itiraz edilirse, icra müdürü dosyayı hemen icra mahkemesine verir. İcra mahkemesi ilk önce takibin devamına veya ertelenmesine karar verir (97/1). Takibin devamına karar verirse taşınmazın itiraz konusu haktan bağımsız olarak satılması gerekir. Taşınmaz üzerinde iddia ettiği hak itiraza uğrayan üçüncü kişi, icra takibinin ertelenmesi ve devamı hakkındaki icra mahkemesinin kararının kendisine tebliğinden itibaren yedi gün içinde icra mahkemesinde istihkak davası açmak zorundadır. Dava açmaz ise haktan vazgeçmiş sayılır (m. 97/IV).

İcra dairesi mükellefiyetler listesini yaparken, tapu bilgilerinin kaydında, listenin tamamlanmasında ve düzeltilmesinde kanun hükümlerine aykırı davranmışsa mükellefiyetler listesinin tebliğinden itibaren yedi gün içinde İİK m. 16 gereğince şikayet yoluna başvurulur. Örneğin; tapuda kayıtlı olmayan bir hakkın listeye geçirilmiş olması ya da tapu

bir karar vermekten ibaret olacaktır. Kararın yukarıda açıklanan nedenlerle davalı S. K. yararına bozulmasına oybirliğiyle karar verildi. (Y. 19. HD, 19.11.1992 T., E. 9901, K. 6018 - Deynekli, Adnan - Kısa, Sedat, *Hacizde ve İflasta Sıra Cetveli*, İstanbul 1996, s. 325-326).

¹³ Muşul, Timuçin, *İcra ve İflas Hukuku*, C. 1, *İcra Hukuku*, Ekim 2001, s. 732.

sicil kaydında yer alıp da listeye hakkın kaydedilmemiş olması ya da uygulamada hatalı olarak yapıldığı üzere mükellefiyet listesi düzenlenmeyerek ilgililere liste yerine kaim olmak üzere taşınmazın tapu kaydının gönderilmesi işlemi gibi.

Mükellefiyet listesinin tanzimine ilişkin olarak icra müdürlüğünce yapılan kanuna aykırı bir işlemin şikayeti üzerine icra mahkemesince verilen karar kesin olup temyizi kabil değildir.¹⁴

Yukarıdaki açıklamalardan anlaşılacağı üzere mükellefiyetler listesine karşı şikayet ile mükellefiyetler listesine itiraz birbirinden farklı kavramlardır. İcra dairesi mükellefiyetler listesini hazırlarken, bununla ilgili kanunda yer alan hükümleri ihlal etmişse, örneğin tapu memurunca bildirilen bir mükellefiyeti gereği gibi mükellefiyetler listesine geçirmemişse, mükellefiyet lehine olan kişi icra mahkemesine yedi gün içinde şikayette bulunabilir. Burada mükellefiyetler listesine geçirilmiş bir hakka itiraz değil icra dairesinin kanuna aykırı bir işlem yaptığına dair bir iddia söz konusudur (m. 16). İcra mahkemesi şikayet üzerine mükellefiyetler listesini tamamlanmasına veya düzeltilmesine karar verirse yenilenen mükellefiyetler listesi de ilgililere tebliğ edilir ve itirazlarını bildirmeleri için kendilerine üç günlük süre verilir (m. 128/1). Mükellefiyetler listesine itirazda ise mükellefiyetler listesine geçirilmiş bir hakkın özüne ilişkin bir itiraz vardır.¹⁵

Doktrinde tartışmalı olan bir konuda istihkak davası sonunda verilecek kararın maddi anlamda kesin hüküm teşkil edip etmeyeceği hususudur. İcra mahkemesinin takip hukukuna ilişkin kararları kural olarak maddi anlamda kesin hüküm teşkil etmezler. Sadece takip hukuku bakımından, yani verilmiş oldukları icra takibinde veya aynı alacak için daha sonra yapılacak bir icra takibinde kesin hüküm teşkil ederler. Ancak istihkak davaları sonucunda verilen kararların kesin hüküm oluşturup oluşturmadığı doktrin ve Yargıtay uygulamasında tartışmalıdır.

¹⁴ "... Mükellefiyet listesi tanzimi, satış hazırlığı ile ilgili olup, bu işlemi hedef tutan şikayet üzerine verilen karar, İİK.'nın 363.maddesi şümulü dışında kaldığından temyiz edilemez." (İİD, 07.04.1970 T., E. 3388, K. 3747 - Pekcanitez, Hakan, *İcra ve İflas Hukukunda Şikayet*, Ankara 1986, s. 170); (Bkz., aynı doğrultuda Y. 12. HD, 12.01.1994 T., E. 1993/16525, K. 108; Y. 12. HD, 28.05.1990 T., E. 5893, K. 6407 - Uyar, Talih, *İcra Hukukunda İhale ve İhalenin Bozulması*, C. 1, İzmir 2002, s. 405).

¹⁵ Aslan, Elif Kısmet, a.g.e., s. 92.

Birinci görüşte olanlara göre istihkak davası bir tür takip hukuku davasıdır. Sadece takip hukuku açısından sonuç doğurur. Bu davanın konusu ve amacı mahcuz malın gerçek malikini tespit etmek değil, alacaklı tarafından haczettirilen mallar üzerinde, üçüncü şahsın istihkak iddiası dolayısıyla cebri icraya devam edilip edilmeyeceğini icra hukukunun dar kalıpları içinde tespitinden ibarettir. İstihkak davasında her türlü delilin ileri sürülebilmesi ve icra mahkemesinin delilleri serbestçe takdir edebilmesi tek başına, dava sonunda verilen hükmün maddi anlamda kesin hüküm teşkil etmesini bir gerekçesi olamaz. Dolayısıyla istihkak davası sonunda icra mahkemesinin verdiği karar maddi anlamda kesin hüküm teşkil etmez.¹⁶

İkinci görüşte olanlara göre ise; İstihkak davası teknik anlamda bir davadır. İcra mahkemesi her türlü delili tıpkı bir genel mahkeme gibi serbestçe değerlendirerek karar verir. Gerekirse tanık dinler, bilirkişi incelemesi yaptırır. Bu davalarda hakim takip hukukunun dar kalıpları içerisinde hareket etmez. İstihkak davası da diğer davalar gibi tamamen Hukuk Usulü Muhakemeleri Kanunu hükümlerine göre incelenen ve sonuçlandırılan bir davadır. Bu nedenle icra mahkemesinin istihkak davası sonucunda verdiği kararlar maddi anlamda kesin hüküm teşkil eder.¹⁷

Kanımızca da icra mahkemesinin istihkak davası sonucunda verdiği kararlar maddi anlamda kesin hüküm teşkil eder. Örneğin; alacaklı ve istihkak iddiasında bulunan üçüncü kişi arasında görülmüş bir istihkak davası sonucunda verilmiş olan icra mahkemesi kararı, yine aynı alacaklı ve üçüncü kişi arasında, aynı mal için başka bir takip dosyası ile ilgili olarak, mülkiyet ya da rehin gibi bir aynı hakka dayanarak açılacak ikinci bir davada maddi anlamda kesin hüküm teşkil eder. Zira iki davanın

¹⁶ Karataş, İzzet - Ertekin, Erol, *İcra ve İflas Hukukunda İstihkak Davaları*, Ankara 1998, s. 319; Eriş, Gönen, *Hacizden Doğan İstihkak Davaları*, Ankara 1994; Aslan, Kudret, *Hacizde İstihkak Davası*, Ankara 2005, s. 628 vd.; Yine Aslan'ın a.g.e.'ye atfen, Gürdoğan, Burhan, *Medeni Usul Hukukunda Kesin Hüküm İtirazı*, Ankara 1960, s. 39; Berkin, Necmeddin, *Tatbikatçılara İcra Hukuku Rehberi*, İstanbul 1980, s. 290-291; Ansay, Sabri Şakir, *Hukuk İcra ve İflas Usulleri*, Ankara 1960, s. 113-114; Üstündağ, Saim, *İcra Hukukunun Esasları*, 2004, s. 204-205; Belgesay, Mustafa Reşit; *İcra ve İflas Kanunu Şerhi*, 1954, s. 234.

¹⁷ Kuru, Baki, a.g.e., s. 493; Muşul, Timuçin, a.g.e., s. 641; Kuru, Baki - Arslan, Ramazan - Yılmaz, Ejder, a.g.e., s. 323; Aslan, Elif Kısmet, a.g.e., s. 91; Pekcanitez, Hakan - Atalay, Oğuz - Sungurtekin Özkan N, Meral - Özekes, Muhammet, *İcra ve İflas Hukuku*, s. 181-182.

tarafları, konusu ve dava sebebi aynıdır. Fakat iki istihkak davasının tarafları aynı değilse, örneğin aynı üçüncü kişi, ikinci istihkak davasını başka bir alacaklıya karşı açmış ise birinci istihkak davasında verilen hüküm, ikinci istihkak davasında kesin hüküm teşkil etmeyecektir.

Yargıtay da; bazı kararlarında birinci görüş yönünde karar verir-
ken;¹⁸

Bazı kararlarında da ikinci görüş yönünde, yani icra mahkemesi-
nin istihkak davası sonucunda verdiği kararın maddi anlamda kesin
hüküm oluşturacağı yönünde görüş bildirmiştir.¹⁹

¹⁸ “Yargılamanın iadesi maddi anlamda kesinleşmiş veya kesin olarak verilmiş kararlara karşı açılan istisnai bir kanun yoludur. Maddi anlamda kesin hüküm gücü olmayan kararlara karşı yargılamanın iadesi yoluna gidilemez. İcra hukukunda istihkak davası sonunda verilen kararlar, maddi anlamda kesin hüküm teşkil etmediğinden, bunlar hakkında yargılamanın iadesi yoluna başvurulamaz. Çünkü icra hukuku alanına giren istihkak davalarının amacı haczedilen mal üzerinde cebri icranın yürütülüp yürütülemeyeceğini saptamaktan ibarettir. Diğer bir anlatımla bu davanın amacı mahcuzun gerçek malikini saptamak değil, haczin belli hak iddiasında geçerli olup olmadığını belli etmektir. Bu nedenle istihkak davası sonunda meydana çıkacak durum, maddi hukuk yönünden borçlu ile üçüncü kişinin karşılıklı durumlarına etkili olmayacaktır. Kural olarak istihkak davası sonunda verilen hüküm yalnız derdest icra takibi için ve davada taraf bulunanlar hakkında etkili olur. Açıklanan bu nedenlerle, maddi anlamda kesin hüküm teşkil etmeyen istihkak davasına ilişkin karara karşı yargılamanın iadesi isteğinin kabulü usul ve kanuna aykırıdır...” (Y. 13. HD, 03.06.1981 T. E. 3538 K. 4244 - Karataş, İzzet - Ertekin, Erol, *İcra ve İflas Hukukunda İstihkak Davaları*, Ankara 1998, s. 316-317).

“İcra ve İflas Kanunu’nun 97. ve devamı maddelerine istinaden açılmış bulunan istihkak davası sonucunda verilen karara karşı yargılamanın iadesi talep edilmiştir. Bu kanun yolu maddi anlamda kesinleşmiş veya kesin olarak verilmiş bulunan kararlara karşı tanınmıştır. Maddi anlamda kesin hüküm gücü bulunmayan kararlara karşı yargılamanın iadesi yoluna gidilemez. İcra hukukundaki istihkak davası sonunda verilen kararlar maddi anlamda kesin hüküm teşkil etmediğinden, bunlar hakkında bu yola başvurulamaz. Çünkü anılan davalardan amaç, haczedilen mal üzerinde cebri icranın yürüyüp yürümeyeceğini tespit etmekten ibarettir.” (Y. 15. HD, 11.09.1991 T., E. 2694, K. 4059 - Karataş, İzzet - Ertekin, Erol, *a.g.e.*, s. 318).

¹⁹ “İcra Tetkik Mercii kararları istihkak gibi genel hükümlere tabi olanlar hariç yalnız takip hukuku bakımından geçerli olup, maddi hukuk yönünden kesin hüküm teşkil etmezler...” (Y. 13. HD, 31.03.1977 T., E. 1254, K. 18369 - Karataş, İzzet - Ertekin, Erol, *a.g.e.*, s. 316).

“...Takip hukuku ile ilgili tetkik mercii kararları esas hak ve taraflar yönünden kesin hüküm teşkil etmez. Zira icra takibi belli safhalardan geçerek kesinleşmiş ve sonucu alınmış olsa bile, itiraz etmemiş veya itirazı ortadan kaldırılmış borçlu alacağı itiraza uğramış veya itirazın kaldırılması için tetkik mercii gelmemiş alacaklı dava açma yoluna gidebilir. Bu itibarla tetkik merciiin takip hukuku ile ilgili kararları aleyhine yargılamanın iadesi istenemeyeceği gibi kanun yararına temyiz yoluna da başvurulamaz. Tabii ki, tetkik merciiin mahkeme hüviyetinde olarak dava biçiminde

Mükellefiyetler listesinin kesinleşmesi için, ya verilen üç günlük sürenin itirazsız geçmiş veya itiraz üzerine yedi gün içinde istihkak davası açılmamış veya itiraz üzerine açılan istihkak davasının sonuçlanmış olması gerekir.²⁰

Mükellefiyetler listesi artırma şartnamesinin bir cüzünü teşkil ettiğinden ve artırma şartnamesinin de artırmadan önce en az on gün süre ile icra dairesinde herkesin görmesi için açık bulundurulması gerektiğinden (m. 124/2) mükellefiyetler listesinin artırma gününden en az on gün önce yapılmış, kesinleşmiş ve şartnameye bağlanmış olması ve şartname ile birlikte icra dairesinde herkesin görmesi için açık bulundurulması gerekir. Buna uyulmayarak, mükellefiyetler listesinin artırmadan çok kısa bir süre önce yapılmış olması halinde, ilgililer bunu on gün süre ile icra dairesinde görüp taşınmaz üzerindeki mükellefiyetler hakkında yeterli bilgi sahibi olamayacaklarından, yapılan ihalenin feshi istenebilir.²¹

İcra müdürü, mükellefiyetler listesinin kesinleşmesi ile yeniden kıymet takdiri yaptırmalıdır. Ancak uygulamada bu işlem genellikle yapılmamaktadır. Yine uygulamada fiili haciz işleminden ziyade ön-

baktığı ve bu itibarla kesin hüküm niteliğini iktisap eden 'istihkak davaları', 'ihalenin feshi isteği' sonunda verdiği hükümler ve 'cezaya ilişkin hükümleri' bundan müstesnadır..." (Y. 12. HD, 03.11.1977 T., E. 9191, K. 9125- Karataş, İzzet - Ertekin, Erol, *a.g.e.*, s. 317).

"Hakkında HUMK'nın 445. maddesine göre iadeyi muhakeme istenebilecek kararlar, aynı Kanun'un 237. maddesi anlamında kesin hüküm niteliği taşıyan kararlardır. İcra tetkik mercii kararları, bazı konudakiler (istihkak, ihalenin feshi davaları gibi) hariç genelde kesin hüküm oluşturmazlar..." (Y. 12. HD, 02.06.1986 T., E. 5576, K. 6588 - Karataş, İzzet - Ertekin, Erol, *a.g.e.*, s. 318).

"...Dava dosyası içerisindeki bilgi ve belgelere, mahkeme kararının gerekçesinde dayanılan delillerin tartışılıp, değerlendirilmesinde usul ve yasaya aykırı bir yön bulunmamasına ve İcra ve İflas Kanunu'nun 97. maddesinde düzenlenen istihkak davasının teknik anlamda bir dava olduğu ve genel hükümler dairesinde bakıldığı, her türlü delilin caiz olup, Tetkik Mercii'nin bu delilleri serbestçe takdir yetkisi bulunduğu, bu davanın da diğer davalar gibi, tamamen HUMK hükümlerine göre incelenip sonuçlandırılan bir dava olması nedeniyle istihkak davası sonunda verilen kararın da diğer davalardaki gibi, maddi anlamda kesin hüküm oluşturacağının doktrinde de, kabul edilmiş bulunmasına göre davanın kesin hüküm nedeniyle reddinde bir usulsüzlük bulunmamasına göre, taraf vekillerinin tüm temyiz itirazlarının reddi ile kararın onanmasına karar vermek gerekmiştir..." (Y. 11. HD, 04.12.2003 T., E. 4842, K. 11419 - Bkz., Yargıtay'ın internet sitesi).

²⁰ Kuru, Baki, *a.g.e.*, s. 562.

²¹ Kuru, Baki, *a.g.e.*, s. 560-561.

celikle İİK m. 102 gereğince kaydi haciz işlemi uygulandığından, kaydi haciz işleminden sonra alacaklının talebi doğrultusunda icra müdürlüğünce yaptırılan kıymet takdiri satışta da esas alınmaktadır. Hatta sanki başkaca kıymet takdiri yapılmayacakmış gibi artırma ilanına taşınmazın muhammen değeri de yazılmaktadır. Oysaki artırma şartnamesine yazılması gereken, taşınmaz için takdir olunan kıymetin, artırma ilanına yazılması gereksiz olup bir anlamda 128. maddenin 2. fıkrasının uygulanmayacağı anlamını taşımaktadır. Zira artırma şartnamesinin hazırlanması için gerekli olan bilgiler ilan ile toplanacak; bu sayede mükellefiyetler tam olarak belirlenebilecek ve taşınmazın değeri takdir edilebilecektir. Ancak uygulamadaki bu hata, İcra ve İflas Kanunu'nun taşınmazlara ilişkin artırma ilanı ile ilgili maddesinin yanlış düzenlenmesinden meydana gelmektedir. İİK 126. maddesinin son fıkrasında yer alan *"114. maddenin 2. ve son fıkrası hükümleri gayrimenkulün satış ilanı hakkında da uygulanır."* cümlesi uygulamadaki bu yanlışlığın ana sebebidir. Bu cümle ile taşınmazın artırma ilanında yer alacak hususlara ilişkin olarak, menkullere ilişkin artırma ilanında yer alacak hususları düzenleyen 114. maddeye atıf yapılmış olması ve bu madde de ilanda yer alacak hususlar konusunda *"satılacak şeyin muhammen kıymeti"* cümlesine yer verilmiş olması bu yanlış uygulamayı ortaya çıkarmıştır. Yine kanun maddesine paralel olarak çıkarılan İcra ve İflas Kanunu Yönetmeliği'nin taşınmazın açık artırma ilanını düzenleyen 50. maddesinin son fıkrasında; *"Ayrıca 48. maddedeki satış ilanına ilişkin kayıtlar burada da uygulanır"* demek suretiyle, menkul açık artırma ilanını düzenleyen 48. maddeye atıf yapılması da bu uygulamayı pekiştirmiştir. Halbuki hacizden sonra özellikle, satış ilanı üzerine bildirilen mükellefiyetler hacizdeki kıymeti etkileyebilir.

4949 sayılı Kanun ile değişik 128. madde de yapılan değişiklik ile de taşınmazın önceden takdir edilen kıymetini etkileyen mükellefiyetlerin ortaya çıkması halinde icra müdürünün satışa esas olmak üzere yeniden kıymet takdiri yaptırması zorunluluğu getirilmiştir.

Yukarıda açıklanan sebepler ile İcra ve İflas Kanunu'nun 126. maddesinde ve buna paralel olarak da İcra ve İflas Kanunu Yönetmeliği'nin 50. maddesinde yasal değişikliğin yapılarak uygulamadaki *"artırma ilanına taşınmazın muhammen bedelinin yazılması"* yanlışlığının giderilmesi ve 128. madde ile uyumlu hale getirilmesi zorunludur.

Tapu kütüğünde kayıtlı olmasına rağmen artırma şartnamesinde ve mükellefiyetler listesinde gösterilmeyen aynı hakların, bunu bilmeyen alıcıya geçip geçmeyeceği konusu tartışmalıdır.

Doktrindeki bir görüşe göre, alıcının, mükellefiyetler listesinden başka, kendisinden beklenen özeni göstererek tapu sicilindeki kayıtları da incelemesi gerekir. Bu özeni göstermeyen alıcının tapudaki kaydı bilmediği itirazı dinlenemez (MK m. 1020). Bu yüzden, alıcı, taşınmazın mülkiyetini listede yer almasa bile tapuda kayıtlı olan yüklerle birlikte kazanır. Yine, bu görüşte olanlara göre, Borçlar Kanunu'nun 230/2. maddesinde tapu sicilinde yazılı bir hakkın mükellefiyetler listesine geçmemiş olsa bile alıcıya geçeceğinden söz edilmiştir. Kanunlarımızda bunun aksini düzenleyen bir hüküm bulunmadığından alıcının tapudaki kaydı bilmemesinin bir önemi bulunmamaktadır. Zira icra memurunun hatalı veya eksik bir işlemi nedeniyle tapu kütüğünde aleni olan bir aynı hakkın sona ereceğini kabul etmek menfaatler dengesine aykırılık oluşturur. Kanunda özel bir yetki tanınmadıkça idarenin kişilerin aynı haklarına müdahalesi de söz konusu olamaz. Kanunlarımızda tapu kütüğünde kayıtlı olmasına rağmen artırma şartnamesinde gösterilmeyen aynı hakların sona ereceği veya alacaklının bu hakları terkin ettirebileceği yönünde bir düzenleme de bulunmamaktadır.²²

Bizim de katıldığımız doktrindeki diğer bir görüşe göre ise, tapu kütüğünde kayıtlı olmasına rağmen usulüne uygun olarak hazırlanmış ve kesinleşmiş bulunan mükellefiyetler listesinde yer almamış yükümlülükler iyi niyetli alıcıya karşı ileri sürülemez. Alıcı sadece mükellefiyetler listesinde yazılı olan mükellefiyetlerden sorumlu olup, listede yazılı olmayan mükellefiyetler tapu sicilinde yazılı olup da yanlışlıkla mükellefiyetler listesine geçirilmemiş olsalar bile, iyi niyetli alıcıya karşı ileri sürülemez. Tapu sicili ile mükellefiyetler listesi arasında farklılık bulunduğu takdirde, mükellefiyetler listesindeki kayıtları üstün tutmak gerekir. Alıcının şartnameyi ve onun bir cüzü olan mükellefiyetler listesini incelemiş olması yeterli olup onun ayrıca tapu sicilini de inceleme yükümlülüğü yoktur. Tapu sicilinin aleniyetine ve

²² Şener, Yavuz Selim, *Türk Hukukunda İpotek ve Uygulaması*, İstanbul 2005 s. 159; Yine Şener'in a.g.e.'ye atfen; Sungurbey, İsmet, *Kişisel Hakların Tapu Kütüğüne Şerhi*, İstanbul 1963, s. 125 vd. Berkin, Necmettin, "Tapuda Kayıtlı Olduğu Halde Mükellefiyetler Listesine Geçirilmeyen Haklardan Alıcının Mesuliyeti", *İÜHFM*, C. XXXIV. S. 1-4 s. 285 vd.

sicilde yer alan kayıtların bilindiğine ilişkin ilke burada uygulanmaz. Yani, artırma şartnamesi alıcı için tapu sicili hükmünde olacağından burada Medeni Kanun'un 1020. maddesi uygulanamaz. Zira alıcı şartnameye göre pey sürecidir.²³

Yargıtay içtihatları da ikinci görüş doğrultusunda yani mükellefiyetler listesinin, tapu kayıtlarına göre üstün tutulması ve iyi niyetli ihale alıcısının mükellefiyetler listesinde yer almayan bir yükümlülükten dolayı sorumlu tutulamayacağı yönündedir.²⁴

Ancak ihale edilen gayrimenkulün tapu sicil kayıtlarında yer almakla beraber, herhangi bir sebepten dolayı mükellefiyetler listesine geçirilmemiş bir ayni veya tapu siciline şerh verilmek suretiyle kuvvetlendirilmiş şahsi hakkın varlığını alıcı biliyor yani diğer bir deyişle alıcı kötü niyetli ise, alıcıya karşı o hak ileri sürülebileceğinden, gayrimenkul o hak ile yüklü olarak alıcıya intikal edecektir. Ancak bu durum tapu sicil kayıtlarının mükellefiyetler listesine tercih edildiği sonucunu ortaya

²³ Karahacıoğlu, Ali Haydar - Doğrusöz, M. Edip - Altın, Mehmet, *Türk Hukukunda Rehin*, Ankara 1996 s. 262; Karataş, İzzet - Ertekin, Erol, *İcra ve İflas Hukukunda İstihkak Davaları*, Ankara 1998 s. 138; Yıldırım, M. Kamil, *a.g.e.*, s. 142; Kuru, Baki, *a.g.e.*, s. 562; Muşul, Timuçin, *a.g.e.*, s. 736; Kuru, Baki - Arslan, Ramazan - Yılmaz, Ejder, *a.g.e.*, s. 367; Aslan, Elif Kısmet, *a.g.e.*, s. 94; Pekcanitez, Hakan - Atalay, Oğuz - Sungurtekin Özkan, Meral - Özekes, Muhammet, *İcra ve İflas Hukuku*, s. 197-198.

²⁴ "Yukarıda özetlenen duruma göre, satış ilanında ve mükellefiyet listesinde ve satış şartnamesinde kırk bin liralık ipotek bulunduğu dair bir açıklık bulunmadığı ve mükellefiyetsiz olarak satışa çıkarıldığı ve ihaleye giren mümeyyizlerin şartnameye göre taşınmazı iktisap ettikleri hususunda bir uyumsuzluk yoktur. Müştekinin ihalenin usulsüzlüğünden dolayı feshine ilişkin isteği reddedilmiş ve taraflar arasında bu yön muhkem kaziye halini iktisap etmiştir. İİK'nın 134. maddesinin 1. fıkrası ve Borçlar Kanunu'nun 225. maddesinin 1. fıkrası hükümleri birlikte mütalaa edildiğinde, ihale ile mülkiyeti mümeyyizler ihale şartnamesinde gösterilen mükellefiyetler varsa bunlarla birlikte iktisap etmiş sayılırlar. Yukarıda belirtildiği ve hile kırk bin liralık mükellefiyet ihale şartnamesine dercedilmediğine ve müşterinin ihalenin feshine dair talebi reddedildiğine göre icra memurluğunca yapılan işlem yasaya uygun bulunmuştur. Bu nedenlerle şikayetin reddine karar vermek gereklidir." (Y. 12. HD, 29.06.1976 T., E. 5894, K. 8067 - Uyar, Talih, *a.g.e.*, s. 3491).

"Şu hale göre satış ilanında borçlu hissesine tekabül eden 2468 metrekairelik yerin satışının yapılacağı ilan edildiği ve buna göre bu miktar üzerinden satış yapıldığı halde, tapudaki hisse miktarının 1234 metrekaire olduğu anlaşılmıştır. Satış ilanı, tapudaki miktarının ve satışı yapılan yerin miktarının farklı bulunduğu alıcının satış ilanı ile yetinip ayrıca tapu sicilinde gerekli inceleme yapma zorunluluğunda bulunmadığı nazara alınarak, ihalenin feshine karar vermek gerekirken, yazılı şekilde fesih isteğinin reddine karar verilmesi isabetsizdir..." (Y. 12. HD, 08.05.1986 T., E. 1985/11415, K. 5479 - Uyar, Talih, *a.g.e.*, s. 3490).

çıkarmaz. Zira burada sınırlı aynı veya şerh verilmiş şahsi bir hakkın varlığının alıcıya karşı ileri sürülmesinin sebebi tapu sicil kayıtlarının aleniliği olmayıp, alıcının o hakkın varlığı bilmesi yani kötü niyetli olmasıdır.²⁵

Mükellefiyetler listesine tapu kütüğü karşısında tanınan üstünlük kamu hukukundan doğan mükellefiyetler (örneğin; sit alanı, yeşil alan gibi) için geçerli değildir. Aksi bir durum bu hakların niteliği ile bağdaşmaz.²⁶ Zira kamu hukukundan doğan gayrimenkul mükellefiyeti malike, gayrimenkulü dolayısıyla kanunen yükletilmiş olan Devlete veya diğer bir kamu hukuku tüzel kişisine karşı bir edimi yerine getirme yükümlüğü yükler. Bunlar özel kanunlarda (örneğin; Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, Çevre Kanunu, İmar Kanunu, Orman Kanunu, Kamulaştırma Kanunu gibi) kendilerine özgü kurallara tabidir. Kural olarak, tapu siciline tescile gerek kalmadan doğar ve etkili olurlar (MK m. 731).²⁷

Mükellefiyetler listesine tapu sicili karşısında üstünlük tanınması sonucunda tapu sicilinde yazılı olan hakkını alıcıya karşı kaybeden kişi ihalenin feshini talep edebilecektir. Çünkü şartnamenin hazırlanması ile ilgili bir yolsuzluk söz konusudur. Bu durumda büyük bir olasılıkla satış ilanı hak sahibine tebliğ edilmemiş olacağı için ihaleyi öğrenmeden itibaren yedi gün ve en geç ihaleden itibaren başlayacak bir yıllık süre içinde ihalenin feshi talep edilmelidir (m. 134/6).²⁸

Tapu sicilinde yazılı olan bir hakkını, mükellefiyetler listesine geçmemiş olması nedeniyle iyi niyetli alıcıya karşı kaybeden kişi, bu durum icra müdürünün kusurundan kaynaklanıyor ise İcra İflas Kanunu'nun 5 ve 7. madde hükümlerine göre, tapu müdürlüğünün kusuruna dayanıyor ise Medeni Kanun'un 1007. madde hükmüne göre devlete karşı tazminat davası açabilecektir.²⁹

²⁵ Muşul, Timuçin, *a.g.e.*, s. 736-737.

²⁶ Aslan, Elif Kısmet; *a.g.e.*, s. 95.

²⁷ Oğuzman, M. Kemal - Seliçi, Özer, *Eşya Hukuku*, İstanbul 1988, 5. Baskı s. 463, 720.

²⁸ Aslan, Elif Kısmet, *a.g.e.*, s. 94.

²⁹ Kuru, Baki, *a.g.e.*, s. 562.

KAYNAKÇA

- Aslan, Elif Kısmet, *İcra ve İflas Hukukunda Taşınmaz Malların Açık Artırma Yolu İle Paraya Çevrilmesi*, İzmir 2004.
- Aslan, Kudret, *Hacizde İstihkak Davası*, Ankara 2005.
- Başöz, Lütfü - Çakmakçı, Ramazan, *İcra ve İflas Kanunu*, İstanbul 2003.
- Deynekli, Adnan - Kısa, Sedat, *Hacizde ve İflasta Sıra Cetveli*, İstanbul 1996.
- Eriş, Gönen, *İcra ve İflas Kanunu*, Ankara 2005.
- İpekçi, Nizam; *İcra ve İflas Kanununun Tatbikatı (Şerh)*, Ankara 2001.
- Karahacıoğlu, Ali Haydar - Doğrusöz, M. Edip - Altın, Mehmet, *Türk Hukukunda Rehin*, Ankara 1996.
- Karataş, İzzet - Ertekin, Erol, *İcra ve İflas Hukukunda İstihkak Davaları*, Ankara 1998.
- Karslı, Abdurrahim, *İcra Tetkik Mercii Kararlarının Temyizi*, İstanbul 1995.
- Korkusuz, Refik, *İcra Hukuku ve Uygulaması*, Ankara 2004.
- Kuru, Baki; *İcra ve İflas Hukuku El Kitabı*, İstanbul Kasım 2004.
- Kuru, Baki - Arslan, Ramazan - Yılmaz, Ejder, *İcra ve İflas Hukuku Ders Kitabı*, Ankara 2004.
- MUŞUL, Timuçin; *İcra ve İflas Hukuku-İcra Hukuku I*, İstanbul 2001.
- Oğuzman, M. Kemal - Seliçi, Özer, *Eşya Hukuku*, İstanbul 1988.
- Olgaç, Senai, *İçtihatlarla Tatbikatımızda İcra ve İflas Kanunu*, C. 2, İstanbul 1974.
- Özkan, Hasan; *İcra ve İflas Davaları Tatbikatı*, Ankara 1999.
- Pekcanitez, Hakan, *İcra ve İflas Hukukunda Şikayet*, Ankara 1986.
- Pekcanitez, Hakan - Atalay, Oğuz - Sungurtekin Özkan, Meral - Özekes, Muhammet, *İcra ve İflas Hukuku*, Ankara 2004.
- Şener, Yavuz Selim, *Türk Hukukunda İpotek ve Uygulaması*, İstanbul 2005.
- Uyar, Talih, *Gerekçeli-Notlu-İçtihatlı İcra ve İflas Kanunu*, C. 3, İzmir 1996.
- Uyar, Talih, *İcra Hukukunda Rehinin Paraya Çevrilmesi*, Manisa 1992.
- Uyar, Talih, *İcra Hukukunda İhale ve İhalenin Bozulması*, C. 1, İzmir 2002.
- Yıldırım, M. Kamil, *İcra Hukuku Ders Notları*, İstanbul 2004.