

İCRA ve İFLÂS HUKUKU

REHNİN PARAYA ÇEVİRİLMESİ YOLUYLA TAKİP

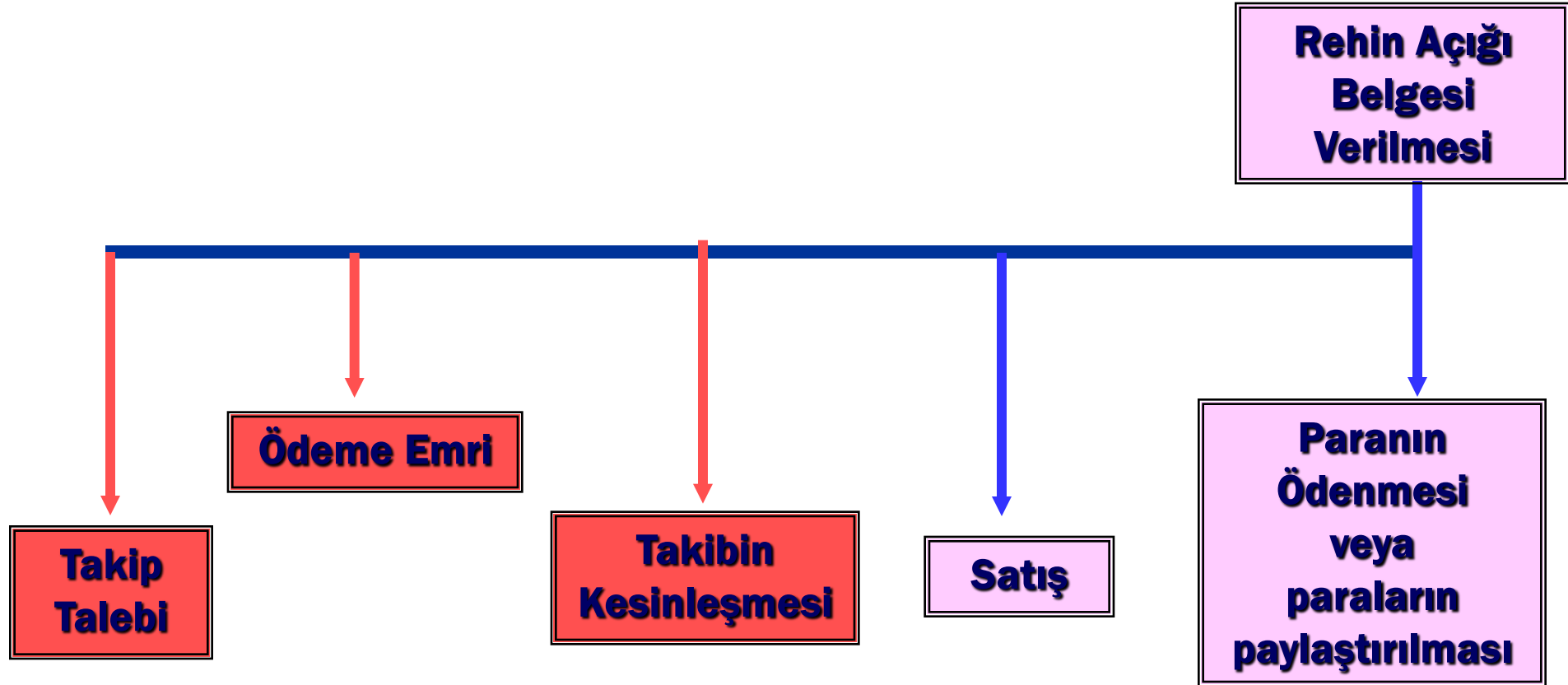
REHNİN PARAYA ÇEVİRİLMESİ YOLUYLA TAKİP (m. 145-153)

❑ Rehin maddî hukuk bakımından bir takım özellikleri olan aynî bir teminattır (taşınmaz rehni için **TMK m. 850 vd.**; taşınır rehni için **TMK m. 939 vd.**). Bu özelliklerine uygun olarak, rehinli alacağın takip edilmesi de bir takım özellikler gösterecektir. Bu sebeple rehinli alacaklar için ayrı bir takip yolu öngörülmüştür.

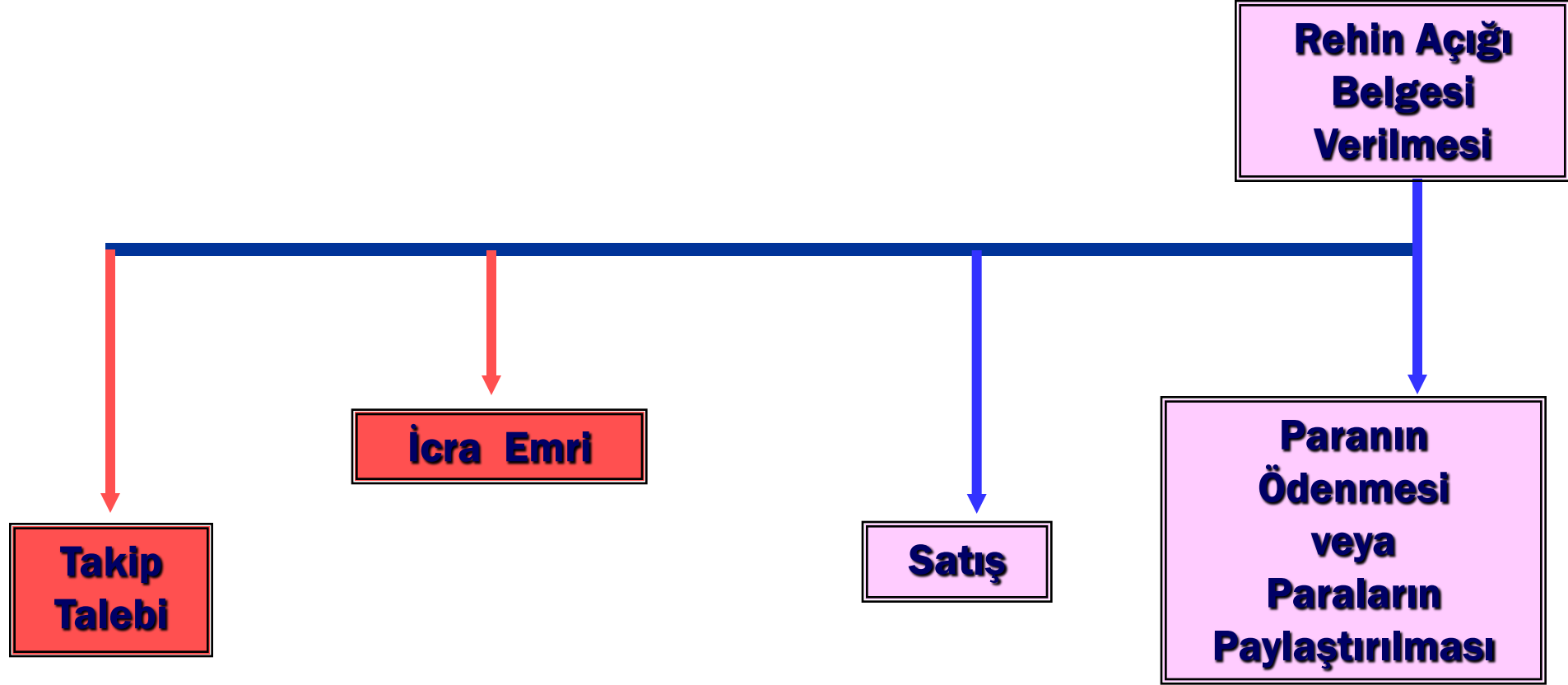
❑ Rehinli alacaklar için **kural olarak** rehnin paraya çevrilmesi yoluna başvurma zorunluluğu (**önce rehne başvurma zorunluluğu**) (**m. 45, I**) söz konusudur. Bu kuralın **istisnaları m. 45, II** ve **m. 45, III**'de belirtilmiştir (ayrıca bkz. **TTK m. 1378, m. 1379; TBK m. 586**).

❑ Taşınır ve taşınmaz rehninin paraya çevrilmesi, farklı özellikler göstermektedir. Bunun yanında taşınır ve taşınmaz rehninin paraya çevrilmesi de kendi içinde, ilâmlı ve ilâmsız takip olmak üzere ikiye ayrılmaktadır. Rehnin paraya çevrilmesi yoluyla ilâmlı ve ilâmsız takip, daha önce açıklanan ilâmlı ve ilâmsız takip yoluna paralel düzenlenmiştir. Rehnin paraya çevrilmesi prosedürü içinde haciz aşaması yoktur. Çünkü, haczin amacı paraya çevrilecek mal ya da haklara el koymaktır; oysa, rehinde paraya çevrilecek mal ya da hak, takipten önce zaten güvence altına alınmıştır.

REHNİN PARAYA ÇEVİRİLMESİ YOLUYLA İLÂMSIZ TAKİP



REHNİN PARAYA ÇEVİRİLMESİ YOLUYLA İLÂMLI TAKİP



TAŞINIR REHNİNİN PARAYA ÇEVİRİLMESİ



İLÂMLI TAKİP (m. 150/h)

Alacak veya taşınır mal üzerindeki rehin hakkı ilâm veya ilâm niteliğinde bir belgeye bağlanmışsa alacaklı bu yola başvurabilir (m. 150/h). Bu takip yolunda da alacaklı bir takip talebi doldurur. Bunun üzerine borçluya bir icra emri gönderilir. Bu icra emrini alan borçlu, **yedi gün içinde borcu ödemez ve icranın geri bırakıldığına ilişkin bir karar getirmezse**, alacaklı rehnedilmiş taşınırın satılmasını isteyebilir.

İLÂMSIZ TAKİP (m. 145-147)

Bu takip yolunda da alacaklının takip talebi üzerine borçluya bir ödeme emri gönderilir. Ancak, takip talebinde ve ödeme emrinde bu takip yolunun ve rehnin özellikleri dikkate alınarak hükümler konulmuştur. Bunun dışında, genel haciz yolu ile takipteki prosedüre benzer bir prosedür izlenir. Ödeme emrini alan borçlu, **yedi gün içinde ödeme emrine itiraz edebilir**. Borçlu **yedi gün içinde itiraz etmez ve on beş gün içinde borcu ödemezse** veya itiraz etmekle birlikte itirazı alacaklı tarafından itirazın kaldırılması veya iptali yoluyla bertaraf edilirse, alacaklı rehnedilmiş olan taşınırın satılmasını isteyebilir.

TAŞINMAZ REHNİNİN PARAYA ÇEVİRİLMESİ

GENEL HÜKÜMLER

- Taşınmaz rehninin paraya çevrilmesinde bu konuda ipoteğin maddi hukuk bakımından durumu, örneğin üst sınır veya ana para ipoteği olup olmadığı dikkate alınmalıdır. Çünkü, üst sınır (limit ipoteğinde) ilâmlı yola başvurulamaz. Ayrıca bkz. m. 148/a.
- Takip talebinde **m. 58** uygulama alanı bulacaktır (**m. 148**). Takibe ipotek akit tablosu ve ipotek, cari hesap veya kredi açma sözleşmesi gibi bir sözleşmenin teminatı olarak verilmişse, sözleşme ve bununla ilgili belge ve makbuzların da eklenmesi gerekir.
- Taşınmazın bulunduğu yer İD de takipte yetkilidir (**m. 148**).
- İpotekli taşınmaz üçüncü kişiye aitse, mecburi takip arkadaşı olarak o da takip talebinde gösterilir.
- Takip talebi üzerine, bu konuda kanunda belirtilen özel hazırlıkların yapılması gerekir (Kiracılara haber verme (**m. 150/b**), tapu idaresine haber verme (**m. 150/c**), gerekli satış hazırlıklarına başlanması (**m. 150/d**)).

TAŞINMAZ REHNİNİN İLÂMSIZ PARAYA ÇEVİRİLMESİ (m.149b-150d)

- Bu takip yolunda da alacaklının takip talebi üzerine borçluya bir ödeme emri gönderilir. Burada da, bu yolun özellikleri saklı kalmak üzere genel haciz yolu ile takibe benzer bir prosedür izlenir.
- Ödeme emrini alan borçlu *yedi gün* içinde ödeme emrine itiraz edebilir. Ancak burada borçlu alacaklının ipotek hakkına itiraz edemez.
- Borçlu *yedi gün* içinde itiraz etmez ve *otuz gün* içinde borcu ödemezse veya itiraz etmekle birlikte itirazı alacaklı tarafından itirazın kaldırılması veya iptali yoluyla bertaraf edilirse, alacaklı tarafından ipotekli taşınmazın satışı istenebilir.

TAŞINMAZ REHNİNİN İLÂMLI PARAYA ÇEVİRİLMESİ (m. 150h, 149, 149a, 150ı)

Alacak veya ipotek hakkı bir **ilâm ya da ilâm niteliğinde bir belgeye bağlanmışsa** alacaklı bu yola başvurabilir (m. 150/h). Bu takip yolunda da alacaklı bir takip talebi doldurur. Bunun üzerine borçluya bir icra emri gönderilir. Bu icra emrini alan borçlu, yedi gün içinde borcu ödemez ve icranın geri bırakıldığına ilişkin bir karar getirmese, alacaklı taşınmazın satılmasını isteyebilir.

İpotek **akit tablosu kayıtsız şartsız para borcu ikrarını içeriyorsa ve borç muaccelse**, özel bir ilâmlı icra yolu öngörülmüştür (m. 149-149/a). Burada da alacaklı bir takip talebi doldurur; borçluya bir icra emri gönderilir. Borçlu, **otuz gün** içinde borcu ödemez veya aynı süre içinde icra mahkemesinden icranın geri bırakılması kararı getirmese, alacaklı ipotekli taşınmazın satılmasını isteyebilir.

İpotek akit tablosu, **kayıtsız şartsız para borcu ikrarını içermese dahi, krediyi kullandıran, 150/ı maddesindeki şartları ve prosedürü** yerine getirerek hesap özetini, tazmin talebini veya ihtarı krediyi kullanan tarafa gönderir ve bunu da icra müdürüne ibraz ederse bu durumda da ilâmlı icra yoluna başvurulabilir (m. 150/ı). Aslında bu yol kendine özgü bir yoldur.

REHNİN PARAYA ÇEVİRİLMESİ ve PARALARIN PAYLAŞTIRILMASI

❑ 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. 150/e, I)**. Süresinde satış istenmezse, takip düşer. **Burada genel hacizden farklı olarak takip düşmektedir; ancak rehin baki kalır**. Satış isteme süresine ilişkin genel haciz yolunda öngörülen durumlar burada da geçerlidir **(m. 150/e, III)**. Rehlinli malın satılmasında da genel haciz yoluyla takipteki satış prosedürü izlenir **(m. 150/g atfıyla m. 112-137)**.

❑ Satış yapılırken burada da rüçhanlı alacakların öncelikle karşılanması gözetilecektir. Ancak, rüçhanda sadece, satış isteyen rehinli alacaklıya göre rüçhanı olan alacaklıları dikkate almak gerekir.

❑ Satıştan sonra paraların paylaşılması da genel haciz yolundaki gibidir **(m. 151, 138, 141, 142, 144)**. Rehnin satış tutarı aynı derecedeki tüm rehinli alacakları ödemeye yetmezse, icra dairesi bir sıra ve pay cetveli düzenler **(m. 151, II, 206, II-III)**. Aynı malla temin edilmiş birden fazla rehin alacaklısı arasındaki sıra TMK hükümlerine göre belirlenecektir **(taşınır rehni için TMK m. 948; taşınmaz rehni için TMK m. 874)**.

REHİN AÇIĞI BELGESİ

RPCYT’de, haciz yolundan farklı olarak rehin açığı belgesi söz konusudur. Burada, rehinin paraya çevrilmesi yoluyla takip, alacaklı aleyhine bir açıkla kapanmaktadır. Ancak, bununla sadece rehinin alacağı karşılamadığı anlaşılmakta, borçlunun başka malvarlığının bulunmadığı veya mallarının alacağı yetmeyeceği tespit edilmemektedir.

KESİN REHİN AÇIĞI BELGESİ (m. 152)

- Rehin açığı belgesi, borç ödemedен **aciz belgesi niteliğinde değildir.**
- Alacaklı, borçluya karşı haciz veya iflâs yoluyla takip yapabilir **(m. 152, II).**
- Alacaklı bir yıl içinde, haciz yoluyla takip yaparsa, borçluya yeniden icra veya ödeme emri gönderilmesine gerek **yoktur (m. 152, III).**
- Kesin rehin açığı belgesi aynı zamanda 68, I anlamında belge sayılır **(m. 152, IV).**

GEÇİCİ REHİN AÇIĞI BELGESİ (m. 150/f)

- Aynı takip dosyasından açık kalan kısım için haciz veya 100. maddeye göre hacze iştirak edebilir **(m. 150/f, II).**
- Geçici rehin açığı belgesi sahibi alacaklı, rehin satılıp açık kesinleşmedikçe, haczettirdiği malların satışını isteyemez.