

## ÖZET

### İPOTEĞİN PARAYA ÇEVİRİLMESİ

Lisansüstü Eğitim Enstitüsü, Özel Hukuk Anabilim Dalı

Tez Danışmanı: Prof. Dr. Hülya TAŞ KORKMAZ

Çalışmada, sınırlı aynî hak niteliğindeki ipoteğin, icra takibi çerçevesinde paraya çevrilmesi değerlendirilmiştir. Bilindiği üzere, üzerinde ipotek tesis olunan taşınmaz mala dair alacağın tahsili kural olarak, icra takibi çerçevesinde sağlanmaya çalışılmaktadır. Uygulamada, özellikle bankaların kullandıkları kredileri teminat altına almak maksadıyla, kredi borçlusuna veya bir başka kişiye ait taşınmaz üzerinde ipotek tesis etmeleri, sıklıkla görülmektedir. İpotek, hukukumuzda, geçmişten bugüne diğer teminatlara nazaran daha çok rağbet görmektedir. Bunun bir sonucu olarak, uygulamada, alacağın tahsil edilememesi ihtimali söz konusu olduğunda, alacaklılar tarafından ipoteğin paraya çevrilmesi yolu ile takip başlatılması ile de sıklıkla karşılaşılmaktadır. İpoteğin paraya çevrilmesi yolu ile takip, takibin başlatılması aşamasından ipoteğin paraya çevrilmesi ve ipoteğin paraya çevrilmesi durumunda, paraların ödenmesi veya paylaşılması aşamalarından oluşmaktadır. Her ne kadar çalışmanın başlığı İpoteğin Paraya Çevrilmesi olsa da, çalışmada, İsviçre ve Alman Hukuku ile karşılaştırmalı olarak, ipoteğin paraya çevrilmesi aşaması ve ipoteğin paraya çevrilmesi durumunda, paraların ödenmesi veya paylaşılması aşaması değerlendirilmiştir. Zira paraya çevirme kavramı, hukukumuzda, bir üst başlık olarak, paraya çevirme ve paraya çevirmenin söz konusu olduğu durumda, paraya çevirmenin ardından yapılması gereken işlemleri de ifade etmektedir.

İpoteğin paraya çevrilmesi, esasında, ipotekli taşınmazın paraya çevrilmesi anlamına geldiğinden, İİK m.150/g'nin atfı doğrultusunda çalışmada taşınmazların paraya çevrilmesi hakkında değerlendirmelerde bulunulmuştur. Ancak çalışmada diğer takiplere nazaran, ipotek hakkının gösterdiği özellik temel alınarak açıklamalar yapılmıştır.

#### ANAHTAR KELİMELER

İpotek, İpotekli Taşınmaz, İpotekli Taşınmazın Paraya Çevrilmesi, İpoteğin İcra Takibi Çerçevesinde Paraya Çevrilmesi

**ABSTRACT**  
**REALIZATION A HYPOTHEC INTO MONEY**  
**Institute of Graduate Studies, Department of Private Law**  
**Thesis Advisor: Prof. Dr. Hülya TAŞ KORKMAZ**

In the study, the realization of a hypothec, which is a limited real right, into cash within the framework of enforcement proceedings was generally evaluated. As is known, as a rule, the collection of receivables regarding the immovable property on which a hypothec has been established is tried to be carried out within the framework of enforcement proceedings. In practice, it is frequently seen that especially banks establish a hypothec on the real estate belonging to the borrower or another person in order to secure the loans they provide. Hypothec has been more popular in our law than other guarantees from past to present. As a result of this, in practice, when there is a possibility that the receivable cannot be collected, it is often encountered that creditors initiate proceedings by realizing the hypothec into cash. Enforcement proceeding by realizing the hypothec into cash consists of the stages of initiating the pursuit, realizing the hypothec into cash, and paying or sharing the money if the hypothec is realized into cash. Although the title of the study is Realization of Hypothec into Money, in the study, the stage of realization the hypothec into money and in case of realization the hypothec into money, the stage of payment or distribution of the money are evaluated in comparison with Swiss and German Law. Because the concept of realization into cash, as a header in our law, also refers to realization into cash and, in the case of realization into cash, the acts that must be carried out after realization into cash.

Since realization the mortgage into money essentially means realizing the hypothecated immovable property into money, evaluations were made in the study about the realization of immovable properties into money in line with the reference to Enforcement and Bankruptcy Code Article 150/g. However, in the study, explanations were made based on the features of the hypothec right, compared to other enforcement proceedings.

**KEYWORDS**

Hypothec, Hypothecated Real Estate, Realization of Hypothecated Real Estate into Money, Realization of Mortgage into Money within the Framework of Enforcement Proceedings