

T.C.  
KOCAELİ ÜNİVERSİTESİ  
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ

TİCARİ İŞLETME REHNİ VE CEBRİ İCRA HUKUKU  
BAKIMINDAN SONUÇLARI

147795

YÜKSEK LİSANS TEZİ

ÖMER ELMAS

147795

ANABİLİM DALI : ÖZEL HUKUK  
PROGRAMI : ÖZEL HUKUK

KOCAELİ - 2004

T.C.  
KOCAELİ ÜNİVERSİTESİ  
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ

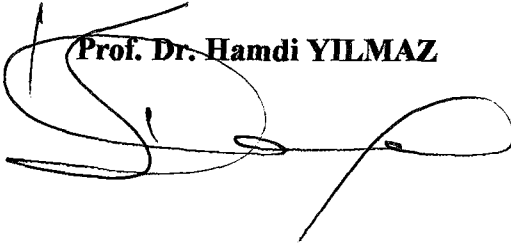
TİCARİ İŞLETME REHNİ VE CEBRİ İCRA HUKUKU  
BAKIMINDAN SONUÇLARI

YÜKSEK LİSANS TEZİ

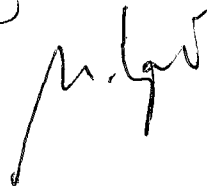
Tezi Hazırlayan: ÖMER ELMAS

Tezin Kabul Edildiği Enstitü Yönetim Kurulu Tarih ve No:

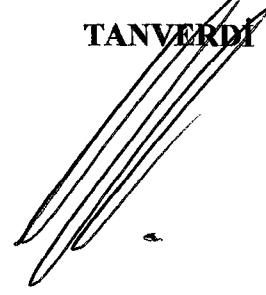
07.07.2004 tarih ve 15 no

  
Prof. Dr. Hamdi YILMAZ

Doç. Dr. Mehmet  
BAHTİYAR



Yard. Doç. Dr. Mücahit  
TANVERDİ



KOCAELİ - 2004

## SUNUŞ

Yüksek lisans tezimin konusunu “ticari işletme rehni ve cebri icra hukuku bakımından sonuçları” oluşturmaktadır. Bu araştırmamın amaçlarından biri cebri icra hukuku bakımından incelenmeyen ticari işletme rehniyi incelemektir. Bir diğer amacım ise teslim şartlı menkul rehni kaidesinin istisnasını teşkil eden ticari işletme rehni kurumunu ihdas eden ve 1972 yılında yürürlüğe giren 1447 sayılı kanunda 31 yıl sonra yani 2003 yılında 4952 sayılı yasayla yapılan ve kanunun genel sistemini bozan değişiklikleri incelemektir.

Günümüzde özellikle ticari işletme rehni borçlularına verilen ve ticari hayatın vazgeçilmezi olan bankacılık sektöründe geri dönmeyen krediler ile tahsis edilen kredilerin tahsilinde yaşanan zorluklar beni böyle bir konuyu araştırmaya itmiştir.

Araştırmam sırasında, bir teminat olarak kullanılabilen ticari işletme rehniyi kredi veren kuruluşlarca yeterince uygulanmadığını müşahade ettim. Bu nedenle de bazı hususlar bakımından hem yargı kararlarının bulunmaması hem de doktrinde inceleme konusu yapılmamış olması karşılaştığım zorluklar oldu.

Tezimin oluşmasında benden hiçbir yardımını esirgemeyen tez danışmanım sayın Yard. Doç. Dr. Mücahit Tanverdi'ye, tez jürisinde yer alan ve olumlu eleştirileriyle tezime katkılarda bulunan sayın Prof. Dr. Hamdi Yılmaz ve Doç. Dr. Mehmet Bahtiyar'a teşekkürü bir borç bilirim. Yine bu tezimin araştırması esnasında maddi ve manevi desteğini esirgemeyen Av. Ömer Çınar'a ve diğer meslektaşlarıma teşekkürlerimi sunarım.

İstanbul, Mayıs 2004

Ömer Elmas

**İÇİNDEKİLER**

SUNUŞ.....	I
İÇİNDEKİLER.....	II
ÖZET (TÜRKÇE).....	VII
ÖZET (İNGİLİZCE).....	X
KISALTMALAR.....	XIII
GİRİŞ.....	1

**BİRİNCİ BÖLÜM****TİCARİ İŞLETME REHNİ KAVRAMI**

I. TİCARİ İŞLETME VE ESNAF İŞLETMESİ KAVRAMI.....	3
A. Gelir Sağlamayı Hedef Tutma .....	3
B. Devamlılık.....	4
C. Esnaf Faaliyeti Sınırını Aşma .....	4
Ç. Bağımsızlık .....	5
II. REHİN HAKKI KAVRAMI .....	5
A. Fer'ilik .....	6
B. Aleniyet.....	7
C. Güvenin Korunması.....	7
Ç. Belirlilik .....	8
D. Teminatın Bölünmezliği .....	9
E. Öncelik .....	9
III. TİCARİ İŞLETME REHNİNİN HUKUKİ NİTELİĞİ.....	10
A. Mutlak Hak Olma .....	10
B. Aynı Hak Olma .....	11
C. Fer'i Hak Olma.....	12
D. Münferit Unsurların Ayrıca Rehnedilebilme İmkânı .....	12

## İKİNCİ BÖLÜM

## TİCARİ İŞLETME REHNİ SÖZLEŞMESİ VE HÜKÜMLERİ

I. TİCARİ İŞLETME REHNİ SÖZLEŞMESİ .....	14
A. Konusu .....	14
B. Tarafları .....	16
1. Rehin Veren (Rehin Borçlusu) .....	16
2. Rehin Alan (Rehin Alacaklısı) .....	19
C. Kapsamı .....	20
1. Genel Olarak .....	20
2. Ticaret Ünvanı ve İşletme Adı .....	22
3. Menkul İşletme Tesisatı .....	23
a. Genel Olarak .....	23
b. Menkul İşletme Tesisatının Tamamının Ekli Listeye Yazılması .....	24
c. Menkul İşletme Tesisatının Rehnin Tescili Anında Mevcut ve İşletmenin Faaliyetine Tahsis Edilmiş Olması .....	27
d. Menkul İşletme Tesisatının Mülkiyeti .....	29
e. Diğer Haller .....	30
4. Sınai Haklar .....	31
D. Kurulması .....	32
1. Esasa İlişkin Şartlar .....	32
a. Rehinle Temin Edilecek Bir Alacağın Var Olması .....	32
b. Rehnedilen İşletmenin Bir Ticaret veya Esnaf ve Sanatkar İşletmesi Olması .....	33
c. Rehin Verenin Ticari İşletmenin Maliki Olması .....	33
d. Rehin Verenin Medeni Hakları Kullanma Ehliyetinin Olması .....	33
2. Şekle İlişkin Şartlar .....	33
a. Rehin Sözleşmesi ve Şekli .....	33
b. Rehin Sözleşmesinin Tescili .....	36
c. Tescilin Diğer Sicillere Bildirilmesi ve Hukuki Neticeleri .....	38
3. Ticari İşletme Üzerinde Birden Fazla Ticari İşletme Rehni Kurulması .....	40
II. HÜKÜMLERİ .....	41
A. Ticari İşletme Rehninde Tarafların Hak ve Borçları .....	41

1. Rehin Verenin (Rehin Borçlusı) Hak ve Borçları .....	41
2. Rehin Alanın (Rehin Alacaklısı) Hak ve Borçları .....	43
B. Ticari İşletme Rehni Hakkında İpotek Hükümlerinin Uygulanması.....	45
1. Genel Olarak .....	45
2. Birden Fazla Ticari İşletme Üzerinde Rehin Tesisi .....	46
3. Menkul İşletme Tesisatının Aynı Anda Ticari İşletme Rehnine ve İpoteğe Konu Olması .....	48
4. Ticari İşletme Rehninin Tesciliyle Birlikte Zamanaşımının Durması .....	50
5. Ticari İşletme Rehninin Temin Ettiği Alacak .....	50
6. Ticari İşletme Sahibinin İşletmesini Rehinden Kurtarma İmkânı.....	52
7. Ticari İşletmenin Temlikinin Borca Tesiri .....	53
C. Ticari İşletme Rehnine İlişkin İhtilaflarda Yetkili Mahkeme .....	54
III. TİCARİ İŞLETME REHNİNİN SON BULMASI .....	55
A. Genel Olarak .....	55
B. Merhunun Tamamen Yok Olması .....	55
C. Alacağın Sona Ermesi.....	56
D. Ticari İşletme Kaydının Terkini.....	58
E. Diğer Haller .....	59

### ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

## TİCARİ İŞLETME REHNİNİN CEBRİ İCRA HUKUKU

### BAKIMINDAN SONUÇLARI

I. TİCARİ İŞLETME REHNİNİN PARAYA ÇEVİRİLMESİ .....	60
A. Genel Olarak .....	60
B. Lex Commissoria İlkesi .....	61
C. Rehnin Paraya Çevrilmesi Yoluyla Takip Yapma Zorunluluğu .....	62
1. Genel Olarak .....	62
2. İcra ve İflas Kanununun 45'inci Maddesinin Emredici Hüküm Olup Olmadığı Hususu .....	64
3. Önce Rehne Müracaat Kuralına Aykırılıkta Uygulanacak Yöntem .....	65
D. İhtiyati Haciz İstenebilmesi .....	66
II. MENKUL REHNİNİN PARAYA ÇEVİRİLMESİ YOLUYLA TAKİP .....	68

A. Genel Olarak .....	68
B. Menkul Rehnin Paraya Çevrilmesi Yoluyla İlamsız Takip .....	68
1. Yetkili İcra Dairesi .....	68
2. Takip Talebi .....	70
a. Genel Olarak .....	70
b. İİK mad. 58'de Belirtilen Hususlar .....	70
c. Rehnin Ne Olduğunun Belirtilmesi .....	71
d. Daha Sonraki Rehin Hakkı Sahiplerinin Belirtilmesi .....	73
e. Rehnedilen, Üçüncü Kişi Tarafından Verilmiş veya Rehnedilenin Mülkiyeti Üçüncü Kişiye Geçmişse, Bu Kişinin de Belirtilmesi .....	74
3. İcra Dairesi Tarafından Yapılacak İşlemler .....	74
a. Genel Olarak .....	74
b. Ödeme Emri Tanzimi ve Tebliği .....	75
4. Takibin Kesinleşmesi .....	76
a. Genel Olarak .....	76
b. Ödeme Emrine İtiraz .....	77
aa. Genel Olarak .....	77
bb. İtirazın Süresi, Şekli ve Çeşitleri .....	78
cc. Borca İtiraz .....	79
dd. Rehin Hakkına İtiraz .....	79
c. İtirazın Sonuçları .....	80
C. Menkul Rehnin Paraya Çevrilmesi Yoluyla İlamlı Takip .....	82
1. Genel Olarak .....	82
2. Takip Talebi ve İcra Emri .....	83
D. Rehnin Paraya Çevrilmesi .....	85
1. Genel Olarak .....	85
2. Satış Talebi ve Süresi .....	86
3. Satış Usulü .....	88
a. Genel Olarak .....	88
b. Açık Artırma ile Satış .....	89
c. Diğer Satış Usulleri .....	91
4. Paraların Paylaştırılması .....	92
5. Rehin Açığı Belgesi .....	93

III. İFLASIN REHNE ETKİSİ.....	94
SONUÇ.....	98
YARARLANILAN KAYNAKLAR.....	102





---

**KOCAELİ ÜNİVERSİTESİ**  
**SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ**  
**ÖZEL HUKUK ANABİLİM DALI**

**TİCARİ İŞLETME REHNİ VE**  
**CEBRİ İCRA HUKUKU BAKIMINDAN SONUÇLARI**

**ÖZET**

**Tezi Hazırlayan : Ömer ELMAS**  
**Tez Danışmanı : Yard. Doç. Dr. Mücahit TANVERDİ**  
**Tez Kabul Tarih ve No : 07.07.2004 tarih ve 15 no**  
**Jüri Üyeleri : Prof. Dr. Hamdi YILMAZ, Doç. Dr.**  
**Mehmet BAHTİYAR ve Yard. Doç. Dr. Mücahit TANVERDİ**

## **TİCARİ İŞLETME REHNİ VE CEBRİ İCRA HUKUKU BAKIMINDAN SONUÇLARI**

Ticari işletme rehni ve cebri icra hukuku bakımından sonuçları konulu tezimiz üç ana başlık altında incelenmiştir. Bu üç ana başlık ticari işletme rehni kavramı, ticari işletme rehni sözleşmesi ve hükümleri ile ticari işletme rehninin cebri icra hukuku bakımından sonuçlarıdır. Ticari işletme rehni kavramı kısım kısım değerlendirilerek öncelikle ticari işletme ve esnaf işletmesi kavramları daha sonra rehin hakkı kavramı ve en sonunda ticari işletme rehninin hukuki niteliği tarafımızdan incelenmiştir. Bu çerçevede gelir sağlamayı hedef tutma, devamlılık, esnaf faaliyeti sınırını aşma ve bağımsızlık özellikleri bakımından ticari işletme ve esnaf işletmesi; fer'ilik, aleniyet, güvenin korunması, belirlilik, teminatın bölünmezliği ve öncelik özellikleri bakımından rehin hakkı kavramı; mutlak hak, aynı hak, fer'i hak olma ve münferit unsurların ayrıca rehnedilebilme imkanı özellikleri bakımından ticari işletme rehninin hukuki niteliği irdelenmiştir.

Ticari işletme rehni sözleşmesi ve hükümleri başlığı altında ise sözleşmenin konusu, tarafları, kapsamı ve kurulması irdelenmiştir. Sözleşmenin taraflarının rehin veren (rehin borçlusu) ile rehin alan (rehin alacaklısı) olduğu, kapsamında ise ticaret ünvanı ve işletme adı, menkul işletme tesisatı ile sınai hakların bulunduğu belirlenmiştir. Hükümler açısından tarafların hak ve borçları, ticari işletme rehnine ipotek hükümlerinin uygulanması ve sözleşmeden çıkacak ihtilaflarda yetkili mahkeme sözleşmenin hükümlerini oluşturmaktadır. Rehne konu işletmenin tamamen yok olması, rehnin temin ettiği alacağın sona ermesi, ticari işletme kaydının terkini ve borcun ödenmemesi durumunda rehnin paraya çevrilmesi yollarıyla ticari işletme rehni sona erecektir.

Ticari işletme rehninin cebri icra hukuku bakımından sonuçları ana başlığı altında öncelikle lex commisoria yasağı, rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takip yapma zorunluluğu ile ihtiyati haciz yapabilme özellikleri bakımından ticari işletme rehninin paraya çevrilmesi incelenmiştir.

Ticari işletme rehninin paraya çevrilmesi başlığında sonra genel olarak menkul rehninin paraya çevrilmesi yoluyla takip incelenmiştir. Menkul rehninin paraya çevrilmesine göre ticari işletme rehninin özellik arzeden durumları dışında Ticari İşletme Rehni Kanunu İcra ve İflas Kanununa atıf yapmaktadır. Bu nedenle de ticari işletme rehninin doğurduğu istisnai haller dikkate alınmak kaydıyla menkul rehninin paraya çevrilmesi yoluyla ilamsız takipte yetkili icra dairesi, takip talebi, icra dairesi tarafından yapılacak işlemler ve takibin kesinleşmesi konuları incelenmiştir. Alacağı menkul rehni ile teminat altına alınmış olan alacaklının alacağı veya rehin hakkı veya her ikisi birlikte bir ilam veya ilam niteliğini haiz bir belgede tespit edilmiş olması halinde yani menkul rehninin paraya çevrilmesi yoluyla ilamlı takipte ise ilamsız takipten farklı olarak takip talebi ve içeriği incelenmiştir. Çünkü belirtmek gerekir ki rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takipte kural, ilamsız icradır. Rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takip kesinleştikten sonra her iki hal için de ortak olan rehnin paraya çevrilmesi başlığı altındaysa satış talebi ve süresi ile satış usulü, paraların paylaşılması ve rehin açığı belgesi konuları irdelenmiştir.

Son olarak da borçlunun iflası durumunda bütün malvarlığı iflas masasına gireceğinden rehinli mallar da iflas masasına girecektir. Ancak rehinli alacaklının tüm takip yapma hakları mahfuz kalacaktır.

**KOCAELİ ÜNİVERSİTESİ  
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ  
ÖZEL HUKUK ANABİLİM DALI**

**COMMERCIAL PLEDGES AND CONSEQUENCES THERE OF  
IN TERMS OF ENFORCEMENT LAW**

**ABSTRACT**

**Tezi Hazırlayan : Ömer ELMAS**  
**Tez Danışmanı : Yard. Doç. Dr. Mücahit TANVERDİ**  
**Tez Kabul Tarih ve No : 07.07.2004 tarih ve 15 no**  
**Jüri Üyeleri : Prof. Dr. Hamdi YILMAZ, Doç. Dr.  
Mehmet BAHTİYAR ve Yard. Doç. Dr. Mücahit TANVERDİ**

## **COMMERCIAL PLEDGES AND CONSEQUENCES THERE OF IN TERMS OF ENFORCEMENT LAW**

Our Thesis on Commercial Pledges and Consequences Thereof In terms of Enforcement Law has been studied under three main headings. These three main headings are the concept of commercial pledges, the commercial pledge contract and its provisions, and the consequences of commercial pledges in terms of enforcement law. The concept of commercial pledge has been evaluated part by part, and commercial enterprise and craftsman's enterprise concepts have been examined in the first place, followed by the examination of the concept of the right of pledge, and finally, the legal nature of a commercial pledge. Within this frame, the subjects examined include (i) the commercial enterprise and craftsman's enterprise in terms of the following characteristics: the purpose of generating income, continuity, exceeding the limit of a craftsman's activity, and independency, (ii) the right of pledge in terms of the following characteristics: subsidiary obligations, publicity, protection of trust, significance, indivisible nature of a guarantee and priority, (iii) the legal nature of commercial pledges in terms of the following characteristics: being an absolute right, real right, and subsidiary right, the possibility of pledging of individual elements separately.

Under the heading, the commercial pledge contract and its provisions, the subject, parties, scope and establishment of a contract have been studied. It has been determined that parties to the contract are the pledgor (pledge debtor) and pledgee (pledge creditor), and the contract covers the trade name and business name, movable business installations and industrial rights. With regard to provisions, the rights and obligations of the parties, the application of mortgage provisions to the commercial pledge, and jurisdiction for disputes arising out of the contract constitute the provisions of the contract. A commercial pledge shall terminate by the conversion of the pledge into cash when the enterprise that is the subject of the pledge completely ceases to be existing, or when the receivable guaranteed by the pledge terminates, or when the register of the commercial enterprise is cancelled, or when the debt is not paid.

Under the heading, consequences of a commercial pledge in terms of enforcement law, the conversion of a commercial pledge into cash has been studied in terms of *lex commisoria* prohibition, the necessity to initiate executive proceeding through conversion of a pledge into cash, and the possibility to establish a precautionary attachment.

Followed by the heading, conversion of a commercial pledge into cash, comes the study on executive proceedings through conversion of a chattel mortgage into cash in general. The Law on Commercial Pledges refers to the Executive and Bankrupt Law except under those circumstances that are specific to commercial pledges when a chattel pledge is converted into cash. For this reason, the authorized executive office, request of executive proceedings and procedures to be followed by the executive office in case of executive proceedings without a court order through the conversion of a chattel mortgage into cash, and the finalization of executive proceedings have been examined taking into consideration the exceptional cases caused by a commercial pledge. A request for executive proceedings and its contents in case of executive proceedings with a court order, which is different than those of executive proceedings without a court order, when the receivable or the right of pledge of the creditor whose receivables has been guaranteed by a chattel mortgage, or both have been established by a court order, or a document that is in the nature of a court order, has been studied. That's because it should be noted that the principle in proceedings through the conversion of a pledge into cash is to initiate executive proceedings without a court order. Under the heading, conversion of a pledge into cash, subjects studied include sales request and period, method of sale, sharing of monies and pledge deficit certificate, which are common to both cases after the executive proceedings are finalized by the conversion of the pledge into cash.

Finally, since, in case of bankruptcy of the debtor, all his assets shall be included in the bankrupt's estate, pledged property shall be included in the bankrupt's estate as well. However, the right of the pledge creditor to initiate executive proceedings shall be reserved.

**KISALTMALAR**

a.g.e.	adı geçen eser
Ank. BD	Ankara Barosu Dergisi
AÜHF	Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi
Batider	Banka ve Ticaret Hukuku Dergisi
BK	Borçlar Kanunu
bkz	bakınız
BTHAE	Banka ve Ticaret Hukuku Araştırma Enstitüsü
C	Cilt
dp	dipnot
E	Esas
HD	Hukuk Dairesi
HGK	Hukuk Genel Kurulu
İBD	İstanbul Barosu Dergisi
İİK	İcra ve İflas Kanunu
İİTİAD	İstanbul İktisadi ve Ticari İlimler Akademisi Dergisi
İkt. Mal.	İktisat ve Maliye Dergisi
K	Karar
KHK	Kanun Hükmünde Kararname
mad.	madde
MK	Medeni Kanun
R.G.	Resmi Gazete
s	sayfa
S	Sayı
SS	Serbest Sürüm
t	tarih
TBB	Türkiye Bankalar Birliği
TİRK	Ticari İşletme Rehni Kanunu
TİIRST	Ticari İşletme Rehni Sicili Hakkında Tüzük
TL	Türk Lirası
TST	Ticaret Sicili Tüzüğü
TTK	Türk Ticaret Kanunu

vb	ve benzeri
vd	ve diğerleri
VUK	Vergi Usul Kanunu
YKD	Yargıtay Kararları Dergisi





## GİRİŞ

Ticari işletme rehni ile varılmak istenen hedef, kredi ihtiyacı duyan girişimcilere kredi sağlayabilmektir. Kredi alan (rehin borçlusu), ticari işletmesini bir bütün olarak kredi veren (rehin alacaklısı) lehine rehnedip kredi temin edebilmektedir.

Menkul bir malın alacaklı için teminat teşkil edebilmesi, ilgili menkul üzerinde aynı hak olan rehin hakkı tesisiyle imkan dahilinde olacaktır. Ancak bilindiği gibi Roma hukukundan gelen prensiple menkul rehninin tesisi, ancak menkulün alacaklıya teslimi ile mümkün olacaktır. Fakat menkulün alacaklıya teslimi şartı, teslimi meşrut rehin hükümlerinin uygulama imkanını daraltmıştır. Çünkü işletme, faaliyetin icrası için büyük oranda menkullere ihtiyaç duyacaktır; bu menkullerin de kredi temini için alacaklıya verilmesi halinde ilgili işletme faaliyetini sürdüremez hale gelecektir. Böylece teslimi meşrut rehin hükümlerinin günümüz ekonomik koşullarında ihtiyaca cevap veremiyor olması nedeniyle, teslim şartı taşımadan menkullerin teminat gösterilmek suretiyle kredi alabilmeye imkan vermek bakımından 1971 yılında Ticari İşletme Rehni Kanunu çıkarılmıştır. Bu yasa Fransız Ticari İşletme Kanunundan etkilenmiş ise de önemli derecede farklı yanları mevcuttur. 1971 yılında yayınlanıp 1972 yılında yürürlüğe giren Ticari İşletme Rehni Kanunu 31 yıl aradan sonra en son 2003 yılında ufak da olsa bir değişikliğe de uğramıştır.

Ticari işletme rehni kurumunun ihdas edilmesiyle birlikte, ekonomik imkanlarını genişletmek isteyen işletme malikleri için, çok kısıtlı biçimde teminat olarak gösterilen menkullerin rehnedilmelerinde büyük kolaylıklar sağlandığı gibi, rehin kapsamının geniş tutulması, ticari işletme maliklerine, faaliyetlerini aksatmadan sadece belli makine veya teçhizatı değil de daha büyük değer taşıyan ticari işletmelerini rehin vermek suretiyle geniş kredi olanakları doğmuştur.

Teslimi meşrut rehin kurumuna istisna oluşturacak şekilde ihdas edilen ticari işletme rehni ile menkuller için cari olan menkul rehninin paraya çevrilmesi hükümlerinde de farklı uygulamalar sözkonusu olacaktır.

Bu doğrultuda incelememiz üç ana başlık altında toplanacaktır: ticari işletme rehni kavramı, ticari işletme rehni sözleşmesi ve hükümleri ile ticari işletme rehninin cebri icra hukuku bakımından sonuçları.

Ticari işletme rehni kavramı altında ticari işletme ve esnaf işletmesinin gelir sağlamayı hedef tutma, devamlılık, esnaf faaliyeti sınırını aşma ve bağımsızlık özellikleri ile rehin hakkının fer'ilik, aleniyet, güvenin korunması, belirlilik, teminatın bölünmezliği ve öncelik özellikleri bakımından kavramlar incelenecektir. Daha sonra mutlak hak olma, aynı hak olma, fer'i hak olma ve münferit unsurların ayrıca rehnedilebilme özellikleriyle ticari işletme rehninin hukuki niteliği tarafımızdan irdelenecektir.

Ticari işletme rehni sözleşmesi ve hükümleri başlığı altındaysa sözleşmenin konusu, kapsamı, tarafları ve kurulması, taraflar için doğacak hak ve borçlar ile ipotek hükümlerinin ticari işletme rehni için uygulanıp uygulanmayacağı ve ticari işletme rehnine ilişkin ihtilaflarda yetkili mahkemenin neresi olacağı tartışılacaktır. Bu bölümde son olarak merhunun tamamen yok olması, alacağın sona ermesi, ticari işletme kaydının terkini ve diğer hallerde ticari işletme rehninin sona erip ermeyeceği incelenecektir.

Üçüncü bölüm olan ticari işletme rehninin cebri icra hukuku bakımından sonuçları kısmındaysa genel olarak menkul rehninin paraya çevrilmesi yoluyla takip ile ticari işletme rehni bakımından farklı uygulamaları değerlendirilecektir.

## **BİRİNCİ BÖLÜM**

### **TİCARİ İŞLETME REHNİ KAVRAMI**

#### **I. TİCARİ İŞLETME VE ESNAF İŞLETMESİ KAVRAMI**

Türk Ticaret Kanunu “ticari işletme” esası üzerine kurulmuş, çeşitli hükümlerinde ticari işletme ele alınmış ve bu kavrama dayalı olarak birçok hüküm ihdas edilmiştir. Bu kavramın unsurları açık ve düzenli bir şekilde verilmiş değildir. Ancak Kanunun bu esas üzerine kurulmuş ve temel bir kavram olması nedeniyle tanımını zorunlu hale gelmektedir.

Kanunda ticari işletme kavramı tam olarak tanımlanmamakla birlikte TTK mad. 11, 12 ve 13’de açıklanmıştır. Buna göre “ticarethane, fabrika ve ticari şekilde işletilen diğer müesseseler” ticari işletme sayılmaktadır. Fakat ticari işletme, TTK mad. 28’e dayanılarak çıkartılan Ticaret Sicili Tüzüğü’nün 14/2 maddesine göre “bir gelir sağlamayı hedef tutmayan veya devamlı olmayan faaliyetlerle, Türk Ticaret Kanununun 17’nci maddesinde tarif edilen esnaf faaliyeti sınırlarını aşmayan faaliyetler ticari işletme sayılmaz” şeklinde tersinden tanımlanmıştır. Zira ticari işletme tanımının TST’nde verilmiş olması ve unsurların da orada zikredilip, TTK’nda sadece ticari işletmenin türlerinin tespit edilmesi, uygun olmayan bir yoldur<sup>1</sup>. Buna rağmen zikredilen tanıma göre ticari işletmenin dört unsuru ortaya çıkmaktadır: Gelir sağlamayı hedef tutma, devamlılık, esnaf faaliyeti sınırını aşma ve bağımsızlık.

#### **A. Gelir Sağlamayı Hedef Tutma**

Ticari işletme, ticari faaliyetin belirli bir teşkilat içinde yürütülmesidir. Dolayısıyla ticari işletmelerde gelir elde etme amacının bulunması şarttır. Ekonomik fayda sağlama tüm işletmelerde bulunması gereken bir amaçtır. Ancak burada belirtilmesi gereken husus amacın gerçekleşmesi önemli değil, aslolan bu amacın

---

<sup>1</sup> Reha Poroy ve Hamdi Yasaman, *Ticari İşletme Hukuku*, Güncelleştirilmiş 9. bası, İstanbul: Beta Yayınları, 2001, s. 32; Halil Arslanlı, *Kara Ticaret Hukuku, Umumi Hükümler*, 3. bası, İstanbul, 1960, s. 21.

taşınmasıdır. Malvarlığında muhtemel bir eksilmeyi önleme de bu kapsamda değerlendirilmelidir<sup>2</sup>. Dolayısıyla gelir sağlama unsuru geniş şekilde yorumlanmalıdır.

## B. Devamlılık

TST mad. 14/2’de ifade edilen bu unsur işletmede yürütülen faaliyetle ilgilidir. Yani bir defaya mahsus, rastlantısal faaliyetlerin bir işletmeye vücut vermeyeceğini devamlılık özelliği ortaya çıkarmaktadır<sup>3</sup>. Burada kastedilen faaliyetin niteliği gereği zaman zaman kesintiye uğraması değil, faaliyetin kasıt ve amacının<sup>4</sup> devamlı olmasıdır. Bazı faaliyetler de mevsimlik olabilir<sup>5</sup>.

## C. Esnaf Faaliyeti Sınırını Aşma

Bu unsur bir işletmeye ticari işletme niteliği kazandıran temel unsurdur. TTK mad. 17’ye göre “ister gezici olsunlar, ister bir dükkanda veya bir sokağın muayyen yerlerinde sabit bulunsunlar, iktisadi faaliyeti nakdi sermayesinden ziyade bedeni çalışmasına dayanan ve kazancı ancak geçimini sağlamaya yetecek derecede az olan sanat ve ticaret sahipleri” esnaftırlar. Fakat bu tanımda iktisadi faaliyeti nakdi sermayesinden ziyade bedeni çalışmasına dayanma ve kazancı ancak geçimini sağlamaya yetecek derecede az olma ifadesi müphem kalmaktadır. Binaenaleyh bir rakam tespit etmedikçe bu ölçülerin kullanılması sözkonusu olamaz. Bunun içindir ki TTK mad. 1463 gereğince yıllık gayri safi gelir miktarının bir Kararname ile tespiti öngörülmüştür. Buna göre 25.01.1986 tarih ve 86/10313 sayılı Kararname yürürlüğe girmiş ve Kararnamede esnaf sayılabilmek için Koordinasyon Kurulunun tespit ederek yayınlacağı esnaf ve küçük sanatkar kollarına dahil olmak, gelir

<sup>2</sup> Sabih Arkan, **Ticari İşletme Hukuku**, Gözden geçirilmiş 7. bası, BTHAE: Ankara 2004, s. 19.

<sup>3</sup> Arkan, a.g.e., s. 19.

<sup>4</sup> Arslanlı, a.g.e., s. 20; Poroy/Yasaman, a.g.e., s. 32.

<sup>5</sup> Yaz aylarındaki plaj işletmeleri, kış aylarındaki kayak tesisi işletmeleri gibi işletmeler mevsimlik işletmelere örnek olarak verilebilir. Mehmet Bahtiyar, **Ticari İşletme Hukuku**, 2. Bası, Beta Yayınları: İstanbul, 2003, s. 15-16.

vergisinden muaf veya kazancı basit usulde<sup>6</sup> vergilendirilen ve işletme hesabına göre defter tutanlardan olmak, iktisadi faaliyeti nakdi sermayesinden ziyade bedeni çalışmasına dayanma ve kazancı ancak geçimini sağlamaya yetecek derecede az olma ve Vergi Usul Kanununun mad. 177 fıkra 1'in birinci ve üçüncü bendinde yer alan nakdi limitlerin yarısını ve ikinci bendindeki limitin tamamını aşmamak gerekmektedir<sup>7</sup>.

### Ç. Bağımsızlık

TST mad. 14/2'de ifade edilmemekle birlikte doktrin bu unsurun varlığını kabul etmektedir<sup>8</sup>. Buna göre bir ticari işletmeden bahsedebilmek için, faaliyetin bağımsız şekilde yürütülmesi gerekir. Örneğin şube, merkeze tabi olduğundan bağımsız değildir ve ayrı bir işletme olarak görülemez. Aksine bağımsız bir faaliyet yürüten acente, ayrı bir işletme niteliğindedir (TTK mad. 12/12).

## II. REHİN HAKKI KAVRAMI

Rehin hakkı sınırlı ayni haklardandır. Bu ayni hak, sahibine alacağı ödenmediği takdirde rehlin konusunu icra yoluyla paraya çevirmek ve satış değerinden alacağını öncelikle alma yetkisini vermektedir. Ticari işletme rehni kapsamında değerlendirilmesi gereken ve inceleme konumuzu oluşturan özellikle

<sup>6</sup> 1998 yılında 4369 sayılı kanunla götürü usul kaldırılıp yerine kazancın basit usulde tespiti esası getirilmiştir.

<sup>7</sup> VUK mad. 177'nin 1. fıkrasının birinci bendinde yer alan ve 1/1/2003 tarihinden itibaren uygulanmakta olan tutarlar, 12.12.2003 tarih ve 25314 sayılı R.G.'de yayımlanan, 326 sayılı VUK G. Tebliğinin ilgili hükmü gereğince, 1.1.2004 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere, 65.000.000.000.- TL. 80.000.000.000.- TL.'na, 85.000.000.000.- TL. 109.000.000.000.- TL'na yükseltilmiştir. Üçüncü bendinde yer alan ve 1/1/2003 tarihinden itibaren uygulanmakta olan tutar, 12.12.2003 tarih ve 25314 sayılı R.G.'de yayımlanan, 326 sayılı VUK G. Tebliğinin ilgili hükmü gereğince, 1.1.2004 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere, 65.000.000.000.- TL 80.000.000.000.- TL'na yükseltilmiştir. Ayrıca bir kişinin esnaf mı tacir mi sayılacağı konusunda çıkan uyuşmazlığın halli sırasında mahkemece yaptırılacak bilirkişi incelemesinin, Kararname'de gösterilen kıstaslar çerçevesinde yürütülmesi gerekir (Yargıtay 11. HD, 1986/3634 E., 1986/3699 K. ve 20.06.1986 t. sayılı karar, [www.kazanci.com.tr](http://www.kazanci.com.tr)).

<sup>8</sup> Yaşar Karayalçın, *Ticaret Hukuku, I-Ticari İşletme Hukuku*, 3. Bası, Ankara 1968, s. 160; Arkan, a.g.e., s. 20; Hamdi Yasaman, *Anonim Ortaklıkların Birleşmesi*, s. 11; Poroy/Yasaman, a.g.e., s. 35.

menkul rehnidir. Türk hukukunda bir menkul mal üzerinde rehin kurulması, kural olarak, bu menkul malın alacaklıya ya da temsilcisine teslim edilmesi şartına bağlanmıştır (Medeni Kanun mad. 939). Bu genel kaidenin istisnalarından biri olarak Ticari İşletme Rehni Kanunu ile teslim edilmeksizin teminat olarak gösterilen menkul malların rehnedilme imkanı sağlanmıştır. Ayrıca MK'da, 22.11.2001 tarihinde kabul edilip 1.1.2002 tarihinde yürürlüğe giren önemli değişikliklerden bir tanesi de MK mad. 940'a yapılan eklemedir. Buna göre, "Gerçek veya tüzel kişilerin alacaklarının güvence altına alınması için, kanun gereğince bir sicile tescili zorunlu olan taşınır mallar üzerinde, zilyetlik devredilmeden de, taşınır malın kayıtlı bulunduğu sicile yazılmak suretiyle rehin kurulabilir (mad. 940/2)" denilmekle örneğin motorlu taşıtlar üzerinde teslimsiz rehin tesisi imkanı sağlanmıştır. Menkul mal rehninde temel ilkeler şunlardır: fer'ilik, aleniyet, güvenin korunması, belirlilik, teminatın bölünmezliği ve öncelik.

## A. Fer'ilik

Menkul mal rehninin amacı bir alacağı teminat altına almaktır. Dolayısıyla menkul mal rehninin geçerliliği, rehin kurulma anında mevcut ve geçerli olan bir alacağın varlığına bağlıdır. Bu nedenle de menkul mal rehni, alacağa bağlı fer'i bir hak<sup>9</sup>. Rehinle teminat altına alınan alacak geçerli değilse menkul mal rehni de geçerli olmaz; alacağın sona ermesi örneğin ödeme, ibra vb. nedenlerle menkul mal rehni de sona erer. Borçlar Kanunu mad. 168 gereğince de rehinli alacağın devri halinde, alacağa bağlı olarak rehin hakkı da yeni alacaklıya geçer. Dolayısıyla menkul rehninin, alacaktan bağımsız olarak devri mümkün değildir. Yine BK mad. 109/1'e göre meydana gelen halefiyet hallerinde, borcu ödeyen üçüncü kişi, alacağa bağlı olarak menkul rehnini kazanır. Borcun nakli halinde de menkul rehni devam edecektir. Fakat rehin borçludan farklı bir kişi tarafından tesis edilmiş olup, rehneden kişi borcun nakline izin vermezse, menkul rehni de sona erer (BK mad. 176/2).

---

<sup>9</sup> Yargıtay 14. HD, 1974/1749 E., 1974/1722 K. sayılı ve 20.06.1974 t. karar (Bkz. Talih Uyar, *İcra Hukukunda Rehnin Paraya Çevrilmesi*, Manisa 1992, s. 72).

Kısaca alacağın hukuksal durumu rehin hakkını da etkiler (Fer'i hak ana hakkı izler-accessio sequitur principale)<sup>10</sup>.

## B. Aleniyet

Bütün aynı haklar gibi menkul mal rehninin de dışarıdan görülebilir, tanınabilir olması gerekir. Menkul mal rehni, menkul mallar ile bağımsız, temlike elverişli ve parayla değerlendirilebilen haklar ve alacaklar üzerinde kurulabildiğinden (MK mad. 939-954), burada aleniyet zilyedlikle sağlanabilmektedir<sup>11</sup>. Çünkü rehin konusu mal üzerinde üçüncü kişilerin iyiniyetle hak kazanmalarını (MK mad. 988) ve malikin alacaklıya zarar verebilecek tasarruflarını önleyebilmek amacıyla rehnin aleniyetinin sağlanması gerekir.

Aleniyet, istisnalar dışında<sup>12</sup>, rehin konusunun aracısız zilyedliğinin malik tarafından alacaklıya veya temsilcisine devri yoluyla sağlanır. Rehin veren, rehin konusu malı fiilen zilyedliğinde bulundurdukça rehin hakkı doğmaz (MK mad. 939/3)<sup>13</sup>.

## C. Güvenin Korunması

Menkul bir mal üzerinde rehin, tasarruf yetkisine sahip malik ya da temsilcisi tarafından kurulabilir. Ancak MK mad. 939/2'ye göre emin sıfatıyla zilyed olandan iyiniyetle bir menkul malı rehin alan üçüncü kişi, zilyedin tasarruf yetkisi olmamasına rağmen rehin hakkını kazanır. Bu hüküm, zilyedlik karinesine itimat edilerek kazanılan aynı hakkın korunmasını genel olarak düzenleyen MK mad. 988 hükmünün özel bir uygulamasıdır. Tasarruf ehliyeti eksikliğinin sonradan

<sup>10</sup> Ayrıntılı bilgi için bkz. Köprülü/Kaneti, **Sınırlı Aynı Haklar**, İstanbul 1972-73, s. 464; Erol Cansel, **Türk Menkul Rehni Hukuku, Teslim Şartlı Menkul Rehni**, C. 1, Ankara 1967, s. 26; Kemal Oğuzman ve Özer Seliçi, **Eşya Hukuku**, 9. Bası, İstanbul 2002, s. 817.

<sup>11</sup> Elbir/Elbir, **Türk Eşya Hukuku Dersleri**, İstanbul 1963, s. 632.

<sup>12</sup> Hayvan rehni (MK mad. 940/1), rehinli tahvilat (MK mad. 970), gemi ipoteği (TTK mad. 875), maden cevheri (Maden Kanunu mad. 39) ve ticari işletme rehninde rehin hakkının doğumu zilyedliğin devrine bağlı tutulmamıştır.

<sup>13</sup> Ayrıntılı bilgi için bkz. Oğuzman/Seliçi, a.g.e., s. 819.



öğrenilmesi, rehin hakkını etkilemez; yani sonradan gelen kötüniyet zarar vermez (mala fides superveniens nonnocent)<sup>14</sup>. Zira rehin verilmek istenen menkul malın malikinin elinden rızası hilafına çıkmış olması halinde üçüncü kişi iyiniyetli sayılmaz ve rehin hakkını kazanamaz (MK mad. 989). Kıymetli evraka bağlanmamış alacaklar üzerinde, hak sahibi olmayandan, iyiniyetle rehin hakkı kazanılması korunmamıştır. Alacaklar hakkında, “hiç kimse sahip olduğu haktan fazlasını başkasına devredemez” kaidesi benimsenmiştir. Fakat para veya hamiline yazılı senetler, malikinin elinden rızası hilafına çıkmış olsa dahi iyiniyet, bunlar üzerinde rehin hakkını kazandırır (MK mad. 990).

### Ç. Belirlilik

Menkul mal rehninde rehin konusunun belirlenmiş bir menkul mal, alacak ya da hak olması gerekir<sup>15</sup>. Bir kimsenin tüm malvarlığı veya tüm malvarlığının bir bölümü üzerinde tek bir muameleyle genel bir rehin hakkı kurulamaz<sup>16</sup>. Bunun yanında birden fazla menkul mal bir alacağı teminat altına almak amacıyla birlikte rehnedilebilir.

Bu ilke, rehin konusunun belirli olması yanında rehin konusu ile hangi alacağın teminat altına alındığının da somut olarak belirlenmiş olmasını gerektirir. Ancak ipotekten (MK mad. 851) farklı olarak, menkul rehninin kurulması anında teminat altına alınmak istenen alacağın para olarak gösterilmesi zorunlu değildir<sup>17</sup>. Rehinle teminat altına alınan alacağın, rehinin paraya çevrilmesi safhasında para olarak ifade edilebilir olması yeterlidir.

<sup>14</sup> Oğuzman/Seliçi, a.g.e., s. 820.

<sup>15</sup> “Ticari işletme rehni sözleşmesinde, rehin konusu şeylerin, ayırddilmelerini mümkün kılacak bütün özellikleri ile birlikte belirtilmesinin zorunlu olduğu... Sözleşmede, rehne dair unsurların tam listesi de ayırddilmelerini mümkün kılacak özellikleri ile birlikte yer alır. Bu özellikleri ihtiva etmeyen rehin sözleşmesi geçerli değildir.” Yargıtay 12. HD, 1989/11876 E., 1990/3720 K. sayılı ve 02.04.1990 t. karar (Bkz. Uyar, a.g.e., s. 45).

<sup>16</sup> Oğuzman/Seliçi, a.g.e., s. 821; Cansel, a.g.e., s. 20; Köprülü/Kaneti, a.g.e., s. 468; Alpay Antmen, **Ticari İşletme Rehni**, Ankara: Yetkin Yayınları, 2001, s. 28.

<sup>17</sup> Oğuzman/Seliçi, a.g.e., s. 576.



## D. Teminatın Bölünmezliği

Bu ilke, hem rehin konusu menkulün bütünü ile rehinli alacağı teminat altına aldığı ve hem de alacağın tümünün güvence altına alındığını belirtir.

Rehin konusu menkul mal bütünü ile rehinli alacağı teminat altına almalıdır. Yani rehinli menkul mal, rehinli alacağın tamamının güvencesidir (MK mad. 947)<sup>18</sup>. MK mad. 944/2 de “Alacaklı, alacağının tamamını almadıkça rehinli taşınırı veya onun bir kısmını geri vermek zorunda değildir” diyerek aynı ilkeyi teyid etmektedir. Yani gayrimenkul rehninden farklı olarak menkul rehninde, aynı alacak için birden fazla menkul rehnedilmişse, her bir menkul kural olarak alacağın tümünden sorumludur. Bir başka ifadeyle, menkul rehninde aksi kararlaştırılmadıkça, birden fazla rehin konusu üzerinde toplu rehin olduğu kabul edilir. Borcun bir kısmının ödenmesi ile orantılı olarak rehin konusu şeylerden bazılarının geri verilmesi borcu doğmaz. Buna ek olarak eğer rehin konusu menkuller birden fazla alacak için rehnedilmişse, rehinle teminat altına alınan tüm alacaklar karşılanmadan, rehin herhangi bir bölümünü geri verme yükümlülüğü yoktur.

Ayrıca menkul mal rehni, ana parayla birlikte sözleşme ve gecikme faizini ve yargılama giderlerini de teminat altına alır (MK mad. 946/2)<sup>19</sup>.

## E. Öncelik

Aynı menkul mal üzerinde birden fazla rehin kurulabilir. Bir taşınır mal üzerinde birden çok rehin arasındaki sıra, “önce kurulan rehin, sonra kurulanlardan önce gelir (prior tempore potior iure)” ilkesine göre belirlenir (MK mad. 948)<sup>20</sup>. Rehlin paraya çevrildiğinde ön sıradaki alacaklıların hakları karşılanmadıkça sonra gelenler alacaklarına kavuşamazlar. Daha önce kurulmuş olan bir rehin hakkı sona

<sup>18</sup> Rehnedilmiş mal bütün mütemmim cüz ve teferruatı ile alacağın teminatını oluşturur. Rehin kurulması anında mütemmim cüz bağımsız bir varlık kazanmışsa rehinin kapsamına dahil olmaz. Nuşin Ayiter, *Eşya Hukuku*, Ankara 1977, s. 188.

<sup>19</sup> M. Reşit Karahasan, *Türk Eşya Hukuku*, C. II, İstanbul 1991, s. 578.

<sup>20</sup> Oğuzman/Seliçi, a.g.e., s. 825.

ererse, herhangi bir boşluk doğmayıp, sonra gelen rehin hakları re'sen sıra itibariyle ilerler.

Rehlin kuruluş anı, rehin hakkının varlığı için gerekli tüm şartların gerçekleştiği andır. Buna göre teslim şartlı menkul rehninde ve hamile yazılı kıymetli evrakta, zilyedliğin geçirilmesinin tamamlandığı; hakların ve alacakların rehninde, hakkın doğumu için gerekli işlemlerin en sonuncusunun yapıldığı; hapis hakkında, şartların gerçekleştiği; hayvan rehni ve ticari işletme rehninde, sicile tescil andır.

### III. TİCARİ İŞLETME REHNİNİN HUKUKİ NİTELİĞİ

Ticari işletme rehninde rehin hakkı mutlak bir haktır ve alacağa bağlıdır. Ticari işletme rehninin tescili ile teslimsiz doğan bu hak aynı bir hak olma özelliğini taşır.

#### A. Mutlak Hak Olma

Mutlak haklar, hak sahibi tarafından herkese karşı dermeyan edilebilen haklardır; yani herkes mutlak hakları ihlal etmemekle mükelleftir<sup>21</sup>. Ticari işletme rehninde tescil ile doğan rehin hakkı da mutlak bir hak özelliğine sahiptir ve böylece herkese karşı ileri sürülebilir<sup>22</sup>. Zaten TİRK'nun 9. madde birinci fıkrası "Alacaklının bu kanundan doğan rehin hakkı, ticari işletmeyi devralan herkese karşı ileri sürülebilir" demekle bu durumu açıkça teyid etmektedir.

Aynı maddenin ikinci fıkrası ise ticari işletme üzerinde rehin hakkı alacaklısını koruma amacıyla "...rehinden haberdar olmaksızın ticari işletmenin sicil bölgesi dışında münferit unsurları üzerinde veya diğer aynı bir hakkı iktisabeden hüsniyet sahibi üçüncü şahsın hakları mahfuzdur" hükmünü getirmiştir. Böylece

<sup>21</sup> Kemal Oğuzman, *Medeni Hukuk Dersleri*, 5. bası, İstanbul 1985, s. 106.

<sup>22</sup> "Usulüne uygun biçimde kurulmuş olan ticari işletme rehninden doğan haklar herkese karşı ileri sürülebilir." Yargıtay 15. HD, 1986/2312 E., 1986/2533 K. sayılı ve 2.7.1986 t. karar, Yargımatik 3.0 SS, Martı Yazılım, İzmir 2002.

MK mad. 988'in getirdiği genel kaidenin<sup>23</sup> dışına çıkılarak takip hakkının kapsamı, aynı sicil çevresi içinde bağımsız unsurları da içerecek şekilde genişliğe ulaştırılmıştır<sup>24</sup>.

Ayrıca TİRK mad. 14/2 “Borçlu borcunu vadesinde ödemezse, alacaklı merhunun satış bedelinden alacağını istifa eder...” ve mad. 15/3 “Her halükarda rehinle temin edilen alacağın bakiyesinin karşılanması meşruttur” hükümlerini getirerek bu kaideyi güçlendirmektedir. Zira, her iki madde de netice itibariyle rehinli alacaklının öncelik hakkının bulunduğunu belirtmektedir.

## B. Aynı Hak Olma

Aynı haklar, şahıslara eşya üzerinde doğrudan doğruya hakimiyet sağlayan ve herkese karşı ileri sürülebilen mutlak haklar olunca<sup>25</sup> ticari işletme rehninden doğan rehin hakkı da mutlak hak niteliğinin neticesi olarak bir aynı haktır<sup>26</sup>. Doktrinde aksi görüş de mevcuttur. Buna göre, ticari işletme rehninde, rehin hakkı mutlak bir hak olmasına karşılık bu hakkın aynı hak olduğunu söylemek yanlış olur; çünkü aynı haklar sınırlandırılmış maddi varlıklar üzerinde söz konusu olduğundan ve ticari işletme rehninde rehin konusunu oluşturan ticari işletmenin maddi unsurlar yanında maddi olmayan unsurları da içermesi sebebiyle rehin hakkının aynı hak niteliğine sahip olmadığını kabul etmek gerekir<sup>27</sup>.

Kanaatimizce bu hak, ticari işletme rehninin tescili ile teslimsiz doğan bir aynı haktır<sup>28</sup>. Ancak bu hak sahibine kullanma (usus) ve semerelerinden yararlanma (fructus) hakkını vermeyen sınırlı aynı haklardandır. Hak sahibine alacağını tahsil edemediği zaman, rehnin konusunu cebri icra yoluyla paraya çevirip alacağını öncelikle alma yetkisini (abusus) haizdir.

<sup>23</sup> MK mad. 988 “Bir taşımının emin sıfatıyla zilyedinden o şey üzerinde iyiniyetle mülkiyet veya sınırlı aynı hak edinen kimsenin edinimi, zilyedin bu tür tasarruflarda bulunma yetkisi olmasa bile korunur.”

<sup>24</sup> Erhan Türker, **Ticari İşletme Rehni**, Eskişehir 1981, s. 53.

<sup>25</sup> Oğuzman/Seliçi, a.g.e., s. 3.

<sup>26</sup> şaban Kayıhan, **Ticari İşletme Rehni**, İstanbul: Kazancı Yayınları, 1996, s. 19.

<sup>27</sup> Türker, a.g.e., s. 54; Antmen, a.g.e., s. 54.

<sup>28</sup> Aynı yönde bakınız: Seza Reisoğlu, **Ticari İşletme Rehni ve Uygulamada Ortaya ıkan Sorunlar**, Ankara 1977, s. 11; Ali Bozer ve Celal Göle, **Bankacılar İçin Ticaret Hukuku Bilgisi**, 16. bası, Ankara 2000, s. 32; Fahiman Tekil, **Ticari İşletme Hukuku**, İstanbul 1990, s. 120.

### C. Fer'i Hak Olma

Eşya hukukunun genel prensiplerinin neticesi olarak rehin hakkı yukarıda da belirttiğimiz gibi fer'i nitelikte bir haktır. Dolayısıyla ticari işletme rehninde temel amaç, belirli bir alacağın teminat altına alınmasıdır. Bu amacı taşıyan ticari işletme rehninden doğan rehin hakkı asıl alacağın hukuksal durumundan doğrudan doğruya etkilenir. Örneğin geçerli bir alacağın olup olmaması, asıl alacağın ifa veya başka sebeplerle sona ermesi gibi.

TİRK da fer'ilik prensibini destekler nitelikte hükümler içermektedir. Örneğin mad. 14/2 "borçlu borcunu vadesinde ödemezse, alacaklı merhunun satış bedelinden alacağını istifa eder" demekle ticari işletme rehnindeki rehin hakkının alacağa bağlı olduğunu zikretmiştir. Yine mad. 19/1 "alacağın son bulması halinde, ticari işletmenin sahibi ticaret veya esnaf ve sanat sicilindeki rehin kaydının terkinini alacaklıdan isteyebilir" demek suretiyle MK mad. 883'deki ipotek kaydının terkinine dair olan ilkenin aynen kabulü mahiyetinde ve rehin hakkının alacağa bağlılığını ortaya koymaktadır<sup>29</sup>.

### D. Münferit Unsurların Ayrıca Rehnedilebilme İmkânı

TİRK mad. 3, ticaret ünvanı ve işletme adı, rehnin tescili anında mevcut ve işletmenin faaliyetine ayrılmış olan makine, araç, alet ve motorlu nakil araçları, ihtira beraatları, markalar, modeller, resimler ve lisanslar gibi sınai hakları ihtiva eder şekilde ticari işletme rehninin kurulacağını hükme bağlamıştır. İkinci fıkra ise, isterlerse taraflara ticaret ünvanı, işletme adı ve taşınır işletme tesisatı dışında kalan unsurları ticari işletme rehni kapsamı dışında tutabilme imkanı sağlamıştır. Dolayısıyla işletme sahibi, zorunlu unsurlar dışında kalan unsurları ticari işletme rehni kapsamı dışında tutarak, bunları ayrıca rehnedebilme imkanına sahiptir<sup>30</sup>.

<sup>29</sup> M. Fevzi Uyguner ve Cahit Nalbantoğlu, *Ticari İşletme Rehni Kanununun Gerekçeli-Açıklamalı Şerhi*, İstanbul 1972, s. 44.

<sup>30</sup> Antmen, a.g.e., s. 55.

Ayrıca ticari işletme rehni ile varılmak istenen hedef, kredi ihtiyacı duyan girişimcilere kredi sağlayabilmek olduğuna göre, ticari işletmesini bir bütün olarak rehnedebilen ticari işletme sahibi istediği takdirde, işletmesinin münferit unsurları üzerinde rehin tesis etmek suretiyle kredi temin edebilmelidir<sup>31</sup>.

---

<sup>31</sup> Uyguner/Nalbantoğlu, a.g.e., s. 36; Türker, a.g.e., s. 57-58.

## İKİNCİ BÖLÜM

### TİCARİ İŞLETME REHİNİ SÖZLEŞMESİ VE HÜKÜMLERİ

#### I. TİCARİ İŞLETME REHİNİ SÖZLEŞMESİ

##### A. Konusu

Ticari işletme rehninin konusunu ticaret ya da esnaf ve sanatkar siciline<sup>32</sup> kaydedilmiş bulunan ticari işletmeler veya esnaf işletmeleri oluşturur. Tacir sıfatı, işletmenin ticaret siciline tescilinden önce kazanıldığı halde; bu işletme üzerinde rehin hakkının kurulabilmesi için işletmenin ticaret siciline kaydettirilmiş olması şartı TİRK mad. 1 gereğince aranmaktadır<sup>33</sup>. Oysa TTK mad. 20-40 ile tacire, işletmesini ticaret siciline kaydettirmeyi bir mecburiyet olarak yüklemiştir, kaydettirmeyi tacir sıfatının elde edilmesi için bir şart olarak öngörmemiştir (TTK mad. 14/2)<sup>34</sup>.

Ayrıca TİRK mad. 1'e göre rehin, "ticaret ya da esnaf ve sanatkar sicilinde kayıtlı bir ticari işletme üzerinde" kurulabilir. Zira Kanun "ticari işletme" kavramını, TTK sistemine aykırı bir şekilde hem ticari işletmeler hem de esnaf işletmeleri için kullanmıştır<sup>35</sup>. Ancak, TTK bu iki kavrama farklı hukuki neticeler bağladığından yani ticari işletme ve esnaf işletmesi kavramları ayrı ayrı hukuki kavramlar olduğundan, TİRK ek maddesiyle bu durum düzeltilerek ticari işletme tabiriyle "ticari veya sınai işletme ile esnaf ve sanatkarın işletmesindeki mesleğini icraya yarayan şeyler" in kastedildiği ifade edilmiştir. Fakat burada bir yanlış düzeltilirken bir başka yanlış yapıp ticari işletme, "mesleğin icrasına yarayan şeyler" olarak tarif

<sup>32</sup> "Esnaf ve sanatkar sicili" ifadesi, yasanın ilk metninde "esnaf ve sanat sicili" olarak zikredilmişken 3153 sayılı Kanun mad. 39 ile "esnaf ve sanatkar sicili" olarak değiştirilmiştir.

<sup>33</sup> Ömer Teoman, "Ticari İşletme Rehni", *Ekonomi Ansiklopedisi*, 3. cilt, İstanbul 1984, s. 1269.

<sup>34</sup> Bir ticari işletmeye sahip olan, işletme kurup açtığını, yayın yoluyla halka duyurmak ve sonuçta ticaret siciline kayıt yaptırıp, ticaret sicil gazetesiyile de ilan yaptırmak zorundadır. Yalnız bu şarta riayet edilmedi diye, kişinin tacirlik sıfatı yoktur denemez. Yani ticaret siciline kayıt yaptırılmadan da bir kimse tacir sıfatını haiz olabilir. Hatta bir kişi sicile kayıt yaptırmış olduğu halde iflas etmiş ya da ticareti terketmiş olabilir ve bu durumda tacirlik sıfatı kalkar. Dolayısıyla ticaret siciline tescil tacirlik sıfatının mevcudiyeti bakımından kuvvetli bir karine teşkil eder. Salter Uçar, *Hukukumuzda Ticaret Sicili, Tacir ve Esnaf Kavramı*, İstanbul: Alfa Yayınları, 1993, s. 16; Gönen Eriş, *Açıklamalı İhtihatlarla Türk Ticaret Kanunu, Ticari İşletme ve Şirketler*, Ankara 1992, s.196; Bahtiyar, a.g.e., s. 61.

<sup>35</sup> Reha Poroy, *Ticari İşletme Hukuku*, 5. bası, İstanbul 1987, s. 48.

edilmiştir<sup>36</sup>. Bu tarifile sanki ticari işletmenin unsurlarının işletmeden ayrı olarak rehnedilebilme imkanı varmış gibi bir netice ortaya çıkmaktadır<sup>37</sup>. Dolayısıyla ticari işletmeyi “şeyler” olarak tanımlamak isabetli olmayıp Yargıtay kararları ve uygulamada, rehin bakımından ticari işletme, TTK mad. 11-13’e göre ticaret siciline kayıtlı işletme olarak kabul görmektedir<sup>38</sup>.

Özellikle belirtmek gerekir ki ticari işletme ve esnaf işletmeleri rehнинin kendi sicillerine tescil ile tesis edilebileceği ortada iken henüz esnaf ve sanatkar sicili kurulamamıştır<sup>39</sup>. Bu konuda doktrinde farklı görüşler mevcuttur. Bir görüşe göre, maddede zikredilen esnaf ve sanatkar sicili henüz kurulmadığından esnaf işletmeleri üzerinde ticari işletme rehнинin tesisi mümkün değildir<sup>40</sup>. Bir başka görüşe göre ise, birçok esnaf işletmesi TTK mad. 13’de zikredilen şartları haiz olduklarından “ticari şekilde işletilen diğer müesseseler” kapsamına girdikleri gerekçesiyle ticari işletme rehnine konu olabileceklerdir<sup>41</sup>. Kanaatimizce esnaf ve sanatkar sicili tesis edilene kadar, hernasılsa ticaret siciline tescil olmuş olanlar hariç, esnaf ve sanatkar işletmeleri ticari işletme rehnine konu olamayacaklardır. Nitekim uygulamada da esnaf ve sanatkar sicili kurulana kadar, hernasılsa ticaret siciline tescil edilmiş olan esnaf işletmelerinin ticari işletme rehnine konu olabileceği kabul görmektedir.

Ticari işletme rehнинin tesis amacı kredi temini olduğuna göre, rehin tesis edilmeden evvel o ticari işletmenin kredi alacağını teminat altına alacak değerde bir güvence olup olmadığı krediyi veren kişi açısından önem kazanmaktadır. Çünkü rehnin değeri, o ticari işletmenin değeri ile orantılıdır. Ayrıca bir tacirin birden fazla işletmesi mevcutsa, üzerine rehin tesis edilen ticari işletmenin rehin hakkı diğer işletmeleri etkilemez. Dolayısıyla ayrı bir ticari işletme rehnine konu olabilirler.

<sup>36</sup> İrfan Baştuğ ve Ercüment Erdem, **Ticari İşletme Hukuku**, Ankara 1993, s. 39; Arkan, a.g.e., s. 45; Kayıhan, a.g.e., s. 22.

<sup>37</sup> Poroy, a.g.e., s. 48.

<sup>38</sup> Seza Reisoğlu, “Ticari İşletme Rehni ve Son Yasal Düzenleme”, **TBB Ticari İşletme Rehni ve Son Yasal Düzenleme Konulu Seminer**, 2003, s. 109.

<sup>39</sup> 507 sayılı Kanun mad. 114 gereği esnaf ve sanatkar sicili, her il merkezinde ticaret davalarına bakan Asliye Hukuk Mahkemeleri nezdinde kurulur.

<sup>40</sup> Merih Kemal Omağ, “Türk Hukukunda Ticari İşletme Rehni”, **İTTİAD**, S. 1., 1976, s. 192; Uyguner/Nalbantoğlu, a.g.e., s. 2; Reisoğlu, a.g.e., s. 12; Türker, a.g.e., s. 59.

<sup>41</sup> Turhan Esener ve Kudret Güven, **Eşya Hukuku**, Ankara 1990, s. 241-242.



## B. Tarafları

Ticari işletme rehni tarafları, işletmenin maliki gerçek veya tüzel kişiler ile tüzel kişiliği olan ve sermaye ortaklığı olarak kurulmuş kredi kurumları, kredili satış yapan gerçek ve tüzel kişiliği haiz kurumlar ve kooperatiflerdir (TİRK mad. 2).

### 1. Rehin Veren (Rehin Borçlusunu)

Rehin veren, ticari işletmesini ya da esnaf işletmesini gerekli sicile tescil ettirmiş işletme sahibidir. Kanun, rehin verenin işletmenin maliki olması dışında herhangi bir kısıtlama getirmiş değildir. Bir ticari işletme ya da esnaf işletmesine sahip olan gerçek veya tüzel kişiler, şirketler, ticari işletme işleten dernek ya da vakıflar kendilerinin veya üçüncü kişilerin borçlarını<sup>42</sup> teminat altına almak amacıyla işletmelerini rehnedebilirler. Genel kaide bu olmakla birlikte, kredili satış yapan kurumların satmış oldukları menkul işletme tesisatı niteliğindeki makine, araç, alet ve motorlu nakil araçları üzerinde ticari işletme rehni sözkonusu olduğunda rehin veren sadece bu şekilde mal almış olan işletmenin sahibi olabilir<sup>43</sup>. Ancak bu durumda bir başkasının borcu için rehin kurulabilmesi mümkün değildir.

Özellikle belirtmek gerekir ki, TİRK'na, 2003 yılında 4952 sayılı kanun ile yapılan ekleme tüm sistemi bozmuştur<sup>44</sup>. Getirilen ek madde 2 "Sanayi işletmelerinde 3. maddenin b ve c bentlerinde yer alan unsurlardan bir veya daha fazlası rehin konusu yapılabilir, ticari işletme rehnine konu kredilerle satın alınan makine, ekipman, araç, alet ve cihazlar rehnedilebilir. Rehinli mallar alacaklının

<sup>42</sup> TİRK'nda ticari işletme rehni borçlu yararına üçüncü kişi tarafından verilebilmesine ilişkin hüküm bulunmamasıyla birlikte genel hükümler çerçevesinde buna müsaade verilebilir. Zira bu durum ticaret dünyasında dayanışma ve kolaylık sağladığı kadar kredi veren açısından da rehin sebebiyle aynı, asıl kredi borçlusunu bakımından da şahsi bir teminat kazanmış olur (Sıtkı Akyazan, "Ticari İşletme Rehni", *Batider*, C. VIII, S. 4, 1976, s. 65; Erzan Erzurumluoğlu, "Ticari İşletme Rehni", *Ank. BD.*, S. 3, 1977, s. 433). Ancak Kanun, üçüncü kişinin ticari işletmesini rehin vermesi halinde rehni paraya çevrilmesi yoluyla takibe geçilebilmesi için rehin veren üçüncü kişiye ihbarda bulunulmasını öngörmüştür (M. Ali Erten, *Bankacılık Uygulamasında Ticari İşletme Rehni*, Ankara: BTHAE, 2001, s. 11 ).

<sup>43</sup> Reisoğlu, a.g.e., s. 12.

<sup>44</sup> Reisoğlu, "Son Yasal Düzenleme", s. 117.



belirleyeceği muhtemel rizikolara karşı sigorta ettirilir. Sigorta masraflarının hangi tarafa ait olacağı rehin sözleşmesinde belirtilir.

Sanayi işletmelerinde rehne konu olan varlıkların bir listesi işletmenin yasal defterlerinden işletme veya yevmiye defterinin son sayfasına noter tarafından onaylanarak eklenir. Bu listelerde, rehinli malların özellikleri açıkça belirtilir. Bu işlem rehnin devamı süresince her yıl yenilenir.

Ticari işletme rehnine ilişkin hükümler bu maddeye göre sanayi işletmelerinde yapılan rehinlerde de uygulanır.” Böylece menkul mallarda kural olarak cari olan teslim şartlı menkul rehninden sapılmış olmaktadır. Zira TİRK ile getirilen istisnai düzenleme belirli ve sıkı kurallara bağlanmış idi.

TİRK ek madde 2 ile sadece sanayi işletmelerine verilecek kredilerle ilgili olanaklar<sup>45</sup> tanındığından sanayi işletmesi tanımı önem arz etmektedir. Ticari işletme kavramı, ticari ve sınai işletmeleri kapsamakla birlikte, Ticaret ve Sanayi Odaları Borsaları Birliği Kanunu mad. 3’e göre, makine, cihaz, tezgah, alet ve diğer araçların yardımıyla ham, yarı mamul, tam mamul herhangi bir maddenin ya da enerjinin vasıf, terkip veya şeklini fiziki ya da kimyevi olarak az veya çok değiştirerek ya da bu hammaddeleri işleyerek kıymetlendirmek suretiyle imal ve istihsal yapanlar sanayi işletmesi olarak tanımlanmaktadır. Ek madde 2’nin uygulanması bakımından kredi talep edenin, ticaret ünvanında “sanayi” ifadesi ve anasözleşmesinde de sınai faaliyet konusunun bulunması gerekir. Ayrıca kredi temini için kayıtlı bulunulan odadan sanayici olunduğu ve sanayi ile iştigal edildiğine dair belge alınması şarttır. Dolayısıyla sanayici sıfatının taşınabilmesi için gerçek ya da tüzel kişilerin sanayi odalarına, sanayi odası bulunmayan yerlerde sanayi ve ticaret odalarına kayıt zorunluluğu doğacaktır.

Ticari işletme rehni veren ticaret şirketlerinin rehin vermeye yetkilerinin bulunup bulunmadığı akla gelebilir. Bu konuda TTK mad. 137’de, anasözleşmede yazılı işletme konusu dahilinde kalmak kaydıyla tüm borçları iltizam edebileceği ifade edilmektedir. Dolayısıyla burada şirket anasözleşmesi rehin verme bakımından önem arz etmektedir. Anonim şirketler bakımından yönetim kurulu, anasözleşmede

<sup>45</sup> Sanayi işletmelerine bu olanakların tanınması, bir ticari işletme olan sanayi işletmesinin ticari işletme rehnine konu olmasına engel teşkil etmemektedir. Fakat böyle bir durumda unsurlar listesine ticaret ünvanı ve varsa işletme adı mecburi olarak listede yer alacaktır. Ancak istenirse menkul işletme tesisatı tümüyle istenirse bir ya da birkaç unsuruyla unsurlar listesine dahil edilecektir.

ticari işletmenin rehnedilebileceğine dair açıkça bir kayıt yer almıyorsa dahi rehlin tesisi yönünde karar alabilir. Kollektif şirketler bakımındansa, rehin tesisi, TTK mad. 165’de zikredilen olağanüstü işlerden sayılması gerekir.

Rehin verenin bir şube olup olamayacağı da doktrinde tartışılmıştır. Bir görüşe göre, ticari işletme rehlinin işletmenin bütününe kapsamaması zorunluluğu gerekçesiyle, şube tek başına kendi işyerinde bulunan menkul mallar üzerinde ticari işletme rehni kuramaz<sup>46</sup>. Bir başka görüş ise, ticari işletmeye ait bir ünitenin “şube” niteliğini haiz olabilmesi için merkezin yaptığı işlemlerin tamamını yapmaya yetkili olması gerektiğinden şubenin de rehin kurmaya yetkisinin bulunması gerekir<sup>47</sup>. Katıldığımız bir başka görüş ise, BK mad. 388/3 gereğince şubeye eğer ticari işletme rehni tesis edebilmesi için özel bir yetki verilmişse şirketin maliki bulunduğu işletmeler üzerinde rehin tesis edilebilecektir; özel yetki verilmemişse rehin tesis edilemeyecektir<sup>48</sup>. Hatta işletme malikinin, şubenin başında bir ticari temsilci<sup>49</sup> olsa dahi, rehin kurma hakkında özel bir yetki vermediği hallerde şubenin, rehin kurma yetkisi yoktur<sup>50</sup>.

Özel bir yetkiyle ticari işletme rehni kurabilen ya da işletmenin konusu gereğince aynı hak tesis etme yetkisine sahip olan şubeler, ticari işletme rehni kurarlarken ticari işletmeye dahil olan tüm şubelerdeki ve merkezdeki menkul işletme tesisatını rehin listesinde göstermelidir; yoksa sadece o şubedeki makine, araç-gereci rehne konu ederse o rehin sözleşmesi geçersiz olur<sup>51</sup>.

<sup>46</sup> Omağ, a.g.e., s. 202, dp. 58.

<sup>47</sup> Omağ, a.g.e., s. 202.

<sup>48</sup> Türker, a.g.e., s. 76-79; Esener/Güven, a.g.e., s. 243.

<sup>49</sup> Ticari temsilci BK mad. 449 vd. maddelerinde düzenlenmiştir. Buna göre, işletme maliki tarafından, işletmenin işlerinin yönetilmesi ve işletmeyi temsilen imza atmak üzere açık veya zımni olarak yetkilendirilen kişi ticari temsilcidir. Tacir yardımcıları arasında en geniş yetkiye sahip olan kişidir. BK mad. 450/2’de ise, ticari temsilcinin işletme malikinden özel yetki almadan yapamayacağı işler gösterilmiştir. Bunlar işletme malikine ait gayrimenkulleri devretmek ve bunlar üzerinde aynı hak tesis etmektir. Dolayısıyla münferit gayrimenkulleri dahi ipotek etme yetkisi bulunmayan ticari temsilcinin, işletmenin tasfiyesine sebep olabilecek şekilde ticari işletme üzerinde rehin tesis edememesi gerekir. Bahtiyar, a.g.e., s. 121. Arkan, a.g.e., s. 48 ve 158.

<sup>50</sup> Esener/Güven, a.g.e., s. 243.

<sup>51</sup> Reisoğlu, a.g.e., s. 16; Bozer/Göle, a.g.e., s. 29; Kayhan, a.g.e., s. 28.

## 2. Rehin Alan (Rehin Alacaklısı)

TİRK mad. 2/1'in sayma yoluyla belirtmiş olduğu belirli kişi veya kuruluşlar alacaklarını teminat altına almak amacıyla ticari işletme rehni alacaklı olabilirler. Dolayısıyla Kanun ticari işletme rehni alacaklısı olabilmeyi sınırlandırmıştır. Bu kısıtlamanın sebebi, MK'un teslim şartlı rehin kurallarına aykırı olması nedeniyle yaygınlaşmasını ve işletmelerin herkes tarafından rehnedilmesini önlemek olarak açıklanmaktadır<sup>52</sup>. Kanuna göre rehin alacaklısı, tüzel kişiliği haiz ve sermaye şirketi olarak kurulmuş kredi müesseseleri, kredili satış yapan gerçek ve tüzel kişiliği haiz müesseseler ve kooperatiflerdir. Dolayısıyla bunların rehin alma yetkileri kanundan doğmaktadır ve rehin verenlerden farklı olarak anasözleşmelerinde bu konuda bir yetkinin bulunmasına gerek yoktur<sup>53</sup>.

Kanun, rehin alacaklısı olarak "tüzel kişiliği haiz ve sermaye şirketi olarak kurulmuş kredi müesseseleri"ni kabul etmektedir<sup>54</sup>. Bunun dışında kredili satış yapan gerçek veya tüzel kişiler, sadece kredi ile satmış oldukları menkul işletme tesisatına dahil makine, araç-gereç ve motorlu nakil araçları üzerinde rehin tesis edebilirler (TİRK mad. 2/2)<sup>55</sup>. Ayrıca kooperatiflerin de rehin tesis etme hakları mevcuttur.

Yukarıda zikrettiğimiz kısıtlamalar sadece rehin kurulurken mi yoksa rehin alan sıfatı için mi geçerli olacaktır? Dolayısıyla rehinli alacağın üçüncü bir şahsa temlik edilmesi halinde bu hak temellük edene geçecek midir? Kanaatimizce bu kısıtlamalar sadece rehin sözleşmesinin tesisi aşamasında geçerlidir. Zaten TİRK bu

<sup>52</sup> Reisoğlu, a.g.e., s. 13; Arkan, a.g.e., s. 47; Cumhur Özakman, "Ticari İşletme Rehni ile Medeni Kanununun Teferruata İlişkin Hükümlerinin Karşılaştırması", **Hukuk Araştırmaları-Marmara Hukuk Fakültesi**, C. IV., S. 1., 1989, s. 63; Reisoğlu, "Son Yasal Düzenleme", s. 107.

<sup>53</sup> Reisoğlu, "Son Yasal Düzenleme", s. 110.

<sup>54</sup> Kanun görüşmelerinde "tüzel kişiliği haiz kredi müesseseleri" teklifi yukarıdaki şekilde değiştirilerek sermaye şirketi olmayan bankaların almış oldukları ticari işletme rehni geçerlilik kazanamayacaktır. Bu bakımdan özellikle kamu bankaları olarak adlandırılan Ziraat Bankası, Halk Bankası evvelce iktisadi devlet teşekkülü niteliğinde olup özel kanunlarına göre anonim şirket olarak kurulmamış ticari işletmelerdi. Ticari İşletme Rehni Kanunu Projesi ve Gerekeçesi, Ankara: AÜHF Yayınları, 1965, s. 11-57; Reisoğlu, s. 13. Ancak bu işletmeler 4603 ve 4684 sayılı yeniden yapılandırma kanunları çerçevesinde artık sermaye şirketi niteliğini haiz olmuşlardır.

<sup>55</sup> Yargıtay'a göre, "Ticari işletme karşılığı kredi verecek kuruluşlar, tüzel kişiliğe sahip ve sermaye şirketi olarak kurulmuş kredi müesseseleri, kredili satış yapan gerçek ya da tüzel kişiliği haiz müesseseler ve kooperatifler ile sınırlandırılmış olup, bu kuruluşların kapsamının kararname veya tebliğ ile genişletilmesine ya da değiştirilmesine imkan tanıyacak bir yetki de verilmemiştir. Kredili satış yapan müesseselerin ticari işletme rehni, üzerinde rehin hakkı kurabilecekleri varlıklar, sadece kredi ile sattıkları mallarla sınırlıdır" (Yargıtay 11. HD, 1985/5322 E., 1985/6571 K. sayılı ve 29.11.1985 t. karar) Yargımatik SS.

şartların rehin kurulduktan sonra da aranacağına dair aksi bir hüküm de koymamıştır. Çünkü bir ticari işletme rehni kurulduktan sonra, diğer bir aynı teminattan farkı kalmaz<sup>56</sup>. Ancak sınırlamadan amacın ticari işletme rehninin istisnai özelliğini korumak ve rehnin olur olmaz kişilerce alınmasını engelleyerek işletmenin güç durumlarla karşı karşıya bırakılmasını ve ticari hayattaki istikrarın bu nedenle bozulmasını engellemek olduğundan rehnin kurulmasından sonra da rehnin geçebileceği kişileri bu maddede yapılmış sınırlama çerçevesinde düşünülmesi gerektiği yönünde aksi görüşler de mevcuttur<sup>57</sup>.

## C. Kapsamı

### 1. Genel Olarak

TİRK mad. 3 ticari işletme rehni kapsamına hangi unsurların gireceğini tahdidi (numerus clausus) olarak<sup>58</sup> belirtmiştir. Buna göre;

- Ticaret ünvanı ve işletme adı,
- Rehnin tescili anında mevcut ve işletmenin faaliyetine tahsis edilmiş olan makine, araç, alet ve motorlu nakil vasıtaları,
- Patentler, markalar, modeller, resimler ve lisanslar gibi sınai haklar ticari işletme rehni kapsamındadır. Böylece rehne nelerin dahil olacağına şüpheye mahal vermeyecek şekilde herkes tarafından bilinebilmesi amaçlanmıştır. Bunun yanında TTK mad. 11/2 ise aksi kararlaştırılmadıkça nelerin ticari işletmeye dahil sayılacağını belirtmiştir: “tesisat, kiracılık hakkı, ticaret ünvanı ve diğer adlar, ihtira beratları ve markalar, bir sanata ait veya bir şahsa ait modeller ve resimler gibi müessesenin işletilmesi için daimi bir tarzda tahsis olunan unsurlar”. İki hüküm karşılaştırıldığında TİRK’nun ticari işletme kapsamındaki tüm unsurları ticari işletme rehnine konu etmediği anlaşılmaktadır. Böylece ticari işletmede gayrimenkul,

<sup>56</sup> Reisoğlu, a.g.e., s. 14; Kayıhan, a.g.e., s. 30; Arkan, a.g.e., s. 48; Türker, a.g.e., s. 82.

<sup>57</sup> Antmen, a.g.e., s. 76.

<sup>58</sup> Maddenin b ve c bentlerinde sayılan unsurların örnekleme yoluyla sayıldığını kabul edecek olursak rehin sözleşmesinin tarafları, tahdidi kapsama giren başka unsurları da somut durumları gözönünde bulundurarak rehne dahil edebilmelidir. Erten, a.g.e., s. 27. Bu görüşü destekler mahiyette c bendinde “gibi” ifadesi kullanılarak kapsam dar tutulmamıştır.

gayrimenkul işletme tesisatı<sup>59</sup>, gemi<sup>60</sup>, kiracılık hakkı<sup>61</sup>, alacak, borç ve nakitler<sup>62</sup>, müşteri çevresi varsa bunlar ticari işletme rehni kapsamına girmemektedir<sup>63</sup>. Fransız hukukunda, Türk hukukunun aksine gayrimenkuller ile işletmenin alacak ve borçları ticari işletme rehni kapsamına alınmıştır<sup>64</sup>.

Ticaret ünvanı, işletme adı ve menkul işletme tesisatı rehin kapsamı dışında bırakılamaz. Bunlar dışında kalan ihtira beratları, markalar, modeller, resimler ve lisanslar gibi sınai haklar, taraflarca kararlaştırılırsa, rehin kapsamı dışında bırakılabilir. Aksi halde kanunda sayılan unsurlardan bir ya da birkaçı ticari işletme rehni kapsamına dahil edilmemişse rehin geçerlilik kazanamaz. Ancak TİRK ek madde 2 ile getirilen düzenleme, ticari işletme rehnedilmeden maddede yazılan menkullerin bir ya da birkaçının teslim şartlı menkul rehnine aykırı biçimde teslim edilmeksizin rehnedilmesini mümkün kılmıştır.

Esnaf işletmeleri içinse durum farklılık arz etmektedir. Rehin kapsamında bulunması gereken zorunlu unsurlardan işletme adı, TTK mad. 17'nin atfı ile TTK mad. 55 gereğince esnaf işletmelerince de alınabilmektedir. Ancak ticaret ünvanı için aynı durum geçerli değildir. Çünkü bir esnaf işletmesinin ticaret ünvanı kullanılabilmesi sözkonusu değildir. Dolayısıyla ticaret ünvanı olmaksızın ticari işletme rehni kurulamayacağı hükme bağlanmış olduğundan esnaf işletmeleri için ticari işletme rehni kurulamayacağı düşünülebilir<sup>65</sup>. Kanaatimizce ticaret ünvanının rehin kapsamına dahil edilemeyecek olması sebebiyle esnaf işletmesinin rehnine imkan tanımamak TİRK'nun amacına hizmet etmeyeceği gibi TTK ile TİRK arasında sağlanması gereken paralellik sağlanamayacaktır<sup>66</sup>. Bu nedenlerle esnaf

<sup>59</sup> MK hükümleri gereği gayrimenkul ve gayrimenkul işletme tesisatları bağımsız olarak rehnedilebildiklerinden rehin kapsamı dışındadırlar.

<sup>60</sup> TİRK mad. 3/son "gemi ipoteği hakkındaki hükümler saklıdır" diyerek gemiyi, ticari işletmenin bir unsuru olsa dahi rehin kapsamı dışında bırakmıştır. Çünkü sicile kayıtlı gemiler üzerinde sicile tescil yoluyla rehin tesis edilebilir. Dolayısıyla sicile kayıtlı olmayan gemiler ticari işletme rehnine konu olabileceklerdir. Arkan, a.g.e., s. 51; Reisoğlu, a.g.e., s. 15.

<sup>61</sup> Kiracılık hakkı, hem bağımsız olarak rehnedilebileceğinden hem de değerinin tespitindeki zorluklar nedeniyle kapsam dışında bırakılmıştır. Reisoğlu, a.g.e., s. 15; Türker, a.g.e., s. 63; Aksi görüş için bkz. Kudret Güven, *Ticari İşletme Rehni*, Ankara 1984, s. 11.

<sup>62</sup> Alacak hakları, borçlar ve nakitler ise yine kolayca rehnedilebilmeleri, bu hakların doğrudan işletme malikine ait olmaları ve en mühimi rehmin ayrı bir tüzel kişiliğinin olmaması sebepleriyle rehin kapsamı dışında bırakılmıştır. Türker, a.g.e., s. 63; Reisoğlu, a.g.e., s. 15; Arkan, a.g.e., s. 51; Kayihan, a.g.e., s. 31; Uyguner/Nalbantoğlu, a.g.e., s. 38.

<sup>63</sup> Bahtiyar, a.g.e., s. 34.

<sup>64</sup> Antmen, a.g.e., s. 57.

<sup>65</sup> Poroy, a.g.e., s. 50.

<sup>66</sup> Omağ, a.g.e., s. 189.



işletmeleri için ticari işletme rehni tesisine ticaret ünvanları olmasa da imkan tanımak gerekir. Zaten esnaf işletmeleri ticaret ünvanı alamayacaklarından, TİRK mad. 3'deki ticaret ünvanı unsurunu esnaf işletmeleri için şart olarak aramamak gerekir. Ancak kanun koyucunun doğabilecek sakıncaları ortadan kaldırmak maksadıyla değişikliğe gitmesi lazımdır.

Böylece ticari işletmenin malvarlığı unsurları, ticari işletme rehni kapsamına dahil olanlar ve olmayanlar şeklinde ikiye ayrılmıştır.

## 2. Ticaret Ünvanı ve İşletme Adı

TTK mad. 20 gereğince tacirler, kanun hükümlerine uygun olmak kaydıyla bir ticaret ünvanı seçmeye ve kullanmaya mecburdur. Ayrıca tacirler TTK mad. 40 gereğince ticari işletmesine müteallik muamelelerini bu ticaret ünvanıyla yapmak durumundadırlar ve ticaret ünvanının işletmeden ayrı olarak devredilmesi mümkün değildir (TTK mad. 51)<sup>67</sup>. Dolayısıyla ticaret ünvanı sadece tacirler tarafından kullanılabilir; esnaf ticaret ünvanı kullanamayacaktır. Bu nedenle TİRK mad. 3'de esnaf işletmeleri bakımından bir istisna getirilmeliydi; ancak yukarıda belirttiğimiz gibi sırf bu nedenle esnaf işletmeleri için ticari işletme rehni kurulamayacağını söylemek TİRK'nun amacına hizmet etmeyecektir.

Ticaret ünvanı ticari işletme rehni kapsamına girer ve rehin kapsamı dışında bırakılma imkanı yoktur. Buradan hareketle doktrinde ticaret ünvanının rehin sözleşmesinin ekli listesinde gösterilmemesinin sözleşmenin sıhhatini etkileyip etkilemeyeceği hususunda farklı görüşler mevcuttur. Bir görüşe göre, ticaret ünvanı muhakkak rehin sözleşmesine ekli unsurlar listesinde gösterilmelidir. Aksi takdirde rehin sözleşmesi geçersiz olacaktır<sup>68</sup>. Bir başka görüş ise rehin sözleşmesinin zaten bir ticaret ünvanı altında yapılması nedeniyle ünvanın rehne dahil unsurlar listesinde yer almamasının sözleşmenin sıhhatini etkilemeyeceğini savunmaktadır<sup>69</sup>.

<sup>67</sup> Ticaret ünvanı için bkz. Arslanlı, a.g.e., s. 77 vd.; Karayalçın, a.g.e., s. 369 vd.

<sup>68</sup> Reisoğlu, a.g.e., s. 15; Ekrem Törüner, "Ticari İşletme Rehni Özellikleri ve Uygulamada Ortaya Çıkan Bazı Sorunlar", *Ank. BD.*, S. 4, 1981, s. 693; Erten, a.g.e., s. 29; Kayıhan, a.g.e., s. 33; Antmen, a.g.e., s. 59.

<sup>69</sup> Ömer Teoman, "Bankaların Taraf Olduğu Ticari İşletme Rehni Sözleşmesinde Borçlunun Ticaret Ünvanının Rehne Dahil Unsurlar Listesine Yazılması", *İkt. Mal.*, C. XXXII, S. 3, s. 117-120

Kanaatimizce, TİRK mad. 6 gereğince rehlin tescilinde ticaret ünvanı açıkça sözleşmede yer alacak ve ticaret siciline yazılacaktır. Ticaret ünvanının ticari işletmeden TTK mad. 51 gereği ayrı olarak devri mümkün olmadığına ve dolayısıyla iyiniyetle kazanımı da sözkonusu olamayacağına göre şekli bir unsura bozucu etki vermek TİRK'nun ticari hayatta kredi sağlanmasını kolaylaştırmak ve diğer amaçlarına aykırı düşecektir. Dolayısıyla ticaret ünvanının ekli listeye yazılmaması sözleşmenin sıhhatini etkilememelidir.

İşletme adı ise işletmeyi tanıtan ve işletmeyi benzer işletmelerden ayıran bir isimdir. Ticaret ünvanı işletmenin sahibini, işletme adıyla başlıbaşına işletmenin kendisini temsil eder<sup>70</sup>. İşletme adını, tacirlerin yanısıra esnaflar da kullanabilir. Ancak ticaret ünvanının aksine işletme adını kullanma mecburiyeti yoktur, ihtiyaridir<sup>71</sup>. Fakat işletme adı kullanılmakta ise ticari işletme rehminin geçerli olabilmesi için işletme adının rehin sözleşmesinin ekli listesine dahil edilmesi gerekir<sup>72</sup>.

TİRK mad. 2/2'ye göre kredili satış yapan müesseselerin rehin hakkı, münhasıran vadeli satışa konu maddi varlıklara mahsustur. Bu halde ticaret ünvanı ve işletme adı rehin kapsamı dışında kalacaktır<sup>73</sup>.

### 3. Menkul İşletme Tesisatı

#### a. Genel Olarak

Ticari işletme rehminin en önemli unsurları menkul işletme tesisatıdır. Ticari işletme rehniyle teslim ihtiyacı duyulmaksızın menkuller üzerinde aynı niteliği haiz bir rehin hakkı tesis edilir<sup>74</sup>. TİRK mad. 3/b bendi gereği rehlin tescili anında mevcut ve işletmenin faaliyetine tahsis edilmiş olan makine, araç, alet ve motorlu nakil araçları da dahildir. Aynı maddenin ikinci fıkrasında yukarıda zikredilenler

<sup>70</sup> Oğuz İmregün, *Kara Ticareti Hukuku Dersleri*, 10. Bası, İstanbul 2001, s. 63.

<sup>71</sup> Bu konuda daha fazla bilgi için bkz. İmregün, a.g.e., s. 26; Bahtiyar, a.g.e., s.85.

<sup>72</sup> Arkan, a.g.e., s. 51; Kayıhan, a.g.e., s. 32; Antmen, a.g.e., s. 59.

<sup>73</sup> Akyazan, a.g.e., s. 66; Arkan, a.g.e., s. 51.

<sup>74</sup> Reisoğlu, a.g.e., s. 15.

kısaca menkul işletme tesisatı olarak ifade edilip ticari işletme rehninin zorunlu kapsamına alınmıştır.

Menkul işletme tesisatı yasada makine, araç, alet ve motorlu nakil araçları olarak sayma yoluyla belirtilmiştir. Doktrinde menkul işletme tesisatı mefhumunu bu sınırlamadan daha geniş yorumlamak gerektiğini ifade edenler olduğu gibi<sup>75</sup>, menkul işletme tesisatı mefhumunun yasada sayılanlardan daha geniş bir kavram olduğunu kabul etmekle birlikte rehnin kapsamının genişletilerek bu unsurlar dışında kalan diğer menkul malların rehin kapsamına alınmasının olanaklı olmadığını zikredenler de mevcuttur<sup>76</sup>. Kanaatimizce, TİRK 3. maddenin birinci fıkrasında sayılan unsurlar daha evvel de belirttiğimiz gibi mahduttur. Ancak maddenin b ve c bentlerinde sayılanların örneksime yoluyla sayıldığını kabul edecek olursak kanunun amacına uygun hareket edilmiş olacaktır. Böylece işletmeye dahil olup işletmenin faaliyetine tahsis edilmiş olan ve kanun metninde sayılmamış menkullerin de rehin kapsamına dahil olması mümkün olacaktır<sup>77</sup>.

Sanayi işletmeleri bakımından TİRK ek mad. 2 ile getirilen düzenleme çerçevesinde yasa koyucu, ticari işletmeyi ve işletmedeki menkul işletme tesisatının tamamını rehneme yerine unsurlardan bir veya birkaçının teslimsiz rehnedilmesine olanak sağlamıştır.

## **b. Menkul İşletme Tesisatının Tamamının Ekli Listeye Yazılması**

TİRK mad. 4 ikinci cümle “Sözleşmede, rehne dair unsurların tam listesi de ayırdedilmelerini mümkün kılacak özellikleri ile birlikte yer alır” şartını getirmiştir. Ticari İşletme Rehni Sicili Tüzüğü'nün Uygulanması Hakkında Yönetmeliğin üçüncü maddesi de “rehne dahil unsurların kaç kalemden ibaret olduğu”nun ilgili sütunlarda gösterilmesi gerektiğini belirtmiştir.

<sup>75</sup> Arkan, a.g.e., s. 52; Güven, a.g.e., s. 12; Erten, a.g.e., s. 30.

<sup>76</sup> Reisoğlu, “Son Yasal Düzenleme”, s. 110; Görüşlerine gerekçe olarak da istisnai nitelik taşıyan bir hükmün yorum yoluyla genişletilemeyeceğini ve sayılan menkuller dışındaki menkul işletme tesisatının ekli listeye yazılmasının zor olacağını ve herhangi bir eksiklik olduğunda da rehnin geçersizliğine sebep olma ihtimali olduğunu ifade etmektedirler. Türker, a.g.e., s. 67. Örneğin stoklanmış hammadde rehnin kapsamına girmeyecektir. (Yargıtay 15. HD, 1991/5524 E., 1991/1509 K. sayılı ve 27.03.1991 t. karar için bkz. Eriş, a.g.e., s. 279).

<sup>77</sup> Örneğin baraka kulübe gibi hukuki niteliği itibarıyla menkul mülkiyeti hükümlerine tabi olan menkul inşaatlar (MK mad. 728) da rehne dahil edilebilmelidir. Erten, a.g.e., s. 30.



Rehin sözleşmesi yapılırken ticari işletmeye dahil menkul işletme tesisatı unsurlarından herhangi birinin sözleşmeye ekli listeye yazılmaması halinde, ticari işletme rehni sözleşmesinin hukuki akıbetinin ne olacağı tartışmalıdır; çünkü bu konuda kanunda herhangi bir hüküm bulunmamaktadır. Bir görüşe göre, menkul işletme tesisatının tüm unsurları rehin sözleşmesine ekli listede gösterilmelidir; aksi halde rehin sözleşmesi geçersiz olur<sup>78</sup>. Bir başka görüş ise, daha esnek bir yorumla listedeki bu tip eksikliklerin rehin sözleşmesinin düzenlenmesinden itibaren 10 gün içinde giderilebilmesi imkanının mevcut olduğunu ifade etmektedir<sup>79</sup>. Diğer bir görüş ise, rehin sözleşmesine ekli listede ismen belirleme zorunluluğunun sadece ihtiyari olarak rehin kapsamına sokulabilecek veya dışarıda bırakılabilecek sınıai haklar yönünden sözkonusu olabileceğini kabul etmektedir<sup>80</sup>.

Kanaatimizce, son görüşün kanunun açık ifadesi yanında kabul edilmesi mümkün değildir. Ayrıca rehin hukukunun temel ilkelerinden olan rehnin belirliliği ilkesinin bir sonucu olarak da sözleşmeye ekli listenin düzenlenmesi gerekir. Buradaki amaç, rehnin tescili anında işletmeye dahil olan unsurları tartışmaya yer vermeyecek biçimde ortaya çıkarmaktır. Böylece ileride takipte bulunacak rehinli alacaklı açısından ispat yükümlülüğü ortadan kalkacaktır. Aksi takdirde alacaklı, ticari işletmeye dahil olup da takibe konu yaptığı menkul işletme tesisatının rehnin tescili anında işletmede varolduğunu ispatla yükümlüdür. Ancak yukarıda zikredilen ilk görüşün kabul edilmesi halinde ise kasten olmamak kaydıyla unutulmuş veya atlanarak herhangi bir menkulün listeye yazılmaması halinde sözleşme geçersiz olacaktır. Fakat bu durumda TİRK'nun amacına hizmet edilmiş olmayacaktır. Hatta bir ticaret ünvanı altında çalışan her ticari işletme bütün sayıldığından, bir ticari işletmenin çeşitli fabrikaları, işyerleri, şubelerinde mevcut işletmeye dahil her türlü menkul işletme tesisatının ekli listeye yazılması gerektiği<sup>81</sup> gözönünde bulundurulacak olursa bu tip hataların yapılması muhtemeldir. Zaten şunu da söylemek gerekir ki, hukukun genel prensiplerinden olan "hukuk düzeni kötüniyeti korumaz" ilkesi gereğince eğer rehin borçlusu olan ticari işletme sahibi listeye

<sup>78</sup> Reisoğlu, a.g.e., s. 15-16; Türker, a.g.e., s. 86; Arkan, a.g.e., s. 53; Kayıhan, a.g.e., s. 35.

<sup>79</sup> Dolayısıyla bu süre de geçirilmişse rehin sözleşmesinin geçersiz olacağını savunmaktadırlar. Bozer-Göle, a.g.e., s. 33.

<sup>80</sup> Dolayısıyla rehne dahil unsurların tek tek sayılmamış olmasının sözleşmeyi sakatlamayacağını ve rehnin bu kapsamı ile kurulmasına engel bulunmadığını belirtmektedirler. Hatta "rehnin tescili anında mevcut olan menkul işletme tesisatının" tümünün listede gösterilmesinin sıhhat değil ispat şartı olduğunu savunmaktadırlar. Güven, a.g.e., s. 13; Esener/Güven, a.g.e., s. 245-246.

<sup>81</sup> Omağ, a.g.e., s. 201; Reisoğlu, a.g.e., s. 16.

eklenmesi gerektiğini bildiği halde bir menkulü listeye eklememişse buna dayalı olarak sözleşmenin geçersizliğini ileri sürememelidir. Fakat taraflar, bazı menkul işletme tesisatını bilerek rehin kapsamı dışında tutmuşlarsa bu takdirde rehin sözleşmesi geçersiz olmalıdır<sup>82</sup>.

Bir başka husus da TİRK ek mad. 2'de belirtildiği gibi ticari işletmenin tamamı üzerinde değil de bir kısım menkullerin teslimsiz rehnedildiği hallerde de ticari işletme rehni hükümleri uygulanmasıdır. Buna göre, ticari işletmenin rehnedilmemesine karşılık, rehnedilecek menkullerin bir sanayi işletmesine ait olması gerekir. Sanayi işletmesinin ticari işletme olarak kayıtlı bulunduğu sicil bölgesindeki noterde rehnedilecek menkullerle ilgili olarak rehin sözleşmesi düzenlenecektir. Bu rehin sözleşmesi on gün içinde ticaret siciline tescil edilecektir.

Yine TİRK ek mad. 2/2'ye göre, sanayi işletmesinde rehne konu menkullerin listesinin işletmenin yasal defterlerine noterce onaylanarak işlenmesi gerekir. Buradaki hüküm sadece sanayi işletmeleri için geçerlidir; yoksa tüm ticari işletmeler için geçerli değildir. Ayrıca bir sanayi işletmesinin tümüyle rehne konu olması halinde de bu hüküm geçerli olmayacaktır. Çünkü yasa metninin gerekçesinde de belirtildiği gibi amaç, rehinli varlıkların bu durumunun aleniyetinin sağlanmasıdır. Yasal defterlere yapılacak kayıtlarla, muayyen menkullerin teslimsiz rehninde ticari işletme rehni hükümlerinin uygulanması sebebiyle bunların noterce düzenlenecek rehin sözleşmesine eklenme yükümlülüğü ortadan kalkmayacaktır. Ayrıca yasal defterlere kayıt geçerlilik şartı değildir<sup>83</sup>. Çünkü tıpkı ticari işletme rehninin çeşitli sicillere bildirilerek işlenmesi ya da işlenmemesi rehnin geçerliliğini etkilemiyorsa, yasal defterlere kayıt da geçerlilik şartı olamayacaktır. Zira geçerlilik şartı rehnin ticaret siciline tescilidir.

Listeden bir menkulü çıkarmak mümkün müdür? Rehin sözleşmesine ekli listede yer alması mecburi olan menkul işletme tesisatına dahil unsurlardan birinin ya da bir kaçının, rehin alacaklısının rızasıyla bile olsa rehnin kapsamından çıkarılarak rehinli işletmenin faaliyetinde kullanmaya devam etmek mümkün değildir. Dolayısıyla menkul işletme tesisatının işletmenin faaliyetine tahsisi devam ettiği sürece, rehnin kapsamından çıkarılmaması gerekir; aksi takdirde rehin geçersiz

<sup>82</sup> Reisoğlu, a.g.e., s. 16; Türker, a.g.e., s. 71.

<sup>83</sup> Reisoğlu, "Son Yasal Düzenleme", s. 120.

olacaktır<sup>84</sup>. Fakat Ticari İşletme Rehni Sicili Hakkında Tüzük mad. 11 “Rehne dahil münferit unsurlardan bazılarının kaydı, aşağıdaki hallerde silinir: a) Rehin alacaklısı, kaydın silinmesine yazılı olarak muvafakat etmişse,...” hükmünü içermektedir. Böylece alacaklının muvafakatini almak kaydıyla, rehne dahil unsurun işletmeden çıkarılması (devredilmesi, hurdaya ayrılması vb.) rehnin sıhhatini etkilemeyecektir (TİRK mad. 10/2)<sup>85</sup>. Alacaklının muvafakatinin alınmaması halinde TİRK mad. 12 uygulanacaktır. O halde TIRST mad. 11 hükmü niçin konulmuştur? Bu hüküm rehne dahil edilmesi zorunlu olmayan unsurlar yani ihtira beratları, markalar, modeller, resimler ve lisanslar gibi sınai haklar için caridir<sup>86</sup>.

### **c. Menkul İşletme Tesisatının Rehnin Tescili Anında Mevcut ve İşletmenin Faaliyetine Tahsis Edilmiş Olması**

Menkul işletme tesisatının rehne dahil edilebilmesi için rehin sözleşmesinin tescili anında mevcut ve işletmenin faaliyetine tahsis edilmiş olması gerekir (TİRK mad. 3/b)<sup>87</sup>. Rehnin tescili anında mevcut olmayan ve işletmenin faaliyetine ayrılmamış makine, araç, alet ve motorlu nakil araçları rehmin kapsamına alınmaz ve rehin sözleşmesine ekli listeye yazılmaz. Dolayısıyla rehin sözleşmesinin yapılmasından sonra işletme malvarlığına katılan menkul mallar rehne dahil olamaz. Eğer bu menkul mallar da rehne dahil edilmek isteniyorsa, işletmenin faaliyetine ayrıldıktan sonra ek rehin sözleşmesi yapılması ve sicilde tescil gerekir (TİRK mad. 10/4)<sup>88</sup>. İşletme rehnine dahil münferit unsurların alacaklının muvafakatiyle başka menkullerle değiştirilmesi durumunda yapılacak değişikliğin listeye noter marifetiyle geçirilmesi yeterli görülüp, ayrıca tescil aranmamıştır (TİRK mad. 10/3)<sup>89</sup>.

<sup>84</sup> Reisoğlu, a.g.e., s. 16; Kayıhan, a.g.e., s. 35.

<sup>85</sup> Reisoğlu, a.g.e., s. 16; Kayıhan, a.g.e., s. 35; Erten, a.g.e., s. 33, Antmen, a.g.e., s. 61.

<sup>86</sup> Erten, a.g.e., s. 32-33; Kayıhan, a.g.e., s. 35.

<sup>87</sup> “Bu yüzden de, ticari işletme rehninde de gayrimenkul rehninden farklı olarak, sonradan elde edilen makine ve araçlar ne kadar değerli olurlarsa olsunlar, önceden rehnedilemez ve unsurlar listesinde gösterilemezler. Başka bir ifade ile, örneğin ticari işletmeye rehmin tescilinden sonra monte edilen yeni makineler vs. üzerinde rehin hakkı kendiliğinden doğmayacaktır. Oysa, bir gayrimenkul üzerinde tesis edilen ipotek, sonradan o gayrimenkulün teferruatı haline gelmiş olan menkullere, kanundan doğan şamil olacaktır.” Yargıtay 11. HD, 1975/3929 E., 1975/1217 K. sayılı ve 29.02.1975 t. karar, Yargımatik SS.

<sup>88</sup> Erten, a.g.e., s. 34; Antmen, a.g.e., s. 62.

<sup>89</sup> Kayhan, a.g.e., s. 36; Aksi görüş için bkz. Erten, a.g.e., s. 34.

Kanaatimizce, aslında üçüncü fıkra ile dördüncü fıkra arasında nitelik itibariyle bir farklılık yoktur ve her ikisinde de aynı statünün uygulanması gerekir. Buna rağmen kanunun açık ifadesi, işletmeye dahil edilen yeni unsurların hem noter marifetiyle listeye dahil edilmesini hem de sicile tescilini öngörmekteyken, işletmeye dahil unsurların başka unsurlarla değiştirilmelerinde sadece noterlik marifetiyle listeye işlettirme öngörülmüştür.

Burada asıl üzerinde durulması gereken kavram “işletmenin faaliyetine tahsis edilmiş olma”dır. Örneğin gümrüğe gelmiş ya da henüz montajına başlanmamış ve işletme dışındaki depolarda muhafaza edilen menkul işletme tesisatının işletmenin faaliyetine tahsis edilmiş sayılıp sayılmayacağı tereddüt oluşturmaktadır. Bir görüşe göre, böyle menkullerin işletme malikinin mülkiyetinde iken, hatta bazı hallerde zilyedliğin de olması şartı ile, fikri bir tahsisin yeterli olacağı ve bu tür malların rehin listesi kapsamına alınmış olmaları tahsis şartına bir karine teşkil etmektedir<sup>90</sup>. Bir başka görüş ise, bu konuda henüz mahkeme kararlarının teşekkül etmemiş olması sebebiyle kredi verenin dikkat etmesi gerektiğini ifade etmektedir<sup>91</sup>. Dolayısıyla bir menkul malın rehin sözleşmesine ekli listede gösterilmiş olması, başlı başına, bu malın işletmenin faaliyetine ayrılmış olduğu manasına gelmez. Bu menkul malın menkul işletme tesisatına dahil olması yanında işletme bünyesinde bir görev taşıyor olması gereklidir<sup>92</sup>.

Bu başlık altında üzerinde durulacak bir başka husus da ek mad. 2 ile TİRK mad. 3/b ve c'ye yapılan atıftır. Burada c bendine yapılan atıf önem arz etmemektedir; zaten mad. 3/c'de sayılanların bir veya birkaçı rehin dışı bırakılabilen unsurlardır. TİRK mad. 3/b'ye yapılan atıf dolayısıyla rehlin tescili anında mevcut ve işletmenin faaliyetine tahsis edilmiş olan makine, araç, alet ve motorlu nakil araçlarının bir veya birkaçı sanayi işletmesinin kredi temini için rehne konu olabilecektir. Ayrıca ek mad. 2 gereği, ticari işletme rehnine konu<sup>93</sup> kredilerle satın alınan makine, ekipman, araç, alet ve cihazlar rehnedilebilecektir<sup>94</sup>. Dolayısıyla TİRK mad. 3/b bendinde sayılanlar için rehlin tescili anında mevcut ve işletmenin

<sup>90</sup> Türker, a.g.e., s. 68-69.

<sup>91</sup> Reisoğlu, a.g.e., s. 17.

<sup>92</sup> Aksi görüş için bkz. Türker, a.g.e., s. 69.

<sup>93</sup> Reisoğlu, “Ticari işletme rehnine konu” kredinin olmadığını, daha doğru bir deyimle tüm kredilerin ticari işletme rehnine konu olabileceğini belirterek bu ifadenin isabetli olmadığını savunmaktadır. Reisoğlu, “Son Yasal Düzenleme”, s. 119.

<sup>94</sup> Reisoğlu, “Son Yasal Düzenleme”, s. 118.

faaliyetine tahsis edilmiş olma şartı varken ek mad. 2/1'in virgülden sonraki kısmı için bu şart aranmayacaktır. Bu kısım için satın alınması için kredi verilen makine, ekipman, araç, alet ve cihazların belirlenmesi, proforma fatura ibrazı ve imkan dahilindeyse kredi verence kredinin direkt olarak satıcıya ödenmesi şartları aranacaktır<sup>95</sup>.

Ayrıca TİRK mad. 3/b hükmü sınırlayıcı olduğundan işletmenin faaliyetine tahsis edilmemiş menkuller üzerinde rehin tesis edilemeyecektir. İşletmeye ait olan fakat işletmenin faaliyetine tahsis edilmemiş olan hammaddeler, fabrika tarafından satılmak üzere üretilen mallar misal olarak verilebilir. Aynı şekilde işletme malikinin kendi otomobili de ticari işletmenin faaliyetine tahsis edilmemiş olduğundan menkul işletme tesisatı sayılmaz ve rehin kapsamına alınmaz<sup>96</sup>.

#### **d. Menkul İşletme Tesisatının Mülkiyeti**

TİRK menkul işletme tesisatının, rehin sözleşmesinin tescili anında varolan ve işletmenin faaliyetine tahsis edilmiş olmasını aramış, fakat bu menkullerin mülkiyetinin işletmeye ait olup olmaması bakımından hüküm getirmemiştir. Diğer bir deyişle, menkul işletme tesisatının, işletme malikine ait olup olmamasının kural olarak bir önemi yoktur. Ancak TİRK mad. 5/3, işletme malikinin ticari işletmeye dahil unsurlardan bir kısmı üzerinde tasarruf hakkı bulunmaması halinde MK mad. 939'un uygulanacağını ifade etmektedir. Buna göre, menkul işletme tesisatına dahil unsurların mülkiyetinin üçüncü kişilere ait olması halinde, geçerli bir rehin hakkının kurulabilmesi, rehin hakkı sahibinin iyiniyetli olmasına bağlıdır (MK mad. 988)<sup>97</sup>. Yine MK mad. 989 gereğince rehne dahil edilmek istenen menkul malların çalınma, kaybolma, zorla elinden alınma vb. durumlarda yani malikinin rızası dışında işletmenin mevcudunda yer alması halinde rehin hakkı sahibi iyiniyetli olsa bile bu menkul mallar üzerinde geçerli bir rehin hakkı doğmaz<sup>98</sup>.

<sup>95</sup> Reisoğlu, "Son Yasal Düzenleme", s. 119.

<sup>96</sup> Akyazan, a.g.e., s. 66; Tekil, a.g.e., s. 119.

<sup>97</sup> Törüner, a.g.e., s. 694; Ergun Özsunay, "Fransız Hukukunda Kredi Teminatı Olarak Ticari İşletme Rehni", *Batider*, C. II, S. 4, 1964, s. 567, 574.

<sup>98</sup> Bozer/Göle, a.g.e., s. 29-30; Reisoğlu, a.g.e., s. 18.



Menkul işletme tesisatı dahilindeki münferit menkullerin üzerinde üçüncü kişilerin rehin haklarının mevcudiyeti ticari işletme rehninin geçerliliğini etkilemez. Bu halde ticari işletme rehin hakkı sahibi ilk rehinden sonra gelen bir hakka sahip olur<sup>99</sup>.

Burada ayrık olarak belirtilmesi gereken bir husus da özel kanun hükümleridir. Finansal Kiralama Kanunu mad. 8/1 gereğince, noter nezdinde re'sen düzenleme şeklinde yapılacak finansal kiralama sözleşmesi, noter tarafından tutulan özel bir sicile kaydedilir. Aynı maddenin üçüncü fıkrası, kayıttan sonra üçüncü kişilerin finansal kiralama konusu mal üzerindeki aynı hak kazanmaları kiralayana karşı ileri sürülemeyecektir. Bu sebeple menkul işletme tesisatını finansal kiralama yoluyla temin etmiş bir işletme üzerinde ticari işletme rehninin kurulmasına imkan yoktur. Dolayısıyla burada iyiniyet iddiasında da bulunulamayacaktır<sup>100</sup>.

#### e. Diğer Haller

Bir ticari işletme üzerinde birden fazla rehin kurulabilir. Bu durumda alacaklıların hakları rehinlerinin sicile tescil sırasına göre belirlenir (TİRK mad. 8). Burada ticari işletme rehninin özel yapısı gereği ipotek konusundaki dereceler sistemi (MK mad. 870) yerine, işletme üzerinde birden çok rehin kurulmuş olduğu durumlarda rehinin paraya çevrilmesi safhasında rehin hakkını önce tescil ettiren öncelikle alacağına kavuşacaktır<sup>101</sup>.

Burada üzerinde durulması gereken bir husus da TİRK mad. 8 ve 10/2 hükümleridir. Madde 8 aynı ticari işletme üzerinde birden fazla rehin tesis edilebileceğini ifade ederken, mad. 10/2 ticari işletmesini rehne konu etmiş malikin, ticari işletmesi üzerinde alacaklının muvafakatini almadan bir başka aynı hak tesis edemeyeceğini hükme bağlamaktadır. Alacaklının muvafakati olmadığında, ticari işletme rehni aynı bir hak olduğundan bu iki madde arasında çelişki ortaya çıkacaktır<sup>102</sup>.

<sup>99</sup> Reisoğlu, a.g.e., s. 18; Antmen, a.g.e., s. 62-63.

<sup>100</sup> Erten, a.g.e., s. 35; Reisoğlu, "Son Yasal Düzenleme", s. 111.

<sup>101</sup> Sait K. Mimaroglu, *Ticaret Hukuku, İşletme Hukuku*, C. I, Ankara 1978, s. 220.

<sup>102</sup> Akyazan, a.g.e., s. 71; Törüner, a.g.e., s. 700-701.

TİRK mad. 2/2, kredili satış yapan kurumların ticari işletme rehinde, üzerinde rehin hakkı kurabilecekleri unsurların sadece krediyle satmış oldukları menkul işletme tesisatına dahil menkul mallar olduğunu belirtmiştir. Bu hüküm ile işletmelerin maddi ve maddi olmayan tüm unsurlarıyla bir bütün olarak rehnedilmesini öngören sistemden uzaklaşıp kredi ile satış yapılmış menkul mallar üzerinde teslimsiz ve sicilli bir menkul mal rehni oluşturulmuştur. Böylece ticari işletme rehninin aynı hak olma hali ortaya çıkar<sup>103</sup>.

Genel olarak rehinli malların alacaklı lehine sigorta ettirilmesi tarafların iradelerine bırakılmışken TİRK ek mad. 2 ile rehinli malların alacaklının belirleyeceği rizikolara karşı sigorta ettirilmesi öngörülmüştür. Bu bir geçerlilik şartı olarak gözükmektedir ve rehinli menkulün sigorta ettirilmemesi halinde rehin sözleşmesi geçersiz olacaktır<sup>104</sup>. Sigorta masraflarının kime ait olacağı da rehin sözleşmesiyle belirlenecektir.

#### 4. Sınai Haklar

TİRK mad. 3/c'ye göre ihtira beratları (patentler), markalar, modeller, resimler ve lisanslar gibi sınai haklar da ticari işletme rehni kapsamına giren unsurlardır. Bu unsurların kısmen ya da tamamen ticari işletme rehni kapsamına girmesi ihtiyaridir; yani taraflar kararlaştırırsa rehne dahil olurlar. Dolayısıyla ticari işletme rehni kapsamına alınması halinde sınai hakların rehin sözleşmesine ekli listede gösterilmesi zorunludur<sup>105</sup>. Aksi halde bu sınai hakların rehne dahil edilmediği kabul edilir; yoksa sınai hakların ekli listede yer almaması sebebiyle rehin geçersiz sayılmaz. Bu bentteki ifadelerin tahdidi olmadığı kabul edilerek, örneğin know-how<sup>106</sup> da rehne dahil edilebilmelidir<sup>107</sup>.

<sup>103</sup> Türker, a.g.e., s. 72; Antmen, a.g.e., s. 64.

<sup>104</sup> Reisoğlu, "Son Yasal Düzenleme", s. 120.

<sup>105</sup> Reisoğlu, a.g.e., s. 19; Kayıhan, a.g.e., s. 38; Erten, a.g.e., s. 36.

<sup>106</sup> İşletme içerisinde organizasyon, yönetim, üretim ve dağıtım vb. konularda ulaşılan teknik ve ticari bilgi ve tecrübe birikimi manasına gelir.

<sup>107</sup> Arkan, a.g.e., s. 53.

Bu hakların doğuşu ve kazanılması için özel kanunlar<sup>108</sup> da mevcuttur. Bu nedenle bu haklar üzerinde kendi özel kanunları çerçevesinde de rehin hakkı kurulabileceği unutulmamalıdır.

## D. Kurulması

Menkul mallarda rehin hakkının doğumu, rehnedilen malın rehin alana teslimi şartına bağlanmıştır. Ticari işletme rehni, teslimi meşrut rehin hükümlerine istisna teşkil etmektedir<sup>109</sup>. Burada amaç teslim şartını aşmak olduğu için rehlin doğumu rehin sözleşmesinin tescili ile sağlanır<sup>110</sup>. Dolayısıyla tescil hak doğurucu bir işlemdir; rehin tescil ile doğar ve geçerlilik kazanır.

Ticari işletme rehninin kurulması ve rehin hakkının doğumu için gereken şartları esasa ve şekle ilişkin şartlar olmak üzere iki başlık altında inceleyeceğiz.

### 1. Esasa İlişkin Şartlar

#### a. Rehinle Temin Edilecek Bir Alacağın Var Olması

Rehin hakkı niteliği gereği fer'i bir hak olduğundan bu hakkın geçerliliği kurulmasına esas teşkil eden bir alacağın mevcudiyetine bağlıdır. Yani taraflar arasındaki alacağın doğumuna sebep olan sözleşmenin geçersizliği rehin hakkının da geçersizliği sonucunu doğuracaktır<sup>111</sup>. Dolayısıyla geçerli bir alacağın mevcudiyeti halinde, gerçek ya da tüzel kişi işletmesini kendi borcu için rehnedebileceği gibi üçüncü kişinin borcu için de rehnedebilir<sup>112</sup>.

<sup>108</sup> Markalar Kanunu vb.

<sup>109</sup> Getirilen istisnanın sınırlandırılması ve suistimallere mahal verilmemesi açısından Fransız hukukundan farklı olarak kredi kooperatiflerinin ve belirli kredi müesseselerinin alacakları nedeniyle ticari işletme rehni kabul edilmiştir. Seza Reisoğlu, **Menkul İpoteki-Teslimsiz Menkul Rehni**, Ankara 1965, s. 76.

<sup>110</sup> Akyazan, a.g.e., s. 67.

<sup>111</sup> Reisoğlu, a.g.e., s. 19; Türker, a.g.e., s. 72; Erten, a.g.e., s. 36; Aydın Zevkliler, **Borçlar Hukuku Özel Borç İlişkileri**, Genişletilmiş 7. Bası, Ankara 2002, s. 221.

<sup>112</sup> Omağ, a.g.e., s. 191.



### **b. Rehnedilen İşletmenin Bir Ticaret veya Esnaf ve Sanatkar İşletmesi Olması**

Bir ticari işletmenin rehne konu olabilmesi için TİRK mad. 1 gereği ticaret veya esnaf ve sanatkar sicilinde kayıtlı olması gerekmektedir. Halihazırda esnaf ve sanatkar sicili mevcut olmadığına göre bir şekilde ticaret siciline kaydedilmiş esnaf işletmeleri de rehin konusu olabileceklerdir.

### **c. Rehin Veren Ticari İşletmenin Maliki Olması**

TİRK mad. 2 gereğince, bir ticari işletmenin kredi teminatı olarak rehnedilebilmesi için, rehin verenin ticari işletmenin maliki olması gerekmektedir. Bu nedenle bir ticari işletmeyi rehnedip kredi temin eden kişi, eğer rehne konu işletmenin maliki değilse rehin hakkı geçersiz olur<sup>113</sup>.

### **d. Rehin Veren Medeni Hakları Kullanma Ehliyetinin Olması**

Her hukuki işlemde olduğu gibi bir ticari işletmenin rehnedilebilmesi için rehin verenin fiil ehliyetine sahip olması gerekir (MK mad. 9). Aksi halde yapılmış olan ticari işletme rehni sözleşmesi geçersiz olacaktır.

## **2. Şekle İlişkin Şartlar**

### **a. Rehin Sözleşmesi ve Şekli**

Ticari işletmenin rehni için ilk adımda bir rehin sözleşmesinin yapılması gerekir. Buna göre, TİRK mad. 4 rehin sözleşmesinin mutlaka düzenleme şeklinde ve ticari işletmenin kayıtlı olduğu sicil çevresindeki bir noter tarafından yapılması

---

<sup>113</sup> Özsunay, a.g.e., s. 572-573. Yukarıda da belirttiğimiz gibi ticari işletme sahibi bir kişi, üçüncü bir kişinin kredi temin edebilmesi için ticari işletmesini rehne konu edebilirken; burada kredi talep eden kişi bir ticari işletmeyi teminat olarak göstermektedir, dolayısıyla malik değildir.

gerektiğini hükme bağlamıştır. Dolayısıyla kanun, rehin sözleşmesinin resmi şekilde yapılmasını istemiş ve bu sayede kötüye kullanımı önlemiş olur<sup>114</sup>.

Ticari işletme rehni sözleşmesi noter tarafından re'sen düzenlenmelidir (Noterlik Kanunu mad. 84). Yoksa sadece imzaları noterlikçe tasdikli rehin sözleşmeleri geçerli olmayacaktır<sup>115</sup>. Hatta böyle bir sözleşme sicile tescil edilmiş olsa bile hiçbir hak ve borç doğurmaz<sup>116</sup>. Benzeri şekilde, ticari işletmenin sicil çevresi<sup>117</sup> dışındaki bir noter tarafından düzenlenen rehin sözleşmeleri de geçerli olmayacaktır. Yargıtay'ın görüşü de bu doğrultudadır<sup>118</sup>.

Rehin sözleşmesinde rehlin kapsamına giren unsurların tam listesi ayırdedilebilmelerini mümkün kılacak şekilde belirtilmelidir. Yani bir ekli liste yapılarak ilgili menkulün cins, marka, renk, seri numarası, plaka numarası vd. bilgileri yazılmalıdır. Aksi takdirde, hem rehin alan tarafından yapılacak denetlemelerde hem de icra takibi yoluyla yapılan paraya çevirme işlemleri sırasında rehne dahil unsurların belirlenmesi zorlaşacaktır<sup>119</sup>. Ekli listedeki ayrıntı nedeniyle sicili inceleyecek üçüncü kişiler de açık bir fikre sahip olabileceklerdir. Ayrıca ticari işletmenin unsurlarından biri ya da birkaçının sözleşme kapsamında bulunduğu dair bir açıklık yoksa, bu unsurların sözleşme dışında olduğunu ve böylece de rehin sözleşmesinin geçersizliğini kabul etmek gerekir. Nitekim Yargıtay, kararlarında, rehne dahil unsurların ayırdedilebilmelerini mümkün kılacak özellikleri ile birlikte tam bir listesini ihtiva etmeyen rehin sözleşmelerinin geçerli olmadığını belirtmiştir<sup>120</sup>.

<sup>114</sup> Uyguner/Nalbantoğlu, a.g.e., s. 39; Türker, a.g.e., s. 83.

<sup>115</sup> Enver Durmaz, "Ticari İşletme Rehni Sözleşmesi", *Türkiye Noterler Birliği Dergisi*, S. 5, 1975, s. 16; Akyazan, a.g.e., s. 67; Aksi görüşte Fahrettin Tanju, "Ticari İşletme Rehni Sözleşmesi", *Türkiye Noterler Birliği Hukuk Dergisi*, S. 28, 1980, s. 27.

<sup>116</sup> Reisoğlu, a.g.e., s. 19; Türker, a.g.e., s. 84.

<sup>117</sup> Ticaret sicil memurlukları, ticaret odalarına bağlanmışlardır. Ticari işletmenin kayıtlı bulunduğu ticaret sicili çevresi, Ticaret Sicil Tüzüğü değişik mad. 1'de belirlenmiştir. Buna göre, ticaret ve sanayi odası veya ticaret odası bulunan yerlerde bir ticaret sicil memurluğu kurulur. Oda olmayan ya da yeterli teşkilatı bulunmayan odaların olduğu yerlerde ticaret sicili işleri Sanayi ve Ticaret Bakanlığınca tespit edilecek il dahilindeki yeterli teşkilata sahip odalardan birinin ticaret sicil memurluğunca yürütülür. Birden fazla il veya ilçenin ticaret sicili işlemlerinin yürütüldüğü odalarda her ilçenin sicili ayrı tutulur. Büyükşehir statüsünü kazanmış illerin metropol ilçeleri için ayrı sicil tutulmaz. Daha fazla bilgi için bkz. Bahtiyar, a.g.e., s. 114-115.

<sup>118</sup> Yargıtay, "Ticari işletme rehni sözleşmesi ticari işletmenin kayıtlı olduğu sicil mahallindeki bir noter tarafından re'sen düzenlenmelidir." Yargıtay 12. HD, 1988/2923 E., 1988/14847 K. sayılı ve 5.12.1988 t. karar, Yargımatik SS.

<sup>119</sup> Törüner, a.g.e., s. 694; Kayıhan, a.g.e., s. 40.

<sup>120</sup> Yargıtay 12. HD, 1990/11876 E., 1990/3720 K. sayılı ve 2.4.1990 t. karar, Yargımatik SS.

TİRK mad. 5/son, tescil harç ve masraflarının hangi tarafa ait olacağını da sözleşmede belirtilmiş olmasını arar. Ayrıca TİRK mad. 6, rehinin tescilinde alacaklının ticaret ünvanının, açık adresinin ve ikametgahının, alacağın Türk Lirası olarak miktarının, alacağın miktarı muayyen değilse işletmenin ne miktar için teminat teşkil edeceğini, alacak faizli ise faiz oranının ne olduğunun da gösterilecek olmasını aramış olduğu için bu bilgilerin de rehin sözleşmesinde yer alması gerekir.

Kanun, alacağın tam olarak miktarının belirlenmesini aramayıp bir üst limit ipoteği benzeri yapıya imkan vermiştir<sup>121</sup>.

Ticari işletmesini rehneden asıl kredi borçlusu değil de üçüncü bir kişi asıl borçlu lehine işletmesini rehnemişse, tescil tabiatıyla üçüncü kişiye ait ticari işletmenin kayıtlı olduğu sicile yapılacaktır. Bu durumda kanunda zikredilmiş olmamakla birlikte sicilde, asıl borçlunun adı, ticaret ünvanı, adresi ve ikametgahı gösterilmelidir<sup>122</sup>.

Burada üzerinde durulması gereken bir başka husus da ticari işletme rehinde alacağın Türk Lirası üzerinden gösterilmesine ilişkin hükmün emredici nitelik taşıyıp taşımadığıdır. Kısaca yabancı para üzerinden rehin tesis edilebilecek midir? Her ne kadar TİRK mad. 6, alacağın miktarının Türk lirası üzerinden belirleneceğini öngörmüşse de günümüz koşullarında bu hükmün emredici niteliği haiz olduğunu kabul etmenin Kanunun amacına hizmet etmeyeceğini kabul etmek gerekecektir<sup>123</sup>. Zaten TİRK mad. 20'nin yaptığı atıftan yola çıkarsak evvelce MK'da da yabancı para ile rehin tesisine müsaade mevcut değildi. Fakat günün ekonomik koşullarına uyum sağlamak amacıyla sonradan değişiklikler yapılmış ve son noktada MK mad. 851 ile yabancı para üzerinden rehin kurulabileceği hükme bağlanmıştır<sup>124</sup>.

Rehin sözleşmesiyle rehin veren taahhüt altına girmektedir ve BK mad. 13 "Tahriri olması icabeden akitlerde, borç deruhte edenlerin imzaları bulunmak lazımdır" hükmü gereği sadece rehin verenin rehin sözleşmesini imzalaması yeterli

<sup>121</sup> Türker, a.g.e., s. 94.

<sup>122</sup> Akyazan, a.g.e., s. 69.

<sup>123</sup> Aynı yönde Kayıhan, a.g.e., s. 42; Baştuğ/Erdem, a.g.e., s. 41.

<sup>124</sup> Reisoğlu, aksi görüştedir. Bu meyanda TİRK mad. 6'nın ifadesinin rehin sadece Türk Lirası olarak kurulacağını belirttiğini TİRK mad. 20'nin yaptığı atıf nedeniyle MK mad. 851'in 2, 3 ve 4. fıkralarının burada uygulanamayacağını ifade etmektedir. Reisoğlu, "Son Yasal Düzenleme", s. 113; Arkan, a.g.e., s. 49.

olacaktır. Ancak TİRK sözleşmenin re'sen noterce düzenleneceğini öngördüğünden rehin alacaklısının da sözleşmeyi imzalaması uygun olacaktır<sup>125</sup>.

### b. Rehin Sözleşmesinin Tescili

Ticari işletme rehninde rehin sözleşmesi, taraflara sözleşmenin sicile tescil yetkisini verir (TİRK mad. 5/2). Bu sebeple de sözleşme tasarrufi bir işlem olmayıp sadece sicile tescili talep yetkisi verir. Ticari işletme rehni, Kanun tarafından, sicilli bir rehin olarak tanzim edilmiştir. Dolayısıyla burada tasarrufi işlem sicile yapılacak tescil işlemidir ve bu nedenle tescil rehin hakkının doğumu bakımından “kurucu” nitelik taşımaktadır (TİRK mad. 5/1). Ayrıca TİRK mad. 20, “Ticari işletme rehni hakkında bu kanunda özel hüküm bulunmayan hallerde gayrimenkul rehni hükümlerinden bu kanun hükümlerine aykırı olmayanlar uygulanır” hükmünün yaptığı atıf gereği ipotek hükümlerinin ticari işletme rehnine de uygulanacağını ifade etmektedir<sup>126</sup>. Bu nedenle tasarrufi nitelik taşıyan tescil işleminin illi olduğu, yani yapılmış olan rehin sözleşmesinin geçerliliğine bağlı olduğu da unutulmamalıdır. Eğer rehin sözleşmesi hükümsüz olacak olursa “yolsuz tescil” kavramı karşımıza çıkacaktır<sup>127</sup>.

Ticari işletme rehni sözleşmesinin noterce re'sen tanzimini müteakip taraflardan birinin<sup>128</sup> yazılı talebi ve sözleşmeyi ibrazı üzerine, işletmenin kayıtlı olduğu ticaret veya esnaf ve sanatkar siciline tescil olunur (TİRK mad. 5). Tescil, ticari işletme rehinlerinin kaydı için tutulmakta olan üç bölümlü sicil defterine yapılır (TİRST mad. 3/1).

<sup>125</sup> Reisoğlu, a.g.e., s. 19; Erten, a.g.e., s. 38; Antmen, a.g.e., s. 66.

<sup>126</sup> Ticari işletme rehninde ipotekle ilgili hangi hükümlerin uygulanacağı hususunda doktrinde farklı görüşler mevcuttur. Bir görüş, mad. 20 ile sadece gayrimenkul rehniyle ilgili genel hükümlere atıf yapılmadığını ve MK dördüncü kitap 2. kısım 2. bölüm (eski 22. bab) hükümlerinin uygulanacağını savunmaktadır (Reisoğlu, a.g.e., s. 25). Diğer bir görüş ise, Kanunun amacının ticari işletme rehni ile ipotek arasında paralellik sağlamak olduğundan bahisle TİRK'na ve ticari işletme rehninin yapısına ters düşmeyen ipotek ile ilgili tüm kaidelerin uygulanabileceğini ifade etmektedir (Türker, a.g.e., s. 88).

<sup>127</sup> Erten, a.g.e., s. 38.

<sup>128</sup> Ticari işletme rehninde, ipotekten farklı olarak, tescil taraflardan herhangi birinin talebiyle yapılabilir. İpotekte ise, tescil talebinin borçlu tarafından yapılması gerekmektedir. Reisoğlu, a.g.e., s. 20; Türker, a.g.e., s. 85-86.

Tescil işlemi, rehin sözleşmesinin noterde yapıldığı andan itibaren on gün içerisinde yapılmaz ise geçersiz duruma gelir (TİRK mad. 5/1). Kanunun bu hükmünün emredici olup olmadığı hususunda doktrinde farklı görüşler mevcuttur. Bir görüş, bu hükmün emredici olmadığını ve tescilin on gün içerisinde yapılmamasının sözleşmenin geçersizliği sonucunu doğurmayacağını ifade etmektedir. Çünkü bu sürenin hak düşürücü bir süre olup olmadığı hususunda kanunda açıklık yoktur, demektir<sup>129</sup>. Bizim de katıldığımız diğer bir görüş ise, sicil memuru on günlük sürenin geçmesinden sonra yapılan tescil taleplerini reddetmek zorunda olduğunu ve her nasılsa süresi geçtikten sonra tescil yapılırsa dahi geçerli bir rehin hakkının doğmayacağını savunmaktadır<sup>130</sup>. Çünkü kanunun bu hükmü emredici niteliği haizdir ve tescil talebi muhakkak sözleşmenin tanziminden itibaren on gün içerisinde yapılmalıdır, demektir. Dolayısıyla ticari işletme sahibinin daha evvelden rehin sözleşmesi tanzim ettirerek, menfaatinin gerektirdiği vakit yaptıracağı tescille alacaklılarının zararına neden olması engellenmiş olur. Ayrıca on günlük sürenin emredici olduğunu kabul ettiğimizde rehin sözleşmesinde geçerliliği etkileyecek noksanlıklar mevcutsa, bu süre içinde noksanlıklar giderilip tescil ettirilmelidir.

TİRST mad. 4'de ifade edildiği gibi ticari işletme rehni sicili alenidir. Herkes sicilde bir kayıt bulunup bulunmadığını ve varsa niteliği hakkında sözlü veya yazılı bilgi vermesini sicil memurundan isteyebilir. Bu çerçevede TİRST mad. 7, rehlin tescilinden sonra işletme sahibinin işletmesini sicil bölgesi dışında bir yere nakletmesi halinde, sicil memuru, rehin kaydının bir örneğini işletmenin nakledildiği yerdeki sicile işlenmek üzere ilgili sicil memuruna gönderecektir.

TİRK mad. 5'in son fıkrasına göre, tescil harç ve masraflarının hangi tarafa ait olacağı rehin sözleşmesinde gösterilecektir. Bu husus belirlenmemiş ise, harç ve masraflara ilişkin genel hükümler uygulanacaktır<sup>131</sup>.

<sup>129</sup> Akyazan, a.g.e., s. 68; İmregün, a.g.e., s. 17.

<sup>130</sup> Reisoğlu, a.g.e., s. 16-20; Omağ, a.g.e., s. 195; Törüner, a.g.e., s. 695; Türker, a.g.e., s. 87; Bozer/Göle, a.g.e., s. 33; Tekil, a.g.e., s. 120; Zevkliler, a.g.e., s. 222; Erzurumluoğlu, a.g.e., s. 435; Kayihan, a.g.e., s. 41; Antmen, a.g.e., s. 68.

<sup>131</sup> Bu hususta Danıştay'ın vermiş olduğu bir karar şöyledir: "İstem, yükümlü şirketin banka kredisi kullanmak amacıyla yaptığı ve işletmesinde kayıtlı bulunan makineleri konu alan işletme rehni sözleşmesinin, ticaret siciline tescilinden sonra, ticaret sicil memurluğu tarafından rehine konu makina ve teçhizatın yükümlü şirkete ait gayrimenkullerin kayıtlı bulunduğu tapu kütüğünün beyanlar hanesine kaydedtirilmesi sırasında tahakkuk ettirilen rehin harcının terkinini istemiyle açılan davayı kabul eden vergi mahkemesi kararının temyizden incelenmesine ilişkin bulunmaktadır.



### c. Tescilin Diğer Sicillere Bildirilmesi ve Hukuki Neticeleri

Sicilin aleniliği bir yana kanun koyucu, sözkonusu rehnin geniş bir çevre tarafından öğrenilebilmesini sağlamak için rehne dahil unsurların türlerine göre ticari işletme rehninin ilgili mercilere bildirilmesini öngörmüştür (TİRK mad. 7). Buna göre tescili müteakip markalar<sup>132</sup>, lisanslar ve patentler gibi sınai haklar için Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'na, motorlu araçlar için trafik tescile, madenler için Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığına ve ticari işletme rehnini veren müessesenin varsa şubelerinin bulunduğu yer sicillerine kaydedilecektir.

1447 sayılı Ticari İşletme Rehni Kanununun 4. maddesinde; rehin sözleşmesinin, ticari işletmenin kayıtlı bulunduğu sicil çevresindeki bir noter tarafından tanzim edileceği, sözleşmede, rehne dair unsurların tam listesinin de ayrırdilmelerini mümkün kılacak özellikleri ile birlikte yer alacağı, 5. maddesinin 1 ve 2. fıkralarının da; rehin hakkının ticari işletme sahibinin veya kredi müessesesinin veya alacaklının yazılı talebi üzerine ticari işletmenin kayıtlı bulunduğu Ticaret veya Esnaf ve Sanatkar Siciline tescil ile doğacağı, sözleşmenin yapıldığı tarihten itibaren 10 gün zarfında tescilin talep edileceği ve ilgili sicil memurluğunca bu işlemin yerine getirileceği, aynı kanunun 7. maddesinde de tescili müteakip Ticaret veya Esnaf ve Sanatkarlar Sicili memurunun derhal yapacağı bildiri üzerine, bu kanuna istinaden tesis edilen rehnin ticari işletmenin üzerinde faaliyet gösterdiği gayrimenkul işletme sahibine ait ise, bu gayrimenkulün tapu kütüğündeki beyanlar hanesine derhal kaydedileceği hükümleri yer almaktadır.

492 sayılı Harçlar Kanununa bağlı 4 sayılı tarifenin 11. pozisyonunda da teferruatın tapu siciline kaydında beyan olunan değeri üzerinden binde 2.4 oranında harç alınacağı öngörülmektedir.

Yukarıda anılan madde hükümlerinin birlikte incelenmesinden, ticari işletme rehninin taraflara ve üçüncü şahıslara karşı hüküm ifade etmesi için, önce rehin sözleşmesinin noter tarafından tanzim edilmesi, sonra rehin hakkının ticaret siciline tescil ettirilmesi gerektiği, (ki menkul malı rehin alanın tasarruf hakkının bu tescil ile doğacağı) tescilden sonra ise sicil memurluğunun tesis edilen rehin hakkında tapu sicil muhafızlığı veya memurluğuna yazı ile bilgi vermesinin, rehnin tapu siciline kaydında da beyan olunan değeri üzerinden binde 2.4 oranında harç alınmasının zorunlu olduğu anlaşılmaktadır.

Medeni Kanunun 929/1. maddesine göre tapu siciline tescili gereken her hak tescil olmadıkça bir aynı hak olarak mevcut olamayacağından ve rehin hakkı da bir aynı hak olduğundan ancak tapu siciline kayıt ile hüküm ifade edecektir.

Bu nedenle rehin sözleşmesine taraf olanların sorumluluğu ve korunması açısından önemli olan teferruatın (işletmede kayıtlı makine ve teçhizat) rehni nedeniyle tapuda yapılan kayıt işlemi 492 sayılı Harçlar Kanununa bağlı olarak çıkarılan 4 sayılı tarife uyarınca harca tabi olduğundan ve söz konusu kaydın önceden işletmeye ait gayrimenkullerle birlikte tapuda yapılan teferruat kaydı ile ilgisi bulunmadığından tarh edilen harçta isabetsizlik görülmeyip tarhiyatı terkin eden vergi mahkemesi kararının bozulması gerekmektedir" (Danıştay 9. D, 1997/4644 E., 1998/4412 K. sayılı ve 19.11.1998 t. karar), [www.kazanci.com.tr](http://www.kazanci.com.tr)

<sup>132</sup> 556 sayılı Markaların Korunması Hakkında Kanun Hükmünde Kararname hükümlerine göre, marka üzerinde rehin hakkının kurulabilmesi için, marka siciline tescile gerek yoktur. Diğer bir deyişle marka üzerinde rehin hakkının doğumu için 556 sayılı KHK mad. 15/1 hükmünde MK hükümlerine yapılan atıf nedeniyle ve markaların devrini düzenleyen 556 sayılı KHK mad. 16/3 gereği yazılı bir rehin sözleşmesinin yapılması yeterlidir. Ancak, 556 sayılı KHK mad. 18/2, marka rehninin taraflardan birinin talebi üzerine marka siciline tescil edilerek yayınlanacağını hükme bağlamıştır. Böylece iyiniyet iddiasında bulunulmasının önüne geçilmiş olur. (Sabih Arkan, **Marka Hukuku**, C. II, Ankara 1998, s. 205).

Kanun gayrimenkuller bakımından ayırımı gitmiştir. Buna göre işletmenin üzerinde faaliyet gösterdiği gayrimenkul işletme sahibine aitse, ticari işletme rehninin, bu gayrimenkulün tapu kütüğü sayfasındaki beyanlar hanesine işleneceğini hükme bağlamıştır. Bu takdirde rehin sözleşmesine ekli listede yer alan menkul işletme tesisatının tek tek beyanlar hanesine kaydedilmesi uygun olacaktır. Ancak MK mad. 862'nin aksi kararlaştırılmış olmadıkça bir gayrimenkulün teferruatının ipoteğin kapsamına dahil olması hükmü karşısında ticari işletme rehni ile ipotek arasında hangi rehinin önce geleceği önem kazanmaktadır. Eğer gayrimenkul işletme sahibine aitse, menkul işletme tesisatı tapu kütüğündeki beyanlar hanesine kaydedilecek ve sonradan gayrimenkul üzerinde ipotek kuracak kişi teferruatın ticari işletme rehnine dahil olduğunu görecektir ve teferruat üzerinde kendi rehni ikinci sırada yer alacaktır<sup>133</sup>. Eğer öncelikle ipotek tescil edilmişse sonradan ticari işletme rehninin beyanlar hanesine tescili de mümkündür ve ticari işletme rehni ikinci sırada gelecektir. Eğer işletme başkasına ait gayrimenkul üzerinde faaliyette bulunuyorsa ticari işletme rehni gayrimenkulün tapu kütüğündeki beyanlar hanesine kaydedilmeyecektir. Hatta gayrimenkulün malikinin rızası olsa dahi bu mümkün olmayacaktır<sup>134</sup>.

Sicil memurunu tescili bildirimle sorumlu tutan madde 7'de zikredilen yerler sınırlı sayıda (numerus clausus) sayılmış değildir. Doktrinde de kabul edilen görüşe göre sicil memuru rehin sözleşmesinin içeriğini dikkate alarak ilgili bütün özel sicillere bildirimde bulunmak zorundadır<sup>135</sup>.

Rehin diğer sicillere bildirilmesi hak doğurucu nitelik taşımamaktadır. Buradaki bildirimün önemi üçüncü kişilerin iyiniyet iddialarında bulunmalarını önlemek bakımındandır<sup>136</sup>. Çünkü zaten ticaret veya esnaf ve sanatkar siciline tescil ile aynı hak doğmaktadır; dolayısıyla diğer sicillere bildirimlerin yapılmaması veya geciktirilmesi hak doğumu bakımından önemli değildir<sup>137</sup>.

<sup>133</sup> Reisoğlu, a.g.e., s. 21.

<sup>134</sup> Reisoğlu, a.g.e., s. 21.

<sup>135</sup> Erten, a.g.e., s. 41-42; Kayıhan, a.g.e., s. 44; Antmen, a.g.e., s. 71-72.

<sup>136</sup> "Aracın trafik kaydına davacı alacaklı yararına ticari rehin hakkı işlendiğine göre, satın alınan iyiniyet iddiası dinlenemez. Davacı alacaklı rehin hakkı sahibi bu hakkını herkese karşı dermeyeran edebilir." Yargıtay 15. HD, 1990/4222 E., 1990/5537 K. sayılı ve 17.12.1990 t. karar. Kayıhan, a.g.e., s. 45.

<sup>137</sup> "Bu tescilin yapılmaması ticari işletme rehninin geçerliliğini etkilemez. Zira ticari işletme rehni kendi özel siciline tescille doğduğundan bu bildirim geç yapılırsa veya hiç yapılmazsa dahi rehin hakkı

### 3. Ticari İşletme Üzerinde Birden Fazla Ticari İşletme Rehni Kurulması

TİRK mad. 8, aynı ticari işletme üzerinde birden fazla rehin tesis edilebilmesine imkan tanımıştır. Böylece rehin hakkını ticaret siciline tarih itibariyle önce tescil ettiren rehinli alacaklının hakkı, kendisinden sonra tescil ettiren rehinli alacaklıların haklarından sıra itibariyle önce gelecektir. Dolayısıyla teslim şartlı menkul rehninde cari olan “prior tempore potius iure-zamanca önce olan hakça da önce gelir” ilkesi geçerliliğini korumuş olmaktadır<sup>138</sup>.

Burada TİRK mad. 20'nin yaptığı atfa istinaden gayrimenkul rehninde uygulanan sabit dereceler sistemi ticari işletme rehninde uygulanamaz<sup>139</sup>. Çünkü TİRK'nda bu hususta özel bir düzenlemenin olmaması gerekir; halbuki Kanun bu konuda özel bir düzenlemeye giderek sıra bakımından tarih esasını benimsemiştir.

Ticari işletme rehni aynı hak niteliğini haiz olduğu gözönünde bulundurulduğunda TİRK mad. 8 ile TİRK mad. 10/2 hükümleri arasında bir çelişki ortaya çıkmaktadır<sup>140</sup>. Çünkü TİRK mad. 8 ile aynı ticari işletme üzerinde birden fazla rehin tesis edilebileceği kabul edilmiş, buna karşılık TİRK mad. 10/2'de ise ticari işletme sahibinin ticari işletmesini alacaklının rızası olmadığı halde, aynı bir hakla sınırlayamayacağı düzenlenmiştir. Rehin alacaklısının rızasının olduğu durumlarda herhangi bir problem gözükmemekle birlikte rehin alacaklısının bu konuda rızasının olmaması halinde mad. 8 mi yoksa 10/2 mi uygulanacaktır? Kanaatimizce, TİRK'nun kredi ihtiyacı bulunan ticari işletmelere kolaylık sağlamak amacı gözönünde bulundurulacak olursa mad. 10/2'nin “alacaklının muvafakati” şartının ticari işletme rehni bakımından aranmaması gerektiği sonucuna varılabilir<sup>141</sup>.

doğmaktadır.” Yargıtay 19. HD, 2001/4132 E., 2001/6811 K. sayılı ve 25.10.2001 t. karar (Reisoğlu, “Son Yasal Düzenleme”, s. 113.

<sup>138</sup> Oğuzman/Seliçi, a.g.e., s. 889.

<sup>139</sup> Reisoğlu, a.g.e., s. 22.

<sup>140</sup> Akyazan, a.g.e., s. 71; Törüner, a.g.e., s. 700-701; Erzurumluoğlu, a.g.e., s. 436.

<sup>141</sup> Aynı görüşte Kayıhan, a.g.e., s. 46-47; Erten, a.g.e., s. 45.



## II. HÜKÜMLERİ

Rehin hakkı aynı bir hak olduğundan ticari işletme sahibinin diğer alacaklısı, ticari işletme ve işletmenin münferit unsurlarına haciz koydurmak istediğinde, konulan haciz rehin alacaklısını etkilemeyecektir. Çünkü ticari işletme rehni diğer rehinlerde olduğu gibi rehinli alacaklıya ticari işletme veya münferit unsurlarına başvurarak alacağını öncelikle elde etme imkanı sağlamaktadır. Fakat ticari işletme rehni teslim şartlı menkul rehnine istisna teşkil ettiğinden, doğabilecek sakıncaları önlemek amacıyla, TİRK ile birtakım önlemler getirilmiştir.

### A. Ticari İşletme Rehninde Tarafların Hak ve Borçları

#### 1. Rehin Veren (Rehin Borçlusu) Hak ve Borçları

Ticari işletme maliki TİRK mad. 10/1 gereğince, işletmenin mutad faaliyetini sürdürmek amacıyla rehne konu menkulleri zilyedliğinde bulundurmak ve onları kullanmak yetkisini haizdir. Hatta rehin alacaklısının muvafakatini almak kaydıyla rehin veren, rehne konu menkuller üzerinde aynı hak tesis edebilir, değiştirebilir veya devredebilir (TİRK mad. 10/2). Burada zikredilen “muvafakat” yazılı olabileceği gibi icazet ya da zımni muvafakat şeklinde de olabilir<sup>142</sup>. Kanun koyucu bu hükümle rehin alacaklısının rızası alınmadan rehmin borca karşı teminat olma niteliğinin ortadan kalkmasını engellemek istemiştir<sup>143</sup>.

Kanun rehne dahil unsurların başkalarıyla değiştirilmesi ile rehmin kapsamına yeni unsurların dahil edilmesi arasında farklı bir uygulama getirmiştir. Buna göre ticari işletme rehnine dahil unsurların, alacaklının muvafakati olması durumunda dahi, başka unsurlarla değiştirilmesi halinde durum taraflarca rehin sözleşmesine ekli listeye noter aracılığıyla eklettirilmelidir (TİRK mad. 10/3). Buna karşılık işletmeye yeni unsurlar ekleniyorsa, bu unsurların rehne dahil olabilmesi için ekli listeye dahil edilip on gün içinde ticaret veya esnaf ve sanatkar sicilinde tescil edilmesi gerekir

<sup>142</sup> Yargıtay 11. HD, 1989/7162 E., 1989/5261 K. sayılı ve 12.10.1989 t. karar (Erten, a.g.e., s. 46'dan atfen YKD., C. 16, S. 7, 1990, s. 1019-1020).

<sup>143</sup> Mimaroglu, a.g.e., s. 223.

(TİRK mad. 10/son). Bu hükümler birbiriyle uyumlu gözükmemektedir. Nitekim rehne dahil unsurların başkalarıyla değiştirilmeleri durumunda dahi, aleniyetin sağlanması açısından, sicile süresi içinde tescilinin yapılması uygun olur<sup>144</sup>.

Ticari işletme maliki, rehnin konusu menkulleri muhafaza etmeli ve merhun değerinin düşmesini önleyici her türlü davranıştan kaçınmalıdır<sup>145</sup>. Çünkü ticari işletme rehinde işletme, bir alacağa teminat sağlamak amacıyla rehnedilmiştir. TİRK mad. 11 gereği, rehin veren, rehin alacaklısının zararına rehnedilen menkullerin merhun değerinin düşmesine sebep olursa, mahkeme tarafından kendisine tanınan sürede de ek teminat vermez ya da merhunu eski haline iade etmezse, rehin alacaklısının talebi üzerine eksilen miktar kadar tazminat ödemeye mahkum olur<sup>146</sup>.

Rehin verenin en önemli borcu, rehin verdiği kredi borcunu vadesinde ödemesidir.

TİRK mad. 12 ticari işletme maliki için, evvelce belirttiğimiz borçları yerine getirmezse, hapis ve ağır para cezası öngörmüştür. Uğranılan zarar fahiş olursa da bu cezalar en üst haddeden verilir. Ayrıca talep üzerine işletme sahibi aleyhine kusurunun derecesine göre rehinle temin edilen alacak miktarı kadar “munzam tazminat”<sup>147</sup> hükmedilir<sup>148</sup>.

Kanunda belirtilmemiş olmakla birlikte, ticari işletme malikinin TİRK'nun öngördüğü yükümlülükleri yerine getirmemesi halinde, rehin alacaklısı ticari işletme rehni sözleşmesini genel hükümler doğrultusunda tek taraflı olarak feshedebilir<sup>149</sup>.

<sup>144</sup> Reisoğlu, a.g.e., s. 17.

<sup>145</sup> Zevkliler, a.g.e., s. 223.

<sup>146</sup> Erzurumluoğlu, a.g.e., s. 436.

<sup>147</sup> Burada dikkat edilecek husus, tazminatın alacaklının zararıyla bir bağlantısı yoktur. Kanun koyucu bunu vurgulayabilmek için bu kavramı kullanmıştır. Dolayısıyla bu kavram, bir tür cezai şart niteliği taşır.

<sup>148</sup> Erzurumluoğlu, a.g.e., s. 437; Bülent Davran, **Rehin Hukuku Dersleri**, İstanbul 1977, s. 88; Bozer/Göle, a.g.e., s. 32.

<sup>149</sup> Zevkliler, a.g.e., s. 224; Erzurumluoğlu, a.g.e., s. 436.

## 2. Rehin Alanın (Rehin Alacaklısı) Hak ve Borçları

Rehin alan sınırlı aynı hak sahibi olduğundan bu hakkını herkese karşı dermeyeran edebilir (TİRK mad. 9/1). Şöyle ki, ticari işletme sahibi, rehinle temin edilen malları üçüncü kişiye devrettiği halde, rehinli alacaklı bu malları bu hükme istinaden üçüncü kişiden geri alabilecektir. Böylece ticari işletme sahibinin kötünietli davranma ihtimaline binaen TİRK'nda özel bir hüküm getirilerek, her ne kadar bu rehin sicilli de olsa üçüncü kişilerin iyiniyet yoluyla hak iktisabı vesilesiyle rehnin ortadan kalkması ihtimali asgariye indirilmiştir<sup>150</sup>. Sicilin aleniliği ilkesi gereği, menkulü devralan üçüncü kişi, ticari işletmenin kayıtlı olduğu sicili kontrol yükümlülüğündedir.

Fakat kötünietli işletme sahibi, rehinli menkulleri ticari işletmenin kayıtlı bulunduğu sicil bölgesi dışında devrederek teminatı her zaman ortadan kaldıracabilecektir<sup>151</sup>. Çünkü TİRK mad. 9/2 üçüncü kişilerin iktisaplarını korumuştur<sup>152</sup>. Ancak bu halde dahi rehin alacaklısı korunarak, bu gibi durumlarda satış sonucu henüz para ödenmemişse ticari işletme sahibinin bu üçüncü kişiye karşı olan alacak hakkı üzerinde rehin alacaklısının kanuni bir rehin hakkının mevcudiyeti kabul edilmiştir. TİRK mad. 9/4 gereğince, satış bedelinin ticari işletme sahibine ödenmesini engelleyebilmek için, bu durumun, işletmeye dahil menkul işletme tesisatını satın alan kişiye bildirilmesi gerekir. İhbara rağmen üçüncü kişi, ödemeyi ticari işletme sahibine yapacak olursa, rehin alacaklısının doğacak zararından sorumlu olacaktır. Ancak ticari işletme sahibi, rehinli alacaklının muvafakatini alarak rehin kapsamına giren bir unsurun satılmasından dolayı alacaklı olduğu bedeli ile

<sup>150</sup> Erten, a.g.e., s. 47.

<sup>151</sup> Burada dikkat edilmesi gereken husus, ticari işletmenin tamamının değil de münferit unsurlarının devrinde, Kanunun iyiniyet koruması sözkonusudur.

<sup>152</sup> TİRK mad. 9/2, doktrinde özellikle "sicil bölgesi dışındaki" ibaresi sebebiyle eleştirilmiştir. Yukarıdaki dipnotta ifade ettiğimiz gibi tamamiyle ticari işletmenin devrinde zaten iyiniyet koruması sözkonusu değilken, mad. 9/2 ile sicil bölgesi dışındaki işletmenin münferit unsurları üzerindeki hak kazanımlarında iyiniyetin korunacağı hükmü getirilmiştir. Kısaca doktrinde işletmenin münferit unsurlarıyla ilgili olarak hak kazanımlarında sicil bölgesi içi ya da dışı diye bir ayırımın isabetli olmadığı görüşü taşınmaktadır. Bizde bu görüşe katılmaktayız. Çünkü münferit bir menkul için sicile bakmak diye bir yükümlülük yoktur. Ancak bu menkulün marka gibi sicile kaydedilebilen menkullerden olmaması gerekir. Dolayısıyla marka için iyiniyetli bir kazanım sicilde kayıt varsa mümkün olmayacaktır. Arkan, a.g.e., s. 54-55; Poroy/Yasaman, a.g.e., s. 54-55.

işletmeden çıkan unsurun yerine yenisini alma ya da eski hale iade etme imkanına sahiptir (TİRK mad. 9/son)<sup>153</sup>.

TİRK mad. 9/3 gereğince, rehin kapsamındaki menkul işletme tesisatının tamamı veya bir kısmı hasara uğrar ve bundan dolayı tazminat ya da sigorta bedeli ödenmesi gerekirse, bu bedel üzerinde de rehin alacaklısının rehin hakkı devam eder. Burada da, yukarıda belirttiğimiz gibi, rehin alacaklısının bedelin ödenmesine kadar bu durumu tazminat veya sigorta bedeli yükümlüsüne bildirmesi gerekir<sup>154</sup>. Bildirime rağmen bedel ticari işletme sahibine ödenirse, ödeyen zarardan rehin alacaklısına karşı sorumlu olacaktır.

Rehin alacaklısının, ticari işletme veya rehne dahil unsurlara, rehlin sağladığı teminatı tehlikeye düşürecek şekilde el atan üçüncü kişilere karşı da, TİRK mad. 13 gereği, müdahalenin men'i davası açma hakkı mevcuttur. Böyle bir durumda tabidir ki öncelikle ticari işletme sahibinin dava açma hakkı vardır. Ancak rehin alacaklısının korunması amacıyla gemi ipoteğine ilişkin TTK mad. 910'da olduğu gibi rehin alana da dava açma hakkı tanınmıştır<sup>155</sup>.

Rehinli alacaklı, TİRK mad. 11 gereği, işletme malikinden ek teminat vermesini ya da değeri düşen menkullerin eski hale iadesini talep edebilir. Çünkü rehin borçlusu, rehin konusu menkulleri özenle kullanmalı ve değerlerini düşürücü hareketlerden kaçınmalıdır.

Ayrıca uygulamada rehin alacaklıları Kanunun getirdiği bu korumaların yanında başka düzenlemelere de gittiği görülmektedir. Örneğin rehin alacaklısı ile rehin veren arasında ticari işletmenin rehne dahil unsurları üzerinde yed'i emin sözleşmesi yapılmaktadır.

<sup>153</sup> "1447 sayılı Ticari İşletme Rehni Kanunu'nun mad. 9/son fıkrası ticari işletme sahibinin alacaklının muvafakatini almak şartı ile, ticari işletme rehline dahil olan münferit bir unsurun devrini yapabileceğini hükme bağlamıştır. Bunu takiben, özellikle, ticari işletme malikinin tasarruf yetkisini düzenleyen aynı kanunun 10. maddesinin birinci ve ikinci fıkrası karşısında, ticari işletme malikinin ticari işletmeyi veya rehne dahil münferit unsurları devretmek için alacaklının muvafakatini almak olduğunu görüyoruz. Başka bir ifade ile, işletme malikinin bu noktada tek başına tasarruf yetkisi bulunmamaktadır. Meğer ki; alacaklının devir keyfiyetini öğrendikten sonra buna icazet verdiği hiçbir duraksamaya yer vermeyecek şekilde açıkça anlaşılın." Yargıtay 11. HD, 1990/855 E., 1990/964 K. sayılı ve 16.02.1990 t. karar (Yargumatik 3.0 SS).

<sup>154</sup> Omağ, a.g.e., s. 204.

<sup>155</sup> Uyguner/Nalbantoğlu, a.g.e., s. 43; Türker, a.g.e., s. 109.

Rehin alanın en önemli hakkı, rehin verenin borcunu vadesinde ödememesi halinde ticari işletme veya münferit unsurlarının paraya çevrilmesini talep etme ve alacağını öncelikle elde etme olanağına sahip olmasıdır<sup>156</sup>.

Rehin alanın borcu ise, sözleşme ile kararlaştırılan kredi bedelini, rehin borçlusuna vermesidir. Ayrıca rehne konu menkullerin işletme malikinin zilyetliğinde kalması için TİRK'nun (örneğin TİRK mad. 19/1) gereklerinin yerine getirilmesi de rehin alanın borçları arasındadır.

## **B. Ticari İşletme Rehni Hakkında İpotek Hükümlerinin Uygulanması**

### **1. Genel Olarak**

Daha önce belirttiğimiz gibi ticari işletme rehni, ne bir menkul rehni ne de bir gayrimenkul rehni; fakat sicilli bir rehin olduğundan gayrimenkul rehnine benzemektedir. Nitekim gayrimenkul rehni sicilli bir rehindir ve tescil tapu kütüğündeki sicillere yapılır. Tescille birlikte, rehin mevzuu gayrimenkul üzerinde alacaklının lehine aynı hak niteliğini haiz bir rehin hakkı doğabilir<sup>157</sup>. TİRK mad. 20 ile, TİRK'nda özel bir hüküm bulunmayan halde gayrimenkul rehni hükümlerinin bu Kanuna aykırı olmayanlarının uygulanacağı düzenlemesi getirilmiştir.

Ancak bu madde metninde tam bir açıklık bulunmamaktadır. "Gayrimenkul rehni hükümleri" ifadesiyle kastedilen acaba gayrimenkul rehniyle ilgili genel hükümler mahiyetindeki MK'nun 850-880. maddeleri mi yoksa gayrimenkul rehni ile ilgili MK'nun dördüncü kitap 2. kısım 2. bölüm hükümleri midir? Doktrinde kabul edilen görüş, MK'nun gayrimenkulle ilgili genel hükümlerinin değil de ipotekle ilgili hükümlerinin ticari işletme rehnine uygulanacağı yönündedir. Kanaatimizce, zaten gayrimenkul rehniyle ilgili genel hükümlerde yer alan

<sup>156</sup> Reisoğlu, a.g.e., s. 22; Erol Durukan, "Ticari İşletme Rehni", *Mali Sorunlara Çözüm Dergisi*, S. 4, 1985, s. 84.

<sup>157</sup> Oğuzman/Seliçi, a.g.e., s. 781; Hüseyin Hatemi, Rona Serozan ve Abdülkadir Arpacı, *Eşya Hukuku*, İstanbul: Filiz Kitabevi, 1991, s. 712.

düzenlemelerin çoğu TİRK'nun ilgili maddelerinde düzenlenmiştir<sup>158</sup>. Buna mukabil TİRK'na aykırılık teşkil eden hükümler uygulama alanı bulamayacaktır<sup>159</sup>. Dolayısıyla Kanunda yapılan atıfla, ipotekle ilgili MK'nun dördüncü kitap 2. kısım 2. bölüm hükümlerinin uygulanması kastedilmektedir. Bu sayede Kanunda doğabilecek boşlukların önüne geçilmiş olacaktır<sup>160</sup>.

MK'nun gayrimenkul rehni hükümlerinin, ticari işletme rehnine uygulanmasını gerektiren başlıca durumları aşağıda zikretmek yerinde olacaktır.

## 2. Birden Fazla Ticari İşletme Üzerinde Rehin Tesisi

Birden fazla ticari işletmenin bir alacağı teminat altına alması mümkündür. Bu işletmeler aynı kişiye ait olabileceği gibi farklı kişilere de ait olabilir. TİRK'nda bu konuyla ilgili hüküm bulunmadığından mad. 20 gereğince MK mad. 855'i uygulama imkanı doğacaktır. Buna göre, birden fazla ticari işletme üzerinde aynı alacak için rehin tesisi taraflarca kararlaştırılmışsa, tıpkı bir alacak için birden fazla gayrimenkulün teminat olarak rehnedilmesinde olduğu gibi hareket edilecektir<sup>161</sup>. MK, bir alacak için birden fazla gayrimenkul üzerinde ipotek tesisinin iki yoluna cevaz vermiştir: teminatın bölünmesi<sup>162</sup> ve müşterek ipotek<sup>163</sup>. İki yöntem arasındaki temel fark, müşterek ipotek tesisinde tek bir rehin sözleşmesi yeterli iken teminatın bölünmesi yönteminde her gayrimenkul için ayrı rehin sözleşmesi yapmak gerekmektedir. Ancak genel kaide teminatın bölünmesi yöntemidir. Çünkü kanun müşterek ipotek için özel şartlar aramıştır. MK mad. 855/1 birden fazla gayrimenkul üzerinde müşterek ipotek tesisi için ya gayrimenkullerin mülkiyetinin aynı kişiye ait olmasını, nitekim bu durumda tüm gayrimenkuller borcun tamamından sorumlu olacaktır; ya da gayrimenkul maliklerinin borçtan müştereken veya müteselsilen

<sup>158</sup> Örneğin rehniin konusu, temin edilen alacak, rehniin kurulması, sona ermesi, merhunun değerini yitirmesiyle ilgili tedbirler gibi hükümler TİRK ile düzenlenmiştir.

<sup>159</sup> Örneğin ipotek dereceleri, gayrimenkul parçalarının birleştirilmesi gibi hükümler ticari işletme rehni için uygulanamazlar.

<sup>160</sup> Erten, a.g.e., s. 48-49; Kayıhan, a.g.e., s. 51-52; Reisoğlu, a.g.e., s. 25; Türker, a.g.e., s. 89.

<sup>161</sup> Oğuzman/Seliçi, a.g.e., s. 790.

<sup>162</sup> Bu yöntemle ipotek tesisinde her gayrimenkul alacağın bir bölümünü teminat altına almaktadır.

<sup>163</sup> Bu yöntemle ise gayrimenkullerden her biri alacağın teminatı olmaktadır.



sorumlu olmalarını öngörmüştür ki bu durumda da her bir gayrimenkul borcun tamamından sorumlu olacaktır.

MK mad. 855'i uygulayacak olursak, ticari işletmeler ayrı kişilere aitse, teminatın bölünmesi<sup>164</sup> yöntemiyle, her bir ticari işletme için ayrı rehin sözleşmesi tesis edilecektir. Böylece ticari işletmelerin her biri alacağın bir bölümünü teminat altına alacaktır. Binaenaleyh hem bir ticari işletme üzerindeki aşırı yük kaldırılmış hem de alacak birden fazla ticari işletme üzerine paylaştırılmış olur (MK mad. 855/2)<sup>165</sup>. Cebri icra bakımındansa alacaklı, ticari işletmelerin tamamının paraya çevrilmesini talep etmek zorunda olmayıp kendisinin belirlediği bir yada birkaç işletmenin paraya çevrilmesini istemek yetkisini haizdir. Fakat tabidir ki alacağın tamamına kavuşabilmek için tüm ticari işletmelerin paraya çevrilmesi gerekmektedir.

Ticari işletmeler aynı kişiye aitse, müşterek rehin yöntemiyle, tüm ticari işletmeler üzerinde tek bir rehin sözleşmesiyle rehin tesis edilecektir. Böylece ticari işletmelerin her biri alacağın tamamını teminat altına alacaktır. Cebri icra bakımından da alacağına kavuşmak isteyen alacaklı, mecburi olarak rehinli ticari işletmelerin tamamını aynı anda paraya çevrilmesini talep etmek durumundadır. Fakat ticari işletmelerden birinin cebri satış yoluyla alacağı karşılması halinde, diğer ticari işletmeler üzerindeki rehin hakkı kalkacaktır. Ancak alacaklı istediği ticari işletmeyi paraya çevirme imkanına sahip değildir. Çünkü MK mad. 873/3 kıyasen uygulanacak ve hangi ticari işletmenin paraya çevrileceğine icra memurluğu karar verecektir.

Müşterek rehin tesis edilebilmesi ticari işletmelerin ayrı kişilere ait olması halinde dahi mümkün olacaktır. Eğer ticari işletme sahipleri teminat altına alınacak alacağa müştereken ve müteselsilen borçlu olurlarsa bu mümkün olacaktır (MK mad. 855/1). Dolayısıyla farklı kişilere ait ticari işletmeler üzerine müşterek rehin alınmak isteniyorsa, her bir ticari işletme sahibiyle yapılacak rehin sözleşmesine, bunların da müştereken ve müteselsilen borçlu olduklarının işlenmesi gerekir.

<sup>164</sup> Burada bölünen sadece teminat yüküdür; yoksa alacağın bölünmesi sözkonusu değildir.

<sup>165</sup> Reisoğlu, a.g.e., s. 26.

### 3. Menkul İşletme Tesisatının Aynı Anda Ticari İşletme Rehnine ve İpoteğe Konu Olması

MK mad. 862/1, ipoteğin, gayrimenkulün mütemmim cüzlerine ve teferruatına da şamil olduğunu hükme bağlamıştır. Aynı maddenin son fıkrasında ise “üçüncü kişilerin eklentiler üzerindeki hakları saklıdır” hükmü, ticari işletmenin menkul işletme tesisatını da kapsamına almaktadır.

Eğer ipoteğe konu gayrimenkul maliki ile ticari işletme maliki aynı kişi ise bu hüküm gereğince aynı menkul işletme tesisatının hem ticari işletme rehnine hem de ipoteğe konu olabilmesi mümkündür.

MK mad. 988 gereğince bir menkulün emin sıfatıyla zilyedinden iyiniyetle bir aynı hak kazanılması mümkünken MK mad. 862/son fıkrasının yukarıda zikrettiğimiz hükmü çelişki gibi gözükmektedir. Doktrinde ağırlıkla kabul edilen görüş doğrultusunda, söz konusu hükmün MK mad. 988’e istisna oluşturduğu savunulabilir. Bu çerçevede ipotek tesisinden evvel bir ticari işletme rehni tesis edilmiş olursa, aynı zamanda gayrimenkul teferruatı niteliğini haiz olan ticari işletmenin menkul işletme tesisatı üzerindeki ticari işletme rehnini sona erdirmeyecektir. Dolayısıyla ticari işletmeyi daha önceden rehin almış olan alacaklının bu menkuller üzerindeki rehin hakkı sıra itibariyle ipotekten önce gelecektir. Eğer ipotek önce tesis edilmişse, sonradan tesis edilmiş olan ticari işletme rehni sıra itibariyle ipotekten sonra gelecektir<sup>166</sup>.

Tam aksine gayrimenkul işletmeye ait değilse hukuki açıdan bir ihtilaf çıkması mümkün değildir. Çünkü tesis edilen ipotek ticari işletmenin o gayrimenkul içinde bulunan menkul işletme tesisatını zaten kapsamayacaktır<sup>167</sup>.

Burada TİRK mad. 9 ve mad. 10 hükümlerinden de bahsetmek gerekir. TİRK mad. 10/2’ye göre, ticari işletme rehni malikinin rızası alınmadıkça teferruat niteliğindeki menkul işletme tesisatı üzerinde bir başka aynı hak tesis edilemez. Eğer işletme malikinin izni alınmış ise bu durumda işletme üzerinde rehin tesis edilebilir. Ancak, TİRK mad. 9, rehinden haberi olmaksızın ticari işletmenin sicil bölgesi

<sup>166</sup> Reisoğlu, a.g.e., s. 21; Özakman, a.g.e., s. 66.

<sup>167</sup> Reisoğlu, a.g.e., s. 26-27; Yeşim Gülekli, **İpoteğin Taşınmaz ve Alacak Açısından Kapsamı**, İstanbul 1992, s. 29; Erten, a.g.e., s. 51-52.



dışında münferit unsurları üzerinde aynı bir hakkı elde eden kişinin iyiniyetinin korunacağı hükmünü düzenlemektedir. Bu hükmün karşıt anlamından işletmenin sicil bölgesi dışında yer alan menkuller üzerinde aynı hak iddialarının geçerli olmayacağı sonucuna ulaşılabilir. Böylece ipotekli alacaklı ancak işletme rehninden sonra bir rehin hakkı sahibi olacaktır<sup>168</sup>.

Bu husus Yargıtay'ın aşağıdaki kararında vurgulanmıştır. Bu kararı konumuz açısından önemine binaen aynen aktarıyoruz:

*“ÖZET : Ticari İşletme Yasasının 7. maddesine göre ticari işletmenin, üzerinde faaliyette bulunduğu taşınmazın işletme sahibine ait olması halinde, ticari işletme rehni tapu kütüğünün beyanlar hanesine kaydedilecek ise de; bu tescilin yapılmaması, rehin, kendi özel siciline tescille doğduğundan, ticari işletme rehninin geçerliliğini etkilemez.*

*Aynı Yasanın 9/2 maddesinin karşıt anlamından, işletme konusu menkul malların sicil bölgesi içinde bulunmaması halinde aynı hak iktisabında iyiniyetin korunamayacağı anlamı çıkmaktadır.*

*MK'nun 901. (yeni MK mad. 988) maddesine bir istisna getiren bu durumda ipotekli alacaklı, ticari işletme rehnine konu mallar üzerinde ancak ticari işletme rehninden sonra gelen bir rehin hakkı iktisap eder”<sup>169</sup>.*

<sup>168</sup> Kayıhan, a.g.e., s. 55-56.

<sup>169</sup> “KARAR: Ticari İşletme Rehni Kanununun 7. maddesine göre ticari işletmenin üzerinde faaliyette bulunduğu taşınmazın işletme sahibine ait olması halinde ticari işletme rehni tapu kütüğünün beyanlar hanesine kaydedilecektir. Bu tescilin yapılmaması ticari işletme rehninin geçerliliğini etkilemez. Zira ticari işletme rehni kendi özel siciline tescille doğduğundan bu bildirim geç yapılırsa veya hiç yapılmasa dahi rehin hakkı doğmaktadır. (Reisoğlu, Seza, Ticari İşletme Rehni ve Uygulamada Ortaya Çıkan Sorunlar, Ankara 1977, s. 20; Güleklü, Yeşim, İpoteğin Taşınmaz ve Alacak Yönünden Kapsamı, İstanbul 1992, s. 29; Türker, Erhan, Ticari İşletme Rehni, Eskişehir 1981, s. 95; Erten, Ali, Ticari İşletme Rehni, Ankara 2001).

Ticari işletme rehni tapu siciline bildirilmemiş ve taşınmaz üzerinde sonradan lehine ipotek tesis edilen alacaklı iyiniyetli ise hangi alacaklıya öncelik tanınacaktır?

Ticari İşletme Rehni Kanununun 9/2. maddesine göre ticari işletme rehninden haberdar olmaksızın ticari işletmenin sicil bölgesi dışındaki münferit unsurları üzerinde aynı bir hakkı iktisap edenin iyiniyeti korunur. Bu hükmün karşıt anlamından işletme konusu menkul malların sicil bölgesi içinde bulunmaları halinde aynı hak iktisabında iyiniyetin korunmayacağı anlamı çıkmaktadır.

Ticari İşletme Rehni Kanununun 10/2. maddesinde ticari işletme rehni sahibinin ticari işletmeye dahil unsurlar üzerinde aynı hak kurmak için alacaklının muvafakatini almak zorunda olduğu hükme bağlanmıştır.

Ticari İşletme Rehni Kanununun 9/2 ve 10/2. maddeleri iyiniyetli olarak mülkiyet veya diğer bir aynı hakkın iktisabını düzenleyen MK'nun 901. maddesi (MK mad. 988) ne bir istisna getirmektedir. Bu durumda ipotekli alacaklı ticari işletme rehnine konu mallar üzerinde ancak ticari işletme rehninden sonra gelen bir rehin hakkı iktisap edeceğinden Mercii Hakimliğince şikayetin reddine karar verilmesi

#### 4. Ticari İşletme Rehninin Tesciliyle Birlikte Zamanaşımının Durması

MK mad. 864 “Rehnin tapu kütüğüne tescil edilmesinden sonra alacak için zamanaşımı işlemez” hükmünü getirmiştir. Dolayısıyla bir ticari işletme rehninin tescili de, alacak hakkında zamanaşımının işlemesine mani olur. Ticari işletme rehni hangi miktar için tesis edilmişse zamanaşımı da o miktar için işlemeyecektir<sup>170</sup>.

#### 5. Ticari İşletme Rehninin Temin Ettiği Alacak

TİRK mad. 20'nin yaptığı atıf çerçevesinde, MK'un gayrimenkul rehni ile ilgili mad. 875 hükmü, rehin alacaklısının rehnin paraya çevrilmesinden elde edeceği tutardan karşılanmasını talep edebileceği alacaklarını düzenlemektedir<sup>171</sup>. Bunlar kısaca anapara, faiz, takip masrafları ve ticari işletme için yapılan muhafaza masraflarıdır.

Rehin hukukunun belirlilik ilkesi doğrultusunda gayrimenkul rehninde olduğu gibi, ticari işletme rehninde de rehinle temin edilen alacak miktarı olan anapara ticaret siciline tescil edilecektir. Anapara dışında kredi borcunun belirlenen zaman veya yerde ifa edilmemesi durumuna ilişkin olarak cezai şart kararlaştırılmış olabilir. Bu cezai şart ifaya eklenen cezai şart niteliği taşır ve rehin kapsamında sayılmak durumundadır<sup>172</sup>.

---

gerekirken yazılı gerekçeyle kabulünde isabet görülmemiştir” (Yargıtay 19. HD, 2001/4132 E., 2001/6811 K. sayılı ve 25.10.2001 t. karar), [www.kazanci.com.tr](http://www.kazanci.com.tr)

<sup>170</sup> Reisoğlu, a.g.e., s. 29.

<sup>171</sup> Doktrinde kabul edilen görüşe ve uygulamaya göre, MK mad. 875 hükmü sadece anapara rehinlerinde uygulanabilecektir. Bu nedenle de azami had ipoteğinde bu hüküm uygulanmayıp MK mad. 851 hükmü uygulama alanı bulmaktadır. Reisoğlu, a.g.e., s. 29; Oğuzman/Seliçi, a.g.e., s. 826; Şeref Ertaş, *Eşya Hukuku*, Ankara 1989, s. 394; Gürsoy/Eren/Cansel, a.g.e., s. 963; Yargıtay 12. HD, 1980/1914 E., 1980/3556 K. sayılı ve 17.04.1980 t. karar (Bkz. Uyar, a.g.e., s. 67).

<sup>172</sup> Selahattin Sulhi Tekinay, Sermet Akman, Haluk Burcuoğlu ve Atilla Altop, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 7. Bası, İstanbul 1993, s. 341; Safa Reisoğlu, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 16. Bası, İstanbul: Beta Yayınları, 2004, s. 345; Kemal Oğuzman ve Turgut Öz, *Borçlar Hukuku Dersleri*, C. II, İstanbul 1991, s. 348; Fikret Eren, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, C. III, 3. Bası, Ankara 1991, s. 365.

Gecikme faizi niteliğindeki kanuni faiz için ticaret siciline ayrıca kayıt yaptırmaya gerek yoktur. Çünkü MK mad. 875/I-2, bu faizin alacağın kapsamına dahil olduğunu belirtmektedir. Kanuni faizi aşan faiz oranı sözleşmeden doğan faiz oranı kabul edilerek ayrıca sicile tescil edilmek zorundadır<sup>173</sup>. Sözleşme ile para alacağı için kararlaştırılmış ve ticaret siciline kaydedilmiş faiz de rehinle teminat altına alınmış alacağın kapsamına dahildir<sup>174</sup>. Fakat MK mad. 875/I-3 gereğince, takibin başladığı anda muaccel olan son üç yılın faiziyle bu takip anından itibaren doğan faiz rehin kapsamına girmektedir. Ancak sözleşmede kararlaştırılmış faiz oranının ticaret sicile kaydedilmiş olması gerekir. Ticaret siciline kaydedilmiş faiz oranı diğer rehinli alacaklıların muvafakatiyle artırılabilir. MK mad. 875/II, daha önce belirlenmiş ve tescil edilmiş olan faiz tutarının sonradan gelen rehinli alacaklıların aleyhine olmak üzere muvafakatleri alınmaksızın artırılamayacağını hükme bağlamıştır.

Tebliğat ücreti, mahcuzun muhafazası için sarfedilenler, bilirkişi ücreti, vekalet ücreti gibi icra mercilerinin takip için yaptıkları giderler takip masrafı olarak kabul edilecektir<sup>175</sup>.

MK mad. 876 hükmüne göre, ticaret siciline kaydedilmeksizin, rehinli alacaklının ticari işletmenin muhafazası için yaptığı masraflar, malik adına ödenen sigorta primleri de re'sen rehin kapsamına girmektedir.

MK, gayrimenkul rehni için anapara ve azami had şeklinde iki tür ipoteğin tesis edilmesini öngörmüştür. Buna göre, rehin tesisi anında alacak miktarının belirsiz olması halinde azami had ipoteği tesis edilirken; alacağın miktarının belirli olduğu hallerde ise ya anapara ya da azami had ipoteği tesis edilebilecektir. Yargıtay'ın müstakar kararlarına göre, anapara ve azami had ipoteği arasındaki en önemli fark; akdi faiz ya da temerrüt faizi ve takip giderleri anapara ipoteğinde istenebiliyorken, azami had ipoteğinde, ipotek bedeline kadar istenebilmektedir. Yani anapara ipoteğinde anaparanın yanında, ki bu miktar ipotek bedelidir, faiz ve takip giderleri istenebilmekte ve böylece ipotek bedeli aşılmış olmaktadır. Azami had

<sup>173</sup> Oğuzman/Seliçi, a.g.e., s. 827-828.

<sup>174</sup> Reisoğlu, Safa, a.g.e., s. 237; Tekinay/Akman/Burcuoğlu/Altop, a.g.e., s. 786.

<sup>175</sup> Baki Kuru, Ramazan Arslan ve Ejder Yılmaz, **İcra ve İflas Hukuku**, Ankara: Yetkin Yayınları, 2003, s. 65; Saim Üstündağ, **İcra Hukukunun Esasları**, Yeniden gözden geçirilmiş ve yenilenmiş 7. Bası, İstanbul 2000, s. 66.

ipoteğinde ise anaparayla birlikte faiz ve giderler de istenebilmekte ancak tüm bu talep kalemlerinin toplamı ipotek bedelini geçmemektedir<sup>176</sup>.

Ticari işletme rehni için de aynı kaideler geçerlidir.

## 6. Ticari İşletme Sahibinin İşletmesini Rehinden Kurtarma İmkânı

MK mad. 884 uygulandığında borçtan şahsen sorumlu olmayan ve üçüncü kişinin borcu için ticari işletmesini rehin vermiş olan ticari işletme sahibi borçluya ait koşullarda borcu ödeyerek ticari işletmesi üzerindeki rehnin kaldırılmasını isteyebilir. Borçluya ait koşullardan kasıt, borçlunun henüz borcu ifa etmekle sona erdirme yetkisi mevcut değilse, ticari işletme sahibi de mad. 884'ün sunduğu imkandan yararlanamayacaktır. Borçluya ait koşulları haiz işletme maliki, borcu ödeyerek işletmenin üzerindeki rehni kaldırmak istediği halde alacağı kabul etmeyen alacaklı için BK mad. 90 vd. hükümler gündeme gelecektir. Buna göre alacaklı temerrüde düşmüş olacak ve işletme maliki borç meblağını ödeyerek işletmesini borçtan kurtarabilecektir.

Ticari işletme sahibi, ödediği borç nispetinde alacaklının yerine geçecektir (BK mad. 109/1). Böylece borçlunun borcu sona ermemiş ancak işletme malikine karşı borçlu durumuna gelmiş olur.

MK mad. 885'in uygulanması halinde ise ticari işletme rehni tesisinden sonra ticari işletmeyi iktisabeden kimsenin işletmeyi rehinden kurtarabilmesi bazı şartlarla mümkün kılınmış olur. Buna göre öncelikle borçtan şahsen sorumlu olmaması gerekir. İkinci olarak ticari işletme ile teminat altına alınmış olan alacak miktarı ticari işletmenin değerinden yüksek olmalıdır. Son şart ise henüz borcun tahsili için icra takibine başlanmamış olmasıdır. İpotekten kurtarma hakkının kullanımı için, kullanımdan en az altı ay evvel rehin alacaklılarına yazılı ihbar yapmak gerekmektedir (MK mad. 885/2).

<sup>176</sup> "Bir limitle sınırlı olan ticari işletme rehninde, alacaklı bankanın, limit dışında takipte bulunamayacağı... ticari işletme rehni 32.600.000 lira limitle sınırlı olmasına, alacaklı bankanın asıl alacak ve her ne nam altında olursa olsun, bunun fer'ileri, icra vekalet ücreti, icra harç ve masrafları vb. alacağı tamamen 32.600.000 lira içinde mütalaa edilmek gerekir. Bunu aşan miktarda borçluların rehinle sorumlu tutulmasını intaç edecek şekilde itirazlarının kaldırılması isabetsiz..." Yargıtay 12. HD, 1984/164 E., 1984/3359 K. sayılı ve 22.03.1984 t. karar (Bkz. Uyar, a.g.e., s. 61).

Yukarıda sayılan şartların yerine getirilmesi halinde ticari işletmenin yeni maliki, işletmenin satış bedelini alacaklılara ödeyerek rehni fek ettirebilecektir. Ticari işletmeyi satış yoluyla değil de ivazsız olarak temellük eden malik, işletme için takdir edeceği değeri rehinli alacaklılara önererek bu haktan faydalanabilecektir.

Kanun koyucu yeni malike tanınan bu hakkın yanında alacaklılara da MK mad. 886 gereğince ipotekten kurtarma ihbarının tebliğinden itibaren bir ay<sup>177</sup> içinde rehinli ticari işletmenin açık artırma<sup>178</sup> yoluyla satılmasını talep etme imkanını vermiştir. Bu satış İİK hükümleri gereği yapılacak ve giderleri peşin olarak satışı isteyen tarafından ödenecektir. Açık artırmada yeni malikin teklifinden daha az bir tutar teklif edilirse, artırma tamamlanmayıp işletme sahibinin teklifi rehinden kurtarma bedeli olarak kabul edilecektir. Masraflara ise yeni malikin teklifinin kabul görmesi halinde artırmayı isteyen taraf, kabul görmemesi yani artırmada daha yüksek teklif verilmesi halinde yeni malik katlanacaktır (MK mad. 886/2). Açık artırmaya yeni malik de dahil olabilir. Ancak işletmeyi elinde tutmak isteyen yeni malikin artırmada en yüksek teklifi vermesi gerekir<sup>179</sup>.

## 7. Ticari İşletmenin Temlikinin Borca Tesiri

Üzerinde ticari işletme rehni tesis edilmiş olan bir işletmenin başkasına temlikli taraflar arasında aksine bir anlaşma yoksa borçlunun borcunda bir değişiklik meydana getirmez<sup>180</sup>; temlike kadar borçlu olan kişinin şahsi sorumluluğu ve borçluluğu bir değişiklik olmadan devam eder. Yeni malik de işletmeyi, üzerinde tesis edilmiş bulunan rehinle birlikte iktisap eder (MK mad. 888/1).

MK mad. 888/2, “Yeni malik borcu yüklendiği takdirde alacaklı, kendisine başvurma hakkını saklı tuttuğunu bir yıl içinde yazılı olarak önceki borçluya bildirmezse, borçlu borcundan kurtulur” hükmünü getirmiştir. Buna göre, borçluyla

<sup>177</sup> Bu süre hak düşürücü bir süredir. Oğuzman/Seliçi, a.g.e., s. 834; T. Kemal Gürsoy, Fikret Eren ve Erol Cansel, *Türk Eşya Hukuku*, 2. Bası, Ankara 1984, s. 1024.

<sup>178</sup> Yapılacak açık artırmanın hangi usule tabi olacağı hususunda doktrinde farklı görüşler mevcuttur. Bir görüş, İİK mad. 123’ün uygulanması gerektiğini (Gürsoy/Eren/Cansel, a.g.e., s. 1024); bir başka görüş ise, BK mad. 225 vd. hükümlerin uygulanması gerektiğini savunmaktadırlar (Halil Fahri Örs, *İpotekten Kurtarma*, Ankara 1956, s. 34).

<sup>179</sup> Örs, a.g.e., s. 28.

<sup>180</sup> Reisoğlu, a.g.e., s. 29-30.



yeni malik arasında borcun nakli için bir sözleşme yapılmış olması gerekir. Ancak borçlunun borcundan kurtulup yeni malikin borçlu sıfatını haiz olabilmesi için ayrıca rehinli alacaklının buna onay vermesi gerekir. Burada zımni bir muvafakat dahi geçerlidir. Nitekim 888. maddenin ikinci fıkrasında belirtildiği gibi alacaklının devirden haberdar olduktan itibaren bir yıl<sup>181</sup> içinde borçluya karşı haklarını mahfuz tuttuğunu yazılı olarak borçluya bildirmesi gerekir. Bu süre içerisinde bildirim yapılmazsa yeni malikin borçlu sıfatını haiz olduğu alacaklı tarafından kabul edilmiş sayılır. Ancak alacaklının bu devirden haberdar olabilmesi için MK mad. 890'da ifade edildiği gibi ticaret sicili memurunun borçluya yeni malik arasında yapılan borcun nakli sözleşmesini alacaklıya bildirmesi gerekir. Zaten TİRK mad. 12 gereği ticari işletmenin temlikinde rehin alacaklısının rızası gerekmektedir.

Ayrıca belirtmek gerekir ki yeni malik ile alacaklı arasında BK mad. 173 vd. hükümlerine istinaden borcun nakli de sözkonusu olabilecektir. Yeni malik, MK mad. 885 ve 886 hükümlerinde belirtilen şartları yerine getirerek de ticari işletmesini rehinden kurtarabilir.

### C. Ticari İşletme Rehnine İlişkin İhtilaflarda Yetkili Mahkeme

Ticari işletme rehni sebebiyle çıkacak ihtilaflarda görevli ve yetkili mahkeme genel yetkili mahkemeler mi olacaktır, yoksa özel yetkili bir mahkeme var mıdır? TİRK mad. 22 ile bu soruya cevap verilmiştir. Buna göre, “bu Kanunun uygulanmasından çıkacak anlaşmazlıkların halli, ticaret sicilinin bulunduğu mahallin ticaret mahkemelerinin görevi dahilindedir”.

Bu madde ile ticari işletme rehninden doğabilecek uyuşmazlıklarda görevli mahkeme ticaret mahkemeleri olacaktır<sup>182</sup>. Böylece daha çok uzmanlık gerektiren bir

<sup>181</sup> Bu süre hak düşürücü bir süredir. Alacaklıya tanınan bu süre, yeni maliki eğer borçlu kabul edecek olursa onun ekonomik durumunu tespit etmeye yöneliktir. Bu sürenin sonunda yeni malik borçtan şahsen sorumlu olur, buna mukabil borçlu o andan itibaren borçtan kurtulur. Oğuzman/Seliçi, a.g.e., s. 843; Gürsoy/Eren/Cansel, a.g.e., s. 1042.

<sup>182</sup> HUMK mad. 8/1 fıkra 1. bentte gösterilen miktarı geçmeyen davalar ticari niteliği olsa bile kural olarak sulh hukuk mahkemelerinde görülür. Ancak mahkeme uyuşmazlığı ticari hükümlere dayanarak çözer. Ancak özel kanun hükümlerinin açıkça ticaret mahkemelerini görevlendirdiği durumlarda, davanın niteliği ve değerine bakılmaksızın asliye ticaret mahkemesinde görülür. Ticari işletme rehni bakımından da mad. 22 özel bir hüküm getirdiğinden dolayı işin niteliğine ve değerine bakılmaksızın dava ticaret mahkemelerinde görülecektir. Ancak görüleceği yerde asliye ticaret mahkemesi yoksa dava asliye hukuk mahkemesinde görülecektir. Arkan, a.g.e., s. 101-102.

konuda ticaret mahkemelerinin uyuşmazlıklara bakmakla görevlendirilmesi isabetli olmuştur.

Doğacak uyuşmazlıklarda yetkili mahkeme ise yine ilgili madde tarafından saptanmıştır. Buna göre, ticaret sicilinin bulunduğu yer mahkemesi yetkili mahkeme olarak belirlenmiştir. Böyle bir hükmün kesin yetki olup olmadığı ilk akla gelen soru olacaktır? Doktrinde bu hükmün kesin yetki niteliğini haiz olduğu kabul edilmektedir<sup>183</sup>. Böylece ticari işletme rehniyle ilgili çıkacak tüm uyuşmazlıkların aynı yer mahkemesinde görülmesi sağlanmıştır. Binaenaleyh taraflar ticari işletmenin kayıtlı olduğu yer dışındaki bir mahkemeyi yetkili tayin edemeyeceklerdir. Kesin yetki kuralı<sup>184</sup> kamu düzenine ilişkin olduğu için yetkisiz bir mahkemede dava açılması halinde davanın her aşamasında yetki itirazında bulunulabileceği gibi davaya bakan mahkeme de re'sen yetkili olup olmadığını dikkate alacaktır.

### III. TİCARİ İŞLETME REHNİNİN SON BULMASI

#### A. Genel Olarak

Ticari işletme rehni, rehne konu işletmenin tamamen yok olması, rehnin temin ettiği alacağın sona ermesi, rehin tescilinin terkini ve işletme kaydının sicilden terkininden sonra belli bir süre içerisinde takibe geçilmemesi nedenleriyle sona erer. Ayrıca daha sonra ayrıntılı şekilde inceleyeceğimiz gibi borcun ödenmemesi durumunda rehnin paraya çevrilmesi yoluyla da ticari işletme rehni sona erecektir.

#### B. Merhunun Tamamen Yok Olması

MK mad. 858'in birinci fıkrasının son cümlesi hükmü gereğince ticari işletme rehninde rehin konusu tamamen yok olursa rehin hakkı sona erer<sup>185</sup>. Ayrıca TİRK

<sup>183</sup> Reisoğlu, a.g.e., s. 35; Kayıhan, a.g.e., s. 78; Erten, a.g.e., s. 64; Baki Kuru, **Hukuk Muhakemeleri Usulü**, 5. bası, C. 1, İstanbul 1990, s. 348; Baki Kuru, Ramazan Arslan ve Ejder Yılmaz, **Medeni Usul Hukuku**, 13. bası, Ankara 2001, s. 151-153.

<sup>184</sup> Daha fazla bilgi için bkz. Kuru, **Hukuk Muhakemeleri**, s. 350-355; Kuru/Arslan/Yılmaz, **Medeni Usul**, s. 151-153.

<sup>185</sup> Türker, a.g.e., s. 110; Antmen, a.g.e., s. 85; Durukan, a.g.e., s. 85.



mad. 9/3 hükmü gereği ticari işletme rehni kapsamındaki unsurların yok olması halinde eğer tazminat ya da sigorta bedeli ödenecekse bu bedeller üzerinde alacaklı rehin hakkına sahip olacaktır. Buna bağlı olarak tazminat ya da sigorta bedeli ödemekle yükümlü üçüncü kişi kendisine yapılan ihbara rağmen ticari işletme sahibine ödeme yaparsa alacaklının bundan doğan zararını tazmin etmek durumundadır (TİRK mad. 9/4).

### C. Alacağın Sona Ermesi

Ticari işletme rehni, temin ettiği alacağın ifa edilmesiyle sona erecektir. Çünkü ticari işletme rehni fer'i bir haktır. Dolayısıyla alacak bitince rehin hakkı sicilden terkin edilecektir. TİRK mad. 19/1'e göre, alacağın nihayete ermesi halinde ticari işletmenin sahibi rehnin sicildeki kaydının terkinini alacaklıdan isteyecektir. Binaenaleyh rehnin sicilden terkinini, ancak alacaklı isteyebilecektir. MK mad. 858, ticari işletme rehninin teminat altına aldığı alacağın sona ermesi ile beraber re'sen son bulamayacağını öngörmektedir. Rehin hakkı ancak bununla ilgili tescilin terkinıyla son bulmaktadır. Çünkü alacak sona ermesine rağmen alacaklıyla borçlu arasındaki hukuki ilişki devam ediyor olabilir ve gelecekte yeniden bir alacak doğabilir. Rehnin temin ettiği alacak sona erdiği halde, alacaklı tarafından sicilden terkin yapılmıyorsa, ticari işletme rehni sahibi mahkemeden terkin kararı alarak bunu sağlayabilecektir. TIRST mad. 10/b hükmü gereği kesinleşmiş mahkeme kararı ile ticari işletme sahibi de bizzat sicilden terkinini isteyebilecektir. Ancak bu halde işletme sahibi, terkin talebini yerine getirmeyen alacaklıdan gecikme sebebiyle uğramış olduğu zararın tazminini de talep edebilecektir<sup>186</sup>.

Ticari işletme, azami had ipoteği yani doğmuş ve doğacak borçların teminatı şeklinde rehnedilmişse dahi borç ilişkisinin sona ermesi hali rehnin sicilden terkinini için yeterli olması gerekir. Gelecekte doğma ihtimali bulunan borçlar için rehnin sicilden terkinini talebinden kaçınılamaz; bir başka ifadeyle terkin talebi anında herhangi bir borç ilişkisinin bulunmaması halinde rehnin sicilden terkinini zorunlu hale

<sup>186</sup> Reisoğlu, a.g.e., s. 30; Türker, a.g.e., s. 122.

gelir<sup>187</sup>. Çünkü rehnin temel amacı bir alacağa güvence sağlamaktır. Yargıtay 15. Hukuk Dairesi bir kararında azami had ipoteğinin söz konusu olduğu durumda rehnin devamının alacaklının inisiyatifine bırakılamayacağını ifade etmektedir<sup>188</sup>. Burada özellikle belirtmek gerekir ki alacaklı açısından hiç riskin bulunmaması ile gelecekte bir alacağın doğma ihtimali bulunması birbirinden farklı durumlardır. Örneğin alacak, ifa, yenileme, alacaklı ve borçlu sıfatlarının aynı kişi üzerinde birleşmesi, imkansızlık, takas sebepleriyle sona erebilir. Cari hesap sözleşmesinde ise alacak kesilip bakiye taraflarca kabul edilip sona ermiş olsa dahi rehin bakiye kısım için devam edecektir<sup>189</sup>.

TİRK mad. 19/2 “İcra ve İflas Kanununun 153 üncü maddesi ticari işletme rehninin terkinin halinde de tatbik edilir” hükmünü getirmiştir. İİK mad. 153 ise, alacaklının gaip veya ikametgahının bilinmediği, borcu almaktan ya da alacağını alarak rehnin terkininden kaçındığı durumlarda, borçlu, vadesi gelmiş borcunu icra dairesine yatırarak, icra tetkik merciinden rehnin fek edilmesi yönünde karar alabileceğini hükme bağlamıştır. Buna göre borçlu, borcun tümünü icra dairesine yatırıp aynı daireden rehnin fekkini talep eder ve bu talebe ticari işletme rehin belgesini de ek yapar. Bundan sonra icra dairesi alacaklıya tebliğ yaparak, on beş gün zarfında daireye gelip alacağını almasını ve rehni fek ettirmesini ister. Tebliğ tarihinden itibaren bu on beş günlük sürede alacaklı gelmez ya da gelir de kanunen geçerli bir sebep ileri sürmeden alacağını almaktan ve rehni fek ettirmekten imtina ederse icra dairesi dosyayı icra tetkik merciine havale eder. Tetkik mercii ise verilen paranın alacaklı adına muhafazasına ve rehnin fekkine karar verir. Karar, sicile tebliğ edilerek ticari işletme rehninin fekki sağlanmış olur (İİK mad. 153/1).

İİK mad. 153/2, vadesi gelmemiş bir borç için de böyle bir yöntemle rehnin fekkini olanaklı kılmıştır. Ancak borçlu, borcunu ve bu borçtan mütevellit işlemiş ve işleyecek tüm faizleri ödemeyi kabul etmesi bu yöntemin işler olması şartıdır.

<sup>187</sup> Reisoğlu, a.g.e., s. 30; Kayıhan, a.g.e., s. 70; Erten, a.g.e., s. 58-59.

<sup>188</sup> Yargıtay 15. HD, 1995/3110 E., 1995/3688 K. sayılı ve 19.06.1995 t. karar (Yargımatik 3.0 SS).

<sup>189</sup> Antmen, a.g.e., s. 86-87; Lale Sirmen, **Alacak Rehni**, Ankara 1989, s. 132.

TİRK mad. 19/3, sicil memuruna rehnin terkinini TİRK mad. 7'de<sup>190</sup> zikredilen sicillere bildirme zorunluluğu getirmiştir.

#### D. Ticari İşletme Kaydının Terkini

Rehinli işletme sahibi, işletmesinin faaliyetine son vermek ya da faaliyet alanını değiştirmek istediği veya öldüğü takdirde, işletme kaydının sicilden terkin edilmesi istenebilir. Terkin için rehinli alacaklının rızasını almaya lüzum yoktur<sup>191</sup>. Bu durumda işletmenin kaydının ticaret veya esnaf ve sanatkar sicilinden terkinini sicil memuru tarafından derhal alacaklıya bildirilir (TİRK mad. 18/1).

Ticari işletmenin sicilden terkin edilmesi neticesinde rehin hakkı sona erecektir. Bu durumda meydana gelecek sıkıntıları gidermek için mad. 18/2 ile, rehinden doğan alacağın tamamının bu andan itibaren muaccel olacağı düzenlemesi getirilmiştir. Rehlinli işletme maliki ile borçlunun aynı şahıs olması durumunda işletme kaydının terkinini ile alacağın muaccel olması hükmünde herhangi bir sorun çıkmayacaktır. Fakat borçlu ile işletme malikinin farklı şahıslar olması durumunda ne yapılacaktır? Daha önce belirttiğimiz gibi bir ticari işletme maliki başka bir kişinin borcu için işletmesi üzerinde rehin hakkı kurabilecektir. Bu durumda, rehin veren ticari işletme sahibinin işletmesinin tescilini ticaret sicilinde terkin ettirmesi üzerine alacağın muacceliyet kesbetmesi ve dolayısıyla borçlunun borcu derhal ödemek durumunda kalması hakkaniyete uygun düşmeyecektir. Muacceliyet kesbetmesi halini rehnin paraya çevrilmesi bakımından anlamak ve elde edilen paranın, borcun alacaklıya karşı muaccel olacağı zamana kadar icra dairesinde tutulmasını ve muacceliyet tarihinde borcun ödenmemesi halinde alacaklıya verilmesi şeklinde anlamak gerekir. Eğer rehin borçlusu borcunu ifa etmişse bu paranın işletme malikine iadesi gerekir<sup>192</sup>.

TİRK mad. 18/2'de geçen "alacağın tamamı muaccel olur" ifadesi ancak ticari işletme rehni ile alacağın tamamı teminat altına alınmışsa mümkün

<sup>190</sup> TİRK mad 19/3, bir hata sonucu kanun metninde sekizinci maddeye atıf yapmıştır. Halbuki bu madde birden fazla rehin tesisini düzenlemektedir. Burada doğru atıf mad. 7 olmalıdır; çünkü madde 7, rehnin diğer sicillere bildirilmesini düzenlemiştir.

<sup>191</sup> Reisoğlu, a.g.e., s. 31.

<sup>192</sup> Reisoğlu, a.g.e., s. 31-32; Türker, a.g.e., s. 115; Kayıhan, a.g.e., s. 69-70.

olabilecektir. Eğer alacağın tamamı rehinle teminat altına alınmamışsa ancak rehinle teminat altına alınmış olan kısım muaccel olacaktır<sup>193</sup>. Yasa koyucunun amacı, işletme kaydının sicilden terkiniyle, işletmenin rehniyle sağlanmış olan teminatın sonuçsuz kalmasına mani olmaktır.

İşletme kaydının sicilden terkini ile alacak muaccel duruma geldiğinden, alacaklı terkinin kendisine tebliğinden itibaren iki ay<sup>194</sup> içerisinde rehlin paraya çevrilmesi yoluyla takibe geçebilir. Eğer bu süre içerisinde takibe geçilmeyecek olursa rehin hakkı düşer (TİRK mad. 18/3) ve alacak teminatsız kalmış olur. Böylece bu süre içerisinde rehin hakkının devamı sağlanmış olur. Ancak ticari işletmenin terkininden sonra artık ticari işletme hukuken varolmayacağına göre rehlin paraya çevrilmesi yoluyla takip ancak münferit unsurlar üzerinde yapılacaktır<sup>195</sup>.

Özellikle belirtmek gerekir ki burada son bulan alacak olmayıp rehin hakkıdır; yoksa alacak devam etmektedir. Nitekim bu sürenin geçirilmiş olması halinde rehlin paraya çevrilmesi yoluyla takip yapılamayıp, TİRK mad. 18/son gereğince genel hükümlere göre alacağın takibi yapılabilmektedir.

## E. Diğer Haller

Rehlin terkinini halleri TIRST mad. 10'da sayılmıştır. Buna göre, rehin alacaklısının kaydın silinmesine yazılı olarak muvafakat etmesi, rehlin paraya çevrilmesi yoluyla takibin yapılmış ve tamamlanmış olması hallerinde ticari işletme maliki rehlin terkinini talep edebilecektir.

<sup>193</sup> Reisoğlu, a.g.e., s. 31-32; Erten, a.g.e., s. 60; Antmen, a.g.e., s. 88.

<sup>194</sup> Bu süre hak düşürücü bir süredir.

<sup>195</sup> Reisoğlu, a.g.e., s. 32.

## ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

### TİCARİ İŞLETME REHNİNİN CEBRİ İCRA HUKUKU BAKIMINDAN SONUÇLARI

#### I. TİCARİ İŞLETME REHNİNİN PARAYA ÇEVİRİLMESİ

##### A. Genel Olarak

TİIRST mad. 10/1-c hükmü ile ticari işletme rehninin paraya çevrilmesi neticesinde de rehin hakkı son bulur ve bu sebeple ticaret veya esnaf ve sanatkar sicilinden rehin kaydı silinir. Ticari işletme rehninin paraya çevrilmesine ilişkin kaideler TİRK 14-17. maddeleri arasında düzenlenmiştir. Genel olarak menkul rehninin paraya çevrilmesine göre ticari işletme rehninin özellik arzeden durumları dışında TİRK mad. 17 ile İİK'na atıf yapılmıştır. Buna göre, ticari işletmenin veya münferit unsurlarının paraya çevrilmesinde İcra ve İflas Kanununun menkul rehninin paraya çevrilmesi hakkındaki hükümleri uygulanacaktır.

Rehinle temin edilmiş para alacaklarında İİK mad. 45 gereğince rehin alacaklısı, kural olarak doğrudan doğruya haciz ya da iflas yoluna başvuramayacaktır. Buna göre, rehinli alacaklar için mutlaka rehin paraya çevrilmesi yoluyla takip yapılması gerekmektedir. Takip ile başlayıp, rehinli malın satılarak bedelinden rehin alacaklısının alacağına ödenmesiyle sona eren takip yoluna rehin paraya çevrilmesi yoluyla takip denir<sup>196</sup>. Alacaklı, ancak, rehin tutarının borcu ödemeye yetmemesi halinde, haciz veya borçlu iflas edebilen kişilerdense iflas yoluyla takibe başvurabilir<sup>197</sup>.

Rehin paraya çevrilmesi, hem ilamlı hem de ilamsız icra yoluyla mümkündür. Ancak rehin paraya çevrilmesi yolu kural olarak ilamsız bir icra yoludur. Çünkü rehin alacaklısının alacağının ilam ya da ilam niteliğindeki

<sup>196</sup> Kuru/Arslan/Yılmaz, a.g.e., s. 460.

<sup>197</sup> "İİK'nun 45. maddesinde açıklandığı gibi, rehinle temin edilmiş bir alacağın borçlusu iflasa tabi şahıslardan olsa bile, alacaklı yalnız rehin paraya çevrilmesi yoluyla takip yapabilir. Ancak, rehin tutarı borcu ödemeye yetmezse, alacaklı kalan alacağını iflas veya haciz yoluyla takip edebilir." Yargıtay 12. HD, 1987/4275 E., 1988/3714 K. sayılı ve 28.03.1988 t. karar (Bkz. Uyar, a.g.e., s. 110).

belgeye<sup>198</sup> dayanması gerekir ki rehnin paraya çevrilmesi yoluyla ilamlı takibe geçilebilsin (İİK mad. 150/h).

## B. Lex Commissoria İlkesi

Medeni Kanunda hem menkul rehni (mad. 949) açısından hem de gayrimenkul rehni (mad. 873) açısından düzenlenen “lex commissoria” yasağı, borçlunun borcunu ödememesi durumunda rehinli malın satılmaksızın mülkiyetinin alacaklıya veya bir üçüncü kişiye geçmesinin kararlaştırılmamasını ifade eder.

Bu ilke, menkul rehinleri açısından MK mad. 949’da “Borcun ödenmemesi halinde rehinli taşınırın mülkiyetinin alacaklıya geçeceğine ilişkin sözleşme hükümleri geçersizdir” şeklinde belirtilmiştir. Buna paralel olarak, TİRK mad. 14/1’de, “borçlu borcunu ödemediği takdirde alacaklıya, ticari işletmeyi veya münferit unsurunu temellük etme hakkını veren her türlü mukavele hükümsüzdür” düzenlemesini getirmiştir.

Bu hükümlerin amacı, rehnin değerinin alacağın tutarından daha yüksek olacağı ve rehin veren kişinin sözleşmeyi yaparken özgür irade ile hareket edemeyeceği dikkate alınarak mali bakımdan zor durumda bulunan borçluyu (işletme sahibini) korumaktır. Bu yasak borcun muaccel olmasından önce geçerli olacaktır<sup>199</sup>. Borç muaccel hale geldikten sonra ise, rehin veren borçlu ile alacaklı arasında rehin konusu malın mülkiyetinin alacaklıya geçmesini öngören bir anlaşma yapmaları hukuken mümkün olacaktır. Zaten bu anlaşma olmazsa dahi, rehinli malın cebri icra yoluyla satışı mümkün olacaktır.

Rehnin mülkiyetini borç muaccel olmadan önce alacaklıya geçiren anlaşmanın rehin sözleşmesinden bağımsız olarak veya onunla birlikte yapılmasının

<sup>198</sup> İİK mad. 38 “Mahkeme huzurunda yapılan sulhler, kabuller ve para borcu ikrarını havi re’sen tanzim edilen noter senetleri ve temyiz kefaletnameleri ile icra dairesindeki kefaletler, ilamların icrası hakkındaki hükümlere tabidir. Bu maddedeki icra kefaletleri müteselsil kefalet hükmündedir.”

<sup>199</sup> İlhan Helvacı, *Türk Medeni Kanununa Göre Lex Commissoria Yasağı*, İstanbul 1996, s. 101-102; Onur Kerem Günel, *Lex Commissoria Yasağı*, Ankara 1998, s. 21-22.



hiçbir önemi yoktur. Burada yasak açısından önemli olan husus, anlaşmanın borç muaccel olmadan önce yapılmasıdır<sup>200</sup>.

Borç muaccel olduktan sonra rehin konusu malın mülkiyetini alacaklıya geçiren bir anlaşma yapılırsa bu durumda borçlar hukuku alanında geçerli olan bir ifa yerine edim (Leistung an Erfüllung Staats-Dation en paiement)<sup>201</sup> veya ifa uğruna edim (Leistung erfüllungshalber-Dation en vue du paiement)<sup>202</sup> söz konusu olacaktır.

## C. Rehnin Paraya Çevrilmesi Yoluyla Takip Yapma Zorunluluğu

### 1. Genel Olarak

İİK mad. 45 ile alacaklıya önce rehne müracaat kuralı getirilmiştir. Bu kural Roma Hukukunda “beneficium excussionis realis” yani borçlunun, alacaklının kendisine müracaat etmeden evvel, rehni paraya çevirmesi gerektiğine dair def’i sözcükleri ile ifade edilmekteydi. Ancak bugünkü yasal düzenleme bu kadar keskin olmayıp yumuşatılmıştır<sup>203</sup>. Bu kurala bazı istisnalar tanınmıştır<sup>204</sup>. Buna göre;

Alacağı bir kambiyo senedine bağlı olan alacaklı, bu alacağını aynı zamanda bir rehinle teminat altına almış ise rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takip yapma zorunluluğu yoktur. Kambiyo senetlerine mahsus haciz veya (borçlu iflasa tabi ise) iflas yoluyla takip yollarından birini seçecektir. İpotekle temin edilmiş olan senelik faiz ve taksit alacakları için de rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takip yapma

<sup>200</sup> Erten, a.g.e., s. 61.

<sup>201</sup> Bu tür ifa BK’da düzenlenmiş değildir. Ancak sözleşme serbestisi gereği böyle bir akit mümkündür ve herhangi bir şekil şartına da bağlı değildir. Alacaklı ifada edimden başka bir şeyi almak zorunda değildir. Ancak, borçlu, edimden başka bir şeyi ifa yerine önerir ve alacaklı da öneriyi kabul ederse, ifa gerçekleşmiş olur ve borç sona erer. İfa yerine edimde verilen şeyin asıl edimden daha az ya da daha fazla değerinde olması, borçlu ya da alacaklıya aradaki değer farkını isteme imkanı vermez. Reisoğlu, Safa, a.g.e., s. 232; Eren, a.g.e., s. 93.

<sup>202</sup> İfa yerine edimde olduğu gibi ifa uğruna edim de BK’da düzenlenmiş değildir. Ancak BK mad. 170’deki ödeme amacıyla yapılan temlik ve BK mad. 458’deki ödeme amacıyla yapılan havale hükme bağlanmıştır. Borçlu, alacaklıya paraya çevirip alacağını elde etmesi niyetiyle edimden başka bir şey verir ve verilen şey satıldıktan sonra elde edilen para alacağın tamamını karşılamazsa borç, alacak karşılığında ifa edilmiş olur. Dolayısıyla ifa yerine edimden farklı olarak burada edim dışındaki bir şeyin verilmesiyle direkt olarak borç sona ermez. Elde edilen para alacağı tamamen karşılamazsa aradaki fark borçlu tarafından ödenmek durumundadır; eğer artan bir para varsa da alacaklı bakiyeyi borçluya iade etmek zorundadır. Reisoğlu, Safa, a.g.e., s. 232; Eren, a.g.e., s. 95.

<sup>203</sup> Uyar, a.g.e., s. 81-82.

<sup>204</sup> Necmeddin Berkin, *Tatbikatçılara İcra Hukuku Rehberi*, İstanbul 1980, s. 375; Kuru/Arslan/Yılmaz, a.g.e., s. 461.



zorunluluğu yoktur. Gemi alacaklıları haiz oldukları rehin hakkının paraya çevrilmesinden önce borçlunun iflasını isteyebilirler. Alacaklı her zaman rehin hakkından feragat ederek genel haciz yoluyla takip yapabilir. Hapis hakkı da rehinli alacak gibi sahibine rüçhan hakkı sağlar. Ancak, hapis hakkı sahibi kiralayan da genel haciz yoluyla veya iflas yoluyla takipte bulunabilecektir<sup>205</sup>.

Yukarıda belirttiğimiz hususlar dışında istisna arz eden bir durum var ki bu da, rehinle temin edilen bir alacak için aynı zamanda bir müteselsil kefil varsa bu kefile karşı da rehlin paraya çevrilmesi yoluyla takip yapma zorunluluğunun olmadığıdır. Müteselsil kefile karşı asıl borçluya başvurmadan genel haciz yoluyla takip yapılabilecektir<sup>206</sup>.

Rehin alacaklısı alacağını cebri icra yoluyla almak durumunda kalmışsa öncelikle rehin olarak almış olduğu şeyin paraya çevrilmesini istemek durumundadır. Eğer alacaklı haciz ya da iflas yoluna başvuracak olursa bu talep icra dairesince reddedilmelidir. Dolayısıyla alacaklı, ancak, rehlin tutarının borcu ödemeye yetmemesi halinde, borçlu hakkında haciz ya da iflas yoluyla takibe başvurabilecektir<sup>207</sup>.

<sup>205</sup> "Davalı, kira alacağından dolayı hapis hakkı kararı alarak kiralanan işyerindeki menkul malların tespitini talep etmiş, bu malların tespitinden sonra rehlin paraya çevrilmesi yoluyla takibe geçmiştir. Bu durumda menkul malların satış bedelinin öncelikle hapis hakkı sahibi alacaklıya ödenmesi gerektiğinden BK'nun 267. maddesi ile İİK'nun 23 ve 270. maddeleri gözetilerek düzenlenen sıra cetveli ve Mercii Hakimliğinin şikayetin reddine ilişkin kararında bir isabetsizlik yoktur" (Yargıtay 19. HD, 1996/8083 E. 1996/11153 K. sayılı ve 12.12.1996 t. karar), [www.kazanci.com.tr](http://www.kazanci.com.tr)

<sup>206</sup> Bu hususta Yargıtay'ın bir kararı şöyledir: "Borçlar Kanunu'nun 487. maddesine göre; alacaklı, asıl borçluya müracaattan ve rehinlerin paraya çevrilmesinden önce müteselsil kefile müracaat edebilir. Buna rağmen Mercice, "rehinle teminat altına alınmış bir alacağın borçlusu iflasa tabi şahıslardan olsa bile, alacaklının yalnız rehlin paraya çevrilmesi yoluyla takip yapabileceği" yolunda asıl borçlu için sevk edilmiş İİK'nun 45. maddesine yanlış anlam verilerek aslında takipten sorumlu olan müteselsil kefilin şikayetinin kabulü ile takibin iptaline karar verilmesi hatalıdır" (Yargıtay 12. HD, 2002/6643 E., 2002/7807 K. sayılı ve 15.4.2002 t. karar), [www.kazanci.com.tr](http://www.kazanci.com.tr)

<sup>207</sup> Bu husus Yargıtay'ın aşağıdaki kararlarında açıkça vurgulanmıştır. "Taraflar arasında akdedilen kredi sözleşmesinin kredi borçlusu S... Gıda Tic. Paz. Ltd. Şti. yönünden kullanılan kredinin teminatını teşkil etmek üzere 1.402.834.764.TL' lık menkul rehlinin tesis edildiği anlaşılmaktadır. İİK mad. 45 uyarınca alacağı rehinle teminat altına alınan alacaklının öncelikle rehne müracaat etmesi gerekir. Somut olayda davacı banka tarafından rehlin paraya çevrilmesi yolu ile icra takibine başvurulmuş olup, bilirkişi raporunda hesaplanan alacak miktarı tesis edilen rehlin altında kaldığı için, davalı şirket yönünden, davacı bankanın ilamsız takip yapma hakkı bulunmamaktadır. Ayrıca, İİK mad. 138 hükmü uyarınca icra takibinde talep edilecek vekalet ücreti Avukatlık Asgari Ücret Tarifesine göre belirlenir. Mahkemece açıklanan hususlar gözetilmeden İİK mad. 45 ve 138'e aykırılık teşkil edecek şekilde hüküm tesisi isabetli değildir" (Yargıtay 19. HD, 2001/6458 E., 2002/3651 K. sayılı ve 14.5.2002 t. karar).

"İİK'nun 45. maddesi gereğince rehinle temin edilmiş alacak için öncelikle rehlin paraya çevrilmesi yoluyla takip yapılması gerekli ise de, aynı madde gereğince rehin tutarı alacağı karşılamadığı takdirde haciz yoluyla da takip yapılabilir. Somut olayda rehlin paraya çevrilmesi yoluyla takip yapılmış olup, tahsilde tekerrür olmamak kaydı ile haciz yoluyla takip yapıldığı görülmektedir.

Önce rehne müracaat kuralının, usule mi yoksa maddi hukuka ilişkin bir kural mı olduğu sorulabilir. Doktrinde kabul edilen görüşe göre, önce rehne müracaat kuralı maddi hukuka ilişkin bir kuraldır. Çünkü bu düzenleme takipte bulunma hakkına ilişkindir. Ayrıca borçlunun malvarlığı ile sorumluluk şeklini belirlediğinden maddi hukuka ilişkin bir kuraldır<sup>208</sup>. Ancak maddi hukuka ilişkin bir kural olmasına rağmen bu düzenleme İİK'nda yer almaktadır. Yine bu durum doktrinde tarihsel nedenlerle açıklanmaktadır<sup>209</sup>.

Önce rehne müracaat kuralının maddi hukuka ilişkin bir kural olması bazı neticeler doğurmaktadır.

## 2. İcra ve İflas Kanununun 45'inci Maddesinin Emredici Hüküm Olup Olmadığı Hususu

Doktrinde ve mahkeme kararlarında İİK mad. 45'in emredici hüküm olup olmadığı hususunda farklı görüşler mevcuttur.

Bir görüşe göre; alacağı rehinle teminat altına alınmış olan alacaklı öncelikle rehinin paraya çevrilmesi yoluyla takibi kullanmak zorundadır. Yoksa rehinli teminatın varlığına rağmen alacaklı borçlusu aleyhine ne haciz yoluyla ne de borçlu iflasa tabi ise iflas yoluyla takibe geçebilecektir. Çünkü bir borçlunun malvarlığı tüm alacaklıların alacağını teminat altına almaktadır. Bir alacaklı eğer alacağını teminat altına almak amacıyla borçlunun malvarlığında bulunan bir malı rehin alarak kendi payını temin etmişse rehin hakkından feragat etmeden haciz ya da iflas yolunu kullanmamalıdır. Aksi takdirde, zaten alacağını rehinle teminat altına almış olan alacaklı diğer adi alacaklara göre avantajlı durumdayken borçlunun geri kalan malvarlığına da ortak olması diğer alacaklıların tamamen aleyhine bir dengesizlik

---

Alacağın tümünün rehinle karşılanamayacağı belli olduğuna göre tahsilde tekerrür olmamak kaydı ile sözü edilen bu takibin yapılmasında usulsüzlük bulunmamaktadır. (Hukuk Genel Kurulu'nun 18.4.2001 tarih 2001/12-354-367 sayılı kararı) Mercice şikayetin reddine karar vermek gerekirken yazılı gerekçe ile takibin iptaline karar verilmesi isabetsizdir", (Yargıtay 12. HD, 2002/6089 E., 2002/7637 K. sayılı ve 11.4.2002 t. karar), [www.kazanci.com.tr](http://www.kazanci.com.tr)

<sup>208</sup> Uyar, a.g.e., s. 81-82; İlhan Postacıoğlu, *İcra Hukuku Esasları*, 4. Baskı, İstanbul 1982, s. 550; Burhan Gürdoğan, "Rehinin Paraya Çevrilmesi Yolu İle Takip", *İİK Değişiklik Tasarısı Hakkında Seminer*, 1963, s. 28.

<sup>209</sup> François Guisan, "Alacağın Rehinle Temin Edilmiş Olmasının Takip Tarzına Tesirleri" (Tercüme eden: Gürdoğan, Burhan), *Batider*, C. II, S. 3, 1964, s. 471.

meydana getirecektir. Dolayısıyla İİK mad. 45'in düzenleniş amacı diğer alacaklıları korumaktır. Binaenaleyh alacaklı ile borçlunun aralarında yapacakları bir sözleşmeyle, alacaklının rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takibe geçmeden haciz ya da iflas yoluyla takibe geçebileceğine dair düzenleme geçerli olmayacaktır<sup>210</sup>.

Başka bir görüş ise; İİK mad. 45 hükmünün emredici bir hüküm olmadığını savunmaktadır<sup>211</sup>.

### 3. Önce Rehne Müracaat Kuralına Aykırılıkta Uygulanacak Yöntem

Buna göre alacağı rehinle teminat altına alınmış alacaklı, rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takipte bulunmadan doğrudan haciz ya da iflas yoluyla alacağını tahsil etmeye çalışırsa rehin borçlusu bu takibe nasıl engel olacaktır? Bir başka deyişle önce rehne müracaat kuralının uygulanması için şikayet yoluna mı yoksa itiraz yoluna mı başvuracaktır? Bu konuda doktrinde farklı görüşler mevcuttur.

Bir görüşe göre; icra memurunun haciz yoluyla takibe ilişkin ödeme emrini düzenlediği sırada alacağın rehinle teminat altına alınmış olabileceğini bilemeyeceğinden borçlunun itiraz yoluna başvurması gerekir. Çünkü bu durumda icra memuru kanuna aykırı bir tavır sergilememektedir. Yine bu görüşe göre, rehnin varlığına rağmen borçlu ile alacaklı arasında, alacaklı tarafından rehinli takip ya da haciz veya iflas yollarından birinin seçilebileceğine dair bir sözleşmenin varlığını araştırma yetkisi zaten icra memurunda bulunmamaktadır. Dolayısıyla borçlu, alacaklının rehinli takip yapmadan haciz ya da iflas yoluna başvurması halinde, itiraz yoluna başvuracaktır<sup>212</sup>.

Bir başka görüşe göre ise; alacaklının haciz yoluyla takip talebinde alacağının rehinle teminat altına alınmış olduğunu bildirmesi halinde icra memurunun bu takibi işleme koyması şikayet sebebi sayılacaktır. Çünkü İİK mad. 45'deki düzenlemeye rağmen icra memurunun haciz yoluyla takibi işleme koyması kanuna aykırılık teşkil

<sup>210</sup> Kuru, İcra ve İflas, Ankara 1993, s. 505.

<sup>211</sup> Postacıoğlu, a.g.e., s. 552; Gürdoğan, a.g.e., s. 15; Cansel, a.g.e., s. 22; Ansay, a.g.e., s. 14; Arar, a.g.e., s. 97; Mustafa Reşit Belgesay, İcra ve İflas Kanunu Şerhi, İki cilt, 4. Baskı, İstanbul 1954, s. 364.

<sup>212</sup> Postacıoğlu, a.g.e., s. 149 ve 553; Gürdoğan, a.g.e., s. 22.

edecektir. Ancak alacağın rehinle teminat altına alındığı bildirilmemişse icra memuru bunu tesadüfen öğrenebilecektir<sup>213</sup>.

Diğer bir görüşe göre ise, alacağın rehinle teminat altına alınmasına rağmen haciz ya da iflas yoluna başvurulması halinde borçlu her halükarda şikayet yoluna başvuracaktır<sup>214</sup>.

Yargıtay ise, İcra ve İflas Kanunu mad. 45 hükmünün kamu düzeni ile ilgili olduğu ve bu nedenle de rehinle teminat altına alınmış bir alacağın haciz yoluyla takip edilmesi halinde, takibin süresiz şikayet yoluyla iptali gerekeceği yolunda kararlar vermiştir<sup>215</sup>.

#### D. İhtiyati Haciz İstenebilmesi

İhtiyati haciz, alacaklının bir para alacağının zamanında ödenmesini garanti altına almak için mahkeme kararı ile, borçlunun mallarına geçici olarak el konulmasıdır.

İİK mad. 257'ye göre, vadesi gelmiş (muaccel olmuş) ve rehinle temin edilmemiş bir para borcunun alacaklısı, borçlunun yed'inde veya üçüncü kişide olan menkul veya gayrimenkul mallarını ve alacakları ile diğer haklarını ihtiyaten haczettirebilecektir<sup>216</sup>.

Görüldüğü üzere, İİK'na göre, ihtiyati haciz için alacak, kural olarak, muaccel olmalı ve rehinle temin edilmiş bulunmamalıdır<sup>217</sup>.

Ancak, ticari işletme rehninde Kanun bu kuraldan ayrılmıştır. TİRK mad 14/2'ye göre, alacaklı, alacağın temini için umumi hükümler dairesinde ticari

<sup>213</sup> Kuru, Baki, İcra Hukuku, 1965, s. 394.

<sup>214</sup> Sabri Şakir Ansay, *Hukuk İcra ve İflas Usulleri*, 5. Baskı, Ankara 1960, s. 14; Berkin, a.g.e., s. 374; Kemal Arar, *İcra ve İflas Hükümleri*, Cilt I, Ankara 1944, s. 97.

<sup>215</sup> Yargıtay 12. HD, 1989/7175 E., 1989/16125 K. sayılı ve 28.12.1989 t. karar; 1989/5108 E., 1989/13963 K. sayılı ve 15.11.1989 t. karar (Bkz. Uyar, a.g.e., s. 85).

<sup>216</sup> Timuçin Muşul, *İcra Hukuku*, C.1, İstanbul 2001, s. 1059-1061; Kuru/Arslan/Yılmaz, a.g.e., s. 478-479.

<sup>217</sup> Alacağın muaccel olmamasına rağmen bazı durumların varlığı halinde ihtiyati haciz istenebilecektir. Bu şartlar, borçlunun belirli bir ikametgahının olmaması veya borçlunun taahhütlerinden kurtulmak amacıyla mallarını kaçırmayı, kendisinin kaçmaya çalışması veya kaçması şartlarıdır.

işletmenin veya münferit unsurlarının ihtiyaten haczettirilmesini isteyebilir. Bu takdirde, ihtiyati haczi tamamlama merasimi rehnin paraya çevrilmesi yoluyla olur. Buna göre, ticari işletme rehni alacaklısı, ticari işletme rehninin paraya çevrilmesini istemeden önce mahkemeden ticari işletmenin veya münferit unsurlarının ihtiyaten haczini isteyebilecektir.

İİK mad. 264/1 ve 2'ye göre, "Dava açılmadan veya icra takibine başlanmadan evvel ihtiyati haciz yaptırmış olan alacaklı, haczin tatbikinden, haciz gıyabında yapılmışsa haciz zabıt varakasının kendisine tebliğinden itibaren yedi gün içinde ya takip talebinde (haciz veya iflas) bulunmaya veya dava açmaya mecburdur.

İcra takibinde, borçlu ödeme emrine itiraz ederse bu itiraz hemen alacaklıya tebliğ olunur. Alacaklı, tebliğ tarihinden itibaren yedi gün içinde tetkik merciinden itirazın kaldırılmasını istemeye veya mahkemede dava açmaya mecburdur. Tetkik mercii, itirazın kaldırılması talebini reddederse alacaklının kararın tefhim veya tebliği tarihinden itibaren yedi gün içinde dava açması lâzımdır".

Bu hükme göre, ticari işletme rehninin paraya çevrilmesinden önce ihtiyati haciz kararı alınmış ise, haczin tatbikinden veya gıyabında yapılmış ise zabıt varakasının kendisine tebliğinden itibaren 7 gün içerisinde bu haczi tamamlayıcı muamele olarak, alacağına ilişkin icra takibinde bulunması veya dava açması zaruridir. Ancak TİRK mad. 14/2, yukarıda belirttiğimiz üzere, ticari işletme rehninin paraya çevrilmesinden önce ihtiyati haciz kararı alınmış ise, bu haczi tamamlayıcı muamele olarak, ticari işletme rehninin paraya çevrilmesi yoluyla takip yapılmasını hükme bağlamıştır. Yani, burada alacağın dava edilmesi mümkün değildir.

Yukarıda zikrettiğimiz durumlar, ticari işletme rehninde ihtiyati hacze mahsus durumlar olup bunun dışındaki ihtiyati hacizde yetkili mahkeme, itiraz vb. hususlar genel hükümlere tabidir.

## **II. MENKUL REHNİNİN PARAYA ÇEVİRİLMESİ YOLUYLA TAKİP**

### **A. Genel Olarak**

İİK mad. 145-153 arasında menkul rehni ve ipoteğin paraya çevrilmesine dair düzenlemeler getirmiştir. TİRK mad. 17'de ticari işletme veya münferit unsurlarının paraya çevrilmesinde, İİK'nun menkul rehninin paraya çevrilmesine dair hükümlerine atıf yapmıştır. Biz bu bölümde sadece, menkul rehninin paraya çevrilmesine ilişkin usulü inceleyeceğiz. Bu usulü incelerken ticari işletme rehni için öngörülen özel durumları da belirteceğiz.

Menkul rehni, alacağın teminatı için malike ait olan menkul veya hak üzerinde tesis edilen borç ödenmediği takdirde alacaklıya tasarruf yetkisi vererek satış yolu ile alacağını tahsil etme imkanı tanıyan sınırlı bir rehin şeklidir<sup>218</sup>.

Menkul rehni ile teminat altına alınan alacak aynı zamanda bir ilam veya ilam niteliğinde bir belge ile tespit edilmiş ise bu durumda rehni paraya çevrilmesi yoluyla ilamlı takip yapılabilecektir.

Biz de aşağıda önce rehni paraya çevrilmesi yoluyla ilamsız takibi daha sonra ise rehni paraya çevrilmesi yoluyla ilamlı takibi inceleyeceğiz. Bunlardan sonra ise, bu iki takip usulü açısından ortak olan hükümleri belirteceğiz.

### **B. Menkul Rehninin Paraya Çevrilmesi Yoluyla İlamsız Takip**

#### **1. Yetkili İcra Dairesi**

İİK'nda, ipoteğin paraya çevrilmesi hususunda özel bir yetki kuralı öngörülmüş ise de menkul rehni paraya çevrilmesi için özel bir yetki kuralı

---

<sup>218</sup> Uyar, a.g.e., s. 20.



öngörülmemiştir. Bundan dolayı İİK'nun ilamsız takipler açısından geçerli olan yetki hükümleri burada uygulama alanı bulacaktır<sup>219</sup>.

İİK mad. 50'ye göre, "Para veya teminat borcu için takip hususunda Hukuk Usulü Muhakemeleri Kanununun yetkiye dair hükümleri kıyas yolu ile tatbik olunur. Şu kadar ki, takibe esas olan akdin yapıldığı icra dairesi de takibe yetkilidir".

Görüldüğü üzere bu maddede HUMK'nun yetkiye ilişkin hükümlerine atıf yapılmıştır. HMUK mad. 9'da ise, "Her dava, kanunda aksine hüküm bulunmadıkça açıldığı tarihte davalının Türk Medeni Kanunu gereğince ikametgâhı sayılan yer mahkemesinde görülür" hükmüne yer verilerek genel bir yetki kuralı kabul edilmiştir. HUMK mad. 10'da ise, sözleşmelere ilişkin olarak özel bir yetki kuralı öngörülmüştür. Bu hükme göre, "Dâva, mukavelenin icra olunacağı veyahut müddeialehyh veya vekili dâva zamanında orada bulunmak şartıyla akdin vuku bulunduğu mahal mahkemesinde de bakılabilir". Ancak İİK mad. 50'de akdin yapıldığı yerde de takibin yapılması, davalının veya vekilinin takibin yapıldığı sırada orada bulunması şartına bağlı tutulmadığı için HUMK mad. 10'da belirtilen bu şartlar icra takibi açısından aranmayacaktır.

Menkul rehninin tesisi için yapılan anlaşmanın yapıldığı yer icra dairesinin de yetkili olduğu kabul edilmektedir<sup>220</sup>. Kanaatimizce de, HUMK mad. 10 ve İİK mad. 50'nin düzenlemesinden bu sonuca ulaşılabilir.

TİRK mad. 22'de ticari işletme rehni ile ilgili çıkacak uyuşmazlıkların ticaret sicilinin bulunduğu mahallin ticaret mahkemelerinin görevi dahilinde olduğunu belirtmiştir. Ancak icra hukuku açısından yetki açık bir düzenlemeye ihtiyaç gösterdiğinden dolayı bu düzenlemeyi sadece TİRK'nun uygulanması açısından, görülecek davaya hasretmek gereklidir. Yani, rehnin paraya çevrilmesi yoluyla ilamsız takip açısından ticaret sicilinin bulunduğu yer icra dairelerinin görevli olduğu kabul edilemeyecektir. Ancak, rehinle teminat altına alınan alacağa ilişkin sözleşmede veya rehin tesis edilirken yapılan anlaşmada ticaret sicilinin bulunduğu yer icra dairesinin de yetkili olduğu kabul edilmiş ise bu durumda yetki sözleşmesi sözkonusu olduğu için sicilin bulunduğu yer icra dairesinde de takip yapılabilecektir.

<sup>219</sup> Talih Uyar, "İlamsız Takiplerde Yetkili İcra Dairesini Belirleyen Kurallar", **Ank. BD**, S. 4, 1981, s. 518.

<sup>220</sup> Gürdoğan, a.g.e., s. 38; Baki Kuru, "İcra Dairesinin Yetkisine İtiraz", **İBD**, S. 7-9, 1986, s. 424 vd.

## 2. Takip Talebi

### a. Genel Olarak

Rehin alacaklısı, menkul rehninin paraya çevrilmesini genel haciz yoluyla takipte olduğu üzere İİK mad. 58’de yazılı olan hususları içeren bir takip talebi doldurarak isteyecektir. Bu takip talebinin içeriği İİK mad. 145’de belirtilmiştir. İİK mad. 145’e göre, “Alacağı menkul rehni ile sağlanmış alacaklı, takip talebinde 58 inci maddede yazılı hususlardan başka merhunun ne olduğunu ve merhun üçüncü şahıs tarafından verilmiş veya merhunun mülkiyeti üçüncü şahsa geçmiş ise onun ve merhun üzerinde sonra gelen rehin hakkı mevcut ise bu hakka sahip olan şahsın ismini de bildirir”.

Bu hükme göre takip talebinde bulunması gerekli olan şartlar şunlardır:

1. İİK mad. 58’de belirtilen hususlar;
2. Rehnin ne olduğunun belirtilmesi;
3. Alacaklı tarafından sonraki rehin hakkı sahiplerinin belirtilmesi;
4. Rehnedilen üçüncü kişi tarafından verilmiş veya rehnedilenin mülkiyeti üçüncü kişiye geçmişse, bu kişinin de belirtilmesi.

### b. İİK mad. 58’de Belirtilen Hususlar

İİK mad. 58 genel haciz yoluyla takip talebinin içeriğini düzenlemektedir. Bu hükme göre, takip talebi icra dairesine yazılı veya sözlü olarak yapılır ve takipte şu hususlar gösterilir;

1. Alacaklının ve varsa kanuni temsilcisinin ve vekilinin adı, soyadı, “vergi kimlik numarası”, şöhret ve ikametgâhı; alacaklı yabancı memlekette oturuyorsa Türkiye’de göstereceği ikametgâhı (ikametgâh gösteremezse icra dairesinin bulunduğu yer ikametgâh sayılır);

2. Borçlunun ve varsa kanuni temsilcisinin adı, soyadı, “alacaklı tarafından biliniyorsa vergi kimlik numarası”, şöhret ve ikametgâhı;

Bir terekeye karşı yapılan taleplerde kendilerine tebligat yapılacak mirasçılarının adı, soyadı, şöhret ve ikametgâhları;

3. Alacağın veya istenen teminatın Türk parasıyla tutarı ve faizli alacaklarda faizin miktarı ile işlemeye başladığı gün, alacak veya teminat yabancı para ise alacağın hangi tarihteki kur üzerinden talep edildiği ve faizi;

4. Senet, senet yoksa borcun sebebi;

5. Takip yollarından hangisinin seçildiği;

Alacak belgeye dayanmakta ise, belgenin aslının veya alacaklı yahut mümessili tarafından tasdik edilmiş, borçlu sayısından bir fazla örneğin takip talebi anında icra dairesine tevdi mecburidir<sup>221</sup>.

### c. Rehnin Ne Olduğunun Belirtilmesi

İİK mad. 145'e göre rehnin ne olduğunun da takip talebinde açık bir şekilde belirtilmesi gereklidir. Rehnin belirtilmesinin önemi takip talebine istinaden borçluya gönderilecek ödeme emrine borçlunun rehin hakkına itiraz etmesi açısından önem taşır. Rehnin ne olduğu açısından belirtilmesi gereken husus, takibin kesinleşmesinden sonra satışı gerçekleştirilerek paraya çevrilecek olan maldır<sup>222</sup>.

Rehnin kapsamına, alacak için rehin verilen malın mütemmim cüzü (bütünleyici parçası) ve teferruatı da girer. Bu husus MK mad. 947'de açıkça belirtilmiştir. Bu hükme göre; "Rehin, taşınırı eklentileriyle birlikte kapsar. Aksi kararlaştırılmış olmadıkça alacaklı, rehinli taşınırın doğal ürünlerini, bütünleyici parçası olmaktan çıkınca malike vermekle yükümlüdür. Rehin, paraya çevirme sırasında bütünleyici parça niteliğindeki doğal ürünleri de kapsar". Teferruat, bağımsız olarak mal vasfını koruyan menkul eşya olarak tanımlanabilir. Taraflarca aksi kararlaştırılmış ise, teferruat rehin kapsamından ayrı tutulabilecektir<sup>223</sup>.

<sup>221</sup> Uyar, a.g.e., s. 130; Takip talebinde bulunması gerekli hususlar açısından bkz Talih Uyar, "İcra Hukukunda Takip Talebinin İçeriği", **Ank. BD.**, S. 6, 1982, s. 65 vd.; Muşul, a.g.e., s. 852.

<sup>222</sup> Gürdoğan, a.g.e., s. 39; Postacıoğlu, a.g.e., s. 559; Kuru/Aslan/ Yılmaz, a.g.e., s. 463.

<sup>223</sup> Gülekli, a.g.e., s. 11-14.

Aynı alacak birden fazla taşınır rehni ile güvence altına alınmış ise alacaklı bu rehinlerin hepsinin satılmasını istemek zorunda değildir. Bunlardan alacağa yeterli miktarının satışını istemekle yetinebilecektir.

Ticari işletme rehni açısından bu husus TİRK’da özel olarak belirtilmiştir. TİRK mad. 14/2’de, borçlunun borcunu vadesinde ödememesi durumunda alacaklının merhunun satış bedelinden alacağını istifade edeceği belirtildikten sonra, işletme rehnine dahil her unsurun borcun tamamına karşılık teşkil edeceği de düzenlenmiştir. Bu hüküm, ticari işletme rehninin bir bütün olarak kabul edildiği kuralına paralellik arz eder. Böylece, tüm işletme yerine alacağı karşılayacak bazı bağımsız unsurların satılması yoluna gidilebilecek ve tacirin ticari hayatının devamı da sağlanabilecektir<sup>224</sup>.

TİRK mad. 3’de rehnin kapsamı içerisinde, ticaret ünvanı ve işletme adı, rehnin tescili anında mevcut olan işletme tesisatı ve ihtira beratları, markalar, modeller vb. sınai haklar sayılmıştır. Bunlardan sınai haklar açıkça belirtilerek rehnin kapsamı dışında tutulabilecektir. Rehin kapsamı içerisinde yer alan bağımsız unsurlardan her biri borcun tamamına karşılık teşkil edeceğinden örneğin, marka rehnin kapsamı içerisinde ise ve onun satılması alacaklının alacağını karşılıyor ise, diğer unsurların satılması gerekmeyecektir<sup>225</sup>.

Borçlu haczi mümkün olmayan bir malı rehnetmişse bu duruma dayanarak rehnedilenin satılmasını engelleyemez. Alacaklı böyle bir malı rehin göstermekle rehinli alacaklıya karşı malın haczedilmeme niteliğini ileri sürmek hakkından feragat etmiş sayılacaktır<sup>226</sup>. Ticari işletme rehni açısından bu hususta bir problemle karşılaşılmayacaktır. TİRK’da ticari işletme rehninin kapsamı belirtilmiş olup, bundan dolayı, rehin kapsamındaki hususların haczedilmezlik niteliğine sahip bulunması da mümkün olmayacaktır.

Burada belirtilmesi gereken bir husus da alacaklının rehnedileni, takip talebi ile birlikte icra dairesine teslim etmek zorunda olmadığıdır. Rehnedilen malın satış aşamasına kadar icra dairesine teslim edilmesi gerekmemektedir. Ticari işletme rehni kapsamındaki unsurların alacaklıya teslimi gerekmediğinden mal paraya çevrilinceye

<sup>224</sup> Erten, a.g.e., s. 62; Antmen, a.g.e., s. 89.

<sup>225</sup> Erten, a.g.e., s. 62-63; Antmen, a.g.e., s. 89-90; Kayıhan, a.g.e., s. 72.

<sup>226</sup> Berkin, a.g.e., s. 379.

kadar rehin borçlusunu bu unsurlardan yararlanmaya devam edecektir. Ancak mala satış aşamasında icra dairesi tarafından el konulması gereklidir. Eğer bu mümkün olmaz ise, paraya çevirme talebi hükümsüz olacaktır<sup>227</sup>.

#### **d. Daha Sonraki Rehın Hakkı Sahiplerinin Belirtilmesi**

Daha sonraki rehin hakkı sahiplerinin takipteki hakları kullanması için bu rehin hakkı sahiplerinin takipten haberdar edilmesi gerekir. İİK mad. 145’de bu hususun takip talebinde belirtileceği düzenlenmiştir. Böylece, bu alacaklılar haklarını kullanabilecek, ihaleye katılabilecek ve müşteri bulabileceklerdir<sup>228</sup>.

İİK mad. 146’da ise, “Takip talebi üzerine, icra dairesi keyfiyeti merhun üzerinde sonra gelen rehin hakkı sahibine bir ihbarname ile bildirir ve borçlu ile rehin maliki üçüncü şahsa aşağıdaki kayıtlara uygun olmak üzere birer ödeme emri gönderir” düzenlemesi getirilerek, sonra gelen rehin hakkı sahiplerine bildirim icra dairesi tarafından yapılacağı düzenlenmiştir. Belirtmek gerekir ki, alacaklının daha sonraki rehin hakkı sahiplerini takip talebinde bildirmemiş olmaması takibin geçerliliğini etkilemeyecektir. Ancak kendisine haber verilmeyen alacaklı bundan dolayı bir zarara uğramış ise bu zararın tazminini takipte bulunmuş alacaklıdan isteyebilecektir<sup>229</sup>.

Özellikle rehinli alacaklıya rehnedenilen bir malın daha sonra başkalarına rehnedenilmesini yasaklayacak bir düzenleme yoktur. Özellikle malın teslimi zorunlu olmayan rehinlerde sonradan gelen rehin alacaklısının takip talebinde bulunması özel olarak düzenlenmediğinden bu hükümler bu durumda da geçerli olacaktır. Sonradan gelen rehin alacaklısının takip talebinde ilk rehin hakkı sahibi belirtilecektir.

<sup>227</sup> Uyar, a.g.e., s. 131.

<sup>228</sup> Postacıoğlu, a.g.e., s. 160; Uyar, a.g.e., s. 131; Hüsrev Mustafaoğlu, İcra İflas Hukukunda Rehın ve Rehın Paraya Çevrilmesi Yoluyla Takip, (Basılmamış Yüksek Lisans Tezi, Marmara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, 2001), s. 38; Kuru, İcra ve İflas, s. 2400.

<sup>229</sup> Gürdoğan, a.g.e., s. 40; Üstündağ, a.g.e., s. 373.

### **e. Rehnedilen, Üçüncü Kişi Tarafından Verilmiş veya Rehnedilenin Mülkiyeti Üçüncü Kişiyeye Geçmişse, Bu Kişinin de Belirtilmesi**

Rehnedilen mal borçlu tarafından değil bir üçüncü kişi tarafından da verilmiş olabilir. Ayrıca, rehmin tesisinden sonraki bir aşamada, mülkiyet üçüncü bir şahsa da geçmiş olabilir. Bu durumda İİK mad. 146 bu kişilere de ödeme emri gönderilmesini düzenlemiştir. Ancak, asıl borçlu hariç bırakılarak sadece bunlara ödeme emri gönderilmesi mümkün değildir<sup>230</sup>.

## **3. İcra Dairesi Tarafından Yapılacak İşlemler**

### **a. Genel Olarak**

İcra dairesi, alacaklının, yukarıda incelediğimiz şekildeki takip talebi üzerine, kural olarak alacaklının ileri sürdüğü rehin hakkının gerçekten var olup olmadığını inceleme yetkisine sahip değildir. Ancak, alacaklının beyanından rehin hakkının doğmadığı kesin olarak anlaşılıyorsa icra memurunun takip talebini reddetme yetkisi vardır. Bu karar üzerine takip yapan alacaklı, icra mahkemesine şikayet yoluyla başvurabilecektir. Rehlin hakkının doğmadığı takip talebinden kesin şekilde anlaşılmasına rağmen icra dairesince borçluya ve rehin maliki üçüncü kişiye ödeme emri gönderilmiş ise bu durumda da bu kişiler icra mahkemesinde şikayet yoluna başvurabileceklerdir<sup>231</sup>.

Takip talebini alan icra memurunun yapacağı işlemler İİK mad. 146'da belirtilmiştir. Bunlar;

a. Alacaklının takip talebinde daha sonraki rehin hakkı sahiplerini bildirmesi durumunda bu sonraki rehin hakkı sahiplerine haklarını korumaları için bir ihbarname ile bildirimde bulunmak,

b. İİK mad. 146'ya göre, menkul rehninin paraya çevrilmesi yoluyla takip talebine uygun, bir ödeme emri düzenlemek.

---

<sup>230</sup> Uyar, a.g.e., s. 132.

<sup>231</sup> Mustafaoğlu, a.g.e., s. 40-41.



İhbar mükellefiyetini yukarıda açıkladığımız için burada sadece ödeme emrini inceleyeceğiz.

### **b. Ödeme Emri Tanzimi ve Tebliği**

İİK mad. 146'ya göre, icra memuru borçluya ve rehin üçüncü kişi tarafından verilmiş ise bu kişiye ödeme emri düzenleyerek tebliğ edecektir. Bu hükme göre, ödeme emri her ne kadar icra memurunca düzenlenecekse de uygulamada takip alacaklısının hazırladığı ödeme emri icra dairesi tarafından hazırlanarak borçluya ve varsa rehin maliki üçüncü kişiye gönderilmektedir<sup>232</sup>.

Daha önce de değindiğimiz üzere rehnin doğmadığı kesin olarak anlaşılmıyorsa icra memuru ödeme emri göndermekten kaçınamayacaktır. Ayrıca, ödeme emri asıl borçlu olmaksızın sadece üçüncü kişiye gönderilemeyecektir. Kendisine ödeme emri gönderilen üçüncü kişi eğer takip konusu borcu öderse alacaklının haklarına halef olacaktır<sup>233</sup>.

Ödeme emri, İcra ve İflas Kanunu Yönetmeliği mad. 27 ve İİK mad. 146 ve İİK mad. 147'ye uygun olarak;

1. Takip talebindeki kayıtları,
2. Merhun üçüncü kişi tarafından verilmiş veya mülkiyeti üçüncü kişiye geçmiş ise, bu kişinin adı- soyadı ve ikametgahı,
3. Ödeme müddetinin tebliğ tarihinden itibaren onbeş gün olduğu
4. İtiraz süresinin yedi gün olduğu
5. Bu süre içerisinde itiraz olunmaz ve onbeş gün içerisinde borç ödenmezse rehnin satılacağı,
6. Yedi gün içerisinde rehin hakkına açıkça itiraz edilmez ise rehin hakkının takip safhası içinde tartışma konusu yapılamayacağı,
7. Borçlu tarafından sadece rehin hakkına itiraz olunduğu takdirde, alacaklının rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takipten vazgeçerek takibini genel haciz yoluyla takip ile devam ettirebileceği,

<sup>232</sup> Uyar, a.g.e., s. 136-137; Muşul, a.g.e., s. 854.

<sup>233</sup> A. M. Kılıçoğlu, *Kanuni Halefiyet*, 1979, s. 55 vd.

8. Borçlu itiraz sebepleri ile bağılı olacağından dolayı, takibin dayanağı olan senet altındaki imza takip borçluya ait değilse 7 günlük süre içerisinde açıkça bildirilmesi aksi takdirde borçlunun imzayı kabul etmiş sayılacağı, hususlarını ihtiva edecektir.

Rehin hakkı sahibi, takibe itiraz olunmadığı takdirde borçlunun sadece ilgili menkulünün satılmasını isteyebileceği ve diğer mallarını haczettiremeyeceği için bu takip yolunda borçlunun mal bildiriminde bulunma mecburiyeti yoktur. Ancak, sadece rehin hakkına itiraz olunması durumunda alacaklı rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takipten vazgeçerek takibin haciz yoluyla devamını isterse, İİK mad. 147/ 2 uyarınca borçluya mal beyanında bulunması için 7 günlük süre verilmesi gerekir<sup>234</sup>.

Menkul rehninin paraya çevrilmesi yoluyla takipte ödeme emrine itirazın 7 gün, ödeme müddetinin ise 15 gün olarak tespit edilmesi bu takip yolunda haciz safhası olmadığı için uygun olmuştur<sup>235</sup>.

## 4. Takibin Kesinleşmesi

### a. Genel Olarak

Ödeme emri kendisine tebliğ edilen borçlu ve rehin üçüncü kişi tarafından verilmiş ise rehinli malın maliki üçüncü kişi bu ödeme emrine karşı üç şekilde davranabilir.

1. Borçlu veya üçüncü kişi borcu öderler. Rehinli malın maliki üçüncü kişi borcu öderse halefiyet yoluyla alacaklının haklarına sahip olacaktır<sup>236</sup>. Aşağıda ödeme ayrı bir başlık olarak incelenmeyeceğinden burada bazı açıklamalarda bulunmakta yarar görüyoruz.

İİK mad. 150-g, İİK mad. 111'e atıf yapmadığından menkul rehninin paraya çevrilmesi yoluyla takipte borcun taksitlendirilmesinin mümkün olup olmadığı hususu doktrinde görüş farklılıklarına sebep olmuştur. Bir görüşe göre, İİK mad. 111 bu takipte de uygulanmalıdır. Rehinli malın satış aşamasına kadar teslim edilmemesi durumunda icra dairesince el konulması da mümkün olduğundan taksitlendirme

<sup>234</sup> Kuru, İcra ve İflas, s. 2402.

<sup>235</sup> Postacıoğlu, a.g.e., s. 560; Gürdoğan, a.g.e., s. 42.

<sup>236</sup> Kılıçoğlu, a.g.e., s. 55.

yapılmaması için bir sebep söz konusu değildir<sup>237</sup>. Diğer bir görüş ise, taksitlendirme için açık bir hüküm olması gereğini belirtmekte ve İİK mad. 150-g tarafından İİK mad. 111'e atfı yapılmamasının taksitlendirmenin mümkün olmadığını gösterdiğini savunmaktadırlar. Yargıtay da borçlunun taksitlendirme yapma imkanına sahip olmadığı yönünde karar vermiştir<sup>238</sup>.

2. Ödeme emri kendisine tebliğ edilen borçlu veya rehin maliki üçüncü kişi borcu ödememekle beraber, 7 günlük itiraz süresi içinde de itirazda bulunmazlarsa bu durumda rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takip kesinleşir. Takibin kesinleşmesinden sonra ise rehlinli malın satışı (paraya çevrilmesi) aşamasına geçilir<sup>239</sup>. Bu hususta gerekli açıklamalar aşağıda yapılacaktır.

3. Ödeme emri kendisine tebliğ edilen borçlu veya rehlinli malın maliki üçüncü kişi ödeme emrine itiraz ederler. Bu itiraz rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takibi durdurur. Bunun üzerine takibin devamı için alacaklının birtakım işlemler yapması gerekmektedir. Bizim aşağıda, inceleyeceğimiz asıl konu da bu olacaktır.

## **b. Ödeme Emrine İtiraz**

### **aa. Genel Olarak**

Menkul rehni, gayrimenkul rehninden farklı olarak alacağın varlığına ilişkin bir karine meydana getirmez. Ödeme emrine itiraz edilmesi icra takibini durdurur. Bundan sonra alacaklının, icra mahkemesinden itirazın geçici veya kesin kaldırılmasını istemesi ya da mahkemede itirazın iptali davası açması gerekir.

İİK'da borçlunun itirazı düzenlenmiş olup üçüncü kişinin itiraz edip edemeyeceğine dair herhangi bir düzenleme yoktur. Gayrimenkul rehni açısından ise, üçüncü kişinin itirazı düzenlenmiştir. İsviçre'de önceleri, üçüncü kişinin itirazı kabul edilmemekte iken daha sonra bu görüş terkedilmiş ve üçüncü kişinin de icra takibinde taraf olduğu kabul edilerek itiraz hakkı olduğu kanaati hakim olmuştur<sup>240</sup>. Türk Hukukunda ise, üçüncü kişiye de ödeme emrinin tebliğ edilmesinin, onun

<sup>237</sup> Gürdoğan, a.g.e., s. 43.

<sup>238</sup> Abdullah Aytemiz, *Takip Hukuku ile İlgili Temyiz ve İçtihatlar*, Ankara 1944, s. 325.

<sup>239</sup> Uyar, a.g.e., s. 137.

<sup>240</sup> Üstündağ, a.g.e., s. 397.

sadece haklarını korumak için değil, taraf olarak kabul edilmesinden kaynaklandığından bahisle itiraz hakkının varolduğu kabul edilmektedir<sup>241</sup>.

Üçüncü kişinin ödeme emrine karşı sahip olduğu itiraz hakkı borçlunun itiraz hakkından bağımsızdır. Bunun sonucu olarak da, borçlu ödeme emrine itiraz etmese veya itirazı kaldırılrsa dahi bu durum üçüncü kişinin itirazına etkili olmaz. Onun itirazı ayrıca ve bağımsız olarak incelenecektir. Rehinli malın satışının istenmesi için sadece borçluya karşı değil üçüncü kişiye karşı da takibin kesinleşmesi gerekir<sup>242</sup>.

## bb. İtirazın Süresi, Şekli ve Çeşitleri

Borçlu veya üçüncü kişinin itiraz edebilmesi için usulüne uygun bir ödeme emrinin tebliğ edilmiş olması gereklidir. Bu ödeme emrinde İİK mad. 146'da belirtildiği üzere itiraz süresinin 7 gün olduğu da belirtilecektir. İtiraz icra dairesine<sup>243</sup> yazılı bir şekilde veya sözlü olarak yapılacaktır. Sözlü itirazlar tutanağa geçirilecektir. İtirazın geçerli olması için özel olarak belirtilmesi gereken hususlar yoktur.

Borçlunun itirazı üç şekilde olabilir:

- a. Borçlu sadece borca itiraz edebilir.
- b. Borçlu rehin hakkına itiraz edebilir.

c. Borçlu hem borca hem de rehin hakkına itiraz edebilir. Bu itiraz takip konusu alacağın olmadığı veya rehin sözleşmesinin geçerli olmadığı vb. şekilde olabilir. Böyle bir itirazın yapılması icra takibini durduracaktır<sup>244</sup>.

İİK, bu itiraz çeşitlerine farklı sonuçlar bağlamıştır. İİK mad. 147'ye göre;

“Ödeme emrine itiraz hakkında 62'den 72 nci maddeye kadar olan hükümler uygulanır. Ancak ;

<sup>241</sup> Postacıoğlu, a.g.e., s. 559; Berkin, a.g.e., s. 380; Kuru, İcra ve İflas, s. 2403; Muşul, a.g.e., s. 854-855.

<sup>242</sup> Gürdoğan, a.g.e., s. 82; Uyar, a.g.e., s. 138.

<sup>243</sup> “İpoteğin paraya çevrilmesi yoluyla yapılan takipte borçlulara 152 örnek ödeme emri tebliğ edilmiştir. İİK'nun 150/a ve onun yollama yaptığı 62. maddesine göre her türlü itirazın icra müdürlüğüne yapılması gerekir, başka bir yere bu arada tetkik merciiine yapılan itiraz geçersizdir ve gereksizdir.” Yargıtay 12. HD, 1991/13336 E., 1991/5976 K. sayılı ve 13.05.1991 t. karar (Saim Üstündağ ve Abdurrahim Karslı, *İcra ve İflas Kanunu ve İlgili Mevzuat*, İstanbul 1998, s. 117).

<sup>244</sup> Mustafaoğlu, a.g.e., s. 48.

1. Rehin hakkına açıkça itiraz edilmemişse, alacaklının rehin hakkı takip safhası içinde artık tartışma konusu olamaz.

2. Sırf rehin hakkına itiraz olunduğu takdirde, alacaklı, rehinin paraya çevrilmesi yoluyla takipten vazgeçerek, takibin haciz yolu ile devamını isteyebilir. Bu takdirde, borçluya mal beyanında bulunması için yedi gün mülhlet verilir.”

### cc. Borca İtiraz

Borçlu ödeme emrinin kendisine tebliğ edilmesinden sonra 7 gün içerisinde sadece borca itiraz etme şeklinde tercihini kullanabilir. Borçlunun itiraz sebeplerini belirtmeden yaptığı itiraz örneğin, “borcum yoktur” şeklindeki itiraz da sadece borca itiraz edilmiş olarak kabul edilir.

Borçlunun sadece borca itiraz etmesinin sonucu ise, alacaklının rehin hakkının varlığının kabul edilmiş olduğudur. İİK mad. 147’de de açıkça belirtildiği üzere bu takip açısından alacaklının rehin hakkının varlığı artık tartışma konusu yapılamayacaktır. Borca itiraza, adi senede ilişkin olarak yapılan takiplerde yapılan itiraz üzerine uygulanan usul tatbik edilir<sup>245</sup>.

### dd. Rehin Hakkına İtiraz

Borçlunun ödeme emrine itirazı, sadece ve açıkça rehin hakkına itiraz şeklinde de olabilir. Yukarıda da belirttiğimiz üzere sebebi veya açıkça rehin hakkına itiraz edildiği belirtilmeyen itirazlar alacağın varlığına ilişkin olarak yapılmış sayılacağından borçlu rehinin varlığına itiraz etmiş sayılmaz. Bunun sonucu olarak da rehinin varlığını kabul etmiş sayılır. Rehinin var olup olmadığını takip safhası içinde açıkça tartışma konusu yapamaz.

Rehin hakkına itiraz rehin geçerli şekilde doğmadığı veya rehin hakkının ortadan kalktığı şeklinde olabilecektir<sup>246</sup>. Borçlunun veya rehinli malın maliki

<sup>245</sup> Uyar, a.g.e., s. 138-139; Muşul, a.g.e., s. 855. Yazarın da belirttiği üzere, bu takip yolunda gönderilen ödeme emrine karşı teminat altına alınmış alacağın zamanaşımına uğradığı yolunda itiraz edilemeyecektir. Çünkü, alacaklı alacağın menkul mal bedelinden alabilecektir. Bu husus BK mad. 138’de açıkça belirtilmiştir.

<sup>246</sup> Gürdoğan, a.g.e., s. 5; Üstündağ, a.g.e., s. 375.

üçüncü kişinin sadece rehin hakkının varlığına ilişkin itirazına İİK mad. 147'de bir sonuç bağlanmıştır. Buna göre, borçlu ve üçüncü kişi alacaklının alacağını kabul etmiş sayılır ve takip açısından borç kesinleşmiştir. Ayrıca, maddeye göre, alacaklı rehlin paraya çevrilmesi yoluyla takipten vazgeçerek adi (genel) haciz yoluyla takibe devam edebilir<sup>247</sup>.

Doktrinde, alacaklının rehlin paraya çevrilmesi yoluyla takipten vazgeçerek takibe genel haciz yoluyla devam etmesi durumunda rehin hakkından da feragat etmiş sayılıp sayılmayacağı tartışmalıdır. Bir görüşe göre, bu durum sadece takip hukuku açısından sonuç doğurur ve maddi hukuka etkili olmaz. Bunun sonucu olarak da alacaklının rehin hakkının varlığı devam eder<sup>248</sup>. Diğer bir görüşe göre ise, alacaklı burada tercih yapmak durumundadır, ya takibe devam ederek rehlin varlığında ısrar edecektir veya rehin hakkından vazgeçerek (feragat ederek) genel haciz yoluyla takibe geçecektir<sup>249</sup>.

Alacaklı genel haciz yoluyla takibe devam ederse bu durumda borçluya mal beyanında bulunması için 7 günlük süre verecektir. Buradaki mal beyanı da içeriği ve sonuçları açısından genel hükümlere tabidir. Ancak, alacak hakkındaki takip kesinleşmiş olduğundan alacaklının haciz talebinde bulunabilmesi için borçlunun mal beyanında bulunmasını beklemek zorunda değildir<sup>250</sup>.

### c. İtirazın Sonuçları

İİK mad. 147 yukarıda belirttiğimiz üzere ödeme emrine itiraz hakkında İİK mad. 62-72 hükümlerinin uygulanacağını öngörmüştür. Buna göre, itiraz sırasında belirtilen sebepler değiştirilemeyecek, şartları varsa gecikmiş itiraz yapılabilecek, takibin ertelenmesi veya iptali uygulama alanı bulabilecektir. Ayrıca, itirazın kaldırılması ve itirazın iptali davası ve menfi tespit davasına ilişkin hükümler uygulanabilecektir<sup>251</sup>.

<sup>247</sup> Berkin, a.g.e., s. 37-380, Kuru/Arslan/Yılmaz, a.g.e., s. 464.

<sup>248</sup> Postacıoğlu, a.g.e., s. 561; Gürdoğan, a.g.e., s. 46.

<sup>249</sup> Berkin, a.g.e., s. 380.

<sup>250</sup> Kuru, İcra, s. 203; Uyar, a.g.e., s. 139.

<sup>251</sup> Uyar, a.g.e., s. 140.



Ödeme emrinde belirtilen borca itiraz edilmesi halinde, alacaklının iki şekilde hareket etmesi mümkündür. Bunlardan birincisi, Kanunda öngörülen şartlar varsa yani ispat için gerekli olan belgeleri taşıyorsa icra mahkemesinden “itirazın kesin veya geçici kaldırılmasıdır”. İkinci olarak, gerekli belgelere sahip değilse, mahkemede itirazın iptali davasını açabilir<sup>252</sup>.

İtirazın kaldırılması iki şekilde olabilir. Birincisi, alacağın ve rehnin dayandığı belge hususi belgelerden olup, borçlu veya üçüncü kişi bu belgedeki imzaya itiraz etmiş ise, alacaklı icra mahkemesinden itirazın geçici kaldırılmasını isteyebilir. İkinci olarak, alacaklının İİK mad. 68’de belirtilen belgelerden birine sahip olması durumunda itirazın kesin kaldırılması yoluna gidebilmesidir.

İtirazın kesin kaldırılması yoluna gidilebilmesi için alacaklının sahip olması gereken belgeler İİK mad. 68’de belirtilmiş olmakla beraber İİK mad. 150-a da bu belgelere ek olarak borcun tespitine ilişkin bazı belgeler daha kabul edilmiştir. Ancak bu hüküm, ipoteğin paraya çevrilmesi yoluyla takibe ilişkin düzenlemeler arasında yer aldığı için menkul rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takipte de uygulanıp uygulanmayacağı tartışmalıdır<sup>253</sup>.

İİK mad. 150-a/ bent 1’e göre, “İpotek, bir cari hesap veya işleyecek kredi vesaire gibi bir mukavelenin teminatı olarak verilmişse, tetkik mercii bu mukavele ve bununla ilgili sair belge ve makbuzları 68 inci maddedeki esaslara göre incelemek yetkisini haizdir”. Yargıtay, bu hükmün, menkul rehninin paraya çevrilmesinde uygulama alanı bulamayacağı yönünde karar vermiştir<sup>254</sup>.

<sup>252</sup> Gürdoğan, a.g.e., s. 47; Uyar, a.g.e., s. 10; Postacıoğlu, a.g.e., s. 564.

<sup>253</sup> Gürdoğan, a.g.e., s. 47; Mustafaoğlu, a.g.e., s. 51.

<sup>254</sup> Yargıtay’ın bu husustaki kararı kısaca şöyledir: “Menkul rehnin paraya çevrilmesi yoluyla ilamsız takiplerde borca itiraz halinde İİK mad. 150-a hükmünün uygulanarak borç miktarının tespiti hususunda tetkik merciince bilirkişi incelemesi yapılamayacağı, menkul rehni, takip dayanağı kredi mukavelesine göre borçlunun doğmuş ve doğacak alacakları için tesis edilmiş olup bu belge, İİK mad. 147 ile uygulanması gerekli olan İİK mad. 68’de yazılı belgelerden değildir. Mercice bilirkişi tetkikatı yapılabilmesi, ipoteğin paraya çevrilmesi yoluyla takip yapılması halinde mümkündür” (Yargıtay 12. HD, 1986/4670 E., 1986/449 K. sayılı ve 22.01.1987 t. karar).

Yargıtay’ın bu husustaki diğer bir kararı şöyledir: “Takip dayanağı belge İİK 68. maddesinde yazılı kayıtsız, şartsız borç ikrarını havi belge değildir. İİK’nun 145 ve takip eden maddelerinde borcun miktarını tespit yönünden mercie yetki verilmiş değildir. Mercice gayrimenkul rehnine ait İİK. 150-a maddesi uygulanamaz ve bilirkişi tetkikatı yaptırılmaz. İİK’nun 141. maddesi yoluyla uygulanması gerekli aynı Kanun’un 67. maddesi gereğince itirazın iptali davası açılması gerekir. Bu cihetler nazara alınmadan bilirkişi tetkikatı yapılarak yazılı şekilde karar verilmesi isabetsiz, temyiz itirazları yerinde görüldüğünden merci kararının İİK’nun 366 ve HUMK’nun 428. maddeleri uyarınca (BOZULMASINA), 12.5.1986 gününde, oybirliğiyle karar verildi” (Yargıtay 12. HD, 1985/ 11845 K., 1985/5552 K. sayılı ve 12.05.1986 t. karar), [www.kazanci.com.tr](http://www.kazanci.com.tr)

İtirazın geçici kaldırılması üzerine İİK mad. 147 uyarınca borçluya mal bildiriminde bulunması için 7 günlük süre verilmesi gereklidir. Ancak, alacaklının alacağı rehinli mal ile teminat altına alınmış olduğundan geçici kaldırma üzerine geçici haciz yapılması mümkün olmayacaktır<sup>255</sup>.

Son olarak belirtmek gerekir ki, borçlu, takip konusu alacağı takibin her safhasında icra dairesine ödemek suretiyle bu takibi durdurabilecektir. Bu ödemenin kayıtsız ve şartsız olması gereklidir. Eğer ödeme, takibin kesinleşmesinden sonra yapılmış ise, takibin iptali İİK mad. 71'deki belgelere dayanılarak icra mahkemesinden istenebilecektir.

## C. Menkul Rehnin Paraya Çevrilmesi Yoluyla İlamlı Takip

### 1. Genel Olarak

Alacağı menkul rehni ile teminat altına alınmış olan alacaklının, alacağı veya rehin hakkı veya her ikisi birlikte bir ilam veya ilam niteliğini haiz bir belgede tespit edilmiş ise, alacaklı menkul rehninin paraya çevrilmesi yoluyla ilamlı takip yapabilecektir. Gayrimenkul rehninden farklı olarak menkul rehinlerinde, alacağın zamanaşımına uğraması mümkündür. Ancak rehinli alacaklı rehin hakkından istifade etme hakkını muhafaza edecektir<sup>256</sup>. Fakat ticari işletme rehni hangi miktar için tesis edilmişse zamanaşımı da o miktar için işlemeyecektir

İİK'da bu hususta özel olarak bir düzenleme bulunmadığı için burada ilamların icrasına ilişkin genel hükümler uygulanacaktır. Bu sonuca İİK mad. 150-h'den ulaşılabilir. Bu hükme göre, "Alacağın veya rehin hakkının yahut her ikisinin bir ilamda veya ilam mahiyetini haiz belgelerde tesbit edilmiş olması halinde, ilamların icrasına dair hükümler kıyasen uygulanır".

<sup>255</sup> Gürdoğan, a.g.e., s. 47; Postacıoğlu, a.g.e., s. 564.

<sup>256</sup> Uyar, a.g.e., s. 145; Muşul, a.g.e., s. 868; Mustafaoğlu, a.g.e., s. 74.

## 2. Takip Talebi ve İcra Emri

Rehnin paraya çevrilmesi yoluyla ilamlı takip de alacaklının takip talebi ile başlar. Alacaklının, alacağın veya rehlin belirlendiği ilamı veya ilam niteliğindeki belgeyi de icra dairesine vermesi gerekir. Takip talebinin içeriği İİK mad. 145'de belirlenmiştir; bunun dışında bir özellik göstermez<sup>257</sup>.

İlam veya ilam niteliğindeki belgede alacak veya rehin hakkı tesbit edilmiş olabilir. Eğer alacak ilama bağlanmış ise, rehin ilamın veya ilam niteliğindeki belgenin gerekçe veya hüküm fıkrasından anlaşılmalıdır. Rehin hakkı hüküm fıkrasında yer almış ise bu durumda muaccel olmalıdır. Bu şartların gerçekleşmemesi halinde rehlin paraya çevrilmesi yoluyla ilamlı takip yapılamaz. İcra memuru bu şartların gerçekleşmemesine rağmen icra emri düzenleyerek göndermiş ise borçlunun veya üçüncü kişinin icra mahkemesine şikayette bulunması mümkündür<sup>258</sup>.

İcra emri İİK mad. 150-h atfıyla ilamların icrasına dair hükümlere tabi olacaktır. Alacaklının göndereceği icra emrinde, alacağın veya rehlin ilama bağlanmasına göre farklı hususlar yer alacaktır.

Alacağın ilama bağlanması durumunda borçlu ve rehin maliki üçüncü kişiye gönderilmesi gereken icra emrinde şu hususlar yer alır.

a. İİK mad. 145'de belirtilen hususlar; yani, takip talebinde yer alan hususlar burada da yer alacaktır.

b. Borçlunun takip konusunda belirtilen rehin hakkına bir itirazı varsa bu itirazını 7 gün içinde yapması. Alacak ilama bağlandığından borçlu veya rehlin maliki üçüncü kişi alacağa itiraz edemeyecektir.

c. İcra emrinde belirtilen borç 7 gün içinde ödenmez, rehin hakkına itiraz edilmez ve icranın geri bırakılmasına dair bir karar da getirilmezse alacaklının rehlinli malın satışını talep edebileceği.

<sup>257</sup> Uyar, Takip Talebi, s. 65 vd.

<sup>258</sup> Postacıoğlu, a.g.e., s. 584; Uyar, a.g.e., s. 145.

d. Rehin hakkına itiraz edilirse alacaklının rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takipten vazgeçerek genel haciz yoluyla takibe devam edeceği ihtarını ihtiva etmelidir.

Alacaklı sadece rehin hakkını bir ilam ile belirlemiş ise bu durumda icra emrinde aşağıdaki hususlar yer almalıdır.

a. İİK mad. 145’de belirtilen hususlar,

b. Takip konusunda yer alan alacak hakkına bir itiraz varsa 7 gün içinde yapılması ve aynı süre içinde icra emrinde belirtilen borcun ödenmesi,

c. Borç süresi içinde ödenmez ise 7 gün içinde ilgili makamdan icranın geri bırakılmasına dair bir karar getirilmesi gereği belirtilir.

Alacaklının hem alacak hakkını hem de rehin hakkını ilam ile belirlemesi durumunda alacağı ve rehin hakkına itiraz mümkün olmayacaktır. Bu durumda icra emrinde;

a. 7 gün içinde borcun ödenmesi gereği,

b. Borcun ödenmemesi durumunda 7 gün içinde icra mahkemesinden, Yargıtay’dan veya yargılamanın iadesi yoluyla ilgili mahkemeden icranın geri bırakılması yönünde bir karar getirilmesi,

c. Borç ödenmez ve süresinde icranın geri bırakılmasına ilişkin bir karar da getirilmez ise alacaklının rehinli malın satışını talep edebileceği belirtilir.

İcra ve İflas Kanunu Yönetmeliğinde menkul rehnin paraya çevrilmesi yoluyla ilamlı takipte düzenlenecek icra emri örneği yer almamaktadır. Bundan dolayı, icra memuru icra emrinin düzenlenmesinde İİK mad. 32 ile İİK mad. 145’i gözönünde tutacaktır.

Burada son olarak belirtelim ki, ilamlı icrada 7 günlük süre içerisinde borç ödenmez ve icranın geri bırakılmasına ilişkin bir karar da getirilmez ise takip kesinleşir<sup>259</sup>. Yani, icra emrine itiraz ve alacaklının, itirazın kaldırılmasını istemesi veya itirazın iptali davası açması gibi bir durum söz konusu değildir. Alacaklı icra emrine uyulmaması durumunda rehinli malın satışını isteyebilir.

<sup>259</sup> Uyar, a.g.e., s. 146.

## D. Rehnin Paraya Çevrilmesi

### 1. Genel Olarak

Rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takip kesinleştikten sonra alacaklı rehinli malın paraya çevrilmesini talep etme hakkı kazanır. Ancak, aşağıda da inceleneceği üzere borçlu da, alacaklının satış talebinde bulunmaması durumunda rehinli malın satışını isteyebilecektir.

İİK’nda menkul rehni ve gayrimenkul rehinlerinin paraya çevrilmesi için yapılacak takip usulü ayrı ayrı düzenlenmiş ancak, menkul ve gayrimenkul rehninin paraya çevrilmesi (süre, satış usulü, paylaşırma ve rehin açığı belgeleri) “müşterek hükümler” başlığı altında (İİK mad. 150-e ve 153 arasında) ortak olarak düzenlenmiştir. Bu hükümlerden İİK mad. 150-g, genel haciz yoluyla takipte hacizli malların paraya çevrilmesine ilişkin hangi hükümlerin uygulama alanı bulacağını düzenlemiştir.

İİK mad. 150-g’nin atfıyla, menkul ve gayrimenkul rehinlerinin satışına ilişkin hükümlere İİK mad. 93, 96, 97, 97/a, 98 ve 99’uncu maddeler ile 112-137’inci maddeye kadar olan hükümler uygulanacaktır. Buna göre, istihkak davası, malın satışı, ihale ve ihalenin feshine ilişkin hükümler burada da uygulama alanı bulacaktır<sup>260</sup>.

<sup>260</sup> İstihkak davasına ilişkin olarak Yargıtay’ın aşağıda naklettiğimiz kararında bu husus açıkça belirtilmiştir.

“Olayda, istihkak davasına konu olan mallar davacıya ticari işletme rehniyle rehnedilmiş olduğundan, davacının haczedilen bu mallarla ilgili olarak istihkak davası açma hakkı bulunduğu bir tereddüt yoktur (İİK mad. 96/1).

Davada uyumsuzluk konusu olan husus, rehnedilen mallarla ilgili olarak rehin sözleşmesi devam ettiği sürece, bu mallar üzerinde hiçbir şekilde haciz konulup konulamayacağı, değerinin üzerinde haciz imkanı bulunup bulunmadığıdır.

Ticari işletme rehin sözleşmesi belli bir müddetle yapılmamış, belli bir miktarı da ihtiva etmemekte olup, fekki davacı tarafından bildirilinceye kadar devam edeceği ve azami bir meblağ ile sınırlandırıldığı görülmektedir.

Bu durumda, (maksimal) azami meblağ olarak rehin tesis edilmekle rehin şeklen doğarsa da, rehin hakkının maddi, aynı hak olarak doğması alacaklı lehine olacak doğduğu oranda oluşur. Bu itibarla, gerek borçlu ve gerekse rehin verenin istihkak iddiasında bulunan rehin alacaklısının maddi, aynı hak niteliği kazanmadığını, yani rehin borçlusundan bir alacağının bulunmadığını, itiraza haklarının bulunduğu kabulü gerekir. Aksi takdirde rehin sözleşmesinin sona erdirilmesi rehin alacaklısının inisiyatifine bırakılmış olur ki, bu da iyiniyet kurallarıyla bağdaşmaz.

O halde, rehin sözleşmesi kesin bir alacağı içermediğinden mercii hakimliğince haczin vazolunduğu tarih itibarıyla davacı bankanın rehin sözleşmesine dayalı ilişki nedeniyle bir alacağının doğup doğmadığı, varsa miktarının banka kayıtları üzerinde yaptırılacak bir bilirkişi incelemesiyle

Yargıtay bir kararında ihalenin feshini ancak satışı isteyen alacaklının, borçlunun ve pey sürmek suretiyle ihaleye iştirak edenlerin isteyebileceğine karar vermiştir<sup>261</sup>.

Ayrıca, menkul ve gayrimenkul rehinlerinin satışı kural olarak, “açık artırma” sureti ile yapılır. Ancak, istisnai hallerde menkul rehinlerinin satışı pazarlık sureti ile yapılabilecektir.

## 2. Satış Talebi ve Süresi

Alacaklı rehlin paraya çevrilmesi yoluyla ilamsız takipte takibin kesinleşmesi ile satış isteme hakkını elde eder. Buna göre, borçlunun ve rehinli malın maliki üçüncü kişinin gönderilen ödeme emrine itiraz etmemesi durumunda veya itiraz etmişler ise, icra mahkemesince itirazın kaldırılması veya mahkemece itirazın iptal edilmesi ile takip kesinleşecektir.

Rehlin paraya çevrilmesi yoluyla ilamlı takipte ise, borçlunun veya rehin maliki üçüncü kişinin icra emrinde belirtilen 7 günlük süre içerisinde borcu ödememesi durumunda ve bu süre içerisinde icranın geri bırakılmasına ilişkin bir karar getirmemesi durumunda takip kesinleşir ve alacaklı rehinli malın satışını isteme hakkını kazanır.

Ancak, daha önce de belirttiğimiz üzere, İİK mad. 150-g maddesinin atfıyla İİK mad. 113 burada da uygulama alanı bulacaktır. Buna göre, alacaklının satış istememesi durumunda borçlunun da satış istemesi mümkün olacaktır. Doktrinde,

---

tespit ettirilmesi ve bu alacak ve fer'ileriyle sınırlı olarak istihkak davasının kabul edilmesi, alacağın üzerinde kalan miktar için davanın reddine karar verilmesi gerekirken, bu konularda hiçbir araştırma yapılmadan haczin fekkedilmesi doğru görülmemiş, usul ve yasaya aykırı kararın bozulması gerekmiştir” (Yargıtay 15. HD, 1995/3110 E., 1995/3688 K. sayılı ve 19.6.1995 t. karar), [www.kazanci.com.tr](http://www.kazanci.com.tr).

<sup>261</sup> “Feshi istenen ihaleye konu K... Otelcilik ve Turizm AŞ.’nin 11.899.995/ 34.000.000. hissesi karşılığı beş adet nama yazılı muvakkat ilmuhaber menkul niteliğinde olup, ihale menkul malların satışına ilişkin hükümlere tabidir. Menkul ihalelerinde de uygulanan İİK’nun 134/2. maddesinde ihalenin feshini isteyebilecek ilgililer sınırlı olarak sayılmıştır. Bunlar ‘satış isteyen alacaklı, borçlu ve pey sürmek sureti ile ihaleye iştirak edenlerdir’. Rehin alacaklısı olan şikayetçinin ise ihale tarihinden evvel, satışı yapılan menkuller hakkında satış isteği bulunmadığı gibi rehlin paraya çevrilmesi yolu ile yapmış olduğu bir icra takibi de bulunmaması nedeniyle ihalenin feshi davası açmasına yasal imkan yoktur. Mercice istemin bu nedenle ve aktif husumet yokluğundan reddi gerekirken işin esası incelenerek ihalenin feshine karar verilmesi isabetsizdir” (Yargıtay 12. HD, 2001/2295 E., 2001/3702 K. sayılı ve 27.2.2001 t. karar) [www.kazanci.com.tr](http://www.kazanci.com.tr).



borçlunun bu satış isteme hakkını alacaklıdan önce kullanıp kullanamayacağı sorusu ortaya atılmıştır<sup>262</sup>. Kanunda borçlunun bu hakkını hangi şartlarda kullanacağına dair bir düzenleme olmadığından bu sorunun cevabı olumlu olmalıdır. Ancak, borçlunun alacaklının bu satıştan elde edeceği menfaati en aza indirmek için satış talebinde bulunması durumunda bu talebe riayet edilmemelidir. Bu durumda borçlunun ancak süre bitimine doğru satış talebinde bulunmasına imkan verilmelidir<sup>263</sup>.

Satış isteme süresi genel haciz yoluyla takipte olduğu gibidir. Bu hususu düzenleyen İİK mad. 150-e'ye göre, alacaklı, menkul rehlin satışını ödeme veya icra emrinin tebliğinden itibaren nihayet bir sene içerisinde isteyebilir. Bu süre içerisinde satış istenmez ise veya talep geri alınıp bu müddetler içinde yenilenmezse talep düşer. Ancak, itiraz ve dava halinde bunların vukuundan hükmün kesinleşmesine kadar veya alacaklıyla borçlunun icra dairesinde taksit sözleşmesi yapmaları halinde taksit sözleşmesinin ihlaline kadar geçen zaman sürenin hesabında dikkate alınmaz.

İİK mad. 150-e'de satışın belirtilen süre içerisinde istenmemesi durumunda "takibin" düşeceği belirtilmiştir. Oysa ki, genel haciz yoluyla takipte satış isteme süresini düzenleyen İİK mad. 110'da, satışın belirtilen süre içinde istenmemesi durumunda "takibin" değil, "satış isteme süresinin" düşeceği kabul edilmiştir. Doktrinde, bu iki madde arasındaki farkın kasten değil bir ihmal sonucu meydana geldiği belirtilmiş ve İİK mad.150-e'de belirtilen süre içinde satış istenmemesi durumunda da satış isteme hakkının düşmesi gerektiği görüşü ileri sürülmüştür<sup>264</sup>. Ancak, Kanunun açık ifadesi bu görüşün uygulanabilirliğini ortadan kaldırmaktadır<sup>265</sup>.

İİK mad. 150-e hükmü takibin düşeceğini düzenlediği için, alacaklının kesinleşen takibe dayanarak tekrar satış istemesi mümkün olmayıp yeniden takip talebinde bulunması gerekecektir. Bu durumun sonucu olarak, alacaklının tekrar takip talebi düzenleyerek icra dairesine başvurması ve harç yatırması gerekecektir. İlk takipte ödeme emrine itiraz etmeyen borçlunun veya rehlin maliki üçüncü kişinin bu yeni takipte itiraz hakkını kullanması mümkün olacaktır.

<sup>262</sup> Kuru, İcra ve İflas, s. 2473; Mine Erturgut, **İcra İflas Hukukunda Menkullerin Paraya Çevrilmesi**, Ankara 2000, s. 57.

<sup>263</sup> Erturgut, a.g.e., s. 57; Mustafaoğlu, a.g.e., s. 135.

<sup>264</sup> Postacıoğlu, a.g.e., s. 565; Berkin, a.g.e., s. 154; Gürdoğan, a.g.e., s. 52.

<sup>265</sup> Uyar, a.g.e., s. 142; Muşul, a.g.e., s. 869.

### 3. Satış Usulü

#### a. Genel Olarak

Rehinli malın satışı, genel haciz yoluyla takipte olduğu gibi olacaktır. Buna göre, bu satışta da “karşılama prensibi” geçerlidir. Yani, menkul malın açık artırmada satılabilmesi için artırmada ileri sürülen peylerin İİK’da belirtilen belli bir miktara ulaşması gerekir<sup>266</sup>. Bu miktara ulaşılmadan satışın gerçekleştirilmesi mümkün olmayacaktır. Bunun yanında, rehinli alacaklının rehin hakkını karşılamadan da satış yapılamayacaktır. Ancak, miktar artırmanın safhalarında farklılık göstermektedir.

TİRK mad. 16 gereğince, icra memuru satışına karar verilen ticari işletmenin ya da münferit unsurlarının muhafazası, idaresi ve işletilmesi için gerekli tüm tedbirleri alacaktır. İİK mad. 88/4’e göre ticari işletme rehni kapsamındaki menkuller icra dairesince satılmalarına karar verildiğinde muhafaza altına alınabilirler.

İİK mad. 112’ye göre, rehinli taşınır satış talebinden itibaren bir ay içerisinde satılacaktır. Ancak, İİK mad. 113/2’ye göre, kıymeti süratle düşen malların veya muhafazası masraflı malların satılmasına, icra müdürü tarafından her zaman karar verilebilecektir.

Rehinli malın icra dairesi tarafından satılmasına yönelik hükümlerin aksi kararlaştırılabilecektir. Ancak, bunun için, rehinli mal üzerinde haciz veya ihtiyati haciz bulunmaması veya borçlunun iflas etmemiş olması gerekmektedir. Rehlinli mal bu şartlar varsa ve kararlaştırılmış ise alacaklı tarafından da paraya çevrilebilecektir<sup>267</sup>.

Burada önemli bir hususu tekrar belirtmek gerekir ki, gayrimenkul rehinleri birden fazla ise, alacaklının bunların tamamı için satış talebinde bulunması gereklidir. Ancak, icra memuru bunlardan satışı zaruri olanları satacaktır. Menkul rehinlerin birden fazla olması durumunda ise Kanunda böyle bir düzenleme öngörülmemiştir. Yani, menkul rehlin birden fazla olması durumunda alacaklı bunlardan istediğinin satışını isteyebilecektir.

<sup>266</sup> Mustafaoğlu, a.g.e., s. 145.

<sup>267</sup> Postacıoğlu, a.g.e., s. 557; Berkin, a.g.e., s. 377; Uyar, a.g.e., s. 143.

Bu durum özellikle ticari işletme rehinleri açısından önem taşıyacaktır. Çünkü, yukarıda incelediğimiz üzere, bu rehnin kapsamına bir çok menkul mal girecektir. Bu konuda TİRK mad. 15 ile özel bir düzenleme getirilmiştir:

“Alacaklı, merhunun paraya çevrilmesini talep edebilir. Ancak satılacak unsurları ve satışın şümulünü, alacaklının ve ticari işletme sahibinin muhik menfaatlerini nazarı itibara alarak icra memuru tayin eder.

Her halükârda rehinle temin edilen alacağın bakiyesinin karşılanması meşruttur”.

Görüldüğü üzere, bu madde de ticari işletme rehni kapsamına giren malların tamamının satışı istense bile bu kapsamda yer alan bağımsız unsurların her biri ayrı ayrı borcun tamamına karşılık oluşturacaktır. Bunun yanında bunlardan hangilerinin satılacağını icra memuru işletme sahibinin ve alacaklının menfaatlerini takdir ederek karar verecektir<sup>268</sup>. Burada menkul ve gayrimenkul rehinlerinin satışına ilişkin karma bir yol takip edilmiştir.

#### **b. Açık Artırma ile Satış**

Bu satış usulü İİK mad.150-g'nin atfindan dolayı, kural olarak, hem menkul hem de gayrimenkul rehinlerinin satışı için uygulanır. Ancak aşağıda belirteceğimiz üzere bunun istisnaları da vardır.

İİK mad. 114'e göre; “Satış açık artırma ile yapılır. Birinci ve ikinci artırmanın yapılacağı yer, gün ve saat daha önceden ilan edilir.

İlanın şekli, artırmanın tarzı, yer ve günü ve gazete ile yapılıp yapılmayacağı icra müdürlüğünce alâkadarların menfaatlerine en muvafık geleni nazarı dikkate alınarak tayin olunur. İlanın yurt düzeyinde yayımlanan bir gazete ile yapılmasına karar verilmesi halinde bu ilan satış talebi tarihinde "tirajı ellibinin (50.000) üzerinde olan ve yurt düzeyinde dağıtımı yapılan gazetelerden" biriyle yapılır.

Gazete ile yapılacak ilânlara satış şartnamesi teferruatıyla geçirilmeyip, satılacak şeyin cinsi, mahiyeti, önemli vasıfları, muhammen kıymeti, bulunduğu yer

<sup>268</sup> Kuru/Arslan/Yılmaz, a.g.e., s. 474.

ve ikinci artırmanın gün ve saati, satış şartnamesinin ve sair bilginin nereden ve ne suretle öğrenilebileceği, talep halinde ve ilânda gösterilen masraf verilmek şartıyla şartnamenin bir örneğinin gönderilebileceği hususları yazılmakla iktifa olunur. İcra dairesince yapılması zaruri ilânlar dışında, taraflar şartnamenin tamamını masrafi kendilerine ait olmak üzere, diledikleri vasıtalarla ilân edebilirler. Ancak hususi mahiyetteki bu ilân resmi muameleye tesir etmez.

İİK mad.115’de ise satışın gerçekleştirilmesi için gerekli şartlar belirtilmiştir. Bu hükme göre; “satılığa çıkarılan mal üç defa bağırıldıktan sonra en çok artırana ihale edilir. Şu kadar ki, artırma bedelinin malın tahmin edilen kıymetinin "yüzde altmışını" bulması ve satış isteyen alacağına rüçhanı olan diğer alacaklar o malla temin edilmişse, bu suretle rüçhanı olan alacakların mecmuundan fazla olması ve bundan başka paraya çevirme ve paraların paylaşılması masraflarını geçmesi şarttır.

Arttırma bu miktara baliğ olmazsa satış icra müdürü tarafından geri bırakılır ve artıranlar taahhütlerinden kurtulur”.

Yukarıdaki hükümden açıkça anlaşıldığı üzere, rehinli malın ilk artırmada satılabilmesi için tahmin edilen bedelin yüzde altmışını karşılması gerekmektedir. Eğer rehinli alacaklıların alacakları yüzde altmıştan fazla ise bu durumda satışın gerçekleştirilebilmesi için bu miktarı karşılması gereklidir. Ancak satışın gerçekleştirilebilmesi için paraya çevirme ve paraların paylaşılması masraflarını da karşılması gereklidir. Eğer bu şartlar gerçekleşmez ise satış ikinci ihaleye bırakılacaktır. İkinci artırmada aranan şartlar ise İİK mad. 116’da belirtilmiştir.

Bu hükme göre; “ikinci artırma, ilk artırmayı izleyen beşinci gün yapılır. Beşinci günün resmi tatil gününe rastlaması halinde ikinci artırma resmi tatili izleyen ilk iş günü yapılır. Bu halde de 114 üncü madde hükmü uygulanır.

İkinci artırmada mal en çok artıranın üstünde bırakılır. Şu kadar ki, artırma bedelinin malın tahmin edilen kıymetinin yüzde kırkını bulması ve satış isteyen alacağına rüçhanı olan alacakların toplamından fazla olması ve bundan başka paraya çevirme ve paraların paylaşılması masraflarını geçmesi şarttır.

Böyle fazla bir bedelle alıcı çıkmazsa satış talebi düşer”.

Görüldüğü üzere malın ikinci artırmada satılabilmesi için ilk artırmadan farklı olan tek yön, malın tahmin edilen değerinin yüzde kırkını karşılaması gerektiğidir. Bunun dışında rehinli alacaklıların alacakları, malın tahmin edilen değerinin yüzde kırkıdan fazla ise, bu alacakları karşılaması gereği yine aranmıştır<sup>269</sup>.

Malın ikinci artırmada aranan şartları karşılamaması durumunda satış talebi düşecektir. Ancak, alacaklı veya borçlu takibin kesinleşmesinden itibaren 1 yıl içerisinde tekrar satış isteyebilecektir.

Burada son olarak bir hususu daha belirtmek gerekir ki, İİK mad. 117'ye göre, "Altın ve gümüş eşya maden halindeki kıymetlerinden daha aşağı bir bedel ile satılamaz".

### c. Diğer Satış Usulleri

Satış, kural olarak açık artırma ile yapılacaktır. Ancak İİK mad. 119'da satışın bazı şartların varlığı halinde pazarlıkla yapılabileceğini öngörmüştür. İİK mad. 119'a göre;

- 1- Bütün alâkadarlar isterse,
- 2- Borsa veya piyasada fiyatı bulunan kıymetli evrak veya diğer mallar için o günün piyasasında mukarrer fiyat teklif edilirse,
- 3- Artırmada maden kıymetini bulmamış olan altın ve gümüş eşyaya bu kıymet verilirse;
- 4- 113 üncü maddenin ikinci fıkrasında gösterilen haller bulunursa,
- 5- Mahcuz malın tahmin edilen değeri bir milyar lirayı geçmezse satış pazarlıkla yapılabilecektir.

İİK mad. 121'e göre, bir intifa hakkı veya taksim edilmemiş bir miras veya bir şirket yahut iştirak halinde tasarruf olunan bir mal hissesi gibi yukarıdaki maddelerde gösterilmeyen başka nevi malların satılması lâzım gelirse icra müdürü satışın nasıl yapılacağını icra hakimliğinden sorar. Hakimlik, ikametgâhları malûm

<sup>269</sup> Mustafaoğlu, a.g.e., s. 148.

olan alâkadarları davet ve gelenlerini dinledikten sonra açık artırma yaptırabileceği gibi satış için bir memur da tayin edebilir, yahut iktiza eden diğer bir tedbiri alabilir.

#### 4. Paraların Paylaştırılması

Rehinli mal satılmış ise bu satış bedeli rehinli alacaklılar ve adi alacaklılar arasında paylaştırılacaktır. Bunun nasıl olacağı hususu ise, İİK mad. 151'de düzenlenmiştir. Bu hükme göre; "Rehin bedelinden masrafların çıkarılmasında ve artanın alacaklılar arasında paylaştırılmasında 138 inci madde hükmü tatbik olunur.

Satış tutarı alacaklıların alacağını ödemeğe yetmezse icra müdürü 206 ncı maddenin ikinci ve üçüncü fıkralarına göre alacaklıların her birine ait sıra ve payları tayin eder.

141, 142 ve 144 üncü maddelerin hükümleri burada da caridir".

Görüldüğü üzere rehinli malın satış bedelinin paylaştırılması hususunda İİK mad. 151 hükmü genel haciz yoluyla takipteki paylaşırma hükümlerine atıf yapmıştır. Buna göre İİK mad. 138, "mahcuz mallar tamamıyla satıldıkta bedelleri alâkadarlara hisselerine göre paylaştırılır ve bir kısmı satıldıkta icabına göre bedeli hisseleri nispetinde alâkadarlara avans olarak dağıtılır.

Haciz, paraya çevirme ve paylaşırma gibi bütün alacaklıları alâkadar eden masraflar önce satış tutarından alınır ve artan para takip masrafları ve işlemiş faizler dahil olduğu halde alacakları nispetinde paylaştırılır.

Vekil vasıtasıyla yapılan takiplerde vekâlet ücretinin miktarı, alacaklı ile borçlu arasında yapılmış sözleşmeye bakılmaksızın, icra müdürü tarafından avukatlık asgari ücret tarifesine göre hesaplanır. Bu şekilde tâyin olunan vekâlet ücreti de takip masraflarına dâhildir.

Muvakkat hacizler için ayrılmış hisseler vaziyet anlaşılincaya kadar sağlam bir bankaya, banka bulunmayan yerlerde mahkeme veya icra sandıklarına yatırılır" hükmünü getirmiştir.

Eğer satış bedeli bütün alacaklıların alacaklarını karşılamaya yetmezse icra dairesi bir sıra cetveli yapacaktır. Bu cetvel taraflara tebliğ edilecektir. Cetvel



suretlerinin tebliğinden itibaren 7 gün içerisinde itiraz mümkündür. Bu itiraz takibin yapıldığı mahal mahkemesinde basit yargılama usulüne göre görülecektir. Ancak, sıra konusunda itirazlar mahkemeye değil şikayet yoluyla icra mahkemesine yapılacaktır<sup>270</sup>.

Rehinli malın bedelinin paylaşılmasında hangi alacakların hangi sırada yer alacağı ve ne miktar pay alacağı İİK mad. 206 hükümlerine tabi olacaktır.

## 5. Rehlin Açığı Belgesi

Rehin açığı belgesi muvakkat rehin açığı belgesi ve kesin rehin açığı belgesi olarak iki şekilde incelenebilecektir. İİK mad. 150-f'ye göre, alacaklının satış talebinden sonra takdir edilen ve kesinleşen kıymete göre merhunun alacağı karşılamayacağı anlaşılırsa, alacaklının talebi üzerine kendisine açık kalan miktar için bir muvakkat rehin açığı belgesi verilir.

Bu belge ile alacaklı, borçlunun diğer mallarının haczini isteyebilecektir. Yani, alacaklı, borçluya karşı rehinle karşılanmayan alacağı için, takip yapmadan ve bu takibin kesinleşmesini beklemeden direkt diğer mallarının haczini isteyebilecektir. Ancak, borçlunun diğer alacaklıları bu hacze iştirak edebileceklerdir. Alacaklı bu durumda rehinli mal ile karşılanamayan alacağını genel esaslar dahilinde rüçhansız olarak alacaktır<sup>271</sup>.

Kesin rehin açığı belgesi ise, İİK mad. 152'de düzenlenmiştir. Buna göre, rehinli mal, 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 verilir<sup>272</sup>.

<sup>270</sup> Kuru/Arslan/Yılmaz a.g.e., s. 474; Postacıoğlu, a.g.e., s. 500 vd.; Gürdoğan, a.g.e., s. 72; Muşul, a.g.e., s. 871.

<sup>271</sup> Uyar, a.g.e., s. 464; Postacıoğlu, a.g.e., s. 535; Kuru/Arslan/Yılmaz, a.g.e., s. 474-475; Muşul, a.g.e., s. 872.

<sup>272</sup> Uyar, a.g.e., s. 466; Kuru/Arslan/Yılmaz, a.g.e., s. 475; Üstündağ, a.g.e., s. 418; Muşul, a.g.e., s. 872.

Alacağı irat senedinden veya bir gayrimenkul mükellefiyetinde doğmayan alacaklı, bu suretle tahsil edemediği alacağı için borçlunun sıfatına göre iflas veya haciz yoluna gidebilir. Ticari işletme rehni açısından zaten böyle bir borcun doğumu söz konusu olmayacaktır.

Kanunda alacaklının bu belge ile, 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 gerek olmayacağı belirtilmiştir. Ayrıca bu belge, borç ikrarını mutazammın senet mahiyetindedir.

### III. İFLASIN REHNE ETKİSİ

Borçlunun iflası durumunda bütün malvarlığı iflas masasına girecektir. Bu durumda rehinli malların akıbetinin ne olacağı Kanunda ayrıca düzenlenmiştir. İİK mad. 185'e göre, "üzerinde rehin bulunan mallar rehin sahibi alacaklının rüçhan hakkı mahfuz kalmak suretiyle masaya girer ve iflas idaresi tarafından en yakın ve münasip zamanda paraya çevrilip muhafaza ve satış masrafları çıkarıldıktan sonra rehinli alacaklıya hakkı verilir. Ancak, rehin sahibi alacaklı, istediği takdirde iflastan sonra da masaya karşı rehinin paraya çevrilmesi yoluyla takip yapabilir.

Rehinin kıymeti rehinle temin edilen alacağa kâfi gelmeyeceği borsa rayici ile tahakkuk eder ve mürtehin rehinin satılmasını istemezse rehin, masadan muvakkaten çıkarılır.

Rehinli alacak sahibi bu işlere ait muamelelerden dolayı tetkik merciine şikâyet hakkını haizdir".

Görüldüğü üzere bu hüküm, rehinli malların alacaklının hakları mahfuz kalmak üzere masaya gireceğini kabul etmiştir. Ancak, rehinli alacaklıların rehinin paraya çevrilmesi yoluyla takip yapma hakkı devam edecektir. Alacaklılar ister takip yapacaklar, isterlerse iflas idaresinin rehinli malı satmasını bekleyerek alacaklarını bu şekilde tahsil edeceklerdir<sup>273</sup>.

<sup>273</sup> Üstündağ, İflas Hukuku, İstanbul 1998, s. 58 vd.; Mustafaoğlu, a.g.e., s. 127.

İİK mad. 193 ise, rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takibe başlandıktan sonra borçlunun iflas etmesi durumunu düzenlemektedir. Buna göre, rehnin paraya çevrilmesi yoluyla yapılan takiplere iflastan sonra da takip alacaklıları tarafından iflas masasına karşı devam edilir ve satış bedeli 151 inci maddeye göre rehinli alacaklılara paylaşılır. Artan kısım iflas masasına intikal eder. Şu kadar ki, takip alacaklısı, iflastan önce başlamış olduğu rehnin paraya çevrilmesi yolu ile takipten vazgeçerek, rehnin 185 inci maddeye göre satılmasını da isteyebilir.

Belirtmek gerekir ki, borçlunun iflası durumunda rehinli alacaklının burada incelediğimiz haklardan yararlanması için geçerli bir rehin sözleşmesinin (ilişkisinin) olması gereklidir<sup>274</sup>.

4949 sayılı kanunla değişik İİK mad. 179 ile iflasın ertelenmesi kurumu ihdas edilmiştir. Buna göre, şirketi idare ve temsil ile yetkilendirilmiş kimseler ya da alacaklılardan biri, şirketin borçları aktifinden fazla olduğu halde, şirketin mali durumunun iyileştirilmesinin mümkün olduğuna dair bir iyileştirme projesini mahkemeye sunarak iflasın ertelenmesini isteyebilir. Mahkeme eğer projeyi ciddi ve inandırıcı bulursa erteleme kararı verecektir. Mad. 179/b'ye göre, erteleme kararı verilmesi üzerine, borçlu aleyhine ne İİK'na dayalı ne de 6183 sayılı kanuna göre takip yapılabilir. Hatta başlamış olan takiplere devam edilemeyip bu takiplere istinaden muhafaza tedbiri de alınamaz. Ancak gayrimenkul ya da menkul ve bu arada da ticari işletme rehniyle temin edilmiş alacaklar sebebiyle rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takip başlatılabilir ve başlamış takiplere devam edilebilir. Bu istisnaya rağmen yine muhafaza tedbiri alınamayıp rehinli malın satışı gerçekleştirilemeyecektir.

<sup>274</sup> Bu husus Yargıtay'ın aşağıdaki kararında açıkça belirtilmiştir. "İflas kararı rehinli bulunan malların icra yolu ile takibine ve satışına engel teşkil etmez. Satış sonrası elde edilen gelirden rehin tutarı öncelikle ödenip artan kalır ise, kalan kısım masaya verilir. Ticari işletme rehni, rehin sözleşmesinin yapılmasından itibaren 10 gün içinde Ticaret Siciline tescil edilmezse geçersiz olur. Hal böyle olunca, geçerli bir rehin bulunmadığından ticari işletme rehnine dayanılarak satışı yapılan menkul mallar iflas masasının tasarrufu altında olup, icra müdürlüğüne yapılan satış geçerli de olsa satış bedeli masaya girer" (Yargıtay 19. HD, 2003/5837 E., 2003/8884 K. sayılı ve 26.9.2003 t. karar), [www.kazanci.com.tr](http://www.kazanci.com.tr)

## SONUÇ

TİRK ile teslim şartlı menkul rehninin bir istisnası olan ticari işletme rehni müessesesi ihdas edilmiştir. Doktrinde farklı görüşler olduğu unutulmadan kanaatimizce, ticari işletme üzerindeki rehin hakkı, şahıslara eşya üzerinde doğrudan hakimiyet sağlayan, herkese karşı ileri sürülebilen ve tescil ile doğan sınırlı bir aynı haktır.

Kanun ile ticaret veya esnaf siciline kayıtlı işletmelerin bir bütün olarak rehnedilmesi imkanı doğmuştur. Böylece ticari işletme rehninin istisnai ve özellik arzeden şekilde düzenlenmiş olmasıyla birlikte girişimcilerin kredi temininde ve kredi veren kuruluşların da verdikleri krediler karşılığında önemli sayılabilecek teminatlar almaları imkanı doğmuştur.

Ticari işletme rehninin konusunu ticari işletmeler ve esnaf işletmeleri oluşturmaktadır. Rehin hakkı sahibi olabilecek kişiler de TİRK mad. 2’de sayılmıştır. Burada dikkati çeken herkesin rehin hakkı sahibi olamayacağıdır. Dolayısıyla rehin alanlar kanunla sınırlandırılmıştır. Fakat TİRK mad. 1’e göre rehin, “ticaret ya da esnaf ve sanatkar siciline kayıtlı bir ticari işletme üzerinde” kurulabilecektir. Zira Kanun “ticari işletme” kavramını, TTK sistemine aykırı bir şekilde hem ticari işletmeler hem de esnaf işletmeleri için kullanmıştır. TTK bu iki kavrama farklı hukuki neticeler bağladığından yani ticari işletme ve esnaf işletmesi kavramları ayrı ayrı hukuki kavramlar olduğundan, TİRK ek maddesiyle bu durum düzeltilerek ticari işletme tabiriyle “ticari veya snai işletme ile esnaf ve sanatkarın işletmesindeki mesleğini icraya yarayan şeyler”in kastedildiği ifade edilmiştir. Lakin burada bir yanlış düzeltilirken bir başka yanlış yapıp ticari işletme, “mesleğin icrasına yarayan şeyler” olarak tarif edilmiştir. Bu tarifile sanki ticari işletmenin unsurlarının işletmeden ayrı olarak rehnedilebilme imkanı varmış gibi bir netice ortaya çıkmaktadır. Dolayısıyla ticari işletmeyi “şeyler” olarak tanımlamak isabetli olmayıp Yargıtay kararları ve uygulamada, rehin bakımından ticari işletme, TTK mad. 11-13’e göre ticaret siciline kayıtlı işletme olarak kabul görmelidir. Ayrıca ticari işletme ve esnaf işletmeleri rehninin kendi sicillerine tescil ile tesis edilebileceği ortada iken henüz esnaf ve sanatkar sicili kurulamamıştır. Uygulamada esnaf ve sanatkar sicili

kurulana kadar, hernasılsa ticaret siciline tescil edilmiş olan esnaf işletmelerinin ticari işletme rehnine konu olabileceği kabul görmektedir.

Özellikle belirtmek gerekir ki, TİRK'na, 2003 yılında 4952 sayılı kanun ile getirilen ek madde 2, sanayi işletmelerinde bir kısım unsurlardan bir veya daha fazlasının rehin konusu yapılabileceğini, ticari işletme rehnine konu kredilerle satın alınan makine, ekipman, araç, alet ve cihazların rehnedilebileceğini belirterek aslında bir ticari işletme olan sınai işletmeleri farklı bir şekilde rehne konu ederek teslim şartlı menkul rehnine istisna teşkil eden ticari işletme rehni sistemini bozmuştur.

Rehni kapsamına rehni tescili anındaki ticaret ünvanı, işletme adı, işletmenin faaliyetine tahsis edilmiş olan makine, araç, alet ve motorlu nakil vasıtaları ile patentler, markalar, modeller, resimler ve lisanslar gibi sınai haklar girmektedir. Ancak ticaret ünvanı, işletme adı ve menkul işletme tesisatı mutlak surette rehin kapsamında yer almalıdır. Diğer unsurlarsa tarafların ihtiyarıyla rehin kapsamı dışında bırakılabileceklerdir. Ayrıca belirtmek gerekir ki esnaf işletmelerinin işletme adı alabilmesi mümkünken bir ticaret ünvanı sahibi olabilmeleri mümkün değildir. Bu nedenle de ticari işletme rehni tesis edilemeyeceğini söylemek kanunun konuluş amacına aykırı düşecektir. Esnaf işletmeleri zaten ticaret ünvanı alamayacaklarından TİRK mad. 3'de buna uygun değişikliğe gitmek gerekir. Ancak bu hususta kanunda değişikliğe gidilene kadar da hernasılsa ticaret siciline tescilli esnaf işletmelerinin ticari işletme rehnine konu olması halinde ticaret ünvanı şartı aranmamalıdır.

Rehni sözleşmesi, düzenleme şeklinde işletmenin çevresindeki bir noter tarafından yapılmalıdır. Noterce tanziminden itibaren on gün içerisinde sözleşmenin ilgili sicil memurluğunda tescil ettirilmesi gerekir ve rehin hakkı bu tescil anından itibaren doğar. Bu süreye riayet edilmezse rehin hakkı doğmaz. Sözleşmede rehne dahil unsurların tam listesi ve ayırdedilebilecek özellikleri belirtilmelidir. Kasten olmamak kaydıyla unutulmuş veya atlanarak herhangi bir menkulün listeye yazılmaması halinde sözleşme geçersiz olacaktır. Fakat bu durumda TİRK'nun amacına hizmet edilmiş olmayacaktır. Listedeki bu tip eksikliklerin rehin sözleşmesinin düzenlenmesinden itibaren 10 gün içerisinde giderilme imkanının mevcudiyeti kabul edilmelidir.

Bir ticari işletme üzerinde teminat sağlama amacına uygun olarak birden fazla rehin kurulabilmesi mümkündür.

Ticari işletme rehninin tesis edilmesiyle birlikte işletme sahibi temelde herhangi bir kısıtlamaya uğramadan işletmesinin normal faaliyetini sürdürecektir. Ancak alınan kredi borcunun sözleşmeye riayet edilerek ödenmesi bakımından da işletmenin ya da rehne dahil herhangi bir unsurun devredilmesi, aynı hakla sınırlandırılması, başka bir yere nakledilmesi veya başka bir unsurla değiştirilmesi için rehin alacaklısının muvafakatine ihtiyaç vardır.

TİRK'nun uygulanmasından çıkabilecek uyuşmazlıklarda yetkili ve görevli mahkeme ticari işletmenin sicil kaydının bulunduğu yerdeki asliye ticaret mahkemesidir. Buradaki yetki kesin yetki niteliğini haizdir.

Ticari işletme rehni; rehin konusunun tamamen yok olması, rehinele teminat altına alınan alacağın son bulması, ticari işletme kaydının terkininden itibaren iki ay içerisinde rehin alacaklısının takip yapmaması ve rehinele paraya çevrilmesi hallerinde sona erer.

TİRK, ticari işletme rehninin özelliğini gözönünde bulundurarak rehinele paraya çevrilmesini mad. 14-17 arasında ayrıca düzenlemiştir. Ticari işletme rehninin özellik arzeden durumları dışında TİRK mad. 17 ile ticari işletme rehninin paraya çevrilmesinde uygulanacak kuralların İİK'nun menkul rehninin paraya çevrilmesi hakkındaki hükümleri olacağını belirlemiştir.

Rehinele paraya çevrilmesi, hem ilamlı hem de ilamsız icra yoluyla mümkündür. Ancak rehinele paraya çevrilmesi yolu kural olarak ilamsız bir icra yoludur. Çünkü rehin alacaklısının alacağının ilam ya da ilam niteliğindeki belgeye dayanması gerekir ki rehinele paraya çevrilmesi yoluyla ilamlı takibe geçilebilsin.

Menkul rehinleri açısından MK mad. 949'da ifadesini bulan "lex commissoria" yasağına paralel olarak, TİRK "borçlu borcunu ödemediği takdirde alacaklıya, ticari işletmeyi veya münferit unsurunu temellük etme hakkını veren her türlü mukavele hükümsüzdür" düzenlemesini getirmiştir.

Rehin alacaklısı alacağını cebri icra yoluyla almak durumunda kalmışsa öncelikle rehin olarak almış olduğu şeyin paraya çevrilmesini istemek durumundadır (önce rehne müracaat kuralı). Eğer alacaklı haciz ya da iflas yoluna başvuracak



olursa bu talep icra dairesince reddedilmelidir. Dolayısıyla alacaklı, ancak, rehlin tutarının borcu ödemeye yetmemesi halinde, borçlu hakkında haciz ya da iflas yoluyla takibe başvurabilecektir. Ticari işletme rehni bu kurala istisna teşkil etmemektedir ve önce rehne müracaat kuralı ticari işletme rehni için de geçerli olacaktır.

İİK'na göre, ihtiyati haciz için alacak, kural olarak, muaccel olmalı ve rehinele temin edilmiş bulunmamalıdır. Ancak, ticari işletme rehninde Kanun bu kuraldan ayrılmıştır. TİRK'na göre, alacaklı, alacağın temini için umumi hükümler dairesinde ticari işletmenin veya münferit unsurlarının ihtiyaten haczettirilmesini isteyebilecektir. Yani, ticari işletme rehni alacaklısı, ticari işletme rehнинin paraya çevrilmesini istemeden önce mahkemeden ticari işletmenin veya münferit unsurlarının ihtiyaten haczini isteyebilecektir.

Menkul rehнинin paraya çevrilmesiyle ilgili İİK hükümlerine göre, alacağı ticari işletme rehni ile teminat altına alınmış alacaklının takip talebinde bulunması üzerine, icra dairesi borçlu ve ticari işletme sahibi bir başka kişi ise ona da olmak üzere birer ödeme emri gönderecektir. Rehin alacaklısı ticari işletme rehнинin paraya çevrilmesini ödeme emrinin tebliğinden itibaren bir yıl içinde isteyebilecektir.

İcra memurunca satışına karar verilen ticari işletmenin ya da münferit unsurlarının korunması, idaresi işletilmesi için gerekli tüm tedbirleri almakla mükelleftir. İcra memuru bu görevini yerine getirirken, alacaklının çıkarını da gözönüne alarak, ticari işletmenin kendine mahsus şartlarına uygun her türlü tedbiri alabilecektir.

Borçlunun iflası durumundaysa tüm malvarlığı iflas masasına dahil olurken buna rehinli mallar da girecektir. Ancak, rehinli alacaklıların rehlin paraya çevrilmesi yoluyla takip yapma hakkı devam edecektir. Alacaklılar ister takip yapacaklar, isterlerse iflas idaresinin rehinli malı satmasını bekleyerek alacaklarını bu şekilde tahsil edeceklerdir.

**YARARLANILAN YAYINLAR**

- Akyazan, Sıtkı, "Ticari İşletme Rehni", **Batider**, C. VIII, S. 4, 1976, s. 65.
- Ansay, Sabri Şakir, **Hukuk İcra ve İflas Usulleri**, 5. Baskı, Ankara 1960.
- Arar, Kemal, **İcra ve İflas Hükümleri**, Cilt I, Ankara 1944.
- Antmen, Alpay, **Ticari İşletme Rehni**, Ankara: Yetkin Yayınları, 2001.
- Arkan, Sabih, **Ticari İşletme Hukuku**, Gözden geçirilmiş 7. Bası, BTHAE: Ankara 2004.
- Arkan, Sabih, **Marka Hukuku**, C. II, Ankara 1998.
- Arslanlı, Halil, **Kara Ticaret Hukuku, Umumi Hükümler**, 3. Baskı.
- Ayiter, Nuşin, **Eşya Hukuku**, Ankara 1977.
- Aytemiz, Abdullah, **Takip Hukuku İle İlgili Temyiz ve İçtihatlar**, Ankara 1944.
- Bahtiyar, Mehmet, **Ticari İşletme Hukuku**, 2. Bası, Beta Yayınları: İstanbul, 2003.
- Baştuğ, İrfan- Erdem, Ercüment, **Ticari İşletme Hukuku**, Ankara 1993.
- Belgesay, Mustafa Reşit, **İcra ve İflas Kanunu Şerhi**, İki cilt, 4. Baskı, İstanbul 1954.
- Berkin, Necmeddin, **Tatbikatçılara İcra Hukuku Rehberi**, İstanbul 1980.
- Bozer, Ali-Göle, Celal, **Bankacılar İçin Ticaret Hukuku Bilgisi**, 16. bası, Ankara 2000.

Cansel, Erol, **Türk Menkul Rehni Hukuku, Teslim Şartlı Menkul Rehni**, C. 1, Ankara 1967.

Davran, Bülent, **Rehin Hukuku Dersleri**, İstanbul 1977.

Durmaz, Enver, “Ticari İşletme Rehni Sözleşmesi”, **Türkiye Noterler Birliği Dergisi**, S. 5, 1975, s. 16.

Durukan, Erol, “Ticari İşletme Rehni”, **Mali Sorunlara Çözüm Dergisi**, 1985, S. 4, s. 84.

Elbir/Elbir, **Türk Eşya Hukuku Dersleri**, İstanbul 1963.

Eren, Fikret, **Borçlar Hukuku Genel Hükümler**, C. III, 3. Bası, Ankara 1991.

Eriş, Gönen, **Açıklamalı İçtihatları Türk Ticaret Kanunu, Ticari İşletme ve Şirketler**, Ankara 1992.

Ertaş, Şeref, **Eşya Hukuku**, Ankara 1989.

Erten, M. Ali, **Bankacılık Uygulamasında Ticari İşletme Rehni**, BTHAE, Ankara 2001.

Erturgut, Mine, **İcra İflas Hukukunda Menkullerin Paraya Çevrilmesi**, Ankara 2000.

Erzurumluoğlu, Erzan, “Ticari İşletme Rehni”, **Ank. BD.**, S. 3, 1977, s. 433.

Esener, Turhan/Güven, Kudret, **Eşya Hukuku**, Ankara 1990.

Guisan, François, “Alacağın Rehinle Temin Edilmiş Olmasının Takip Tarzına Tesirleri”, (Tercüme eden: Burhan Gürdoğan), **Batider**, C. II, S. 3, 1964, s. 471.

Gülekl , Yeşim, **İpoteğin Taşınmaz ve Alacak Açısından Kapsamı**, İstanbul 1992.

Günel, Onur Kerem, **Lex Commissoria Yasağı**, Ankara 1998.

Gürdoğan, Burhan, "Rehnin Paraya evrilmesi Yolu İle Takip", **İİK Değişiklik Tasarısı Hakkında Seminer**, 1963.

Gürsoy, T. Kemal/Eren, Fikret/Cansel, Erol, **Türk Eşya Hukuku**, 2. Bası, Ankara 1984.

Güven, Kudret, **Ticari İşletme Rehni**, Ankara 1984.

Hatemi, Hüseyin/Serozan, Rona/Arpacı, Abdülkadir, **Eşya Hukuku**, İstanbul: Filiz Kitabevi, 1991.

Helvacı, İlhan, **Türk Medeni Kanununa Göre Lex Commissoria Yasağı**, İstanbul 1996.

İmregün, Oğuz, **Kara Ticareti Hukuku Dersleri**, 10. Bası, İstanbul 2001.

Karahasan, M. Reşit, **Türk Eşya Hukuku**, C. II, İstanbul 1991.

Karayalçın, Yaşar, **Ticaret Hukuku, I. Giriş-Ticari İşletme**, 3. Bası, Ankara 1968.

Kayıhan, şaban, **Ticari İşletme Rehni**, İstanbul: Kazancı Yayınları, 1996.

Kılıçoğlu, A. M., **Kanuni Halefiyet**, 1979.

Köprülü/Kaneti, **Sınırlı Ayni Haklar**, İstanbul 1972-73.

Kuru, Baki/Arslan, Ramazan/Yılmaz, Ejder, **İcra ve İflas Hukuku**, Genişletilmiş 12. Baskı, Ankara: Yetkin Yayınları, 2003.

Kuru, Baki/Arslan, Ramazan/Yılmaz, Ejder, **Medeni Usul Hukuku**, 13. bastı, Ankara 2001.

Kuru, Baki, **Hukuk Muhakemeleri Usulü**, C. 1, 5. bastı, İstanbul 1990.

Kuru, Baki, "İcra Dairesinin Yetkisine İtiraz", **İBD**, S. 7-9, 1986, s. 424.

Kuru, Baki, **İcra Hukuku**, 1965.

Kuru, Baki, **İcra ve İflas Hukuku**, C. III, Ankara 1993.

Mimaroğlu, Sait K., **Ticaret Hukuku, İşletme Hukuku**, C. I, Ankara 1978.

Mustafaoğlu, Hüsrev, İcra İflas Hukukunda Rehin ve Rehnin Paraya Çevrilmesi Yolıyla Takip, (Basılmamış Yüksek Lisans Tezi, Marmara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, 2001).

Muşul, Timuçin, **İcra Hukuku**, C. 1, İstanbul 2001.

Oğuzman, Kemal/Öz, Turgut, **Borçlar Hukuku Dersleri**, C. II, İstanbul 1991.

Oğuzman, Kemal/Seliçi, Özer, **Eşya Hukuku**, 9. Bastı, İstanbul 2002.

Omağ, Merih Kemal, Türk Hukukunda Ticari İşletme Rehni, **İİTİAD**, S. 1, 1976, s.192.

Örs, Halil Fahri, **İpotekten Kurtarma**, Ankara 1956.

Özakman, Cumhuri, "Ticari İşletme Rehni ile Medeni Kanununun Teferruata İlişkin Hükümlerinin Karşılaştırması", **Hukuk Araştırmaları-Marmara Hukuk Fakültesi**, C. IV., S. 1, 1989, s. 63.

Özsunay, Ergun, “Fransız Hukukunda Kredi Teminatı Olarak Ticari İşletme Rehni”, **Batider**, C. II., S. 4, 1964, s. 567.

Postacıoğlu, İlhan, **İcra Hukuku Esasları**, 4. Baskı, İstanbul 1982.

Poroy, Reha/Yasaman, Hamdi, **Ticari İşletme Hukuku**, Güncelleştirilmiş 9. Bası, İstanbul: Beta Yayınları, 2001.

Poroy, Reha, **Ticari İşletme Hukuku**, 5. bası, İstanbul 1987.

Reisoğlu, Safa, **Borçlar Hukuku Genel Hükümler**, 16. Bası, İstanbul: Beta Yayınları, 2004.

Reisoğlu, Seza, **Menkul İpoteği-Teslimsiz Menkul Rehni**, Ankara 1965.

Reisoğlu, Seza, “Ticari İşletme Rehni ve Son Yasal Düzenleme”, **TBB Ticari İşletme Rehni ve Son Yasal Düzenleme Konulu Seminer**, 2003.

Reisoğlu, Seza, **Ticari İşletme Rehni ve Uygulamada Ortaya Çıkan Sorunlar**, Ankara 1977.

Tekil, Fahiman, **Ticari İşletme Hukuku**, İstanbul 1990.

Sirmen, Lale, **Alacak Rehni**, Ankara 1989.

Tanju, Fahrettin, “Ticari İşletme Rehni Sözleşmesi”, **Türkiye Noterler Birliği Hukuk Dergisi**, S. 28, 1980, s. 27.

Tekinay, Selahattin Sulhi/Akman, Sermet/Burcuoğlu, Haluk/Altıp, Atilla, **Borçlar Hukuku Genel Hükümler**, 7. Bası, İstanbul 1993.

Teoman, Ömer, “Bankaların Taraf Olduğu Ticari İşletme Rehni Sözleşmesinde Borçlunun Ticaret Ünvanının Rehne Dahil Unsurlar Listesine Yazılması”, **İkt. Mal.**, C. XXXII, S. 3, s. 117.



Teoman, Ömer, “Ticari İşletme Rehni”, **Ekonomi Ansiklopedisi**, 3. cilt, İstanbul 1984, s. 1269.

Ticari İşletme Rehni Kanunu Projesi ve Gerekçesi, AÜHF Yayınları, Ankara 1965.

Törüner, Ekrem, “Ticari İşletme Rehninin Özellikleri ve Uygulamada Ortaya Çıkan Bazı Sorunlar”, **Ank. BD.**, S. 4, 1981, s. 694.

Türker, Erhan, **Ticari İşletme Rehni**, Eskişehir 1981.

Uçar, Salter, **Hukukumuzda Ticaret Sicili, Tacir ve Esnaf Kavramı**, İstanbul: Alfa Yayınları, 1993

Uyar, Talih, **İcra Hukukunda Rehnin Paraya Çevrilmesi**, Manisa 1992.

Uyar, Talih, “İcra Hukukunda Takip Talebinin İçeriği”, **Ank. BD.**, S. 6, 1982, s. 65.

Uyar, Talih, “İlamsız Takiplerde Yetkili İcra Dairesini Belirleyen Kurallar”, **Ank. BD.**, S. 4, 1981, s. 518.

Uyguner, Fevzi M.-Nalbantoğlu, Cahit, **Ticari İşletme Rehni Kanunu, Gerekçeli Açıklamalı**, İstanbul 1972.

Üstündağ, Saim, **İcra Hukukunun Esasları**, Yeniden gözden geçirilmiş ve yenilenmiş 7. Bası, İstanbul 2000.

Üstündağ, Saim/Karşlı, Abdurrahim, **İcra ve İflas Kanunu ve İlgili Mevzuat**, İstanbul 1998.

Üstündağ, Saim, **İflas Hukuku**, İstanbul 1998.

[www.kazanci.com.tr](http://www.kazanci.com.tr) (internet sitesi).

**Yasaman, Hamdi, Anonim Ortaklıkların Birleşmesi.**

Yargımatik 3.0 SS, İzmir: Martı Yazılım, 2002.

Zevkliler, Aydın, Borçlar Hukuku Özel Borç İlişkileri, Genişletilmiş 7. Bası, Ankara 2002.



**ÖMER ELMAS**  
**AVUKAT**

**Doğum Yeri**  
**Doğum Tarihi**  
**İş Adresi**  
**İrtibat No**

İstanbul  
10.05.1977  
İstiklal cad. Müeyyet sok. No: 1 Beyoğlu İST.  
0 212 245 66 88 – 0 532 644 65 05

**Eğitim:**

**2001-2003**  
**1996-2000**  
**1988-1995**  
**1983-1988**

Kocaeli Üniversitesi Özel Hukuk Yüksek Lisansı  
İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi  
Kartal Anadolu Lisesi  
İstanbul Kaptanpaşa İlkokulu

**Deneyimler:**

**02.06.2003**

Tasfiye Halinde T. Emlak Bankası A.Ş.  
Hukuk Koordinatörü

**Yabancı Dil:**

Almanca  
İngilizce

**Akademik**  
**Çalışmalar:**

**Haziran 2002**

“Yük Alacaklısı Hakkının İcrası” Deniz Ticaret Hukuku Çalışması (internette yayınlanmış: [www.hukukcu.com](http://www.hukukcu.com))

**Mayıs 2002**

“İptale Tabi İvazsız Tasarruflar” İcra ve İflas Hukuku Çalışması (internette yayınlanmış: [www.hukukcu.com](http://www.hukukcu.com))

**Nisan 2002**

“MÖHUK’a Göre Türk Mahkemelerinin Taraflarca Seçimi” Milletlerarası Özel Hukuk Çalışması

**Mart 2002**

“Halka Açık Anonim Şirketlerde Esas Sözleşme Değişikliği” Ticaret Hukuku Çalışması

**Şubat 2002**  
**Çalışması**

“Yasa Dışı Grevin Unsurları ve Sonuçları” İş Hukuku

**Ocak 2002**

“Milletlerarası Hakem Kararlarının Tenfizi” Uluslararası Ticaret Hukuku Çalışması (internette yayınlanmış: [www.hukukcu.com](http://www.hukukcu.com))

**Aralık 2001**

“Akit Serbestisi” Borçlar Hukuku Çalışması

**Temmuz 1999**

“Türk Hukukunda Kişi Haklarına Genel Bir Bakış” Medeni Hukuk Çalışması

**Haziran 1998**

“BM Evrensel İnsan Hakları Beyannamesi ve Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi ile Sözleşmenin Türkiye Üzerindeki Etkileri” İnsan Hakları Hukuku Çalışması

**Ekim 1997**

“Temsilde Adalet ve Yönetimde İstikrar Sağlayıcı Bir Seçim Sistemi Önerisi” Anayasa Hukuku Çalışması