

REHİN HUKUKU

I) GAYRİMENKUL REHİNİ

- 1) İPOTEK
- 2) İRAT SENEDİ
- 3) İPOTEKLİ BORÇ SENEDİ

II) MENKUL REHİNİ

1) Medeni Kanunda Düzenlenmiş Menkul Rehni Türleri

- A) Teslim Koşullu Menkul Rehni
- B) Hayvan Rehni
- C) Hapis Hakkı
- D) Haklar ve Alacaklar Üzerinde Rehin
- E) Rehinli Tahvilat

2) Diğer Kanunlarda Düzenlenmiş Menkul Rehni Türleri

- A) Gemi İpoteği
- B) Hava Aracı İpoteği
- C) Maden Cevheri Rehni
- D) Kamu Alacaklarına İlişkin Yasal Rehin Hakkı
- E) Tarım Kredi Kooperatifleri ve Birlikleri Lehine Tanınan Rehin Hakkı

MENKUL REHİNİNDE TEMEL İLKELER

1. Alacağa Bağlılık İlkesi
2. Aleniyet İlkesi
3. Güvenin Korunması İlkesi
4. Belirlilik İlkesi
5. Güvencenin Bölünmezliği İlkesi
6. Öncelik İlkesi

I. Genel Olarak Taşınır Mal Rehni

Taşınır mal rehni bir alacak hakkının taşınır eşya ya da bir alacak veya temlik edilebilir bir hak ile güvence altına alınmasını sağlayan fer'i ve sınırlı aynî hak olup (MK m.853-868) ; rehinli alacaklıya borcun ödenmemesi durumunda güvence konusunu İcrâ ve İflas Kanunu hükümlerine göre paraya çevirtme ve elde edilen bedelden alacağını öncelikle tahsil etme yetkisi verir

A-Taşınır Mal Rehninde Temel İlkeler

1.Alacağa Bağlılık İlkesi

Taşınır mal rehninin işlevi belirli bir alacağı güvence altına almaktır.Medenî Kanun'da açıkça belirtilmemesine karşın genel rehin hukuku ilkelerinden,özellikle,ipoteğe ilişkin (MK m.796/l) hükmünden taşınır mal rehninin işlevinin güvence sağlamak olduğu anlaşılmaktadır.

Taşınır mal rehninin geçerliği,rehnin kurulma anında var ve geçerli olan bir alacağın varlığına bağlıdır.Be nedenle de taşınır mal rehni,alacağa bağlı fer'i bir haktır.Rehinle güvence altına alınmak istenen alacak geçerli değilse taşınır mal rehni de geçerli olmaz.Buna paralel olarak alacağın sona ermesi üzerine taşınır mal rehni de son bulur.

Taşınır mal rehni,salt bir alacağın güvencesini oluşturduğundan temel hak diye adlandırılan başka bir hakka (ana alacağa) bağlıdır.Bu nedenle de alacağın hukuksal durumu doğrudan doğruya rehin hakkını etkiler ve belirler."Fer'i hak ana hakkı izler" (accessio sequitur principale).Buna paralel olarak;rehinli alacağın temlik durumunda alacağa bağlı olarak,rehin hakkı da yeni alacaklıya geçer (BK m.168/l).

2.Aleniyet İlkesi

Bütün aynî haklar gibi taşınır mal rehninin de dışarıdan görülebilir,tanınabilir olması gereklidir. Taşınır mal rehni,taşınır mallar ile bağımsız,temlike elverişli ve parayla değerlendirilebilen haklar ve alacaklar üzerinde kurulabildiğinden (MK m. 853-868),burada aleniyet zilyedlik sayesinde eldeedilebilmektedir

Aleniyet ise,bazı istisnalar dışında rehin konusunun aracısız zilyedliğinin malik tarafından alacaklıya veya temsilcisine devri yolu ile sağlanır (MK m.853).Rehin veren,rehin konusunu fiilen zilyedliğinde bulundurdukça rehin hakkı doğmaz (MK m.853 s.c)

3.Güvenin Korunması İlkesi

Bir taşınır mal üzerinde rehin,tasarruf yetkisine sahip malik veya temsilcisi tarafından kurulabilir.Ancak Medenî Kanun m.853 c.2'ye göre emin sıfatıyla zilyed olandan iyiniyetle bir taşınır malı rehin alan üçüncü kişi,zilyedin tasarruf yetkisi olmamasına rağmen rehin hakkını kazanır.Bu hüküm,zilyedlik karinesine güvenilerek kazanılan aynî hakkın korunmasını genel olarak düzenleyen Medenî Kanun'un 901.maddesinin özel bir uygulamasıdır

.İyiniyetin rehin hakkının kazanıldığı anda var olması aranır Ancak rehin verilmek istenen taşınır malın ,malikinin elinden rızası dışında çıkmış olması durumunda üçüncü kişi iyiniyetli sayılmaz ve rehin hakkını kazanamaz (MK m.902).Fakat para veya hamile yazılı senetler,malikinin elinden rızası dışında çıkmış olsa dahi iyiniyet,bunlar üzerinde rehin hakkını kazandırır (MK m.903)

4.Belirlilik İlkesi

Taşınır mal rehninde rehin konusunun belirlenmiş bir taşınır mal, alacak veya hak olması gerekir. Bir kimsenin tüm malvarlığı ya da tüm malvarlığının bir bölümü üzerinde tek bir işlemle genel bir rehin hakkı kurulamaz .Ancak bir eşya birliği üzerinde rehin kurulması olanaklı gözükmektedir.Bunun yanında birden fazla taşınır mal bir alacağı güvenceye almak amacıyla birlikte rehnedilebilir.

Belirlilik ilkesi,rehin konusunun belirli olması yanında rehin konusu ile hangi alacağın güvence altına alındığının da somut olarak belirlenmiş olmasını gerektirir.Ancak taşınmaz mal rehninden farklı olarak (MK m.766),rehnin kurulması anında güvence altına alınmak istenen alacağın para olarak gösterilmiş olması zorunlu değildir.Rehinle güvence altına alınan alacağın,rehnin paraya çevrilmesi aşamasında para olarak ifade edilebilmesi yeterlidir.

5.Güvencenin Bölünmezliği İlkesi

Rehin konusu taşınır mal bütünü ile rehinli alacağı güvence altına almalıdır. Başka bir deyiş le,rehin konusu taşınır mal,rehinli alacağın tamamının güvencesidir Rehinli alacaklı,alacağının tamamını almadıkça rehin konusu taşınır malı veya onun bir bölümünü geri vermekle yükümlü tutulamaz (MK m.858 c.2).Bundan başka taşınır mal rehni,ana parayla birlikte sözleşme ve gecikme faizlerini,kovuşturma ve yargılama giderlerini de güvence altına alır (MK m.860 c.2) .

6.Öncelik İlkesi

Aynı taşınır 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 m.862) .Rehin paraya çevrildiğinde ön sıradaki alacaklıların hakları karşılanmadıkça arka sıradaki hak sahipleri alacaklarına kavuşamazlar.Daha önce kurulmuş bir rehin hakkı sona erince,sonra gelen rehin hakları,kendiliğinden sıra itibariyle ilerler.

1.Teslim Koşullu Taşınır Mal Rehni

Teslim koşullu taşınır mal rehni,rehin konusu paraya çevrilebilen,teknik anlamda taşınır eşyanın aracısız zilyedliğinin rehin alan alacaklıya veya güvenilir üçüncü kişiye,teminat amacıyla,nakledilmesi yoluyla kurulan ve hukuksal bir işleme dayanan; muaccel alacağını tahsil edemeyen rehinli

alacaklıya,rehin konusu taşınır malı paraya çevirterek alacağını tahsil etme olanağı sağlayan sınırlı ve fer'i bir aynî haktır .

2. Hayvan Rehni

Medenî Kanun tek bir durumda rehin konusu taşınır malın zilyedliğinin rehin alana devrine gerek olmaksızın rehin hakkının kurulmasına olanak tanımıştır . Bu,Medeni Kanun'un 854.maddesinde düzen, lenmiş olan hayvan rehnidir. Bu istisna,bir yandan kredi gereksinmesi olan hayvan malikinin güvence göstermek istediği hayvanlardan yoksun kalması sonucunda zarara uğraması,öbür yandan rehin alanın hayvanları koruma ve bakım külfetinin çok ağır olması nedenleriyle kabul edilmiştir .

Hayvan rehni,merkezlerinin bulunduğu yerin en yüksek hükümet yetkilisi tarafından kendilerine hayvan rehni üzerine işlem yapma hakkı verilmiş kredi kurumları ile kooperatifler lehine ;bunların alacaklarını güvenceye bağlamak amacıyla,bir sicile kayıt ve icra memuruna ihbar edilerek rehin konusu hayvanın teslimine gerek kalmaksızın kurulur (MK m.854)).

3.Hapis Hakkı

Hapis hakkı,yasadan doğan bir taşınır mal rehni olarak yasada öngörülen koşullar gerçekleştiği anda doğar Hapis hakkı alacağı ödeninceye kadar , alacaklıya , zilyedliğinde bulunan borçlunun taşınır eşyasını veya kıymetli evrakını elinde tutmak , bunları maliki olan borçluya veya 3.kişiye iade etmeyi kabul etmemek ve gerektiğinde bunları taşınır mal rehninin paraya çevrilmesi hükümlerine göre paraya çevirtme hakkı sağlayan bir aynî haktır.

Borçluya ait taşınır eşya veya kıymetli evrak üzerinde kanun tarafından aranan şartların gerçekleşmesi halinde alacaklı lehine kanundan doğan bir rehin hakkı doğmaktadır. Hapis hakkı bir aynî haktır.Herkese karşı ileri sürülebilir. Hapis hakkı sahibi borçlunun diğer alacaklıları yanında alacağını öncelikle tahsil etme hak ve yetkisine sahiptir. Hapis hakkının konusu Medenî Kanun'un 864.maddesinde açıkça belirlenmiştir.Bu hükme göre hapis hakkının konusunu sadec taşınır mallar ve kıymetli evrak oluşturabilir.Ancak üzerinde hapis hakkı konulabilecek taşınır malları ve kıymetli evrakın paraya çevrilebilecek bir değer taşıması gerekmektedir.Hapis hakkı parayla ölçülebilecek bir değeri olmayan taşınır mallar ile kymetli evrak üzerinde ve taşınmaz mallar üzerinde kurulamaz.

Hapis hakkı şu şartların gerçekleşmesiyle kendiliğinden yasa gereği doğar.

A-Borçlunun Rızası ile Zilyedlik

B-Alacağın muaccel olması

C-Alacak ile Taşınır Mal veya Kıymetli Evrak Arasında İrtibat

D-Hapis Hakkının Bertaraf Edilmemiş Olması

Hapis hakkı alacaklıya başlıca malı borçluya iadeden kaçınma ve hapis hakkı konusunu paraya çevirtme haklarını sağlar.Ancak hapis hakkı konusunun paraya çevrilmesi iki şarta bağlanmıştır.

- a) Alacaklı paraya çevirtme talebinden önce borçluya ihbarda bulunmalıdır.Kanun borçluya güvence göstermek sureti ile hapis hakkı konusunun para çevrilmesini önlemek olanağını sağlamıştır.
- b) Borçlu yeterli güvence göstermemiş olmalıdır.

I-Hapis Hakkının Özel Çeşitleri

A-Medenî Kanun'daki Özel Hapis Hakkı Çeşitleri

- 1-Arazi Sahibinin Hapis Hakkı (MK.m.676/II)
- 2-İyiniyetli Zilyedin Hapis Hakkı (MK.m.907)

B-Borçlar Kanunu'ndaki Özel Hapis Hakkı Çeşitleri

- 1.Zarar Veren Hayvan ile İlgili Hapis Hakkı (BK.m.57)
- 2.Kiralayanın Hapis Hakkı (BK.m.267 vd ve m.281).
- 3.Vekilin Hapis Hakkı (BK.m.393/III)
- 4.Komisyoncunun Hapis Hakkı (BK.m.425)
- 5.Otelci,Hancı,Umumi Ahır ve Garaj İşletenlerin Hapis Hakkı (BK.m.482)

C-Türk Ticaret Kanunu'ndaki Özel Hapis Hakkı Çeşitleri

- 1.Acentanın Hapis Hakkı
- 2.Taşıyıcının Hapis Hakkı
- 3.Komisyoncunun Hapis Hakkı
- 4.Deniz Hukukunda Hapis Hakkı

D-Özel Kanunlarda Düzenlenmiş Özel Hapis Hakkı Çeşitleri

1136 Sayılı Avukatlık Kanunu'nun 39/II.fıkrasına göre Avukat ücreti ve yapmış olduğu giderler kendisine ödenmedikçe elinde bulunan evrakı geri vermekle yükümlü değildir.Bunun yanında aynı Kanunun 166.maddesine göre de Avukat Müvekkili tarafından verilen veya onun namına aldığı malları,parayı ve diğer her türlü kıymetleri Avukatlık ücreti ve yaptığı giderler kendisine ödeninceye kadar,alacağı oranında,elinde tutabilir.

Türkiye Barolar Birliği'nin 8-9/1/1971 tarihli IV.Genel Kurul toplantısında kabul edilmiş ve Türkiye Barolar Birliği Bülteninin 26/1/1971 tarihli sayısında yayanlanarak yürürlüğe giren 45 nolu meslek kuralına göre de Avukat hapis hakkını alacağı ile oranlı olarak kullanabilir.

II.Kişisel Hapis Hakkı

Borçlar Kanunu'nun 81.maddesi ve Medenî Kanunu'un 2.maddesi gereğince burada kişisel hapis hakkının tanınması yerinde olacaktır.Borçlunun talepte bulunan alacaklıya karşı olan alacağı ile borcu arasındaki bağılıktan ötürü,alacaklının kendi borcunu yerine getirmeden alacağını almaya kalkışması dürüstlüğe aykırı düşüyorsa borçluya alacağı verilinceye kadar ifadan kaçınma olanağı vermek kendisine bir "exceptio doli" (dürüstlüğe aykırı def'i) tanımak gereklidir

.Hapis hakkı paraya çevirmekle sona erer.Ancak hapis hakkının paraya çevrilebilmesi için Medenî Kanun 867/I fıkrasında şu üç şartı hükme bağlamıştır;

- a) Alacaklının alacağını alamamış olması
- b) Borçlunun yeterli bir güvence vermemiş olması
- c) Borçluya önceden bir bildirim yapması.

Bu üç şart yerine getirildikten sonra hapis hakkına konu teşkil eden taşınır mal veya kıymetli evrak paraya çevrilebilir

4.Haklar ve Alacaklar Üzerinde Rehin

Medenî Kanun'un 868.maddesi ile hak ve alacaklar üzerinde de rehin hakkı kurulabileceği kabul edilmiştir.Hak ve alacak üzerinde rehin hakkı,rehinli alacaklıya,üzerinde rehin kurulan hak veya alacağı icra yoluyla paraya çevirterek alacağını tahsil etme yetkisi verir

5.Rehinli Tahvilat

Medenî Kanun,kredi ile iş yapan kurumların,küçük tasarrufları toplayabilmek amacıyla resmî makamlardan izin almak koşuluyla,rehinli tahvil çıkarabilmesine olanak tanımıştır (MK m.884,886/I).

Kredi kurumlarının taşınmaz mal rehni ile güvence altına alınmış alacakları ve diğer cari işlemlerinden doğan alacakları üzerinde,rehinli tahvil sahiplerinin yasadan doğan bir rehin hakları vardır.Bu rehin hakkı yasadan doğduğu için ayrıca yazılı bir rehin sözleşmesine ve senetlerin teslimine gerek yoktur.

C-Diğer Kanunlarda Düzenlenmiş Taşınır Mal Rehni Türleri

1.Gemi İpoteği

Yasa koyucu gemilerin teslim koşullu rehin kurallarına göre rehnedilmesinin yaratacağı ekonomik sakıncaları göz önüne alarak,sicile tescil edilmiş gemiler üzerinde,sicile tescil yoluyla rehin hakkının kurulabileceğini kabul ederek,gemi ipoteği adı altında özel ve ayrıntılı bir düzenleme getirmiştir.

Gemi ipoteği,bir alacağa güvence olması amacıyla,gemi üzerindeki zilyedliğin devri gerekmeksizin, sicile kayıtlı gemiler veya gemi payları ve inşa halindeki gemiler ile donatma iştirakine ait bir gemideki iştirak payı üzerinde kurulabilen ve doğumu için gemi siciline tescili gereken fer'i bir ayn haktır(TTK m.875-877 ve m.893-944).

Gemi ipoteği,sözleşmeden veya yasadan doğabilir. Sicile kayıtlı gemilerin yasal rehni,onlar zerin deki gemi alacaklısı hakkının doğmuş olması,birlikte gemi ipoteğinde alacaklıya ödemede bulunan gemi malikinin diğer ipotekli gemi malikleri veya onların haleflerine ait gemiler üzerinde ipotek hakkına sahip olması veya tersane sahibinin geminin inşa ve tamirinden doğan alacakları için gemi üzerinde bir ipoteğin tescili talebinde bulunması durumlarında söz konusu olur.Türk Ticaret Kanunu'nun 897/I fıkrası gereğince gemi payı da gemi ipoteğine ilişkin hükümler ere vesinde rehnedilebilir .

Gemi ipoteği,malikin veya gemi payı sahibinin rızası ile alacaklı lehine kurulur .İpotek kurulması konusundaki anlaşmanın malik veya alacaklı arasında yazılı olarak yapılması ve anlaşmadaki imzaların noterce onaylanmış olması gerekir.

Ancak Türk Ticaret Kanunu'nun 876/I fıkrası gereğince gemi ipoteğinin kurulması için sadece anlaşma yeterli olmayıp,ipoteğin gemi siciline de tescil edilmesi gerekir

2.Hava Aracı İpoteği

Hava aracı ipoteği,14.10.1983 tarih ve 2920 sayılı Türk Sivil Havacılık Kanunu ile düzenlenmiş bulunan bir sicilli taşınır mal rehidir (m.69).Bu ipotek ile ilgili anlaşmanın yazılı olarak yapılması ve sözleşmedeki imzaların noterce onaylanmış olması gerekir (TSHK m.70/II).İpotek,sözleşmenin hava araçları siciline tesciliyle kurulur (TSHK m.70/I).Hava araçları yapan ve onaranların lehine,tersane sahibi lehine kurulan ipoteğe benzer,tescile tbi bir yasal ipotek hakkı da aynı kanunda düzenlenmiştir (TSHK m.71).

3.Maden Cevheri Rehni

4.6.1985 tarih ve 3213 sayılı Maden Kanunu'nun 39 maddesinde çıkarılmış maden cevherinin zilyedliğinin devrine gerek kalmaksızın,özel sicile tescil yoluyla rehnedilmesi hükme bağlanmıştır

4.Kamu Alacaklarına İlişkin Yasal Rehin Hakkı

6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun ile bar,otel,han,pansiyon,çalgılı yerler,sinemalar,oyun ve dans yerleri,birahane,meyhane ve genelevler içerisinde bulunan eşya ve malzeme, İcra ve İflas Kanunu hükümleri saklı olmak üzere (madde 270 ve 271)-,bu yerlerin işletilmesinden doğan kamu borçlarına karşı güvence olarak kabul

edilir (AATUK m.12).Bu hüküm,devlet yararına teslimsiz ve tescilsiz,kamu hukukundan doğan yasal bir rehin hakkı tanımaktadır.

5.Tarım Kredi Kooperatifleri ve Birlikleri Lehine Tanınan Rehin Hakkı

Tarım kredi kooperatifleri ve birlikleri lehine yasal bir rehin hakkı tanınarak teslimsiz ve tescilsiz bir rehin kurulması olanağı getirilmiştir (TKKKBK m.13) Ortakların almış oldukları kredilere güvence olarak gösterdikleri ürünleri,hayvanları ve üretim araçları üzerinde ortağı buldukları kooperatiflerin mutlak rehin hakları kabul edilmiş ve bunları borçlu ortaklarına yed-i emin sıfatı ile teslim ettikleri varsayılp üçüncü kişilerce hacizlerine olanak bırakılmamıştır (TKKKBK m.13).

6.Ticarî İşletme Rehni

Hukumumuzda ticarî işletme rehni 21.7.1971 tarih ve 1447 sayılı Ticarî İşletme Rehni Kanunu ile düzenlenmiştir.

Türk hukukunda bir taşınır mal üzerinde rehin kurulması,kural olarak,bu taşınır malın alacaklıya veya temsilcisine teslim edilmesi koşuluna bağlanmıştır (MK m.853).Bu koşul,bir ticarî işletme içinde yer alan taşınır malların güvence olarak gösterilmesini engeller.Bir ticarî işletmenin faaliyetini sürdürülebilmesi için gereksinme duyduğu taşınır malları kredi sağlamak amacıyla güvence olarak alacaklıya teslim etmesi,işletmenin varlığının son bulması tehlikesini yaratır.

Ticarî işletme rehni,kredi olanakları sınırlı bulunan ticarî işletmeler ile esnaf ve sanatkârlara taşınır mal rehнинin teslim koşulunun ortadan kaldırılması yoluyla,işletmelerinin malvarlığına dahil unsurları güvence olarak göstererek.kredi alabilmelerini sağlamak amacıyla 1971 yılında kabul edilen 1447 sayılı Ticarî İşletme Rehni Kanunu ile mevzuatımıza girmiştir.Ticarî işletme Rehni Kanunu ile bu tarihe kadar teslim edilmeksizin güvence olarak gösterilemeyen taşınır malların rehnedilme olanağı sağlandığı gibi;rehnin kapsamının geniş tutulmasıyla,ticarî işletmelerin faaliyetlerini aksatmadan,sadece belli makina ve araçları değil.fakat çok daha büyük değer taşıyan ticarî işletmelerini rehnetmek suretiyle geniş kredi sağlamak olanakları da getirilmiştir.

Böylece ticarî işletme rehni,daha çok ipotek yolu ile gerekli güvencenin sağlanamadığı ve teslim olanaksızlığı nedeniyle Medenî güvencenin sağlanamadığı ve teslim olanaksızlığı nedeniyle Medenî Kanun hükümlerine göre taşınır mal rehni kurulamadığı yahut ticaret unvanı veya sınaî hakların rehнинin önem kazandığı durumlarda söz konusu olur.

Ticarî işletme malvarlığına dahil olan unsurların tek tek büyük bir değer taşımaması,fakat ticarî işletmenin bir bütün olarak değerinin çok yüksek olması da,ticarî işletme rehni kurulması açısından tercih nedenidir.

Ticarî işletme rehniinde rehin hakkı,mutlak bir haktır ve alacağa bağlıdır.Rehin hakkının mutlak ve alacağa bağlı bir hak olmasına rağmen aynı

bir hak olduğu söylenemez.Bu nitelikleri yanında ticarî işletme rehninin kapsamına girmesi zorunlu unsurlar dışında kalan unsurların ayrıca rehnedilmesine yasal bir engel yoktur.

Ticarî İşletme Rehni Kanunu'nun 3.maddesi,ticarî işletme rehninin kapsamını sayma yoluyla,açıkça hükme bağlamıştır.Ticarî İşletme rehni şu unsurları kapsar:

- a) Ticaret unvanı ve işletme adı;
- b) Rehnin tescili anında mevcut ve işletmenin faaliyetine tahsis edilmiş olan makina,araç,alet ve motorlu nakil araçları;
- c) İhtira beratları,markalar,modelle, resimler ve lisanslar gibi sınaî haklar (TİRK m.3).

Ticarî işletme rehninin kapsamına dahil olabilecek bu unsur lardan ticaret unvanı,işletme adı ve taşınır işletme tesisatı rehnin kapsamı dışında bırakılamaz (TİRK m.3/II).Bunlar dışında kalan ihtira beratları,markalar,modelle, resimler ve lisanslar gibi sınaî haklar,istenerse,ticarî işletme rehninin kapsamı dışında bırakılabilirler. Kanun'da sayılmış diğere unsurlardan birinin rehnin kapsamına dahil edilmemiş olması durumunda ise rehin geçerlik kazanamaz.

Taşınır mallarda rehin hakkının doğması rehnedilen malın rehin alana teslimine bağlanmıştır.Ticarî işletme rehninde ise rehin ile sağlanmak istenen amaç teslim koşulunu aşmak olduğu için rehin için teslim yerine sicile tescil aranmaktadır.

Rehin veren rehnedilen işletmenin maliki gerçek veya tüzel kişilerdir.Ticarî İşletme Rehni Kanunu rehin alabilecek olan alacaklıları sınırlı sayıda tutmuştur. Ayrıca kredili satış yapan gerçek ve tüzel kişiliği haiz kurumlar tarafından kurulacak ticari işletme rehinleri sadece kredi ile satışı yapılan mal üzerinde kurulabilir.

Ticarî İşletme Rehni Kanunu'na göre rehnin kurulmasında sonra da rehin veren,işletmesinin normal faaliyetini sürdürebilmesi için gerekli her türlü işlemleri yapmak yetkisine sahiptir (TİRK m.10/I

İşletme sahibinin bu hakları yanında bazı borçları da vardır. Kanunu'un 10.maddesinin II.fıkrası ile 11 ve 12.maddeleri hükümleri gereğince işletme sahibi rehne dahil unsurlar üzerinde önemli işlemlerde bulunmak için rehin alacaklısının iznini almak rehin konusu unsurların değerlerinin korunması için gerekli özeni göstermek ve rehin konusu unsurların değerinde kendi kusuru sonucu bir değer azalması olduğunda,yargıç tarafından verilecek sürede bunu eski duruma getirmek veya ek güvence göstermek zorundadır.

Ticarî işletme rehninde rehin alan,rehin hakkını işletmeyi devralan herkese karşı ileri sürme hakkına sahiptir.Bunun yanında rehne dahil unsurların özenle kullanılmasını ve bunlarda değer kaybına neden olabilecek davranışlardan kaçınılmasını rehin verenden talep etme,üçüncü

kişilerin rehnin sağladığı güvenceyi tehlikeye düşürecek davranışlarının önlenmesini dava etme ve borç ödenmediği takdirde rehnin paraya çevrilmesini isteme haklarına da sahiptir.

Rehin alanın bu hakları yanında rehnin verilmesine neden olan borç ödendiği takdirde rehnin sicilden terkinine rıza gösterme yükümlülüğü vardır.

Ticarî işletme rehni,rehin konusu işletmenin ve rehne dahil tüm unsurların yok olması,rehin hakkındaki tescilin terkinini, rehne güvence altına alınan alacağın sona ermesi,borcun ödenmemesi durumunda rehnin paraya çevrilmesi ve işletme kaydının ilgili sicilden terkininden sonra belli süre içerisinde rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takibe geçilmemesi nedenleriyle sona erer.

Ticari İşletme Rehninin Paraya Çevrilmesi

Ticarî işletme rehninin paraya çevrilmesi sonucunda da rehin hakkı son bulur ve bunun üzerine sicilden rehin kaydı terkin edilir (TİRK m.10/I bent c). Ticarî işletme rehninin paraya çevrilmesi ile ilgili kurallar Ticarî İşletme Rehni Kanunu'nun 14-17.maddelerinde hükme bağlanmıştır.

Ticarî İşletme Rehni Kanunu rehnin paraya çevrilmesi ile ilgili kuralları hükme bağlarken en başta rehin hakkı sahibinin rehin konusuna sahip olmasını yasaklayan genel kuralı tekrarlayarak,borçlunun borcunu ödememesi durumunda alacaklıya işletmeyi veya bağımsız bir unsurunu sahiplenmek hakkını veren her türlü anlaşmanın geçersiz olacağını (TİRK m.14/I) ve alacaklının alacağını rehin konusunun satış bedelinden elde edebileceğini belirtmiştir (TİRK m.14/II c.1).

Rehnin paraya çevrilmesinde rehne dahil her unsur borcun tamamına karşılık teşkil eder (TİRK m.14/II c.2).Bu hüküm,ticarî işletme rehninin bir bütün olarak kabul edilmesi kuralına paraleldir.Rehne dahil her unsur alacağa güvence sağladığı için gerektiğinde alacağı daha kolay karşılayabilmek amacı ile tüm işletme yerine alacağı karşılayacak bazı bağımsız unsurların satılması yoluna da gidilebilir.

Ticarî İşletme Rehni Kanunu'nun 14/III fıkrası hükmü ile İcra ve İflâs Kanunu'nun 257/I fıkrası hükmündeki rehne güvence altına alınmamış alacaklar için ihtiyati haciz uygulanabileceği kuralına bir istisna getirilerek,alacaklının,alacağını güvenceye bağlayabilmesi amacıyla,ticarî işletmenin veya rehne dahil bağımsız unsurların ihtiyaten haczettirilebilmesine olanak tanınmıştır. Rehnin konusu işletme ve rehne dahil diğer unsurlar borçlunun elinde bulunuyor olduğu için bu kuralın getirilmesi isabetli olmuştur.Alacaklı ihtiyati haciz ile alacağını güvence alma yoluna giderse ihtiyati haczi tamamlama işlemi,sadece,rehnin paraya çevrilmesi yolu ile olur (TİRK m.14/III c.son) .

MENKUL REHNİNİN PARAYA ÇEVİRİLMESİ

A- Giriş

Ticarî işletmenin veya rehne dahil bağımsız unsurların paraya çevrilmesinde İcra ve İflâs Kanununun taşınır mal rehninin paraya çevrilmesi ile ilgili kuralları uygulanır (TİRK m.17).Bu hüküm gereğince İcra ve İflas Kanunu'ndaki taşınır mal rehninin paraya çevrilmesi kurallarını da incelemek de yarar bulunmaktadır.

Taşınır mal Rehninin paraya çevrilmesi İcra ve İflas Kanunu'nun 145-153.maddeleri arasında düzenlenmiştir.

Rehnin paraya çevrilmesi yolu ile icra takiplerinde diğer icra takip yollarından farklı en önemli noktalardan biri rehin borçlusunun haczi caiz olmayan bir malını rehnetmesi halinde karşımıza çıkmaktadır.Rehin borçlusu rehnettiği haczi caiz olmayan malının haczedilemeyeceğini rehnin paraya çevrilmesi yolu ile yapılan icra takibinde ileri süremez ve böyle bir mal da satılarak bedelinden rehin alacaklısının alacağı ödenir.

Ancak alacağı muaccel bir rehin alacaklısı,mutlaka kendisi icra takibi yapmak zorunda da değildir. Daha önce başka bir alacak ile ilgili olarak yapılan icra takibinde rehinli malın haczi halinde o takipten dolayı rehinli malın satılmasını bekleyebilir.Rehin alacağı karşılanmadan rehinli mal satılamayacağı için rehinli alacaklı takip masraflarına katlanmadan alacağına öncelikle kavuşabilecektir (İİK.m.125/III).

Rehin alacaklısı kural olarak doğrudan doğruya(ilamsız veya ilamlı) haciz yolu ile (ve borçlu iflasa tabi ise iflas yolu ile) icra takibi yapamaz.; ilk önce rehnin paraya çevrilmesi için icra dairesine başvurmak zorundadır (İİK.m.45). İİK.m.45 kamu düzenine ilişkin olup , alacaklı rehnin paraya çevrilmesi yerine normal icra takibinde bulunursa burada şikayet süreye bağlı değildir. Rehnedilen mal 3.kişiye ait olsa dahi kural olarak öncelikle rehnin paraya çevrilmesi yolu ile takip yapılması gereklidir.

Rehin alacaklısının öncelikle yaptığı rehnin paraya çevrilmesi yolu ile icra takibinde rehinli mal alacaklının rehinle güvence altına alınan alacağını karşılamaya yetmezse açık kalan kısım için genel haciz yolu ile icra takibi yapabilecektir.

İİK.m.45'de yer alan bu kuralın bazı istisnaları vardır bu halde rehin alacaklısı dilerse rehnin paraya çevrilmesi yolu ile takip yapmadan doğrudan doğruya haciz (veya borçlu iflasa tabi ise iflas) yolu ile icra takibi yapabilir. Bu istisnalar :

aa) Alacağı bir kambiyo senedine bağlı olan alacaklı alacağı rehin ile güvence altına alınmış olsa dahi dilerse doğrudan doğruya kambiyo senetlerine özgü haciz (veya borçlu iflasa tabi ise iflas) yolu ile icra takibi yapabilir.Ancak birini seçmesi gereklidir

bb) İpotekle temin edilmiş olan faiz (MK.790) ve senelik taksit alacakları (MK.847) için de rehin alacaklısı rehinin paraya çevrilmesi , haciz veya iflas yollarından birini seçebilecektir (İİK.m.45/III).

cc) Gemi alacaklıları haiz oldukları rehin hakkının paraya çevrilmesinden önce borçlunun iflasını isteyebilirler (TTK.m.1245).

dd) Alacaklı her zaman rehin hakkından feragat ederek rehin hakkının düşmesini sağlayarak genel haciz yolu ile takip yapabilecektir.

ee) Kiralayan sahip olduğu hapis hakkı yerine haciz veya iflas yolu ile kirayı talep edebilir.

Ancak rehinle temin alacak için ayrıca müteselsil kefil var ise ,müteselsil kefile karşı İİK.m.45 hükmü uygulanmayarak müteselsil kefile karşı genel yolla takip yapılabilir.

Rehinin paraya çevrilmesi yolu kural olarak bir ilamsız icra yoludur.Takip yapabilmek için bir Mahkeme ilamına gerek yoktur.Fakat alacak veya rehin hakkı ya da her ikisi bir ilama dayanmakta ise rehin alacaklısı ilamlı yolla rehinin paraya çevrilmesini istemek zorundadır (İİK.m.150h).

Rehinin paraya çevrilmesi usulü genel yolla haciz takibine benzemekle birlikte burada haciz safhası yoktur.

Rehinin paraya çevrilmesi yolu ile takibin safhaları ise :

- 1) Takip Talebi
- 2) Ödeme emri ve kesinleşmesi (İlamlı yolda icra emri)
- 3) Paraya çevrime yani satış
- 4) Paraların paylaşılması.

B- Rehinin Paraya Çevrilmesi Yolu İle İlamsız Takip

Alacağı menkul rehni ile teminat altına alınmış olan alacaklının bu alacağı ilam ntelğinde bir belgeye değilse rehin alacaklısı menkul rehinin paraya çevrilmesi yolu ile ilamsız takip yapabilecektir (İİK.m.145-147).

a) Takip Talebi (İİK.m.145 Yönetmelik m.19/bn) : Takip talebi genel haciz yolundaki örnek 48 ile yapılır.Genel haciz yolundan farklı olarak Örnek 48 deki (5) nolu bölüm de doldurulur ve (9).bölüme de taşınır mal rehinin paraya çevrilmesi yolu ile ilamsız takip yapıldığının yazılması gereklidir.Rehinli malın maliki 3.kişi ise onun da takip talebinde belirtilmesi ve ona karşı da takip yapılması gereklidir.Rehnedilen mal üzerinde sonra gelen başka rehin hakları da var ise hak sahiplerinin de yazılması gereklidir.

b)Ödeme emri : Takip talebiüzerine İcra Dairesi borçluya Örnek 50 ödeme emrini gönderir.

Bu ödeme emrine

aa) Takip talebindeki kayıtlar ;

- bb) Rehnedilen mal 3.kişi tarafından verilmiş ise veya mülkiyeti 3.kişiye geçmiş ise onun adı soyadı adresi ;
- cc) Borcun ve takip giderlerinin 15 gün içinde ödenmesi ;
- dd) 7 gün içinde itiraz edilmez ve 15 gün içinde borç ödenmez ise rehinli malın satılacağı ihtar ;
- ee) 7 gün içinde rehin hakkına açıkça itiraz edilmez ise alacaklının takip safhası içinde artık tartışma konusu olamayacağı ihtar ;
- ff) Sadece rehin hakkına itiraz edildiği takdirde alacaklının takibin genel haciz yolu ile devamını isteyebileceği ihtar ;
- gg) Takibin dayandığı senet altındaki imza borçluya ait değilse 7 günlük itiraz süresi içinde açıkça ve ayrıca bu hususun da bildirilmesi aksi halde imzanın borçludan sadırolmuşsayılacağı ihtar ödeme emrine yazılır.

Boçlunun mallarının haczi söz konusu olmadığından ödeme emrine borçlunun mal beyanında bulunması ihtar konulmaz.Fakat borçlu sadece rehin hakkına itiraz eder ve alacaklı da bunun üzerine rehinin paraya çevrilmesi yolundan vazgeçerek takibe genel haciz yolu ile devam edilmesini isterse borçluya mal beyanında bulunması için 7 günlük bir süre verilir (İİK.m.147/II).Fakat bu halde haciz yapılabilmesi için 7 günlük sürenin beklenmesine gerek yoktur.

Genel haciz yolunun aksine bu takip yolunda borçlu zamanaşımı itirazında bulunamaz.Çünkü menkul rehinde alacak zamanaşımına ise de alacaklı rehinden alacağına alma hakkını muhafaza eder.

Borçlu sadece rehin hakkına itiraz ederse ve alacaklı da rehin hakkına dayanarak haciz takibine devam etmek isterse , rehin hakkına ilişkin itirazın iptaliin dava açmak (İİK.m.147,m.67) ya da tetkik merciinden borçlunun rehin hakkına karşı yapmış olduğu itirazın kaldırılmasını (İİK.m.147/I,m.68 vd.) istemek zorundadır.

İtirazında açıkça ve ayrıca rehin hakkına itiraz etmemiş olan borçlu Tetkik Mercii önünde veya itirazın iptali davasında rehin hakkını tartışma konusu yapamaz. Ancak takibe süresi içinde yapılan itiraz icra takibini durdurur.İtiraz Tetkik Mercii tarafından kaldırılırsa veya Genel Mahkemede iptal edilirse alacaklı rehinli malın satışını isteyebilir.

C- Rehinin Paraya Çevrilmesi Yolu İle İlamlı Takip

Alacak veya rehin hakkı (veya her ikisi) bir ilamda veya ilam niteliğindeki bir belgede tespitedilmiş ise rehin alacaklısı rehinin paraya çevrilmesi yolu ile ilamli takip yapabilir (İİK.m.150h). Bu takip yolu da örnek 48 nolu takip talebinindoldurulması ile başlar ve takip talebini alan icradairesi borçluya bu kez Örnek 201 nolu icra emri gönderir.Bu icra emri ile borçluya 7 gün içinde borcu ödemez veya icranın geri bırakılmasına ilişkin bir karar getirmese rehin konusu malın satılacağı ihtar edilir.

D- Paraya Çevirme

Kesinleşen icra takibinde alacaklının rehin konusu menkul malın satılmasını isteme hakkı doğar. Takipte alacaklı (İİK.m.150e) yanında borçlu ve eğer rehinli malın sahibi 3.kişi ise rehinli malın malikide (İİK.m.150g , m.113/I) satış talep edebilir.Talep üzerine İcra dairesi resen satış hazırlıklarına başlar (İİK.m.150d).

Ancak satış ödeme veya icra emrinin tebliğinden itibaren 1 yıl (İİK.m.150e/I) içinde istenmek zorundadır.Takibe itiraz halinde itirazın kaldırılması veya iptali için geçecek süre veya takip taraflarının borcun taksitle ödenmesi için yaptıkları taksit anlaşması için geçecek süre bu 1 yıllık süreye dahil edilmez (İİK.m. 150e/III,m.78/II).

Bu sürede satış talebinde bulunma da yeterli olmayıp aynı süre içinde satış giderlerinin de peşin olarak icra dairesine ödenmesi gereklidir.

Bu 1 yıllık süre içinde satış istenmez ve satış giderleri pde eşin olarak ödenmez ise takip düşer (İİK.m.150e/II).Ancak burada genel haciz yolundan farklı olarak süre geçirildiği takdirde takip iptal olur.Düşen takibi devam ettirmek mümkün olmayıp,alacaklının yeni baştan bir takip yapması gereklidir.

Rehinli menkul mallar genel haciz yolundaki gibi kural olarak açık artırma ile satılır , istisnaiolarak pazarlıkla da satılması olanaklıdır (İİK.m.150g).

E- Paraların Paylaştırılması

Rehinli malın satış tutarı aynı derecedeki (MK.m.789/II). bütün rehinli alacaklıları ödemeye yetmezse İcra Müdürü bir sıra cetveli düzenler.

Aynı malla temin edilmiş birden fazla rehin alacaklısı arasındaki sıra Medeni Kanun hükümlerine göre belirlenir (MK.m.862).

Rehnin paraya çevrilmesi yolu ile icra takibi devam etmekte iken rehinli malın satışı sonucu elde edilecek paranın rehin alacaklısının alacağına yetmeyeceği anlaşılırsa isterse icra dairesi rehin alacaklısına bir geçici rehin açığı belgesi verir (İİK.m.150f,Yönetmelik m.49).Alacaklı bu rehin açığı belgesi ile ayrı bir icra takibi yapmaksızın aynı icra takip dosyası üzerinden alacağının rehinle karşılanamayacağı tahmin edilen kısmı için icra dairesinden rehin borçlusunun diğer mallarının haczini isteyebilir.Ancak rehinli mallar satılarak açık miktarı kesin olarak belli olmadıkça haczedilen malların satışını isteyemez.

Satış isteyen alacaklının alacağına derece itibari ile önceliği olan diğer rehinli alacakların tutarından fazla bir bedelle alıcı çıkmadığı için satılamazsa (İİK.m.150g) veya satılıp da satış bedeli takip yapmış olan rehinli alacaklının

alacağını karşılamazsa rehin alacaklısına alacağının karşılamadığı miktar için kesin rehin açığı belgesi verilir. (İİK.m.152,Yönetmelik m.50).

Kesin rehin açığı belgesi sayesinde :

aa) Alacaklı kesin rehin açığı belgesi ile borçluya karşı haciz veya iflas yolu ile icra takibi yapabilir. Ancak rehin konusu borç , irat senedi (MK.817-822) veya gayrimenkul mükellefiyeti (MK.m.754-764) gibi borçlunun şahsen sorumlu olmadığı bir rehin nedeniyle doğmuşsa borçluya karşı karşılanmayan rehin alacağı ile ilgili olarak genel haciz yolu ile veya iflas yolu ile takip yapılamaz.

bb) Alacaklı tarafından 1 yıl içinde yapılacak genel haciz veya iflas yolu ile icra takiplerinde borçluya icra veya ödeme emri tebliğine gerek olmayıp,alacaklı takip talebi üzerine doğrudan borçlunun mallarının haczini isteyebilir.

cc) Ayrıca kesin rehin açığı belgesi İİK.m.68/1 anlamında borç ikrarını içeren bir belgedir. Ancak rehin açığı belgesi borç ödemedен aciz belgesinin diğer hükümlerinden mesela iptal davası açma hakkını sağlamaz.

Rehin açığı belgesine dayanılarak takip yapılır ve neticesinde yine alacaklı tatmin edilemezse bu halde alacaklıya bir borç ödemedен aciz belgesi verilir.

Bu hususlar yanında genel haciz yolundan farklı olarak borçlunun iflas etmesi iflastan önce başlamışve devam etmekte olan rehnin paraya çevrilmesi yolu ile icra takiplerini durdurmaz ve düşürmez.Rehnin paraya çevrilmesi yolu ile takiplere iflastan sonra da iflas masasına karşı devam edilir ve satış bedeli rehinli alacaklılar arasında paylaşılır,artan bir miktar olursa iflas masasına kalır.İflastan sonra dahi müflise karşı rehnin paraya çevrilmesi yolu ile takip yapılmasına yasal engel yoktur.

İİK.m.289'da konkordato mühleti içinde borçluya karşı takip yapma ve başlamış takiplere devam etme yasağı rehinli alacaklılara karşı uygulanmaz ve bu halde dahi borçluya karşı rehnin paraya çevrilmesi yolu ile icra takiplerine devam edilebilir ve yenileri de yapılabilir.

Tastik edilen konkordatonun İİK.m.303 gereğince rehinli alacaklılar için mecburi olmaması nedeniyle konkordato ilan etmiş borçluya karşı rehnin paraya çevrilmesi yolu ile icra takipleri yapılması ve mevcut takiplere devam edilmesi olanaklıdır.