

## Rehin İlişkisinin Ceza Hukuku Tarafından Korunmasına Genel Bir Bakış

Bekir BOGA <sup>1\*</sup> 

<sup>1</sup>Necmettin Erbakan Üniversitesi Hukuk Fakültesi, Türkiye

### Makale Bilgisi

#### Makale Geçmişi

Geliş: 11.11.2024

Kabul: 25.12.2024

Yayın: 28.12.2024

#### Anahtar Kelimeler:

Taşınır rehni, Taşınmaz rehni, Hak rehni, Ceza hukuku sorumluluğu.

### ÖZET

Alacakların teminat altına alınmasının en etkili yolu olarak mevzuatımızda birçok rehin türüne yer verilmiştir. Her rehin türünün kendine has özellikleri, bunların kötüye kullanılması bakımından da farklı yöntemlerin ortaya çıkmasına neden olmaktadır. Rehin ilişkisinin suistimali ile taraflardan birisinin zarara uğratılması durumunda ceza hukuku korumasının devreye girme ihtimali bulunmaktadır. Özellikle ticari hayatın güven içerisinde devam ettirilmesi için bazı durumlarda ceza hukuku sorumluluğunun öngörülmesi mecburidir. Rehin ilişkisi üzerinden alacaklının borçluya veya borçlunun alacaklıya zarar verdiği durumlar ceza hukuku sistemimizde sınırlı olarak cezalandırılmaktadır. Bu çalışmada öncelikle rehin türlerinin kendilerine özgü özellikleri detaylı bir şekilde ele alınmaktadır. Daha sonra rehin ilişkilerinin suistimal edilmesi ihtimalleri belirlenmekte, bu ihtimallerin mevzuatımızdaki düzenlemeler marifetiyle cezalandırılabilirliği tartışılmaktadır. Böylelikle mevzuatımızın rehin ilişkisi bağlamında ortaya çıkan sorunların ceza hukuku ile çözümlenmesi bakımından boşlukları tespit edilmekte ve mevcut düzenlemelerin kritiği yapılmaktadır.

## An Overview of the Protection of Pledge Transactions by Criminal Law

### Article Info

#### Article History

Received: 11.11.2024

Accepted: 25.12.2024

Published: 28.12.2024

#### Keywords:

Pledge over movable assets, Pledge over immovable assets, Pledge of claim, Criminal liability.

### ABSTRACT

Many types of pledges are included in our legislation as the most effective way of securing receivables. The specific characteristics of each type of pledge lead to different methods for their misuse. In the event that one of the parties is harmed by the abuse of the pledge transactions, there is a possibility that the protection of criminal law may come into play. Especially for the safety of commerce, it is necessary to accept criminal liability for some cases. Cases where the creditor harms the debtor or the debtor harms the creditor through the pledge transactions are penalised to a limited extent in our criminal law system. In this study, firstly, the specific characteristics of pledge types are explained in detail. Then, the possibilities of abuse of pledge transactions are determined and the punishability of these possibilities through the regulations in our legislation is discussed. Thus, the gaps in our legislation in terms of solving the problems arising in the context of the pledge transactions with the criminal law are identified and the existing regulations are criticised.

### To cite this article:

Boga, B. (2024). "Rehin İlişkisinin Ceza Hukuku Tarafından Korunmasına Genel Bir Bakış", *Necmettin Erbakan Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi*, 7(3), s. 756-794. <https://doi.org/10.51120/NEUHFD.2024.139>



\*Sorumlu Yazar: Bekir Boga, bboga@erbakan.edu.tr

---

## GİRİŞ

Rehin, borç ilişkisini teminat altına alarak ticari işlemlerde güvenliği sağladığından ekonomik düzenin en önemli unsurlarından birisidir. Günümüzde özellikle konut satışlarında alıcılar kredi temin edebilmek için satın aldıkları konut üzerinde banka lehine ipotek tesis etmektedirler<sup>1</sup>. Keza motorlu taşıt alımlarında da bankalar alıcıya verdikleri kredilerde satın alınan aracın üzerinde kendi lehlerine rehin tesis edilmesini genellikle şart koşmaktadırlar. Bankalar sağladıkları diğer kredilerde de kredi alandan teminat talep etmektedirler (Bankacılık Kanunu m. 43, m. 53, f. 1). Bankacılık uygulamasında en sık başvuru maddi teminat türü ise menkul veya gayri menkul rehndir<sup>2</sup>. Bu ilişki sadece bankalar bakımından değil diğer finansman sağlayan şirketler bakımından da gündeme gelmektedir (6361 Say. Kanun m. 33, f. 3).

Bu itibarla rehin ilişkisinin sağladığı ticari güvenin korunması, ekonomik düzenin korunması anlamına gelmektedir. Ekonomik ceza hukuku alanında rehin ilişkisi ceza normları ile doğrudan veya dolaylı olarak korunmaktadır. Rehin ilişkisinin önemine rağmen mevzuatımızda bu ilişkiyi doğrudan konu edinen suç düzenlemeleri 6750 sayılı Ticari İşlemlerde Taşınır Rehni Kanun'unun 16. Maddesi ile 2004 sayılı İİK'nın 331. maddesinin 4. fıkrasında yer almaktadır. Ancak bu, tek başına rehin ilişkisinin ceza hukuku tarafından etkili bir şekilde korunmadığını göstermez. Birçok suç tipi, rehin ilişkisinin sağladığı güvenceyi koruma fonksiyonunu göstermektedir. Bununla birlikte ciddi cezalandırma boşluklarının da bulunduğunu belirtmek gerekir. Bu boşluklardan bazıları, ilgili rehin türünün pratik uygulamasının azlığı nedeni ile önemli değildir. Ancak özellikle rehlin değerini düşürmeye yönelik borçlu tarafından gerçekleştirilen eylemlerin cezalandırılması bakımından gerek mevzuat gerekse uygulamada önemli eksikliklerin olduğunu belirtmek gerekir. Çalışma rehin ilişkisinin korunması bağlamında ceza normlarını inceleyerek bu boşlukların ve uygulama sorunlarının tespitini amaçlamaktadır.

Rehin ilişkisi malvarlığı aleyhine işlenen suçlar (TCK m. 141-169) bakımından özellik arz etmektedir. Bu başlık altında düzenlenen suçlar malik olan kişinin malvarlığını korumayı amaçladığından "başkasına ait mal" üzerinde işlenebilmektedirler. Böylelikle bu suçların faili "malik" olamamaktadır. Ancak malik bizzat kendi malını konu edinen eylemleri ile rehin ilişkisinin sağladığı güvenceye zarar verebilir. Bu da söz konusu eylemlerin nasıl cezalandırılabileceği sorusunu ortaya çıkarır. Çalışmanın amaçlarından birisi de bu soruya cevap vermektir.

Ceza hukuku bakımından çözülmesi gereken problemlerin tespiti için öncelikle rehin kavramı ve rehin türlerinin ortaya konulmasında sonrasında rehin türlerinin kendine has

---

<sup>1</sup> Türkiye'de Ocak-Eylül 2024 tarihleri arasında toplamda 92.130 adet ipotekli konut satışı gerçekleştirilmiştir. Bu sayı Ocak-Eylül 2023 tarihleri arasında 160.884'tür. [TÜİK Kurumsal](#) ET: 21.12.2024.

<sup>2</sup> Kaban, İsmail, Kullanımı Yaygın Olan Teminat Türleri Çerçevesinde Bankalarda Nakdi Krediler İçin Ayrılabacak Özel Karşılıkların Muhasebeleştirilmesi, *Marmara Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Dergisi*, C. 39, S. 1, 2017, s. 202.

özellikleri göz önünde tutularak ceza hukuku tarafından korunması gereken yönlerinin belirlenmesi gerekmektedir.

## I. REHİN KAVRAMINA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR VE REHİN TÜRLERİ

### A. Rehin Kavramı

Rehin kavramını açıklayabilmek için öncelikle teminat (güvence) kavramının izah edilmesi gerekir. Zira rehin ilişkisinin asıl maksadı kişisel alacağın teminat altına alınmasıdır<sup>3</sup>. Teminat, bir alacağın elde edilememe tehlikesini ortadan kaldıran veya azaltan herhangi bir araçtır. Bu araç aynı veya şahsi olabilir. Aynı teminatlar, alacaklıya aynı bir hak tanırken şahsi teminatlar, alacaklıya nispi bir hak tanımaktadır<sup>4</sup>. Aynı teminatın verilmesi ile alacaklının herkese karşı ileri sürebileceği bir hakkı kazanması amaçlanır. Aynı teminat sahibi olan kişi, teminat konusu şey üzerinden alacağını tahsil etmekte diğer alacaklılara nazaran bir öncelik hakkına sahip olmaktadır<sup>5</sup>. Buna karşılık kişisel teminata alacaklıya yalnızca borçlu dışında üçüncü bir kişinin malvarlığına borç için başvurma imkânı verilmektedir<sup>6</sup>. Rehin, düzensiz rehin, mülkiyetin teminat amacı ile devri gibi işlemler<sup>7</sup> aynı teminatlara örnek iken, kişisel teminatın en önemli örneği kefalet sözleşmesidir<sup>8</sup>. Ancak teminat örnekleri bunlarla sınırlı olmayıp hukukumuzda birçok teminat türünün olduğunu ifade etmeliyiz<sup>9</sup>.

Alacaklı, borçludan alacağını talep ettiğinde ve bunun için borçlunun malvarlığı değerlerine başvurduğunda yapacağı takibin başarısızlıkla sonuçlanma ihtimali vardır. Bu ihtimal veya tehlikeyi bertaraf edebilmek adına her türlü şartta borcun tamamen veya kısmen ödenmesini sağlayacak bir araca ihtiyaç duyulur. Rehin bu araçlardan, borçlunun veya **üçüncü bir kişinin**, malvarlığı değerlerinden birisinin borcun kısmen veya tamamen ödenmesine tahsis edilmesini sağlar. Böylece alacaklı, alacağını tahsil edemediği takdirde söz konusu malvarlığı

<sup>3</sup> “Borçlunun herhangi bir sözleşmeyle yerine getirmeyi üstlenmiş olduğu edimini, usulüne uygun şekilde ya da hiç yerine getirmeme tehlikesinin alacaklıya karşı üstlenilmesi halinde teminat sözleşmesi söz konusu olur” Kayıhan, Şaban/ Ünlütepe, Mustafa, *Medeni Hukuka Giriş ve Türk Medeni Kanununun Başlangıç Hükümleri*, 2. Baskı, Seçkin Yayıncılık, Ankara 2017, s.235. Kişisel alacağı teminat altına alma, Roma hukukundan beri rehin hakkına yükletilen bir görevdir. Günümüzde bununla birlikte taşınmaz rehininin arazi değerini tedavül ettirme görevi olduğu da belirtilmektedir. Oğuzman, M. Kemal/ Seliçi, Özer/ Oktay-Özdemir, Saibe, *Eşya Hukuku*, Yenilenmiş ve Mevzuata Uyarlanmış 17. Baskı, Filiz Kitabevi, İstanbul 2014, s. 889; Aybay, Aydın/ Hatemi, Hüseyin, *Eşya Hukuku*, 4. Baskı, Vedat Kitapçılık, İstanbul 2014, s. 271. Ancak değerini tedavülünü sağlasa bile rehin bir teminat fonksiyonu görmektedir.

<sup>4</sup> Yavuz, Cevdet/ Acar, Faruk/ Özen, Burak, *Borçlar Hukuku Dersleri Özel Hükümler*, Yenilenmiş ve Güncellenmiş 12. Baskı, Beta Yayınevi, İstanbul 2013, s.745.

<sup>5</sup> Özen, Burak, *6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu Çerçevesinde Kefalet Sözleşmesi*, 4. Baskı, Vedat Kitapçılık, İstanbul 2017, s. 2.

<sup>6</sup> Özen, s. 6.

<sup>7</sup> Bu işlemler ve aynı teminat özellikleri için bkz. Benli, Erman, Aynı Hakların Teminat İşlevi, *Ankara Sosyal Bilimler Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi*, C. 1, S. 1, 2019, s. 112 vd.

<sup>8</sup> Diğer örnekler için bkz. Özen, s. 7 vd.

<sup>9</sup> Kredilerin Sınıflandırılması ve Bunlar İçin Ayrılmak Karşılıklara İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmeliğin 13.maddesinde TFRS 9 uygulamayan bankaların, kredilerine ilişkin teminatları gruplar halinde sayılmıştır. Burada birçok farklı teminat türünün olduğu görülmektedir. Bunlar arasında rehinler önemli bir çoğunluğu oluşturmaktadır. Teminat türlerine ilişkin örneklendirme için ayrıca bkz. Serozan, Rona, Taşınmaz Rehni, *İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi Mecmuası*, C. 65, S. 2, 2006, s. 302-303.

değerini devletin yetkili organları aracılığı ile paraya çevirerek alacağını tahsil eder<sup>10</sup>.

Rehin, öğretide konusunu oluşturan şeye göre taşınmaz rehni, taşınır rehni ve hak rehni olarak üçe ayrılmaktadır<sup>11</sup>. Medeni Kanun ise rehni, taşınmaz rehni ve taşınır rehni olmak üzere iki ana başlığa ayırarak düzenlemektedir. Hak rehni, taşınır rehni bölümünün içinde, ikinci ayırım başlığında, 954 ila 961. maddeler arasında düzenlenmiştir. Bununla birlikte kanun koyucu aksine hüküm bulunmadıkça hak rehnine taşınır rehnine ilişkin hükümlerin uygulanacağını da belirtmiştir (TMK m. 954 f. 2). Bunun haricinde gemi ipoteği, hava araçlarının rehni, maden cevheri rehni gibi farklı rehin türlerinin farklı kanunlarda düzenlendiği de ifade edilmelidir<sup>12</sup>. Fakat bu rehin türlerinin ortak özelliği esasında taşınır rehni olmalarına rağmen TMK'nın taşınır rehni için belirlediği genel kural olan **teslim şartını** aramamalarıdır. 20.10.2016 tarihli, 6750 sayılı Ticari İşlemlerde Taşınır Rehni Kanun'una<sup>13</sup> ise bu noktada ayrıca temas edilmesi gerekmektedir. Zira bu Kanun, Medeni Kanun düzenlemelerine birçok istisna getirmiş, taşınır rehninde sicil sistemi kurmuş, alacaklar ve haklar üzerinde rehin hükümlerini tekrardan düzenlemiştir<sup>14</sup>.

## **B. Rehin Hakkının Özellikleri**

Rehin hakkı, temelde alacağı teminat altına alma amacı taşıyan bir hak olduğundan kural olarak varlığı alacak hakkının varlığına bağlı olan fer'i bir hak olarak karşımıza çıkmaktadır. Bu nedenle alacak hakkının sona ermesi ile bu hak sona ermekte veya başka bir kişiye devredilmesi ile birlikte rehin hakkı da kendiliğinden yeni alacaklıya geçmektedir<sup>15</sup> Alacağı teminat altına alan birçok haktan farklı olarak rehin hakkı **sınırlı aynı bir hak**<sup>16</sup>. Aynı hak olması münasebetiyle herkese ileri sürülebilen bu hak, sahibini diğer alacaklılar karşısında üstün bir konuma getirmektedir<sup>17</sup>. Şöyle ki borcunu ödeyemeyen borçlunun malvarlığının paraya çevrilmesi sadece rehin sayesinde mümkün değildir. Adi bir alacak için de bir kişinin taşınmazı veya taşınırını haczedilebilir ve haczedilen taşınmaz veya taşınır paraya çevrilerek alacaklı tatmin edilebilir. Ancak rehin hakkının aynı niteliği adi bir alacaklı karşısında rehin alacaklısının öncelikle alacağını tahsil etme imkânı tanır.

Rehin hakkının aynı niteliği alacak zamanaşımı kurallarını da etkilemektedir. Taşınmaz rehnine bağlanmış alacak zamanaşımına uğramayacaktır. Taşınır rehninde aynı kural kabul

<sup>10</sup> Serozan, s. 301-302; Oğuzman/ Seliçi/ Oktay-Özdemir, s. 889; Ayan, Mehmet, *Eşya Hukuku III (Sınırlı Aynı Haklar)*, Güncellenmiş 8.Baskı, Seçkin Yayınevi, Ankara 2017, s. 155-156; Gürsoy, Kemal T./ Eren, Fikret/ Cansel, Erol, *Türk Eşya Hukuku*, 2. Baskı, Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Yayınları, Ankara 1984, s. 949.

<sup>11</sup> Ayan, *Sınırlı Aynı Haklar*, s. 160; Hak rehninin ayrıca sayılmadığı tasnif için bkz. Gürsoy/ Eren/ Cansel, s. 950.

<sup>12</sup> Oğuzman/Seliçi/Oktay-Özdemir, s.996-998.

<sup>13</sup> RG:20.10.2016/29871. Ayrıca bu kanunun uygulanmasına yönelik üç tane yönetmelik kabul edilmiştir: Ticari İşlemlerde Rehin Hakkının Kurulması ve Temerrüt Sonrası Hakların Kullanılması Hakkında Yönetmelik, Rehinli Taşınır Sicili Yönetmeliği, Ticari İşlemlerde Taşınır Varlıklarının Tespiti Hakkında Yönetmelik. (RG: 31.12.2016/29935)

<sup>14</sup> Öz, Turgut, *Ticari İşlemlerde Taşınır Rehni Kanunu*, *İstanbul Kültür Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi*, C. 16, S. 2-3, s. 152.

<sup>15</sup> Oğuzman, M. Kemal/ Barlas, Nami, *Medeni Hukuk, Giriş, Kaynaklar, Temel Kavramlar*, 23. Baskı, Vedat Kitapçılık, İstanbul 2017, kn. 504

<sup>16</sup> Aybay/ Hatemi, s. 271; Gürsoy/ Eren/ Cansel, s. 949.

<sup>17</sup> Kayıhan/ Ünlütepe, s. 236; Ayan, *Sınırlı Aynı Haklar*, s. 155-156.

edilmemiştir. Bununla birlikte taşınır rehninde alacak zamanaşımına uğrasa bile alacaklı rehne konu eşyayı paraya çevirerek alacağını tahsil edebilir<sup>18</sup>.

Alacak hakkının rehinle teminat altına alınmış olması irat senedi haricinde borçlunun ayrıca sorumluluğunu ortadan kaldırmaz. Buna göre rehin konusu mal paraya çevrilmesine karşılık alacak miktarını karşılamamışsa kalan kısım açısından borçlunun sorumluluğu devam edecektir. Buna karşılık borçlu ile rehin veren kişinin de aynı olması gerekmemektedir. Borçlu adına üçüncü bir kişi kendi eşyasını rehin olarak verebilir. Ancak bu durumda üçüncü kişinin sorumluluğu borç ödenmediği takdirde eşyasının paraya çevrilmesine katlanmaktan ibarettir. Rehlin alacağı karşılamazsa üçüncü kişinin karşılanmayan kısım ile ilgili bir sorumluluğu yoktur<sup>19</sup>.

Rehin her ne kadar alacağa bağlı bir hak olsa da bazı durumlarda alacaklı borçlu ilişkisi olmamasına rağmen rehin hakkı söz konusu olabilmektedir. Bu duruma taşınmaz rehni çeşitleri olan ipotekli borç senedi ile irat senedinde rastlanır. Bu senetler taşınmazın değerini tedavül etme amacına yönelik olduğundan, malik kendi adına bu senetleri düzenleyebilmektedir. Malikin senet borçlarını ödeyerek senedi geri alması halinde de malik ile rehin hakkı sahibi aynı kişi olmaktadır Malikin üçüncü kişi lehine kurduğu rehin hakkında, sonradan alacağı iktisap etmesi halinde de benzer bir durum söz konusu olabilir. Ancak bu durum yalnızca ipotekli borç senedi için mümkündür. İrat senedinde taşınmaz maliki ile borçlunun aynı kişi olması gerekliliği böyle bir durumu mümkün kılmamaktadır<sup>20</sup>.

Rehin hakkının aynı niteliği, bir eşya üzerinde var olmasından ileri gelmektedir. Söz gelimi bir taşınmaz üzerindeki rehin hakkı o taşınmazı sattırma hakkı verdiği için ötürü aynı bir nitelik taşımaktadır. Buna karşılık haklar üzerinde kabul edilen rehin hakkının hukuki niteliği tartışmalıdır. Çünkü burada rehin hakkına aynı nitelik kazandıracak bir eşya bulunmamaktadır. Bir alacağın hak sahibine aynı hak bahsetmemesi karşısında onu rehnedene aynı bir hak bahsettiğinin savunulabilmesi mümkün değildir. Bu nedenle öğretide haklar üzerinde rehlin, sahibine aynı bir hak bahsetmediği ifade edilmektedir. Buna karşılık alacak rehlinin herkese karşı ileri sürülebilir olduğu da dikkatten kaçırılmamalıdır. Rehlin alacaklısının, rehinli alacağını devralan kişiye karşı da rehin hakkını ileri sürebileceği kabul edilmektedir. Bu nedenle alacak rehni öğretide aynı hak benzeri mutlak hak olarak kabul eden yazarlar da vardır<sup>21</sup>.

Burada son olarak rehin hakkıyla ilgili ceza hukuku açısından oldukça önemli bir hususa değinmek istiyoruz. **Rehin hakkı hak sahibine yalnızca malın sattırılmasının talep edilmesi hakkını verir.** Bu nedenle hiçbir rehin türünde rehin hakkı sahibi malı satarak veya başka türde kullanarak alacağını tahsil edemez. Rehlin hakkı sahibi İİK’da öngörülen rehlin paraya çevrilmesi hükümleri çerçevesinde malın satışını icra dairesinden talep edecektir. Bu husus lex

<sup>18</sup> Ayan, *Sınırlı Aynı Haklar*, s. 158-159.

<sup>19</sup> Ayan, *Sınırlı Aynı Haklar*, s. 158.

<sup>20</sup> Ayan, *Sınırlı Aynı Haklar*, s. 156-157; Oğuzman/Seliçi/Oktay-Özdemir, s.617.

<sup>21</sup> Ayan, *Sınırlı Aynı Haklar*, s. 157. Ancak öğretide alacak rehlinin herkese karşı ileri sürülebilme ve diğer alacaklılar karşısında öncelik tanınması durumunu dikkate alan “*Sirmen*” alacak rehni aynı bir hak olarak kabul etmektedir. Sirmen, Lale, *Alacak Rehni*, Banka ve Ticaret Hukuku Araştırmaları Enstitüsü, Ankara 1990, s. 9.

commorsia yasağından farklıdır. Lex commorsia yasağı rehinli malın alacağın muaccel olmasından önce alacağın muaccel olması halinde rehinli alacaklının teminat konusu taşınmazın mülkiyeti kazanacağına ilişkin sözleşmelerin yasaklanmasını ifade etmektedir<sup>22</sup> (TMK m. 873, f. 2). Aşağıda açıklanan bazı rehin türlerinde lex commorsia yasağının öngörülmediği ifade edilecektir. Buna karşılık bu rehin türlerinde dahi alacaklının icra dairesine başvurarak malın kendi mülkiyetine geçirilmesini istemesi gerekmektedir (bkz. TİTRK m. 14 f. 1).

## **C. Taşınmaz Rehni**

### **1.Genel Olarak**

Taşınmaz üzerindeki hakların kamuya açıklanması tapu sicili marifetiyle mümkün olmaktadır<sup>23</sup>. Bu nedenle taşınmaz üzerindeki bütün haklar tapu siciline kaydedilmektedir. Hal böyle olunca taşınmaz rehnine ilişkin yapılması gereken tasarruf işlemleri tapu sicili üzerinden yapılmaktadır. Taşınmaz rehni açısından var olan bu durum birçok avantaj sağlamaktadır. Her şeyden önce malik taşınmazını rehin verdiği halde kullanabilmekte ve ondan yararlanabilmektedir. Bu durum malikin taşınmazını, kredi elde etmek maksadıyla kullanabilmesini kolaylaştırmaktadır. Taşınmaz rehninin tapu sicili üzerinden yapılması ayrıca bu rehni daha güvenilir hale getirmektedir. Tapu sicilinin açıklığı ilkesi gereğince kimsenin tapu sicilindeki bir kaydı bilmediğini ileri sürememesi iyiniyetli üçüncü kişilerin rehin hakkından arındırılmış bir şekilde taşınmazın mülkiyetini kazanmasını engellemektedir (TMK m. 1020, f. 3). Böylelikle taşınmazlarda rehin hakkı, tapu sicilinde yapılan sahtecilik veya hata gibi istisnai durumlar haricinde (TMK m. 1023), iyiniyet ilkesi karşısında etkili bir şekilde korunmaktadır<sup>24</sup>.

Taşınmaz rehninin sağladığı avantajlar bununla sınırlı değildir. TMK taşınmaz rehninde sabit derece sistemini kabul etmiştir. Sabit derece sisteminde taşınmazın tamamı değil değerinin farazi olarak bir kısmı rehin olarak verilebilmektedir. Bu durum da aynı şekilde malikin finansman temin edebilmesinde önemli bir avantaj sağlamaktadır<sup>25</sup>.

Sabit derece sistemi birden fazla rehnin varlığı halinde rehinli alacaklar arasında sıralamanın ne şekilde olacağını belirlemektedir. Diğer bir sistem, ilerleme sistemidir. İlerleme sisteminde hangi alacaklı önce rehin hakkını kazanmışsa rehnin paraya çevrilmesi halinde öncelik onundur. Sonradan rehin hakkı kuranlar ilk alacaklının tatmin edilmesinden sonra arta kalan bir şey varsa onu alabilirler. Bu itibarla sonradan rehin hakkı kuran alacaklılar arasında da öncelik sonralık ilişkisi mevcuttur. Malik, önceden kurduğu bir rehnin alacağını ödediği takdirde sonraki rehin hakkı sahipleri kendiliğinden önceki rehin hakkı sahibinin sırasını alırlar. Bu nedenle sistemde malikin sonradan kuracağı bir rehnin, önceki rehin hakkı sahiplerinden öncelikli olabilmesi mümkün değildir<sup>26</sup>. Sabit derece sisteminde ise malik rehin hakları

---

<sup>22</sup> Oğuzman/Seliçi/Oktay-Özdemir, s.943; Ayan, *Sınırlı Ayni Haklar*, s.199-200; Aybay/ Hatemi, s.278.

<sup>23</sup> Oğuzman/Seliçi/Oktay-Özdemir, s.136.

<sup>24</sup> Şengül, Mehmet, *Tapu Sicil Hukukunun Esasları Çerçevesinde Aleniyet*, Adalet Yayınevi, Ankara 2013, s. 9.

<sup>25</sup> Oğuzman/Seliçi/Oktay-Özdemir, s.915.

<sup>26</sup> Ayan, *Sınırlı Ayni Haklar*, s175.



arasında öncelik sonralık ilişkisini kendi tercihi doğrultusunda belirleyebilmektedir. Öncelik sıralarının belirlenmesi için farazi dereceler oluşturulmaktadır; birinci, ikinci, üçüncü derece gibi. Taşınmaz paraya çevrildiğinde öncelik birinci derecededir. Arta kalan bir şey olursa ikinci derecedeki alacaklı ondan da artan bir şey olursa üçüncü derecedeki alacaklı tatmin edilmektedir. Sabit derece sisteminde malik, borcu karşısında taşınmazını rehin vermek istediğinde boş olan derecelerden birisini kullanabilir. Burada birinci ve ikinci derecenin boş olması üçüncü dereceden rehin verilmesine engel değildir. Böylece malik daha sonra birinci ve ikinci dereceleri rehin vermek üzere kullanabilir. Bu da malikin sonradan bir kredi temin etmek istemesi halinde elini kuvvetlendiren bir durum olur. Bu sistemde her derecenin birbirinden bağımsızlığı söz konusudur. Taraflar arasında bir anlaşma söz konusu olmadığı müddetçe bir derecedeki alacaklının daha önde bulunan bir dereceye ilerleyebilmesi mümkün değildir. Söz gelimi borçlunun birinci derecede bulunan alacaklının alacağını ödemesi halinde ikinci derecede bulunan alacaklı kendiliğinden birinci dereceye ilerleyemez. Malik birinci derecede başka bir borç için rehin kurabilir. Ancak bu durumun aksinin kararlaştırılabilmesi de mümkündür<sup>27</sup> (TMK m. 871 f. 3).

Bu sistemde rehin veren ile rehin alanın karşılıklı olarak birbirlerini zarara uğratma ihtimali oldukça düşüktür. Zira rehin ilişkisi, ilk baştan tarafların anlaşması ile kurulmakta, bilahare taraflardan birisinin tek başına yaptığı tasarrufla bu ilişkinin şartları (örneğin rehnin derecesi) değiştirilememektedir. Bu itibarla örneğin ikinci derecede rehin hakkı bulunan bir alacaklı, malikin bilahare birinci dereceye başka bir rehin hakkı tanınması sebebi ile zarara uğratıldığını ileri süremez. Bu husus ceza hukukunun da konusunu oluşturamaz, zira medeni hukukun izin verdiği bir eylem, ceza hukuku tarafından yasaklanamaz<sup>28</sup>. Bununla birlikte malikin birinci dereceye tanıdığı rehin hakkının illeti borç, gerçekte var olmayan bir borç olabilir. Bu durumda aşağıda ele alınacak olan İİK m. 331, f. 1 hükmü devreye girecek ve malikin cezalandırılması mümkün olacaktır.

Taşınmazlar üzerinde yapılacak bütün işlemlerin tapu sicili üzerinden yapılması, rehin hakkı sahibinin rehni iktisap etme ve bizzat satarak paraya çevirme gibi hakları bulunmaması gibi nedenlerden ötürü taşınmaz rehninin bütün biçimlerinde rehin hakkı sahibinin maliki zarara uğratma ihtimali çok azdır. Dolayısıyla taşınmaz rehni ilişkisinde rehin verenin ceza hukuku tarafından özel olarak korunması gerekmemektedir. Şu kadar ki aşağıda ele alınacak olan ipotekli borç senedi ve irat senetleri rehin hakkı sahibinin zilyetliğinde bulunmaktadır. Rehin hakkı sahibinin bu senetler üzerinde sahtecilik yapabilmesi mümkündür.

Taşınmaz rehninin uygulamamızda taşınır rehnine göre daha fazla tercih edildiğini belirtmemiz gerekir. Bununla birlikte TMK'da üç farklı taşınmaz rehni türü düzenlenmiştir: ipotek, ipotekli borç senedi ve irat senedi. Uygulamada en fazla karşılaşılan rehin türü ipotek

<sup>27</sup> Sabit derece sistemi hakkında ayrıntılı bilgi için bkz. Demir, Remzi, Türk Hukukunda Sabit Dereceler Sistemi ve Rehnin Paraya Çevrilmesi, *Prof. Dr. Nevzat Toroslu'ya Armağan*, C.1, s. 291-335.

<sup>28</sup> Artuk, M. Emin/ Gökçen, Ahmet/ Alşahin, M. Emin/ Çakır, Kerim, *Ceza Hukuku Genel Hüükümler*, Adalet Yayınevi, Ankara 2023, s. 494; Akbulut, Berrin, *Ceza Hukuku Genel Hüükümler*, 10. Baskı, Adalet Yayınevi, Ankara 2023, s. 584; Farklı yönde bir eleştiri ile birlikte aynı düşünce için bkz. İba, Hasan, Hukukun Bir Dalı Bakımından Hukuka Aykırı Olan Fiil Hukukun Diğer Dalları Bakımından da Hukuka Aykırıdır” Önermesinin Doğruluk Değeri, *Necmettin Erbakan Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi*, C. 5, S. 2, s. 776 vd.

olup, ipotekli borç senedi ile irat senedinin Türk Hukukunda bugüne kadar kayda değer bir uygulaması görülmemiştir<sup>29</sup>.

## 2. Taşınmaz Rehninin Kuruluşu

TMK'nın 1020. maddesinin 1. fıkrasına göre "tapu sicili herkese açıktır". Keza aynı maddenin 3. fıkrası kimsenin tapu sicilindeki kayıtları bilmediğini ileri süremeyeceğini kesin bir kanuni karine olarak kabul etmiştir. Kural olarak taşınmazın aynına ilişkin tasarrufların tamamı tapu sicilinde yapılacak bir işlemle gerçekleştirilmektedir (TMK m. 856, f. 1). Bu işlem **tescildir**. Belirtelim ki istisnai durumlarda tescilsiz de rehin hakkının kazanılabilmesi mümkündür. TMK'nın 865, 867 ve 876.maddelerinde tescil söz konusu olmaksızın kanunen rehin hakkının doğması kabul edilmiştir<sup>30</sup>. Bunun haricinde 1020. madde hükmü gereğince taşınmaz üzerindeki rehin hakkı, tapu sicilindeki tescille hem vücut bulmakta hem de üçüncü kişilere görünür kılınmaktadır. Bu durum malikin, rehin hakkına zarar verecek bir tasarrufta bulunmasını zorlaştırmaktadır. Bu sebeple malikin taşınmaz üzerindeki satım, kiralama, üçüncü bir kişiye rehin verme gibi tasarrufları ceza hukukunun konusunu oluşturmamaktadır. Zira bu ihtimallerde rehin hakkı sahibinin, rehin hakkına herhangi bir zarar verilmemekte, yeni hak sahibi taşınmaz üzerinde rehin yükü ile birlikte hak sahibi olmaktadır<sup>31</sup>. Ancak TMK m. 865, 867 ve 876. maddede düzenlenen tescilsiz rehin hakkı kazanma durumlarında, malikin tescilden önce taşınmazı iyiniyetli üçüncü bir kişiye devretmesi, rehin hakkının kaybedilmesine neden olabilecektir<sup>32</sup>. Malikin, rehin hakkı sahibini bu şekilde zarara uğratması aslında güvenin kötüye kullanılmasının bir örneğini oluşturmaktadır. Ancak bu durumda TCK'nın 155. maddesinde düzenlenen güveni kötüye kullanma suçunun tipikliği oluşmamaktadır. Zira burada mal üzerinde tasarrufta bulunan kişi, üçüncü bir kişi değil, malikin kendisidir. Bu suçun oluşabilmesi için malikten başka bir kişinin mal üzerinde tasarrufta bulunması gerekir. Ancak Türk Medeni Kanun'unun ilgili maddeleri alacaklının taşınmaz üzerinde rehin hakkını korumak için yaptığı masrafları teminat altına almayı amaçlamaktadır. Bu sebeple aşağıda ele alınacağı üzere taşınmaz malikin bu rehin hakkı tescil edilmeden önce yaptığı tasarruflar İİK'nın 331. maddesinin 1. fıkrası uyarınca cezalandırılabilir.

Tapu sicili, kadastro işlemleri ile oluşturulan tapu kütüğü (esas sicil) ile sonradan oluşturulan kat mülkiyeti kütüğü ve bunları tamamlayan yevmiye defteri, belgeler ve planlardan oluşmaktadır (TMK m. 997 f. 2). Kadastro işlemleri sonucunda tapu kütüğüne kaydedilen taşınmazın bizatihi kendisidir ki eşya hukukunda taşınmaz ile asıl kastedilen taşınmazın

<sup>29</sup> Oğuzman/ Barlas, kn. 506; Ayan, *Sınırlı Ayni Haklar*, s. 242.

<sup>30</sup> Bu hükümlerde alacaklının taşınmazın değerini korumaya yönelik masraflarının taşınmaz üzerinde tescile gerek bulunmaksızın rehin hakkı doğurduğu kabul edilmektedir. Oğuzman/Seliçi/Oktay-Özdemir, s. 907.

<sup>31</sup> Şengül, s. 470.

<sup>32</sup> İfade etmeliyiz ki Türk Medeni Hukuk öğretisinde üçüncü kişilerin iyiniyetinin tapunun açıklığı ilkesi çerçevesinde korunup korunmayacağına ilişkin bir açıklama bulunmaktadır. Buradaki sorun İsviçre Medeni Kanun'unda açık bir şekilde çözüme kavuşturulmuştur. Kanun'un 808. Maddesine yapılan ekleme ile alacaklı tarafından gerçekleştirilen tedbirlere ilişkin masraf tutarının 1000 İsviçre Frangını geçmesi durumunda son tedbirlerin alındığı tarihten itibaren dört ay içerisinde tapu kütüğüne tescil edilmeyen ipotek hakkı kütükteki kayda güvenerek aynı hak kazanan üçüncü kişilere karşı ileri sürülemeyecektir. Ayrıntılı açıklama için bkz. Özbilen, Arif Barış, *Rehin Konusu Taşınmazın Değer Kaybına Uğraması Karşısında Rehinli Alacaklının Hakları*, Galatasaray Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, C. 19, S. 2, 2020, s. 1223.



arızdır<sup>33</sup> (arazi<sup>34</sup>). TMK'nın 718. maddesine göre arazi üzerindeki mülkiyet kullanılmasında yarar olduğu ölçüde üstündeki hava ve altındaki arz katmanlarını kapsar. Bu kapsamda bir arazi üzerine yapılan binanın arzın mülkiyetinden ayrı bir mülkiyeti söz konusu değildir. Söz konusu bina da arzın mülkiyetine tabidir. Şu hâlde arza yapılan otuz daireli bir apartman kül halinde arzın mülkiyetine tabi olmalıdır. Dairelerin ayrı ayrı mülkiyete tabi olmaması gerekir. Ancak böyle bir sonucun günlük hayatın ihtiyaçlarıyla bağdaşmayacağı açıktır. Kanun koyucu bu durumu öngörerek kat mülkiyetini Medeni Kanun'da ayrı bir taşınmaz türü olarak kabul etmiş ve bu mülkiyeti ayrı bir kanunla özel olarak düzenlemiştir<sup>35</sup>. Söz konusu kanun hükümleri Medeni Kanun'un sistemine aykırı bir şekilde taşınmazın bağımsız bölümlerinin mülkiyetine konu olabilmesine imkan tanımaktadır<sup>36</sup>. Kat mülkiyeti tapu sicilinde tapu kütüğünden ayrı bir kütüğe kaydedilmektedir (kat mülkiyeti kütüğü).

Bunların haricinde kanun koyucu tapu siciline kaydedilecek taşınmazlar arasında bağımsız ve sürekli hakları da saymış bulunmaktadır. Kanun koyucunun bu haklardan muradı **devredilebilir irtifak haklarıdır**<sup>37</sup>. Bunlar niteliği itibariyle taşınmaz olmamakla birlikte belirli bir taşınmaz veya münhasıran belirli bir kişi adına kurulmadıklarından kanun koyucu tarafından tapu siciline ayrı olarak kaydedilmeleri uygun görülmüştür<sup>38</sup>.

Şu halde taşınmaz rehninde üç taşınmaz türü rehne konu olabilecektir: Arazi, kat mülkiyeti, devredilebilir irtifak hakları. Burada sadece şu hususa dikkat etmek gerekir. Bağımsız ve sürekli haklar üzerinde kurulan rehin özü itibariyle bir hak rehnidir<sup>39</sup>. Fakat söz konusu hak tapuya tescil edildiğinden hak üzerindeki bu rehin taşınmaz rehni olarak kabul edilecek ve taşınmaz rehnine ilişkin hükümler uygulama alanı bulacaktır.

Tescil, taşınmaza ait tapu kütüğü sayfasına aynı hakların yazılmasını ifade eden teknik bir deyim olarak tanımlanmaktadır<sup>40</sup>. Taşınmaz üzerinde yapılacak tasarruf işlemlerinde sebebe bağlılık kuralı geçerlidir (TMK m. 1024 f. 2)<sup>41</sup>. Buna göre yapılacak tasarruf işleminin arkasında bir hukuki sebep bulunmalıdır. Tescil, taşınmaz üzerinde bir tasarruf işlemi ifade

<sup>33</sup> Şengül, s. 148.

<sup>34</sup> "Arazi, sınırları hukukî ve geometrik yöntemlerle belirlenmiş yeryüzü parçasıdır" (TST m.9/1).

<sup>35</sup> 23.6.1965 tarihli 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu, RG: 02.07.1965/12038.

<sup>36</sup> Oğuzman/Seliçi/Oktay-Özdemir, s. 600; Ünal, Mehmet/ Başpınar, Veysel, *Şekli Eşya Hukuku*, Güncellenmiş ve Genişletilmiş 7. Baskı, Savaş Yayınevi, Ankara 2015, s.285.

<sup>37</sup> Devir ve intikali mümkün olan irtifakları düzensiz şahsi irtifaklar da denilmektedir. İntifa ve sükna hakkı şahsa bağlı haklardandır. Bunlar hak sahibinin ölümü ile sona ererler. Bu nedenle bu irtifak haklarının bağımsız hak olarak tapu siciline kaydedilmeleri mümkün değildir. Bunun haricinde kanunda öngörülen üst hakkı ve kaynak hakkı kanunen devredilebilir irtifak haklarıdır. Ancak bu durumun aksi kararlaştırılabilir. Diğer irtifak haklarının ise kural olarak devredilebilmeleri mümkün değildir. Bununla birlikte taraflar aksini kararlaştırıp bu hakların devredileceğini öngörebilirler. Kanunen veya akit gereği devredilebilir irtifak haklarının sürekli olması da tapu siciline kaydedilmelerinin bir şartı olarak karşımıza çıkmaktadır. Süresiz veya en az otuz yıl süre ile tanınmış irtifak hakları süreklilik özelliğine haizdir. Ayrıntılı açıklamalar için bkz. Ünal/ Başpınar, s. 269-272; Ayrıca bkz. Acar, s. 28 vd..

<sup>38</sup> Ünal/ Başpınar, s. 269.

<sup>39</sup> "Tapu kütüğüne taşınmaz olarak tescil edilen bağımsız ve sürekli haklar, üçüncü kişilere devredilebilir, mirasçılara geçebilir ve üzerinde her türlü aynı veya kişisel hak kurulabilir" (TST m. 10, f. 2).

<sup>40</sup> Oğuzman/Seliçi/Oktay-Özdemir, s.195.

<sup>41</sup> Ayan, Mehmet, *Eşya Hukuku I, Zilyetlik ve Tapu Sicili*, 13.Baskı, Seçkin Yayıncılık, Ankara 2016, s.59; Ünal/ Başpınar, s. 288-289.

ettiği için belirli bir sebebe bağlı olarak yapılacaktır.

Tescil işleminin yapılabilmesi için yetkili kişinin tescil talebinde bulunmasının yanında tasarruf yetkisini ve tescilin hukuki sebebini belgelemesi gerekmektedir. Rehin ilişkisinde tescil talebinde bulunması gereken kişi kural olarak taşınmazın malikidir (TMK m. 1013 f. 1)<sup>42</sup>. Hukuki sebep ise alacağın teminat altına alınmasını öngören sözleşme (taşınmaz rehni sözleşmesi), ölüme bağlı tasarruf, kanun hükmü olabilir<sup>43</sup>. Malikin tek taraflı tasarrufu da rehin hakkının kurulmasını sağlayabilir. Bu durum malikin kendi adına veya hamiline yazılı ipotekli borç senedi veya irat senedi düzenlemesi halinde söz konusu olabilir<sup>44</sup>.

Rehin taraflar arasında yapılacak bir sözleşme nedeniyle kurulacaksa taşınmaz rehni sözleşmesinin düzenlenmesi gerekmektedir. Taşınmaz rehni sözleşmesi tapu memuru tarafından düzenlenen bir resmi senet mahiyetindedir. Başka bir deyişle taşınmaz rehni sözleşmesinin yapılması resmi şekle bağlıdır. Şekil, sıhhat şartıdır<sup>45</sup>. Resmi senedin nasıl düzenleneceği Tapu Sicil Müdürlüklerince Düzenlenen Resmî Senetlere İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelikte belirlenmiştir. İfade edelim ki söz konusu resmi senedin elektronik ortamda düzenlenmesi söz konusu değildir<sup>46</sup>. Fakat kanun koyucu bazı hallerde taraflar arasında yapılan sözleşmeyi resmi senet yerine kabul edebilmektedir. Tapu Kanununun 26. maddesinin 9. fıkrası hükmüne göre *“kamu kurum ve kuruluşları, kredi kuruluşları, bankalar, esnaf ve sanatkârlar kredi ve kefalet kooperatifleri ile tarım kredi kooperatiflerince açılmış veya açılacak tüm borç ve kredilere karşılık teminat gösterilen taşınmazların ipotek işlemleri, tarafların istemi halinde, taraflarınca imzalanan kredi veya borç sözleşmesine istinaden tapu müdürlüklerinde tapuya tescil olunur.”* Keza 04.03.2021 tarihinde eklenen 10. fıkra hükmü ile Finansal Kiralama, Faktoring, Finansman ve Tasarruf Finansman Şirketleri Kanunu kapsamındaki tasarruf finansman şirketleri tarafından müşterilere sağlanan veya sağlanacak finansmana karşılık teminat gösterilen taşınmazların ipotek işlemlerinin de tarafların talebi üzerine tapuya tescil edilebileceği kabul edilmiştir.

Rehin hakkı taraflar arasında bir sözleşmeden değil de başka bir hukuki sebepten doğuyorsa (vasiyetname veya kanun nedeniyle) bu durumda resmi senet düzenlenmeyecektir. Bu hallerde malik hukuki sebebi belgeleyerek tescil talebinde bulunmalıdır. Malik tescil talebinde bulunmaktan kaçınırsa rehinli alacaklı tescilin yapılması için mahkemeye başvurabilir<sup>47</sup>.

Rehin hakkının kazanılmasında kısaca Tapu ve Kadastro Bilgi Sistemine (TAKBİS) değinmek gerekir<sup>48</sup>. Teknolojik gelişmelere uygun olarak birçok yabancı ülkede tapu

---

<sup>42</sup> Oğuzman/Seliçi/Oktay-Özdemir, s. 908; Ayan, *Zilyetlik ve Tapu Sicili*, s.377.

<sup>43</sup> Oğuzman/Seliçi/Oktay-Özdemir, s.904-905.

<sup>44</sup> Oğuzman/Seliçi/Oktay-Özdemir, s.906.

<sup>45</sup> Ayan, *Sınırlı Ayni Haklar*, s.203-204.

<sup>46</sup> Söz konusu yönetmeliğin 5.maddesinin 1.fıkrasında geçen *“Tapu sicil müdürlükleri tarafından gerçekleştirilen akitli işlemlerde, TAKBİS programında yer alan resmî senet kullanılır”* cümlesi bir yanılgıya sebebiyet vermemelidir. Burada sadece resmi senedin matbu olarak TAKBİS'ten temin edilebileceği belirtilmektedir. Resmi senet tarafların ve görevlinin **ıslak imzası** ile onaylanmaktadır (Yön. m.9/2, 20/1).

<sup>47</sup> Oğuzman/Seliçi/Oktay-Özdemir, s.907.

<sup>48</sup> Elektronik tapu sicili kavramı ve TAKBİS projesine ilişkin ayrıntılı açıklamalar için bkz. Şengül, s. 53 vd.

sicillerinin elektronik ortamda tutulmasına yönelik mevzuat düzenlemeleri yapılmış ve teknik alt yapı oluşturulmuştur. Türkiye’de ise 2007 yılında eski Tapu Sicil Tüzüğü’nün 6. maddesine dayanılarak elektronik bir veri tabanı olan TAKBİS uygulamasına geçilmiştir<sup>49</sup>. TAKBİS sisteminde gerçekleştirilen işlemlerde elektronik bir sözleşme söz konusu değildir. Burada tapu memuru sisteme rehin sözleşmesi için gerekli olan bilgileri girmekte buna istinaden sistem matbu bir sözleşme metni oluşturmakta ve bu sözleşme tarafların ıslak imzasına sunulmaktadır. Tescil ise müdür veya memur tarafından elektronik ortamda yapılmaktadır<sup>50</sup>. Kamu görevlilerinin gerçeği yansıtmayacak şekilde yapacakları elektronik işlemlerin TCK’da düzenlenen resmî belgede sahtecilik suçunu (m. 204) oluşturup oluşturmayacağı ayrıca tartışılmalıdır.

### 3. Taşınmaz Rehni Çeşitleri

#### a) İpotek

Rehnin asıl amacı alacağın güvence altına alınmasıdır. İpotek sadece bu fonksiyonu yerine getirmek üzere kabul edilmiştir. İpotegün taşınmaz değerini tedavül ettirme gibi bir fonksiyonu söz konusu değildir. İpotek, alacaklıya yalnız aynı teminat sağlar ve taşınmaz rehнинin temel biçimidir<sup>51</sup>. Bu nedenle yukarıda taşınmaz rehnine ilişkin yaptığımız genel açıklamalar ipotek açısından da geçerlidir.

#### b) İpotekli Borç Senedi

Günümüzün karmaşıklaşan ticari hayatı finansman sağlamak için daha pratik metotların geliştirilmesine neden olmaktadır. Klasik ipotek ilişkisinde taşınmazın değerinin tedavül etmesi söz konusu değildir. Buna karşılık gerek ipotekli borç senedi gerekse irat senedi alacağın taşınmazın değerinin tedavülüne imkân tanıyarak ticari hayatta kolaylık sağlamaktadır. Ne var ki ipotekli borç senedi ile ulaşılmak istenen sonuca bir borçlu tarafından hem bono düzenlenmesi hem de ipotek verilmesi suretiyle de ulaşılabilmektedir<sup>52</sup>. Bononun uygulamamızda daha bilinir olması, taraflar arasında düzenlenmesi nedenlerine bağlı olarak ipotekli borç senedinin uygulamamızda yeterince ilgi görmediğini ifade etmemiz

<sup>49</sup> TAKBİS sistemine geçişin hukuki dayanaklarına ilişkin açıklama için bkz. Başpınar, Veysel, Elektronik Tapu Sicili Düzenlenirken Tapu Sicilinin Aleniyeti ve Diğer Alanlarla İlgili Alınması Gereken Tedbirler, *Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi*, C. 57, S. 3, 2008, s. 112-113.

<sup>50</sup> Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü, Bilgi Daireleri Teknoloji Başkanlığı, Eğitim ve Çağrı Merkezi Şube Müdürlüğü Takbis Eğitim Dökümanı, İşlem Monitörü Aşamaları, s. 107.

<sup>51</sup> Serozan, s. 305; Gürsoy/ Eren/ Cansel, s. 956; Acar, Faruk, *Rehin Hukukunda Taşınmaz Kavramı ve Özellikle Belirlilik İlkesi*, 2. Baskı, Vedat Kitapçılık, İstanbul 2017, s. 59.

<sup>52</sup> Bononun cirosu da aslında temel ilişkiye dayanan hakların devrini sağlamaktadır. Bu kapsamda asıl alacağı teminat altına alan alacaklar bononun cirosu ile birlikte bonoyu devralana geçmektedir. Poroy, Reha/ Tekinalp, Ünal, *Kıymetli Evrak Hukuku Esasları*, 21. Baskı, Vedat Kitapçılık, İstanbul 2013, s.181. İpotekli borç senedi ve irat senedi ile kambiyo senetleri arasındaki temel farklardan birisi kambiyo senetlerinin düzenlenmesi nedeniyle asli borç yenilenmezken (TBK m. 133 f. 2) ipotekli borç senedi ile irat senedinin düzenlenmesi asıl borcun yenilenerek sona ermesine neden olmasıdır (TMK m. 910, f. 1). Acar, s. 61. Konu ile ilgili “Aybay/Hatemi” şu şekilde açıklamada bulunmaktadır: *Her iki rehinde de bizzat rehin senedi yeni bir alacak ihdas etmekte, evvelki borç ilişkisi ise yenileme sebebiyle sukut etmektedir. Bundan dolayı, ihdas edilecek yeni alacak için artık belirli bir sebep gösterilmesi de mümkün bulunmamaktadır. Bu bakımdan ipotekli borç senedi ve irat senedinde ihdas edilen alacak daime soyut bir alacaktır.*” Aybay/Hatemi, s.288.

gerekmektedir.

İpotekli borç senedine ilişkin kurallar, ipoteğe ilişkin genel kurallardan çok farklı değildir. İpotekli borç senedinde de taşınmazın paraya çevrilmesi sonucunda karşılanmayan değerden ötürü borçlunun sorumluluğu devam eder<sup>53</sup>. Keza malik ipotekli borç senedini kendisinin olmayan bir borç için de düzenlettirebilir. Bu durumda da ipoteğe ilişkin hükümlerin uygulanacağı kabul edilmiştir (TMK m. 901 f. 1).

İpotekli borç senedi kıymetli evrak niteliğine haizdir. Nama veya hamiline düzenlenebilir (TMK m. 914 f. 1). Bununla birlikte ipotekli borç senedi bir kambiyo senedi değildir. TCK'nın 210. maddesine göre özel belgede sahtecilik suçunun konusunun emre veya hamiline yazılı kambiyo senedi olması halinde resmî belgede sahtecilik suçuna ilişkin hükümler uygulanacaktır. Bu itibarla kanun koyucu bu özel belgelere TCK kapsamında resmî belge muamelesi yapmaktadır. Ancak ipotekli borç senedinin resmi bir belge olarak kabul edilebilmesi için böyle bir değerlendirmeye gerek bulunmamaktadır. Zira ipotekli borç senedi bir kamu görevlisi olan tapu memuru tarafından düzenlenir (TMK m. 912 f. 1). Bu nedenle TCK m. 204 kapsamında resmî belge niteliğine haizdir.

### *c) İrat Senedi*

İrat senedi, rehinden ziyade niteliği itibariyle taşınmaz yüküne benzer ve aslında taşınmaz yükünün özel bir görünümünü oluşturur<sup>54</sup>. Taşınmaz yükünde borçlunun taşınmaza bağlı bir borcu söz konusudur. Örneğin taşınmaz maliki alacaklıya taşınmazdan elde ettiği hasadı vermekle yükümlüdür. Söz konusu borç yerine getirilmezse taşınmaz paraya çevrilir ve alacak bu paradan tahsil edilir. Taşınmazın paraya çevrilmesi sonucu açıkta kalan borç miktarından taşınmaz maliki sorumlu değildir. Taşınmaz yükünde kim malikse o borçludur ve bu borç taşınmazın değeri ile sınırlıdır<sup>55</sup>.

İrat senedinde borcun taşınmaza bağlı olması soyut anlamdadır. Başka bir deyişle burada borcun (taşınmaz yükünün) bizatihi taşınmaza ilişkin bir ekonomik değer olması veya yararlanan taşınmazın ekonomik ihtiyaçlarını karşılaması şart değildir (TMK m. 839 f. 3). İrat senedinde borç herhangi bir ilişkiden doğabilir. Borcun taşınmaza bağlanması sadece taşınmaz yüküne ilişkin borcun taşınmaz değeriyle sınırlı olması ve “kim malikse borçlu odur” kuralının uygulanmasını sağlar<sup>56</sup>.

İrat senedinin de tapu memuru tarafından düzenlenmesi gerekmektedir (TMK m. 912, f. 1). Dolayısıyla irat senetleri de TCK'nın uygulanmasında resmî belge olarak kabul edilecek ve bunlar üzerinde yapılan sahtecilikler, resmî belgede sahtecilik suçunu (TCK m. 204) oluşturacaktır.

---

<sup>53</sup> Oğuzman/Seliçi/Oktay-Özdemir, s.982; Acar, s. 62.

<sup>54</sup> Ayan, *Sınırlı Ayni Haklar*, s.243; Gürsoy/ Eren/ Cansel, s. 951-952.

<sup>55</sup> Oğuzman/Seliçi/Oktay-Özdemir, s.879-880.

<sup>56</sup> Serozan, s.306; Aybay/ Hatemi, s.272.

## D. Taşınır Rehni

### 1. Genel Olarak

Taşınır rehninin, taşınmaz rehnine nazaran birçok farklı özelliği bulunmaktadır. Burada en önemli fark, taşınmaz rehninin bir sicil (tapu sicili) üzerinden kurulması gerekirken, taşınır rehninin kural olarak teslimine bağlı olarak kurulmasıdır. Taşınır rehniinde eşya rehin hakkı sahibine veya üçüncü bir kişiye teslim edildiğinden burada eşya sahibinin de özel olarak korunması gündeme gelmektedir. Taşınırlarda aleniyeti sağlayan vasıta zilyetliktir ve bu sebeple zilyetten iyiniyetle kazanım geniş ölçüde korunmaktadır<sup>57</sup>. Zira rehlinli malı teslim alan kişi, bu mal üzerinde tasarrufta bulunabilir ve bu suretle malike zarar verebilir. Keza malik de kendi malını, teslim edilen kişiden rızası dışında alabilir veya bu mala zarar vererek rehin hakkı sahibini zarara uğratabilir.

743 sayılı eski Medeni Kanun döneminden günümüze taşınır rehninin özelliklerinde birtakım değişiklikler söz konusu olmuştur. 743 sayılı Medeni Kanun döneminde taşınır rehni, taşınmaz rehninin yukarıda değindiğimiz avantajlarını sağlamaktan uzaktır. Taşınır rehni 743 sayılı Medeni Kanun'da kural olarak teslimine bağlı olarak kurulabiliyordu. Rehni kurulabilmesi için malikin taşınırın zilyetliğini devretmesi gerekiyordu. Bunun istisnası yani zilyetliğin devredilmeksizin rehin kurulması ancak kanunda belirtilmişse mümkündü. Bu kapsamda örneğin motorlu bir araç üzerinde rehin kurulmak istendiğinde motorlu aracın rehin hakkı sahibine teslim edilmesi gerekiyordu. Zira motorlu taşıtlar açısından mevzuatımızda herhangi bir istisna öngörülmemişti. 4721 sayılı Medeni Kanun da aynı şekilde teslimine bağlı rehni kural olarak kabul etmiştir. Ancak 4721 sayılı Medeni Kanun'un istisnalar konusunda bir yumuşamaya gittiği görülmektedir. 940. maddenin 2. fıkrasında **kanun gereğince bir sicile tescilli zorunlu olan** taşınır mallar üzerinde teslim şartı olmaksızın sicil üzerinden rehin kurulabilme imkânı tanınmıştır. Böylece motorlu taşıt rehinlerinde teslim zorunluluğu ortadan kalkmıştır. Ancak bir taşınır sicile kaydedilmemişse ve kanunda istisna bir hüküm yoksa teslimine bağlı rehni uygulanması gerekmektedir<sup>58</sup>.

6750 sayılı Ticari İşlemlerde Taşınır Rehni Kanun'u ise taşınır rehni konusunda radikal değişiklikler getirmiştir. Bu kanunun amaç ve kapsam başlıklı 1.maddesinden taşınır rehninin, taşınmaz rehni gibi rehin veren kişi açısından avantajlı bir hale gelmesini amaçladığı anlaşılmaktadır<sup>59</sup>. Bu açıdan bakıldığında Kanun'un yürürlükten kaldırmış bulunduğu Ticari İşletme Rehni Kanunu gibi özel bir taşınır rehnini mi düzenlediği yoksa Türk Medeni Kanun'un taşınır rehninden farklı olarak yeni bir taşınır rehni sistemini mi getirdiği tartışılabilir. Öğretide Kanunun kapsamının oldukça geniş olduğu bu nedenle taşınır rehninin özel bir alt türünden bahsedilemeyeceği ifade edilmektedir<sup>60</sup>.

<sup>57</sup> Şengül, s. 10-11; Benli, s. 110.

<sup>58</sup> Açıklamalar için bkz. Uyumaz, Alper, *Motorlu Taşıt Rehni*, On İki Levha Yayıncılık, İstanbul 2012, s. 69-75.

<sup>59</sup> Madde1 /1: "Bu Kanunun amacı; teslimsiz taşınır rehin hakkının güvence olarak kullanımının yaygınlaştırılması, bu rehne konu taşınırların kapsamının genişletilmesi, **taşınır rehniinde aleniyetin sağlanması ile rehniin paraya çevrilmesinde alternatif yolların sunulması suretiyle finansmana erişimi kolaylaştırmaktır.**"

<sup>60</sup> Öz, s. 153.



Kanun kapsamını konu ve taraflar açısından belirlemektedir<sup>61</sup>. Kanun beşinci maddesinde taşınır rehnine konu olacak taşınırları sayarken örneklendirici bir tavır sergilemiştir<sup>62</sup>. Öğretide “benzeri” ifadesinden neyin anlaşılması gerektiğinin belirsiz olması eleştirilmektedir<sup>63</sup>. Kanunun 5. madde düzenlemesinden rehne konu olacak eşyanın ticari işletmeye veya esnaf işletmesine dahil olması gerekmediği anlaşılmaktadır<sup>64</sup>. Buna karşılık genel itibariyle fıkra da sayılanların ticari işlemlerde kullanılan ürünler olduğunu söylemek yanlış olmayacaktır. Bu kapsamda değerli bir kol saatinin, ziynet eşyanın veya söz gelimi antika bir mobilyanın ne kadar değerli olursa olsun kanun kapsamında olmadığını ifade edebiliriz (Ticari işletmenin veya esnaf işletmesinin bir unsuru olmadığı müddetçe). Bununla birlikte burada altını çizmek isteriz ki beşinci maddenin 1.fikrasında yalnızca taşınır eşya türleri sayılmamış alacak hakları ve diğer bazı sıradan haklar da kanunun kapsamına dahil edilmiştir<sup>65</sup>. Hatta kanun müstakbel hakları dahi rehne konu varlıklar arasında kabul etmiştir (TİTRK m. 5 f. 3-4). Öte yandan kanun taraflar bakımından kapsamı üçüncü maddesinde belirlemiş bulunmaktadır. Hüküm taraflar açısından iki farklı kombinasyon öngörmektedir. Birinci kombinasyonda taraflardan birisi kredi kuruluşu iken diğer taraf tacir, esnaf, çiftçi, üretici örgütü, serbest meslek erbabı gerçek ve tüzel kişi olabilmektedir. İkinci kombinasyonda ise taraflar tacir veya esnaf olmak durumundadır<sup>66</sup>. Buna göre örneğin bir memurun kredi kuruluşundan aldığı kredide bu Kanun hükümlerinin uygulanması söz konusu değildir. Keza bir avukat (serbest meslek mensubu) ile herhangi bir tacir arasında bu Kanunda öngörülen rehin ilişkisinin kurulması söz konusu değildir.

Kanunda düzenlenen taşınır rehni kuralları mümkün olduğunca TMK'daki taşınmaz rehni kurallarına benzetilmeye çalışılmıştır. Kanuna göre rehin, zilyetliğin teslimi ile kurulmamaktadır. 8. maddenin 1. fıkrasına göre rehin hakkının tesisi ve üçüncü kişilere karşı hüküm ifade etmesi, rehinli alacaklılar arasında öncelik hakkının belirlenmesi, rehinli taşınır varlık ile alacağın devrinin tescili amacıyla “Rehinli Taşınır Sicili” kurulacaktır. Rehin bu sicile tescille kurulmuş olacaktır (TİTRK m. 4, f. 1). Kanunun 10. maddesinde taşınmaz rehninde geçerli olan sabit derece sisteminin Kanunda öngörülen taşınır rehninde de uygulanacağı ve bu hususta Medeni Kanun'daki sabit derece sistemine ilişkin hükümlerin uygulanabildiği ölçüde geçerli olduğu belirtilmiştir. Nihayet Kanunun 18. maddesinde “*Bu Kanunda hüküm bulunmayan hâllerde, 4721 sayılı Kanunun taşınmaz rehnine ilişkin hükümleri uygulanır*”<sup>67</sup>

<sup>61</sup> İmamoğlu, Başak Şit, *Ticari İşlemlerde Taşınır Rehni Kanunu Üzerinde Bir İnceleme*, Banka ve Ticaret Hukuku Araştırma Enstitüsü, Ankara 2017, s. 8.

<sup>62</sup> Kanunun ilk düzenlemesinde 5. maddenin 1. fıkrasında rehne konu olacak taşınırlar 19 bent halinde belirlenirken 7099 sayılı Kanunla maddeye “p” bendi eklenmiştir. Benzeri her türlü taşınır varlık şeklindeki bu hüküm fıkradaki sayımı örneklendirici hale getirmektedir. Arkan, Sabih, *Ticari İşletme Hukuku*, 24. Baskı, Banka ve Ticaret Hukuku Araştırmaları Enstitüsü, Ankara 2018, s. 58.

<sup>63</sup> Kandemir, Süleyman, *Ticaret Hukuku ve Eşya Hukuku Boyutuyla Ticari İşlemlerde Taşınır Rehni Kanunu*, Seçkin Yayıncılık, Ankara 2018, s. 9-10.

<sup>64</sup> İmamoğlu, s. 8.

<sup>65</sup> Öz, s.154.

<sup>66</sup> İmamoğlu, s. 11.

<sup>67</sup> Kanunun ilk düzenleme biçiminde “taşınır” ifadesi yer almaktaydı ve bu husus öğretide eleştirilmişti. İmamoğlu, s. 45. 10/3/2018 tarih ve 30356 S.R.G. de yayımlanan 15/2/2018 tarih ve 7099 sayılı kanunun 33. maddesi ile birinci fıkrasında yer alan “4721 sayılı Kanununun taşınır” ibaresi “4721 sayılı Kanunun taşınmaz” şeklinde değiştirilmiştir.

denilerek Kanunun rehin kurallarından taşınmaz rehnini esas aldığı belirtilmiş bulunmaktadır.

## 2. Teslime Bağlı Taşınır Rehni

Eşya üzerindeki hakları gösterme fonksiyonunu taşınmazlarda tapu sicili gerçekleştirirken taşınırlarda “zilyetlik” gerçekleştirmektedir. Zilyetlik eşya üzerindeki fiili hâkimiyeti ifade etmektedir (TMK m. 973 f. 1). Bununla birlikte kanunda fiili hakimiyetin ne anlama geldiğinde dair bir açıklama mevcut değildir. Her ne kadar bazı hallerde fiili hakimiyetin anlaşılması kolay olsa da diğer bazı hallerde fiili hakimiyetin bulunup bulunmadığı veya bulunuyorsa kimin elinde bulunduğu kolayca söylenememektedir. Bu nedenle zilyetlik tanımlanması zor bir kavram olarak kabul edilmektedir<sup>68</sup>.

Eşya üzerindeki hakların bilinebilir olması ticari ve sosyal hayatımız açısından oldukça önemlidir. Bir eşyayı satın alırken veya onu konu edinecek herhangi bir hukuki işlem gerçekleştirirken o eşyanın malikinin kim olduğunu bilemeyecek durumda olmamızın hayatımızı zorlaştıracığı açıktır. Bu nedenle hukuk düzeni eşya üzerindeki hak sahipliğini belirli kılacak veya en azından bu hususta günlük hayatın alış-veriş düzenini güvence altına alacak bazı düzenlemeler yapmak zorundadır. Bu düzenlemelerin temel kavramı, taşınır eşyalar açısından zilyetliktir. Bir eşyanın zilyedi kimse maliki de odur (TMK m. 983 f. 1). Bir kişinin elinde gördüğümüz telefon, onun başka bir kişiye ait olmasını gerektirecek bir durum olmadığı hallerde telefonu elinde bulunduran kişiye ait sayılır. Böylelikle telefonu konu edinen bir hukuki işlem yapacak kişi, telefonu elinde bulunduran kişiyi malik sayarak bu işlemi gerçekleştirebilir. Telefon gerçekte malik bulunmayan kişinin elinde bulursa dahi alıcı, şartların gerçekleşmesi halinde mülkiyeti kazanabileceği gibi (TMK m. 988, 990) diğer bazı hallerde birtakım haklara da sahip olabilmektedir (TMK m. 989 f. 2). Bunun ceza hukukunda karşılığı ise söz konusu malı satın alan kişinin kastı bulunmadığı için suç eşyasının satın alınması veya kabul edilmesi suçundan sorumlu tutulmamasıdır<sup>69</sup>.

Bu genel açıklamalardan sonra taşınır rehni hakkında şu soruların sorulması gerekecektir. Bir taşınırın rehnedildiğini gösteren husus ne olabilir? Taşınırın rehnedildiğine dair bu hususta bir sözleşme yapmak yeterli midir? Yoksa ayrıca bir tasarruf işlemine gerek var mıdır? Medeni Kanunumuzun kabul ettiği sistem içerisinde taşınırın rehnedilebilmesi için zilyetliğin rehin alana veya bir yediemine teslim edilmesi gerekmektedir. Medeni Kanunumuz bu suretle rehin hakkının eşya üzerinde görünebilir olmasını sağlamaktadır. Ayrıca burada mülkiyet karinesinden doğacak problemler de bertaraf edilmeye çalışılmaktadır. Rehinli eşyayı elinde bulunduran malik söz konusu eşyaya zarar verebilecek veya onun üzerinde tasarrufta bulunarak rehinli alacaklıyı zarara uğratabilecektir. Rehin alacaklısının zilyetliğinde eşya zarar görürse veya rehinli alacaklı, eşya üzerinde tasarrufta bulunursa malikin uğradığı zarara aradaki borç ilişkisi mahsup edilebilir. Ancak tersi bir durumda alacaklı hakkından tamamen mahrum kalabilecektir.

Taşınır rehnine ilişkin zilyetliğin devri şartı kuraldır. Zilyetlik devredilmeksizin taşınır rehni kurulamaz. Bu kuralın istisnalarına yukarıda kısaca değinmiş bulunmaktayız. Burada

<sup>68</sup> Oğuzman/Seliçi/Oktay-Özdemir, s. 50-55.

<sup>69</sup> Tezcan/ Erdem/ Önok, s. 784-785.

yukarıdaki istisna durumlarda dahi teslimli taşınır rehninin kurulabileceğini belirtmek istiyoruz<sup>70</sup>. Bu kapsamda ticari işlerde taşınır rehni kanununa göre rehnedilecek bir taşınır eşya teslimli taşınır rehni kurallarına göre de rehnedilebilmektedir. Şu halde istisna niteliğindeki rehin kuralları asıl kuralın uygulanmasını tamamen devre dışı bırakmamaktadır.

### **3. Medeni Kanunda Öngörülen Teslimsiz Taşınır Rehni**

Medeni Kanunumuzun 940. madde düzenlemesi şu şekildedir:

*“(1) Yetkili makamlar tarafından izin verilen kuruluşlar ile kooperatiflerin alacaklarının güvence altına alınması için, zilyetlik devredilmeden de, icra dairesinde tutulacak özel sicile yazılmak suretiyle hayvanlar üzerinde rehin kurulabilir. Bu amaçla tutulacak sicil Cumhurbaşkanınca çıkarılan yönetmelikle belirlenir.”*

*“(2) 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. Rehnin kurulmasına ilişkin diğer hususlar Cumhurbaşkanınca çıkarılan yönetmelikle<sup>71</sup> belirlenir.”*

Bu düzenlemeler teslimli taşınır rehnine getirilen istisnalar olarak öngörülmüştür. 1. fıkra hayvancılık faaliyetinin işleyebilmesi adına teslimsiz hayvan rehni öngörülmüştür. Burada hayvan teslim edilmeksizin icra dairesinde tutulacak bir sicile<sup>72</sup> yazılmak suretiyle rehin kurulabilmektedir. Böylece hayvancılıkla uğraşan kişi hayvanlarını teslim etmeden kooperatiflerden veya yetkili kuruluşlardan kredi temin edebilmekte ve aynı zamanda hayvancılık faaliyetine de devam edebilmektedir.

İkinci fıkra hükmü ise pratik ihtiyaçları karşılamaya çalışmaktadır. Taşınır eşyaya ilişkin özel bir sicil tutulması kanunen zorunlu ise artık bu eşyanın üzerindeki hakları belli edecek tek unsur zilyetlik değildir. Gerçekten bugün bir motorlu taşıt üzerindeki hakları motorlu taşıt sicilinden bakarak da öğrenebilmekteyiz. Bu nedenle kanun koyucu eğer bir taşınırla ilgili zorunlu olarak sicil tutuluyorsa bu taşınırın zilyetliği devredilmeksizin sicil üzerinden de rehnedilebilmesine cevaz vermiştir. Bu hükmün uygulamada en sık yansımaları motorlu taşıt rehnidir. Ancak ifade edilmelidir ki bu husustaki tek hüküm Medeni Kanunun yukarıda vermiş bulunduğumuz düzenlemesidir<sup>73</sup>. Cumhurbaşkanınca çıkarılması öngörülen yönetmeliğin Kanunun yürürlüğe girmesinin üzerinden yirmi üç sene geçmiş olmasına rağmen çıkarılmadığını da belirtmemiz gerekmektedir.

---

<sup>70</sup> Uyumaz, s. 75; Kandemir, s. 115.

<sup>71</sup> Hayvan rehnine ilişkin ayrıntılar “Hayvan Rehni Tüzüğü” (RG: 16.9.1965, No: 12102) ile düzenlenmektedir.

<sup>72</sup> Hayvan rehninin sicile kaydedilmesi olumsuz bir etkiye sahiptir. Sicile kayıt yapılmadıkça hayvan rehni kurulmuş olmaz. Buna karşılık sicilin olumlu etkisi kabul edilmemiştir. Sicilin herkes tarafından bilindiği kabul edilmemekte ve kişilere sicili araştırma yükümlülüğü yüklenmemektedir. Bu nedenle sicildeki kayıta rağmen hayvan üzerinde iyi niyetle hak kazanımı mümkündür. Oğuzman/Seliçi/Oktay-Özdemir, s. 1024.

<sup>73</sup> Uyumaz, s. 107.

#### 4. Hak Rehni

TMK'nın 954. madde düzenlemesine göre “(1) Başkasına devredilebilen alacaklar ve diğer haklar rehnedilebilir.” “(2) Aksine bir hüküm bulunmadıkça, bunların rehni hakkında da teslimine bağlı rehin hükümleri uygulanır.”

Hak rehni deyince akla öncelikle alacak rehni gelmektedir. Medeni Kanun'da yer alan düzenlemeler ağırlıklı olarak bu yönde yapılmıştır. Bunun yanı sıra Medeni Kanun'da emtiayı temsil eden senetlerin rehnine de yer verilmiştir. Düzenleme emtiayı temsil eden kıymetli evrakın rehnini, emtianın rehni olarak kabul etmektedir (TMK m. 957).

Alacak rehninde alacak senede bağlanmamışsa yapılacak yazılı bir rehin sözleşmesi rehin ilişkisinin kurulması açısından yeterli görülmektedir<sup>74</sup>. Alacak senede bağlanmış ise yazılı bir rehin sözleşmesinin yapılmasının yanında senedin de teslimi gerekmektedir (TMK m. 955 f. 1). Ancak söz konusu senet kıymetli evrak ise kıymetli evraka ilişkin kurallar uygulanacaktır. Eğer kıymetli evrak ciro ile devrediliyorsa (emre muharrer senetlerde) rehin cirosu ile senedin rehin hakkı sahibine devredilmesi gerekecektir (TMK m. 956 f. 2). Hamiline yazılı kıymetli evrakların zilyetliğinin rehin alacaklısına devredilmesi rehin ilişkisinin kurulması açısından yeterli görülmüştür (TMK m. 956 f. 1). Buna karşılık nama yazılı bir kıymetli evrak açısından rehin sözleşmesi ile senedin rehin hakkı sahibine devredilmesi gerekecektir (TMK m. 956 f. 2).

Bunun yanı sıra maddi varlığı olmayan diğer bazı haklar da rehin hakkının konusunu oluşturabilmektedir. Sınai mülkiyet hakları bunun örneklerinden birisidir. 6769 sayılı Sınai Mülkiyet Kanununun 148. maddesine göre sınai mülkiyet hakkı rehnedilebilecektir. Aynı Kanununun 3. maddesinin 1. fıkrasının 1 bendine göre “sınai mülkiyet hakkı; markayı, coğrafi işareti, tasarımı, patent ve faydalı modeli” ifade eder. 148. maddenin 4. fıkrası hükümleri sınai mülkiyet rehninin yazılı bir sözleşme ile yapılacağını belirtmektedir. Sınai mülkiyet haklarına ilişkin sicil tutulmasına karşılık rehin ilişkisinin geçerli olabilmesi için sicile tescil geçerlilik şartı olarak kabul edilmemiştir<sup>75</sup>. Buna karşılık rehin, tarafların birinin talebine bağlı olarak sicile kaydedilebilmekte ve bültende yayımlanabilmektedir. Sicile kaydedilmeyen ve bültende ilan edilmeyen rehin hakkı üçüncü kişilere karşı ileri sürülemez (SMK m. 148 f. 5).

#### 5. Sermaye Piyasası Kanuna Göre Sermaye Piyasası Araçlarının Rehni

Anonim şirket sermayesi paylara bölünmüş şirkettir ve bu paylar üzerinde pay sahibinin kural olarak serbestçe tasarruf edebilme imkânı vardır. Bu kapsamda pay sahibi payını devredebilir, intifa veya rehin olarak verebilir<sup>76</sup>. Anonim şirket paylarının rehni de hak rehni hükümlerine tabidir. Buna karşılık söz konusu paylar senede bağlanmışsa bu senetler kıymetli evrak niteliğine haizdirler. Bu kapsamda hak rehni ile ilgili yukarıda söylediklerimiz anonim şirket paylarının rehni açısından da geçerlidir. Keza şirketlerin çıkartabileceği diğer sermaye

<sup>74</sup> Alacak rehni ile alacağın devri arasındaki fark için bkz. Altun, Abdürrahim, Gelecekteki Alacakların Devri, *Necmettin Erbakan Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi*, C. 2, S. 2, 2019, s. 167.

<sup>75</sup> Karasu, Rauf/ Suluk, Cahit/ Nal, Temel, *Fikri Mülkiyet Hukuku*, 7. Baskı, Seçkin Yayıncılık, Ankara 2023, s. 399.

<sup>76</sup> Ayrıntılı bilgi için bkz. Koç, Himmet, *Anonim Şirket Paylarının Sınırlı Aynı Haklara Konu Olması*, Adalet Yayınevi, Ankara 2022, s. 53 vd.

piyasası araçları açısından da belirttiğimiz esaslar geçerlidir.

Ancak Sermaye Piyasası Kanununun kapsamına<sup>77</sup> giren şirketlerin sermaye piyasası araçlarını kayden ihraç etmeleri gerekmektedir<sup>78</sup> (SPK m. 13 f. 1). Kayden ihraç edilen sermaye piyasası araçları elektronik ortamda kayıt edilmektedir. Söz konusu kayıtlar Borsa İstanbul bünyesinde Merkezi Kayıt Kuruluşu tarafından tutulmaktadır.

Kaydileştirmeye ilişkin ayrıntılı düzenlemeye SerPK tarafından yayımlanan kaydileştirme tebliğinde yer verilmiştir<sup>79</sup>.

Kanun koyucu sermaye piyasası araçlarının rehnedilmesine ilişkin SPK'da özel bir düzenlemeye yer vermiştir. Diğer hak rehni türlerinde olduğu gibi sermaye piyasası araçları rehni de yazılı bir sözleşme ile gerçekleştirilmektedir<sup>80</sup>. Yazılı sözleşmeden sonra rehin ilişkisi MKK üyelerine bildirilecek ve sisteme kaydedilecektir. Burada rehin ilişkisi Merkezi Kayıt Sistemine kaydedilmekle birlikte sermaye piyasası aracı rehin alana devredilebilecektir. Taraflar bu hususta bir belirleme yapmamışsa sermaye piyasası aracının rehin alana devredilmediği kabul edilecektir (SPK m. 47 f. 1). Sermaye piyasası aracının rehin alana devredilmesi rehin ilişkisinin kanuni sonuçları açısından birtakım farklılıklara neden olabilmektedir:

Sermaye piyasası araçlarının devredilmesi suretiyle rehin ilişkisi kurulacaksa kanuni usullere uyularak<sup>81</sup> sermaye piyasası araçlarının mülkiyeti rehin alacaklısına devredilecektir. Bu şekilde kurulan rehin ilişkisinin sona ermesiyle birlikte rehin alan rehin konusu sermaye piyasası araçları veya eşdeğerlerinin mülkiyetini rehin verene iade edecektir (SPK m. 47 f. 2). Bu şekilde rehin ilişkisi kurulmuşsa borçlunun temerrüdü halinde rehin alan, taraflar arasında

---

<sup>77</sup> Aykın, Hasan, Türkiye'de Sermaye Piyasası Araçlarının Kaydi Değer Haline Getirilmesi ve Örnek Uygulamalar, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Marmara Üniversitesi Bankacılık ve Sigortacılık Enstitüsü, Sermaye Piyasası ve Borsa Ana Bilim Dalı, İstanbul 2001, s.3. Kapsam SPK'nın 2.maddesine göre belirlenmektedir. Hükme göre halka açık olmayan şirketlerin halka arz edilmeyen pay ihraçları kanun kapsamı dışındadır. Bu itibarla payları borsada işlem gören şirket kavramı ile halka açık anonim şirket kavramı aynı değildir. Bazı hallerde şirket halka açık olmasına rağmen payları borsada işlem görmez. Bu şirketler kanun gereği üye sayısı beş yüzü aştığından halka açık anonim şirket olarak kabul edilmiştir. Bu şirketlerin paylarını iki yıl içerisinde borsaya kote etmeleri gerekmektedir. Kanun gereği halka açık anonim şirket statüsünü kazanmış olan bu şirketler henüz paylarını borsaya kote etmemiş olabilir. Öte yandan halka kapalı bir anonim şirketin payları da borsada işlem görebilir. Borsada halka arz gerçekleştirilmeksizin pay ihracı mümkündür. Bu ihraç tahsisli satış veya nitelikli yatırımcılara satış olarak gerçekleştirilir. SPK'nın 13.maddesi payların ihracı kavramını kullandığına göre bu ihraç halka arz şeklinde olabileceği gibi halka arz edilmeksizin de gerçekleşebilir. Şu halde halka kapalı anonim şirketlerin payları da kaydileştirilebilmektedir. Sayın, Hediye, Halka Açık Şirket Kavramı ve Halka Açık Şirket Statüsünün Kazanılması, *Bahçeşehir Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi*, C.8, S.109-110, 2013, s.94-98.

<sup>78</sup> Adıgüzel, Burak, *Sermaye Piyasası Hukuku*, Adalet Yayınevi, Ankara 2017, s. 60. Her sermaye piyasası aracı kaydileştirmeye konu olmaz. Bir sermaye piyasası aracının kaydileştirilmesi ve kaydi sistem kapsamında kabul edilebilmesi için, kaydileştirilecek sermaye piyasası aracı türünün nitelik olarak kaydileştirilmeye uygun olması ve söz konusu sermaye piyasası aracının kaydileştirilebileceğine ilişkin bir hukuki dayanak bulunması gerekir. Seçer, Öz, Kaydi Sermaye Araçlarının Üzerinde Rehın Tesisi ve Hükümleri, *Bahçeşehir Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi*, C.9, S.105-106, 2013, s. 173-174.

<sup>79</sup> RG: 07.08.2014, No: 29081.

<sup>80</sup> Söz konusu sözleşme rehın hakkını kurucu niteliğe haizdir. Seçer, s.182; Koç, s. 121.

<sup>81</sup> Devrin ne şekilde yapılacağı kaydileştirme tebliğinde gösterilmiştir: "Kanunun 47 nci maddesi uyarınca mülkiyetin teminat alana devredildiği durumda teminat sözleşmelerine konu sermaye piyasası araçları, teminat alanın hesabına teminat açıklaması ile kayden aktarılır" (m.22/3).



aksi öngörülmemişse rehin konusu sermaye piyasası araçları satarak satım bedelinden alacağını karşılayabileceği gibi bu araçların değerini borçlunun haklarına da mahsup etme hakkına sahiptir. Şu kadar ki söz konusu sermaye piyasası araçları borsa veya diğer teşkilatlanmış piyasalara kote ise satım bedeli bu piyasalardaki değerlerinden daha düşük olamayacaktır (SPK m. 47 f. 4-a).

Buna karşılık mülkiyetin rehin verende kaldığı rehin sözleşmelerinde; rehin alan, rehin konusu sermaye piyasası araçları, bunlar borsa veya teşkilatlanmış diğer piyasalarda kote ise bu piyasalardaki değerlerinden aşağı olmamak üzere, satarak satım bedelinden alacağını karşılama veya bu araçları mülkiyetine geçirerek değerini borçlunun yükümlülüklerinden mahsup etme hakkına sahiptir. Rehin alanın bu şekilde teminat konusu sermaye piyasası araçlarını mülkiyetine geçirebilmesi için taraflar arasındaki rehin sözleşmesinde, bu hakkın kullanılabilirliğinin ve sermaye piyasası araçları borsa veya teşkilatlanmış diğer piyasalarda kote değil ise değerlemenin ne şekilde yapılacağına açıkça öngörülmüş olması gerekmektedir (SPK m.47/4-b).

Her iki şekilde de kanun koyucu rehin alanın belirtilen haklarını kullanabilmesi için temerrüt hâlinde ya da kanun veya sözleşme hükümlerinde öngörülen sebeplerle, teminattan alacağın karşılanması söz konusu olduğunda; herhangi bir ihbar veya ihtarda bulunma, süre verme, adli veya idari merciden izin ya da onay alma, teminatın açık artırma ya da başka bir yol ile nakde çevrilmesi gibi herhangi bir ön şartı yerine getirme yükümlülüğü olmadığını belirtmiştir (SPK m. 47, f. 4). Bu kapsamda sermaye piyasası aracı rehin alana devredilmemiş olsa dahi rehin alan merkezi kayıt sistemindeki rehin kaydına binaen söz konusu haklarını kullanabilecektir. Fakat burada çözümlenmesi gereken birçok hukuki problem söz konusudur. Her şeyden önce burada MKK üyelerinin **teminattan alacağın karşılanmasını gerektiren** hali ne şekilde tespit edecekleri belirsizdir. Kaydileştirme tebliğinde de bu hususun özel olarak düzenlenmediğini müşahade etmekteyiz. Bu belirsizlik içerisinde söz gelimi temerrüt hali olmadığı halde temerrüt hali varmış gibi işlem yapılarak teminat konusu sermaye piyasası aracının satılması söz konusu olursa ne şekilde hareket edileceğine ilişkin bir belirleme de söz konusu değildir. İfade edelim ki bu husus ceza hukuku açısından da önemli sonuçlar doğurabilecek niteliktedir.

## II. TAŞINMAZ REHNİ İLİŞKİSİNDE CEZA HUKUKU KORUMASI

### A. Genel Olarak

Yukarıda da kısaca temas edildiği üzere taşınmaz rehni, taşınır rehnine nazaran daha güvenilir bir teminat yöntemidir. Taşınmaza ilişkin bütün işlemlerin tapu sicili üzerinden yapılmasının zorunluluğu, tapu sicilinin taşınmaz üzerindeki hakları alenen gösteren yapısı ve bu gösterime güvenin korunması ilkesi gibi hususlar taşınmaz rehнинin fonksiyonunu icra edebilmesi açısından önemli bir avantaj sağlamaktadır. Fakat bütün bu güvencelere rağmen taşınmaz rehni ilişkisinde rehin verenin, rehin alanı kasten zarara uğratabilmesi mümkündür ve kanun koyucu bu fiillerden bazılarını özel olarak cezalandırmaktadır.

Taşınmaz rehni ilişkisi yalnızca ceza hukuku normları ile korunmamaktadır. Taşınmazın değerini düşürmeye yönelik fiiller TMK'nın 865 ila 867.maddeleri arasında yapılan

düzenlemelerle önlenmeye çalışılmıştır. İfade edelim ki taşınmaz rehni ilişkisinde, rehin veren malik borçlu ise, taşınmazın değerini düşürmeye yönelik kasten işlenen fiillerin 5237 sayılı TCK çerçevesinde cezalandırılabilmesi mümkün görülmemektedir. Söz konusu ihtimalde zarar verilen taşınmaz **başkasına ait olmadığı** için güveni kötüye kullanma<sup>82</sup> veya mala zarar verme suçu<sup>83</sup> hükümleri çerçevesinde cezalandırma mümkün değildir.

Burada muhafaza görevinin kötüye kullanılması suçunun (TCK m. 289) da işlendiği kabul edilemeyecektir. Her şeyden önce bu suçun konusunu taşınmazlar oluşturamaz<sup>84</sup>. Zira kanun koyucu madde metninde malın resmen teslim edilmesini aramıştır. Taşınmazlar İİK'ya göre muhafaza altına alınabilir (m. 92, f. 3). Ancak bu TCK'nın 289. maddesi çerçevesinde bir teslim olarak anlaşılabilir. Teslim ancak taşınır bir malın resmi yediemine verilmesi suretiyle olur. Maddede bu yedieminin teslim edilen mal üzerindeki yetkisiz tasarrufları cezalandırılmaktadır. Keza aynı nedenden ötürü resmen teslim olunan mala el konulması ve bozulması (TCK m. 290, f. 2) suçunun da işlendiği kabul edilemeyecektir<sup>85</sup>.

Rehin hakkı sahibine zarar verecek şekilde malikin taşınmaz üzerinde tasarrufla bulunması İİK'nın 331. maddesinin 1 ve 4. fıkralarında düzenlenen suçların oluşmasına sebebiyet verebilir. 1. fıkra düzenlenmiş suç aslında doğrudan rehin ilişkisini konu edinen bir suç tipi değildir. Bununla birlikte malikin rehin hakkı sahibini zarara uğratmak maksadı ile taşınmaz üzerinde yapacağı tasarruflar aynı zamanda alacaklının da zarara uğratıldığı anlamına gelmektedir. 4. fıkra düzenlenmiş suç ise doğrudan rehin ilişkisini konu edinen bir suç tipi olarak karşımıza çıkmaktadır.

## **B. Alacaklıyı Zarara Uğratmak Maksadı ile Mevcudun Eksiltilmesi (İİK m. 331, f. 1)**

Taşınmaz malikinin eşyası üzerinde satış veya başka bir kişiye ipotek verilmesi gibi tasarruflarda bulunması yukarıda da ifade edildiği üzere kural olarak rehin hakkı sahibinin haklarına hanel getirmeyebilir. Bununla birlikte taşınmaz maliki taşınmazın değerini düşürecek birtakım eylemlerde bulunabilir. Örneğin taşınmaz üzerindeki binaya zarar verebilir veya taşınmaz bir tarım arazisi ise onu tarım yapmaya elverişli olmayan bir hale getirebilir. Keza istisnai bir durum olarak TMK'nın 865, 867 ve 876. maddelerinde öngörülen tescile gerek olmaksızın kurulan rehin hakları malikin taşınmazı iyiniyetli üçüncü bir kişiye devretmesi

<sup>82</sup> Koca/ Üzülmüş, *Özel Hükümler*, s. 672; Öğretide paylı mülkiyet veya elbirliği mülkiyeti sahiplerinden birinin bu suçu işleyip işleyemeyeceği tartışmalıdır. Bkz. Elmalica, Hasan, *Öğretide ve Uygulamada Güveni Kötüye Kullanma Suçu*, Seçkin Yayıncılık, Ankara 2019, s. 111-112; Aytekin İnceoğlu, Asuman, *Güveni Kötüye Kullanma Suçu*, *Galatasaray Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi*, C. 17, S. 1, 2018, s. 46; Şahin, Fatih, *Güveni Kötüye Kullanma Suçu (TCK m. 155/1-2)*, *Türkiye Barolar Birliği Dergisi*, C. 34, S. 155, s. 153 Bununla birlikte bir görüş tek malikin bile bu suçu işleyebileceğini iddia etmektedir. Örnek için bkz. Özbek, Veli Özer/ Doğan, Koray/ Bacaksız, Pınar, *Türk Ceza Hukuku Özel Hükümler*, 18. Baskı, Seçkin Yayıncılık, Ankara 2023 s. 723. İfade edelim ki kanunun açık ifadesi karşısında bu görüşün kabul edilme olanağı bulunmamaktadır. NK/StGB-Kindhäuser/Hoven, § 266, kn. 30

<sup>83</sup> Tezcan, Durmuş/ Erdem, Mustafa Ruhan/ Önok, R. Murat, *Teorik ve Pratik Ceza Özel Hukuku*, 14. Baskı, Seçkin Yayıncılık, Ankara 2017 s. 717.

<sup>84</sup> NK/StGB-Gaede, § 290, kn. 4; LK/StGB-Schünemann, § 290, kn. 7.

<sup>85</sup> 290.maddenin 1 ve 2.fıkralarında ayrı suçlar düzenlenmektedir. 2.fıkra taşınırlara ilişkin bir fiili yaptırım altına almaktadır. 1.fıkra ise icra işlemlerinden sonra hak sahiplerine teslim edilen taşınmaza tekrar el konulmasına ilişkin olup bu fıkra düzenlenmiş suçun rehin ilişkisi ile bağlantısı söz konusu değildir.

halinde sona erecektir. Bu satış işlemi alacaklıyı zarara uğratmak maksadı ile mevcudun eksiltilmesi olarak değerlendirilmelidir. Zira burada alacaklı, alacağını teminat altına alan bir güvenceden yoksun bırakılmış olmaktadır.

İfade etmeliyiz ki bu suç tipi rehin hakkının hukuk düzenince alacaklıya tanıdığı güvence karşısında yeterli bir koruma sağlayamamaktadır. Her şeyden önce bu suç tipi iki farklı objektif cezalandırılabilme şartı öngörmektedir. Birinci olarak yapılan tasarrufun haciz yoluyla takipten sonra veya takipten önceki iki yıl içerisinde yapılmış olması aranmaktadır. Rehin hakkı sahibi, haciz yolu ile takipte bulunmak zarında değildir. O İİK'nın rehnin paraya çevrilmesine ilişkin hükümlerine dayanarak da takip yapılabilir (İİK m. 145 vd.). Ancak Yargıtay 17. CD'si bu suçun oluşabilmesi için borçlu hakkında haciz yolu ile takip yapılmış olması gerektiğini, rehnin paraya çevrilmesi yolu ile takip yapılması halinde bu suçun oluşmayacağını kabul etmektedir<sup>86</sup>. Kanaatimizce buradaki haciz yolu ile takibin geniş anlaşılması ve rehnin paraya çevrilmesi takip yöntemini kapsamaması gerekmektedir. Zira rehnin paraya çevrilmesi yöntemi içerik itibari ile hem İİK'nın hacze ilişkin birçok hükmüne atıf yapmakta (m. 150/g) hem de rehnin alacağı karşılayamaması durumunda bu takip yönteminde borçlunun mallarına haciz konulması istenebilmektedir (m. 150/f). Rehnin paraya çevrilmesi yolu ile takipte bir haciz aşamasının bulunmaması, paraya çevrilecek değer daha önce rehin ile teminat altına alınmış olmasıdır. Başka bir deyişle burada rehin, zaten haczin yerine geçmiştir<sup>87</sup>. Dolayısıyla haciz yolu ile takip ile rehnin paraya çevrilmesi yolu ile takip arasında söz konusu ceza normu bakımından böyle bir farkın oluşturulması anlamsızdır. Yargıtay bu durumda şartları oluşmuş ise güveni kötüye kullanma suçunun oluşabileceğini kabul etmektedir. Ancak burada rehinli malın sahibinin borçlu olması karşısında bu suçun oluşma ihtimali yukarıda da belirttiğimiz üzere bulunmamaktadır.

Diğer objektif cezalandırma şartı ise borçlunun aleyhine aciz belgesi alınması veya alacaklının alacağını ispat etmesidir. Rehinli mala bir zarar verilmesi veya rehin hakkının sona erdirilmesi durumlarında borcun ödenmesinden bağımsız olarak rehin hakkı sahibi zarara uğratılmaktadır. İİK m. 331, f. 1 ise cezalandırma için borcun tahsil edilememesini şart koşmaktadır. Dolayısıyla düzenleme bu haliyle rehin hakkının sağladığı güvenceyi koruma fonksiyonunu göstermemektedir.

Rehin ile alacaklı bir taraftan kendini güvence altına alırken diğer taraftan rehni göz önünde tutarak bir hukuki işlem yapmaktadır. Uygulamada çoğu kez alacaklının bu işlemi yapmasının sebebi mevcut rehin hakkıdır. Hatta bazen işlemin yapılabilmesi için teminat alınması yasal hükme dayanan bir zorunluluk olarak da karşımıza çıkabilir (Bankacılık Kanunu, m. 43, 53, f. 1). Malik rehinli taşınmazına zarar vererek, bir kişinin bu taşınmaz üzerindeki rehin hakkını gözeterek hukuki işlem yapma güvencesine de zarar vermektedir. Dolayısıyla bu ihtimalde hem ticari güven sarsılmakta hem de rehin alanın "irade özgürlüğü" zarara uğratılmaktadır. Bahsedilen bu zarar rehnin paraya çevrilmesi için takibin başlatılması ile ilgili olmadığı gibi borçlunun ödemedede acze düşmesi veya alacaklının alacağını tahsil edememesi ile

<sup>86</sup> Yargıtay 17. CD, 30.06.2020, E. 2020/4398, K. 2020/6851.

<sup>87</sup> Pekcanitez, Hakan/ Atalay, Oğuz/Sungurtekin Özkan, Meral/Özekes, Muhammed, *İcra ve İflas Hukuku Ders Kitabı*, 6. Baskı, Oniki Levha Yayıncılık, İstanbul 2019, s. 306.

de ilgili değildir<sup>88</sup>. Diğer taraftan rehinle teminat altına alınmamış bir alacak bakımından borçlunun bütün malvarlığı aynı derecede bir öneme sahiptir. Borçlu bir malı üzerinde tasarruf etse bile alacaklı diğer malların paraya çevrilmesi suretiyle alacağını tahsil edebilir. Rehlinli malın üzerinde tasarruf edilmesi durumunda ise öncelikli bir hak olan rehin hakkı doğrudan zarara uğratılmaktadır. Bu itibarla rehin ilişkisinin bulunduğu durumlarda bu iki objektif cezalandırılabilme şartının aranması rehin hakkının sağladığı güvencelerle uyumlu değildir.

Bu sebeplerle özellikle rehin ilişkisinin bir hukuki işlemin yapılmasının sebebi veya şartı olduğu durumlarda hileli işlemlerle malın üzerindeki rehin hakkı sona erdiriliyor ise dolandırıcılık suçunun oluşup oluşmadığının tetkik edilmesi gerekmektedir<sup>89</sup>. Ancak belirtilmelidir ki dolandırıcılık suçunun oluşabilmesi, bir hilenin varlığını gerektirmektedir. Bu çoğu kez tescile bağlı rehlin sahte belgelerle terkin ettirilmesi suretiyle mümkün olur. Eğer kişi en başından itibaren verdiği karar ile bir malını rehin vermek suretiyle kredi temin ediyor sonrasında bu rehni geçersiz kılacak işlemler yapıyor ise bir hilenin var olduğu belirtilmelidir (TCK m. 158, f.1-j). Bunun için kişinin en başından itibaren rehni geçersiz kılma amacının tespit edilmesi gerekir. Bu durumda hem belgede sahtecilik hem de dolandırıcılık suçlarından ceza sorumluluğu söz konusudur (TCK m. 212). Buna karşılık rehlinli malın sahibinin krediyi temin ettikten sonra sırf alacaklılara zarar vermek maksadı ile malına zarar verdiği durumlarda artık bir hileden ve bu hileye dayanılarak elde edilen menfaatten söz edilemez. Bu durumda Yargıtay uygulaması aksine artık İİK m. 331, f. 1’de düzenlenen suçun oluşup oluşmayacağını tartışılması gerekmektedir.

Diğer taraftan alacaklısını zarara uğratmak maksadı ile mevcudun eksiltilmesi suçunun oluşabilmesi için borçlunun alacaklıyı zarara uğratma ihtimali bulunan tasarrufunu alacaklıyı zarara uğratma amacıyla yapmış olması gerekir. Böylelikle suç tipinde diğer bir subjektif unsur

<sup>88</sup> Nitekim Yargıtay ilk baştan itibaren rehnedilecek bir mal olmamasına rağmen belgede sahtecilik yapılarak böyle bir malın olduğu hilesi ile kredi temin edilmesinin dolandırıcılık suçu çerçevesinde cezalandırılması gerektiği düşüncesindedir: “Sanığın, kredi çekmek amacıyla Garanti Bankası ... Şubesi'ne müracaat ettiği, banka ile sanık arasında 56.250 TL'lik kredi sözleşmesinin imzalandığı, banka tarafından sözleşme yapılması için rehin talep edilmesi üzerine, sanığın kendisine ait ruhsat fotokopisine, babası ... 'e ait iken, olay tarihinden önce Yusuf Binici'ye satılarak devredilen aracın ruhsat fotokopisine ait olan .... rakamını yapıştırtıp, bu hali ile fotokopi alarak bu belgeyi bankaya ibraz ettiği, bu şekilde krediyi çektiği somut olayda...sanığın mahkumiyetine ilişkin temyiz itirazının reddiyle hükmün onanmasına...” Yargıtay 15. CD, 20.12.2018, E. 2018/1731, K. 2018/9930.

<sup>89</sup> Tezcan/ Erdem/ Önok, s. 771; “Sanık ...'ın kendisini ... olarak tanıtarak ve bu kişi adına düzenlenen ele geçirilemeyen sahte nüfus cüzdanını kullanarak, yanında diğer sanık ... ile birlikte katılan ...'in satışa çıkardığı BMW marka ... plakalı aracı 45.000 TL'ye satın alma konusunda anlaştığı, 15.000 TL'nin peşin ödendiği, kalan 30.000 TL için ise sanık ... tarafından borçlusu ... ve kefil ... olarak gösterilen 15.000 TL bedelli iki adet senedin alacaklısı ... olarak düzenlenip katılan ...'e verildiği, sanık ...'nin ... adı ve kimliği ile ...'e ... Noterliğince düzenlenen 27.08.2012 tarih ve ... yevmiye numarası ile araç satış sözleşmesi konusunda vekaletname verdiği, ...'in ... vekili olarak Bakırköy 19. Noterliğinin 29.08.2012 tarih ve 24597 yevmiye numarası ile katılan ... ile araç satış sözleşmesi yaptığı, akabinde ... ile ... arasında yine aynı noterliğinin 29.08.2012 tarih ve 24598 yevmiye sayılı rehin sözleşmesi ile ... plakalı araca ilişkin araç satışı lehine rehin sözleşmesi imzalandığı ve aracın sanık ...'ye teslim edildiği, sanık ...'nin sonrasında tamamıyla sahte olduğu anlaşılan ... 43. Noterliğince düzenlenen 13.09.2012 tarih ve ... yevmiye nolu ibraname ile bu araç üzerindeki rehin şerhini kaldırarak aracı 18/09/2012 tarihinde noterde yine ... kimliği ile üçüncü bir şahsa sattığı, bu suretle sanıkların birlikte hareket ederek katılan ...'e yönelik kamu kurum ve kuruluşlarının araç olarak kullanılması suretiyle dolandırıcılık ve zincirleme suç niteliği kazanan resmi belgede sahtecilik suçlarını işlediklerinin iddia edildiği... Beyanlar, bilirkişi raporu ve tüm dosya kapsamından sanıkların atılı suçları işledikleri anlaşıldığından” Yargıtay 15. CD, 14.05.2019, E. 2017/38439, K. 2019/5442.

olan amaç unsuru aranmaktadır. Suçun oluşabilmesi için bu amacın gerçekleşmesi gerekmemektedir, failin bu amaçla hareket etmesi yeterlidir<sup>90</sup> (kupierte Erfolgsdelikt). Kanaatimizce rehin ilişkisinin varlığını bilmesine rağmen bu rehin hakkına zarar veren bir tasarrufta bulunan failin bu amaçla hareket ettiği kabul edilmelidir. Başka bir deyişle bu ihtimalde failin amacı asıl olarak alacaklıya zarar vermek olmasa da bunun failin diğer bir amacı olarak bulunduğu kabul edilmelidir. Özellikle henüz tescil edilmemiş rehin hakları (TMK m. 865, 867 ve 876) bakımından malikin, alacaklının rehin hakkını muhafaza amacıyla masraf yaptığını bilmesine rağmen taşınmazı üçüncü bir kişiye devrettiği hallerde alacaklıya zarar verme amacının bulunduğu ifade edilmelidir<sup>91</sup>.

### C. Eklentinin Rehinli Alacaklıya Zarar Vermek Amacıyla Taşınmaz Dışına Çıkarılması (İİK m. 331/ f. 4)

Taşınmaz rehninde taşınmazın eklentileri de taşınmazla birlikte rehmin kapsamı içerisindedir (TMK m. 862). Eklenti TMK'nın 686.maddesinde tanımlanmıştır. Tanıma göre eklenti “asıl şey malikin (taşınmaz maliki) anlaşılabilen arzusuna veya yerel adetlere göre, işletilmesi, korunması veya yarar sağlaması için asıl şeye sürekli olarak özgülünen ve kullanılmasında birleştirme, takma veya başka bir biçimde asıl şeye bağlı kılınan **taşınır** maldır” (f.2). Hangi taşınırların eklenti olabileceğine dair TMK'nın 862. maddesinin 2. fıkrasında belirlemeye gidildiği görülmektedir. Düzenlemeye göre “taşınmazda bulunan makineler, otel döşeme eşyaları ve tapu kütüğünde beyanlar sütununa yazılan şeyler kanuna göre bu nitelikte olamayacakları ispat edilmedikçe eklenti sayılacaktır”. Şu hâlde bir fabrikanın bulunduğu arazi üzerinde bulunan rehin kural olarak fabrikada bulunan makineleri de kapsayacaktır. Borcun ödenmemesi halinde makineler de taşınmazla birlikte veya ayrıyeten satılıp alacaklı tatmin edilecektir<sup>92</sup>.

Taşınmaz rehninde rehin veren borcu karşılığında taşınmazı teminat olarak göstermektedir. Teminat olarak gösterilen taşınmazın durumu alacaklının güven içerisinde olması açısından önemlidir. Taşınmaz rehnedildiği anda borcu karşılayabilecek değerde ise alacaklının elde ettiği güvencenin sağlam olduğu ifade edilebilir. Fakat daha sonradan taşınmazın değerinin düşmesi, alacaklının söz konusu güvencesinin ortadan kalkmasına neden olabilir. Taşınmazın değeri alacaklıya zarar vermek kastı ile bizatihi rehin veren tarafından da düşürülebilir. Yukarıda da belirttiğimiz üzere söz konusu davranışlar TMK'da birtakım düzenlemelere konu olsa da ceza hukuku sorumluluğuna ilişkin genel bir düzenleme yapılmış değildir. Buna karşılık şüphesiz eklenti niteliğindeki taşınırların taşınmaz dışarısına çıkarılması alacaklıya zarar verecek nitelikte bir davranıştır. Söz gelimi rehin ilişkisinin kurulduğu anda fabrikada bulunan makinelerin borcun ödenmesinde temerrüde düşülmesiyle beraber taşınmaz dışına çıkartılması, iyiniyetli üçüncü kişilere satılması alacaklının güvencesini ciddi şekilde zarara uğratacaktır. Bu husus dikkate alan kanun koyucu İİK'nın 331. maddesinin 4. fıkrasında

<sup>90</sup> Koca, Mahmut/ Üzülmüş, İlhan, *Türk Ceza Hukuku Genel Hükümler*, 16. Baskı, Seçkin Yayıncılık, Ankara 2023, s. 252.

<sup>91</sup> Böylelikle burada suçun oluşabilmesi için ikinci dereceden doğrudan kastın varlığını da yeterli görmekteyiz. Konuya ilişkin ayrıntılı açıklama için bkz. Boga, Bekir, *Olası Kast-Bilinçli Taksir Ayrımının Teorik Temeller*, Yayınlanmamış Doktora Tezi, Ankara 2024, s. 123.

<sup>92</sup> Oğuzman/Seliçi/Oktay-Özdemir, s. 929-930.



taşınmaz rehni kapsamında bulunan eklentinin rehin alacaklısına zarar vermek kastı ile taşınmaz dışına çıkarılması halinde, eklentinin zilyedinin iki yıldan dört yıla kadar hapis ve bin güne kadar adli para cezası ile cezalandırılacağını belirtmiştir.

İfade edelim ki asıl şey-eklemler ilişkisinde asıl şeyin zilyedi aynı zamanda eklentinin de zilyedir. Ancak burada eklenti zilyedi ile asıl şeyin zilyedinin kastedilmediğini düşünüyoruz. Kanun koyucunun metinde eklenti zilyedi ile kastettiği kişi eklenti alacaklıya zarar vermek kastı ile taşınmaz dışına çıkartan ve daha sonrasında saklayan kişi veya kişilerdir. Bu kişiler taşınmazın maliki veya zilyedi olabileceği gibi bunlar dışında üçüncü kişiler de olabilirler. Taşınmaz malikinin hırsızlık süsü verilerek taşınmazda bulunan eklentilerini üçüncü bir kişiye aldırması halinde söz konusu üçüncü kişi suçun faili olacaktır. Keza söz konusu eklentilerin taşınmazdan çıkartılmasından sonra durumu bilerek eklenti muhafaza eden zilyet de suçun faili olacaktır. Bu örneklerde taşınmaz maliki zilyet olarak kabul edilebiliyorsa fail, kabul edilemiyorsa azmettiren olarak sorumlu tutulacaktır.

Bu suçun mağdurunun taşınmaz üzerinde rehin hakkı sahipleri olan alacaklılar olduğu belirtilmelidir.

Bu suçun konusu Türk Medeni Kanun'u hükümleri gereğince taşınmaz rehninin kurulduğu anda var olan eklentilerdir. Öğretide taşınmaz rehninin kurulmasından sonra taşınmaza özgülenen eklentilerin de rehnin kapsamına girdiği kabul edildiğinden taşınmaz rehninin kurulmasından sonra taşınmaza özgülenen eklentiler de suçun konusunu oluşturabilir<sup>93</sup>. Söz konusu eklentilerin tapuya şerh verilmesi suçun oluşumu açısından şart değildir<sup>94</sup>.

Rehnin kurulduğu anda taşınmazda bulunan eklentiler rehnin kapsamı içerisinde olacaktır. Daha sonra bu eklentilerin taşınmaz dışına çıkartılması bunlar üzerindeki rehin hakkının sona ermesine neden olmaz. Ancak taşınır olan eklenti iyiniyetli üçüncü bir kişiye devredilirse mülkiyet karinesi hükümleri gereğince rehin hakkı sona ermiş olacaktır (TMK 862, f. 3). Şu hâlde rehin veren taşınmazın eklentisini, taşınmazın dışına çıkartmasına karşılık bunları devretmemişse alacaklının eklentiler üzerinde rehin hakkı devam ettiğinden bunlar satılarak alacaklının tatmin edilebilmesi mümkündür. Ancak bu şekilde alacaklı tatmin edilse dahi eklentinin taşınmaz dışına çıkartılmış olması suçun oluşumu açısından yeterli olacaktır.

Eklentinin taşınmazın dışına çıkarılması, taşınmaz açısından tapu kütüğünden belirlenen sınırların dışına çıkarılması anlamına gelir. Bu kapsamda çıkarılan eklentinin uzak veya yakın

---

<sup>93</sup> Oğuzman/Seliçi/Oktay-Özdemir, s.929.

<sup>94</sup> Ruhi, Ahmet Cemal/ Ruhi, Canan, *İcra ve İflas Suçları ile Disiplinsizlik Niteliğindeki Eylemler*, Seçkin Yayıncılık, Ankara 2019, s. 33. Tapuya verilecek şerh ispat açısından önemli bir fonksiyon görebilir. Fakat taşınır bir malın, taşınmazın eklentisi olup olmadığı tapuya verilen şerhle değil maddi durum açısından yapılacak bir değerlendirme ile tespit edilir. Kanun koyucu tapuya verilen şerh açısından taşınırın eklenti olması yönünde kanuni bir karine kabul etmiştir. Ceza muhakemesinde geçerli olan ispat kuralları çerçevesinde bu karineye fazla ehemmiyet gösterilmesi mümkün değildir. Zira ceza muhakemesinde maddi gerçek araştırılmaktadır. Fakat öğretide özel hukukta var olan ispat kuralları çerçevesinde bir yorum yapılmakta suçun konusu olan eklentinin tapuya şerh verilmiş olması gerektiği belirtilmektedir. Coşkun, Mahmut, *İcra-İflas Suçları, Disiplinsizlik Eylemleri ve Yargılama Usulü*, 5. Baskı, Seçkin Yayıncılık, Ankara 2019, s. 22; Çetin, Emine Halman, *İcra-İflas Suçları ve Yargılama Usulü*, 3. Baskı, Adalet Yayınevi, Ankara 2012, s. 562.

bir yere götürülmesi önemli değildir. Kanun koyucu yalnızca eklentinin taşınmaz dışına çıkarılmasını cezalandırdığı için eklentiye bilerek taşınmaz sınırları içerisinde zarar verilmesi bu suçun oluşumuna neden olmayacaktır.

Taksire ilişkin bir belirleme bulunmadığından suç ancak kasten işlenebilecektir. Buna karşılık suçun işlenmesinde failin diğer bir subjektif unsur olan maksat unsuruna sahip olması aranmıştır. Buna göre fail alacaklıya zarar verme maksadı ile hareket etmelidir<sup>95</sup>. Bu nedenle fabrikasında bulunan eşyaların daha verimli bir çalışma için başka bir fabrikasına aktaran fail bu suçtan ötürü cezalandırılmayacaktır.

Bu suça teşebbüs mümkündür. Eklentinin taşınmaz dışına çıkartılırken buna engel olunması nedeniyle çıkarılmaması halinde teşebbüs hükümleri nedeniyle cezalandırma söz konusu olacaktır. Keza bu suç iştirak açısından özellik arz etmez. Suçun failinin eklentinin zilyedi olması bu suçun özgü bir suç olması sonucunu doğurmaz. Zira kanaatimizce eklentinin zilyedi, eklentiye taşınmaz dışına çıkartan veya sonrasında bunu saklayan kişidir. Bu kişi herkes olabilir. İçtima açısından ise taşınmaz üzerinde birden fazla kişinin malik olduğu durumlarda eklentinin dışarıya çıkarılmasının birden fazla kişiye aynı suçun işlenmesine neden olacağı belirtilmelidir. Bu durumda aynı neviden fikri içtima hükümleri (TCK m. 43, f. 2) uygulanacaktır.

#### **D. Resmi Belgede Sahtecilik Suçu**

Taşınmaz rehni ilişkisinde en çok karşımıza çıkabilecek suçlardan birisi resmî belgede sahtecilik suçudur. Zira taşınmaz rehnine ilişkin işlemlerin çoğunluğu resmi senet niteliğindeki belgelerle yapılmaktadır. Bu belgelerde gerçekleştirilecek sahtecilik fiilleri resmi senette sahtecilik suçunun oluşumuna neden olacaktır.

Taşınmaz rehni sözleşmesi tapu memuru tarafından düzenlenen resmi senetle yapılmaktadır. Bu nedenle taşınmaz rehni sözleşmesi resmi senet mahiyetindedir ve bu belge üzerinde yapılan sahtecilik fiilleri resmi belgede sahtecilik suçunun oluşumuna neden olacaktır. Fakat bazı hallerde taşınmaz rehni sözleşmesinin tapu müdürlüğü tarafından yapılması şart görülmemektedir. Yukarıda da belirtildiği üzere Tapu Kanununun 26. maddesinin 9. fıkrası düzenlemesinde bir takım kurumlar tarafından verilen kredilerde yapılan rehin sözleşmesine binaen tapu müdürlüğünün rehni tescil edebileceği belirtilmiştir. Burada söz konusu rehin sözleşmesinin resmi belge niteliğinde olup olmadığı tartışılmalıdır. Fıkra da sayılan kamu kurum ve kuruluşları tarafından yapılan rehin sözleşmelerinin resmi belge olduğu kabul edilmelidir. Zira burada rehin sözleşmesi bir kamu görevlisi tarafından görevinin gereği olarak düzenlenmektedir<sup>96</sup>. Buna karşılık kooperatifler tarafından verilen kredilerde de uygulamamız

<sup>95</sup> Çetin, s.562.

<sup>96</sup> Hangi belgelerin resmi belge olarak kabul edileceğine ilişkin TCK'nın 204.maddesinin gerekçesinde şu açıklamalara yer verilmektedir: "Resmi belge, bir kamu görevlisi tarafından görevi gereği olarak düzenlenen yazıyı ifade etmektedir. Bu itibarla, düzenlenen belge ile kamu görevlisinin ifa ettiği görev arasında bir irtibatın bulunması gerekir. Bu itibarla, bir kamu kurumu ile akdedilen sözleşme dolayısıyla özel hukuk hükümlerinin uygulama kabiliyetinin olması hâlinde dahi, resmi belge vardır. Çünkü sözleşme, kamu kurumu adına kamu görevlisi tarafından imzalanmaktadır." Bu kapsamda bir belgenin resmi belge olabilmesi için kamu görevlisi tarafından görevi gereği düzenlenmiş olması gerekmektedir. Gökçen, Ahmet, *Belgede Sahtecilik Suçları*, 5. Baskı,

açısından yapılan rehin sözleşmelerinin resmi belge hüviyetinde olduğunun kabulü gerekmektedir. Yargıtay uygulamasında Kooperatifler Kanunu (m. 62 f. 3) kooperatif yönetim kurulu üyelerinin ve memurlarının işledikleri fiillerden ötürü kamu görevlisi gibi cezalandırılmaları nedeniyle bu kişiler tarafından düzenlenen belgeler resmi belge olarak kabul edilmektedir<sup>97</sup>. Buna karşılık bankalar ve finansal kiralama, faktöring, finansman ve tasarruf finansman şirketleri açısından durumun net olmadığı belirtilmelidir. Kamu bankaları açısından banka görevlilerin kamu görevlisi olarak kabul edilmesi söz konusu olabilecektir. Fakat özel bankalar ve diğer şirketler açısından banka görevlisinin cezalandırılmasında dahi resmî belirtilen şekilde bir hüküm öngörülmediğinden, bu kişiler tarafından hazırlanan belgelerin resmî belge olduğunu savunabilmek oldukça güçtür. Bu durumda ancak sahte belgenin bilahare kullanılması şartı ile özel belgede sahtecilik suçu oluşacaktır (TCK m. 207). Kanaatimizce rehin ilişkisini etkili bir şekilde koruyabilmek adına rehlin sebebi olan rehin sözleşmelerinin tamamının resmi belge sayılmasına ilişkin bir düzenlemeye ihtiyaç bulunmaktadır.

İpotekli borç senedi ve irat senedi yukarıda da belirtildiği üzere resmî belge niteliğindedir ve bunlarla ilgili yapılacak sahtecilik fiilleri resmî belgede sahtecilik suçunu oluşturacaktır. Ancak yukarıda da belirtildiği üzere bunların uygulamada hemen hemen hiç görülmemesi nedeniyle bu tespitin pratik bir değeri bulunmamaktadır.

Tapu memuru rehin sözleşmesinden sonra tescil işlemini gerçekleştirmektedir. Gerçekleştirilen tescil işlemi gerçeği yansıtmıyorsa ve tapu memuru durumun farkındaysa resmî belgede sahtecilik suçu oluşacaktır. Buna karşılık TAKBİS kullanılarak tescil işlemi gerçekleştirilmişse TCK'nın 204. maddesinin gerekçesindeki açıklamalara uygun bir belgeden

---

Adalet Yayinevi, Ankara 2018, s.78; Koca, Mahmut/ Üzülmüş, İlhan, *Türk Ceza Hukuku Özel Hükümler*, 6. Baskı, Adalet Yayinevi, Ankara 2019, s. 719.

<sup>97</sup> "1163 sayılı Kooperatifler Kanununun 62/son maddesi uyarınca sanıkların sahte hazurun cetveli düzenleme eyleminin resmi belgede sahtecilik ve buna iştirak suçunu oluşturabileceği..." 5.CD, E. 2016/6819, K.2019/53, T.08.01.2019, karararama.yargitay.gov.tr, E.T:06.06.2019, *Buna karşılık başka Bir Yargıtay Kararında karşı oy yazısında belirtilen şu düşüncelere de katılmaktayız: Suç konusu borç senetleri, 1581 sayılı Tarım Kredi Kooperatifleri Kanunu'nun 12. maddesinde sayılan ve köy veya mahalle ihtiyar heyetleri tarafından tasdik olunan belgelerden değildir. 1163 sayılı Kooperatifler Kanunu'nun 62. maddesinde "Yönetim Kurulu üyeleri ve kooperatif memurları, kendi kusurlarından ileri gelen zararlardan sorumludurlar. Bunların suç teşkil eden fiil ve hareketlerinden ve özellikle kooperatifin para ve malları bilanço, tutanak, rapor ve başka evrak, defter ve belgeleri üzerinde işledikleri suçlardan dolayı kamu görevlisi gibi cezalandırılır" hükmü yer almakta ve aynı Kanunun 96. maddesinde "2834 sayılı Tarım Satış Kooperatifleri ve Birlikleri Kanunu ile 2836 sayılı Tarım Kredi Kooperatifleri Kanunu hükümleri ve 7116 sayılı Kanunun yapı kooperatiflerine ait hükümleri saklıdır. Şu kadar ki, yukarıda zikredilen kanunlarda açıklık olmayan hallerde bu kanun hükümleri uygulanır.." denmekte ise de; her iki kanunda, kooperatifin belgelerinin "resmi belge" sayılacağına ilişkin bir hüküm bulunmamaktadır. Oysa bazı özel kanunlarda, örneğin 1211 sayılı Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası Kanunu'nun 66. maddesinde "Bankanın her türlü evrak, kayıt, defter ve senetleriyle bunlara dayanan hesap özetleri resmi belge sayılır." hükmüne yer verilmiştir. Kooperatifin yönetim kurulu üyeleri ile memurlarının, belirtilen belgeler üzerinde işledikleri suçlardan dolayı kamu görevlisi gibi cezalandırılmaları, düzenledikleri belgelerin resmi belge sayılmasını gerektirmez. TCK'nın 2. maddesinin 3. fıkrasına göre, kanunların suç ve ceza içeren hükümlerinin uygulanmasında kıyas yapılmaz; suç ve ceza içeren hükümler, kıyasa yol açacak biçimde geniş yorumlanamaz. "Kamu görevlisi gibi cezalandırılır" hükmü gereğince, kooperatif görevlileri "görevi kötüye kullanma" suçunun faili olabilirler; ancak düzenledikleri belgeler resmi belge sayılamaz. Yargıtay Ceza Genel Kurulu'nun 07.02.2012 tarihli ve 2011/350-2012/27 sayılı kararında da kooperatife ait tahsilat fişlerinin özel belge olduğu kabul edilmiştir. Bu durumlar karşısında, düzenlediği borç senetleri özel belge niteliğinde olduğu halde, sanığın "özel belgede sahtecilik" yerine "resmi belgede sahtecilik" suçundan mahkûmiyetine karar verilmesi yasaya aykırıdır. 11. CD, E. 2016/12504, K.2018/8435, T.25.10.2018, karararama.yargitay.gov.tr, E.T:06.06.2019.*

söz edilemeyeceği için resmî belgede sahtecilik suçunun oluşmayacağını düşünmekteyiz<sup>98</sup>.

#### IV. TAŞINIR REHNİ İLİŞKİSİNDE CEZA HUKUKU KORUMASI

##### A. Genel Olarak

Yukarıda da ifade ettiğimiz üzere taşınır rehni uygulamamızda taşınmaz rehnine nazaran daha az tercih edilmektedir. Kanun koyucu TİTRK ile taşınır rehninin daha fazla tercih edilmesini sağlamaya yönelik düzenlemeler getirmektedir. İfade edelim ki bütün bu güncel düzenlemelere rağmen taşınmaz rehni ilişkisinde, rehinli alacaklı daha fazla güven içerisinde. Zira taşınmaz rehni ilişkisinde, taşınmazın üçüncü kişiye devri söz konusu olsa bile tapu sicilinin açıklığı ilkesi çerçevesinde rehin hakkı her halükarda korunacaktır. Bu nedenle rehin alacaklısının zarara uğrama ihtimali oldukça düşüktür. TİTRK'nın 7. maddesinin 3. fıkrası ise taşınırın rehinli olduğunu bilmeyen veya bilmesi gerekmeyen üçüncü kişinin iyiniyetinin korunacağını belirterek kanun kapsamındaki rehin hakkının iyiniyetli üçüncü kişinin iktisabı nedeniyle sona ermesinin mümkün olduğu belirtilmiştir<sup>99</sup>. Yine bu doğrultuda taşınmazı yok etmek, onu gizlemek mümkün değilken bir taşınırın yok edilmesi veya gizlenmesi mümkündür. Hakeza taşınmaza zarar vermek ve onun değerini düşürmek de kolay değildir. Buna karşılık kanun koyucu TMK'nın 865 ila 867.maddeleri arasında taşınmazın değerini korumaya yönelik önlemlere yer vermiş bulunmaktadır. 2004 sayılı İcra İflas Kanununun 331. maddesinin 4. fıkrasında ise taşınmaz rehni kapsamında bulunan eklentinin rehinli alacaklıya zarar vermek kastıyla taşınmaz dışına çıkartılması halinde eklentinin zilyedinin cezalandırılacağı belirtilmiştir. Benzer hükümler taşınır rehni açısından öngörülmemiştir. Zira taşınır rehninde, malik kural olarak zilyet değildir. Buna karşılık malikin zilyet olmamasına rağmen alacaklıya malı üzerinden zarar verebilmesi de mümkündür. Burada TCK'nın ilgili hükümleri (hırsızlık (m.141 vd.), yağma (m. 148 vd.) dolandırıcılık (m. 151 vd.) uygulama alanı bulacaktır. Ancak bunun için malın muhafaza eden kişiye resmen teslim edilmiş olması şartı aranacaktır (TCK m. 290, f. 2).

Klasik bir rehin ilişkisi çerçevesinde malikin rehin verdiği eşyayı mürtehten gizlice veya zorla alması hırsızlık veya yağma suçlarının oluşmasına neden olmaz. Zira bu suçların

<sup>98</sup> 204.maddenin gerekçesinde belge ile ilgili şu açıklamalara yer verilmektedir: “Belge, eski dilimizdeki “evrak” kelimesi karşılığında kullanılmakta olup, yazılı kağıt anlamına gelmektedir. Bu bakımdan, yazılı kağıt niteliğinde olmayan şey, ispat kuvveti ne olursa olsun, belge niteliği taşımamaktadır.” Elektronik ortamda oluşturulan tescil yazılı kağıda aktarılsa da belirli bir kişiye izafe edilebilir olmadığı için belge hüviyeti kazanamayacaktır. Gerekçede bu husus “bu yazının belli bir kişiye veya kişilere izafe edilebilir olması gerekir” cümlesiyle ifade edilmiştir. Bu belirlemeler çerçevesinde elektronik güvenli imza ile düzenlenmiş olsa dahi elektronik ortamda düzenlenen belgelerin TCK m.204 anlamında belge olarak değerlendirilmemelidir. Özgenç, İzzet, *Türk Ceza Hukuku Genel Hükümler*, 19. Baskı, Seçkin Yayıncılık, Ankara 2023, s. 138; Pancaroğlu, Başar, *Bilişim Sistemindeki Veriler Bağlamında Belgede Sahtecilik Suçu*, Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Ankara 2019, s. 125 vd. Diğer bir görüş ise elektronik güvenli imza ile düzenlenen belgeleri de TCK m. 204 kapsamında değerlendirilmektedir. Gökçen, s.70-71.

<sup>99</sup> Kanunun bu hususta çok da açık bir düzenlemeye yer vermediğini belirtmek durumundayız. Kanunun 9.maddesinin 1.fıkrası *Rehin hakkı, rehin sözleşmesinin Sicile tescil edilmesiyle üçüncü kişilere karşı hüküm ifade eder* hükmüne yer vermektedir. Buna karşılık değiştirdiğimiz 7.maddenin 3.fıkrası Kanuna sonradan eklenmiştir. Söz konusu düzenleme eklenmeden önce rehin hakkının tıpkı taşınmaz rehninde olduğu gibi iyiniyetli 3.kişinin yaptığı bir işlem nedeniyle yok olmayacağı savunulabilirdi. Öz, s.167. Buna karşılık 7.maddenin 3.fıkrasının eklenmesinden sonra nasıl bir yorum yapılacağı belirsizdir. Öğretide bu durumda dahi iyiniyetli üçüncü kişinin korunmayacağı, 7.maddenin 3.fıkrasının kaldırılması gerektiği belirtilmiştir. Kandemir, s. 134-135.

oluşabilmesi için eşyanın failden başka bir kişiye ait olması gerekmektedir<sup>100</sup>. Alman Ceza Kanununda rehinli malı hakkı olmadığı halde kullanma suçu TCK'nın 289 ve 290. maddelerinde düzenlenen suçlara benzer bir mahiyette düzenlenmiştir. Fakat Alman Ceza Kanununun rehinli malın rehin hakkı sahibinden mal sahibi tarafından veya mal sahibi lehine üçüncü kişi tarafından alınmasını daha farklı düzenlediği belirtilmelidir. Kanunun 289. maddesine göre her kim **kendisine veya** başkasına ait taşınır bir malı, mal sahibinin lehine olmak üzere, intifa hakkı sahibinden, rehin alacaklısından veya eşya üzerinde kullanma veya hapis hakkı sahibinden hukuka aykırı bir maksat ile alırsa cezalandırılacaktır<sup>101</sup>. Böylelikle Alman Ceza Kanununun taşınır rehin ilişkisini daha kuvvetli bir şekilde koruduğunu ifade edebiliriz. Zira bu düzenlemede “taşınırın resmi teslimi” aranmamaktadır. Ancak öğretilerde bu düzenlemenin günümüz hukukunda önemini büyük ölçüde kaybettiği ifade edilmektedir<sup>102</sup>.

Teslimsiz taşınır rehninde ise rehin veren zilyetliği elinde bulundurmaktadır. Aynı zamanda mala malik olması, borçluyu zarara uğratacak bir davranışta bulunması halinde TCK'da düzenlenen suç tiplerinin oluşmasına engel olmaktadır. Bu nedenle Mülga Ticari İşletme Rehni Kanununun 12. maddesinde rehin verenin, rehin alacaklısını zarara uğratacak türden hareketleri cezalandırılmıştır. Benzer bir düzenlemeye 6750 sayılı Kanununun 16. maddesinin 1. fıkrasında da yer verilmiştir. 16. maddenin ikinci fıkrasında ise Türk Ceza Kanundaki tefecilik suçuna göndermede bulunmaktadır.

Tefecilik kazanç elde etmek maksadıyla ödünç para verme işleminden ibaret olan bir fiildir. Burada kazancın elde edilmesi şart görülmediği gibi failin tefeciliği meslek haline getirmiş olması da şart değildir<sup>103</sup>. Bir defaya mahsus ödünç para verme işlemi dahi tefecilik suçunun oluşmasına neden olabilecektir<sup>104</sup>. Yargı içtihatları da bu yöndedir. Bununla birlikte öğretilerde bir görüş, tefecilik suçunun oluşabilmesi için “tefeciliğin meslek haline getirilmiş” olmasını aramaktadır<sup>105</sup>. Bu görüşlerin dayanağı, 90 sayılı KHK'da yapılan tefecilik tanımıdır. KHK'nın 9. maddesinde tefecilik “*Bu Kanun Hükmünde Kararname uyarınca ikrazatçılık yapmak üzere izin alınmadan, faiz veya her ne ad altında olursa olsun, bir ivaz karşılığı veya ipotek almak suretiyle, ödünç para verme işlemlerinin yapılması veya **bu işlerin meslek ittihaz edilmesi** ve Kanun Hükmünde Kararname uyarınca alınan ikrazatçılık izni iptal edildiği halde ödünç para verme işlerine devam edilmesi, tefecilik sayılır*” şeklinde tanımlanmıştır. Ancak idarenin düzenleyici işlemleri ile suç ve ceza ihdas edilemeyeceğinden (TCK m. 2, f. 2) söz konusu düzenlemenin KHK'nın kanunlaşmasından sonra yürürlüğe gireceği, bu vakte kadar 2279 sayılı Kanun hükümlerinin uygulanmaya devam edileceği belirtilmiştir (m. 17). Ancak

---

<sup>100</sup> Koca/ Üzülmöz, Özel Hükümler, s. 529-587.

<sup>101</sup> Yenisey, Feridun/Plagemann, Gottfried, Alman Ceza Kanunu, Almanca Metin, Türkçe Çeviri, Açıklamalar ve Sözlük, 2. Baskı, Beta Yayınevi, İstanbul 2015, s. 416

<sup>102</sup> NK-StGB/Gaede StGB § 289, kn. 1; LK/StGB-Schünemann, § 289, kn. 3.

<sup>103</sup> Özgenç, İzzet, Tefecilik Suçu, *Gazi Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi*, C. 14, S. 1, 2010, s. 553; Zafer, Hamide, Tefecilik Suçu (TCK m. 241), *Beykent Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi*, C. 4, S. 8, 2018, s. 86.

<sup>104</sup> Özgenç, Tefecilik Suçu, s. 547; Özbek/ Doğan/ Bacaksız, s. 981-982; Zafer, s. 86.

<sup>105</sup> Arslan, Çetin, Tefecilik Suçu, *Ankara Barosu Dergisi*, S. 1, 2014, s. 33-35; Meran, Necati, *Türk Ceza Kanununda Tefecilik Suçu ve 90 Sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin Uygulanması*, Terazi Aylık Hukuk Dergisi, C. 5, S. 51, 2010, s. 109.



söz konusu KHK hiçbir zaman kanunlaşmamış ve nihayetinde 6361 sayılı Kanun'un<sup>106</sup> 52. maddesi ile tamamen yürürlükten kaldırılmıştır. Dolayısıyla bu görüş, aslında hiçbir zaman yürürlüğe girmemiş olan bir hükmü esas almaktadır. Kanun metninin açık ifadesi karşısında biz de bir defaya mahsus olarak bir kişiye kazanç elde etmek için ödünç para verilmesinin tefecilik suçunu oluşturacağı kanaatindeyiz.

Bununla birlikte kar elde etme amacıyla ödünç para verme işlemi yapmak için yetkilendirilmiş kuruluşların icra ettiği faaliyetler hukuka uygun olduklarından tefecilik suçunun oluşmasına neden olmamaktadırlar. Söz konusu kuruluşlar finansman, finansal kiralama ve faktöring şirketleri ile bankalar olarak örneklendirilebilir. 90 sayılı KHK yürürlükten kaldırılmadan önce kar elde etme amacıyla ödünç para verme işleminde gerçek kişilerin de yetkilendirildiği görülmektedir. Bu kişiler ikrazatçı olarak isimlendirilmişlerdir. KHK 1. maddesinde ipotek almak suretiyle sürekli olarak ödünç para verme işleriyle uğraşan gerçek kişilerin ve finansman şirketleri ile faktöring şirketlerinin faaliyetlerinin düzenlenmesini ve denetlenmesini amaç edindiğini belirtmektedir. Bu düzenlemelere paralel olarak TMK eşya hukuku kitabının üçüncü bölümünün üçüncü kısmı "*rehin karşılığı ödünç verme işi ile uğraşanlar*" başlığını taşımakta konuya ilişkin düzenlemelere yer vermektedir. 90 Sayılı KHK'nın 6361 sayılı Finansal Kiralama Faktöring ve Finansman Şirketleri Kanunu ile yürürlükten kaldırılmıştır. 6361 sayılı Kanun geçici 5 .maddesinde ikrazatçılık uygulamasına son vermiş bu kişilerin finansal kiralama, faktöring veya finansman şirketi olarak faaliyetlerine devam edebilecekleri belirtilmiştir. Bu düzenlemelerle birlikte TMK'daki rehin karşılığı ödünç verme işi ile uğraşanlara ilişkin düzenlemeleri uygulama niteliğini kaybetmiştir<sup>107</sup>. 6750 sayılı TİTRK'de ise 90 sayılı KHK'nın anlayışına uygun olarak rehin karşılığı ödünç verme işi ile uğraşanların tefecilik suçundan cezalandırılacağı belirtilmiştir. İlgili düzenlemeye ileri safhalarda daha ayrıntılı bir şekilde temas edilecektir.

## B. Teslimli Taşınır Rehninde Koruma

Teslimli taşınır rehninde rehin ilişkisinin fonksiyonları rehin veren tarafından zaafa uğratılabileceği gibi rehin alan veya yediemin olan kişi de rehin ilişkisini suiistimal edebilir. Konu bu iki ihtimal içerisinde değerlendirilmelidir.

Rehin alan veya taşınırın teslim edildiği yediemin eşya üzerinde zilyetliğin amacı dışında tasarrufta bulunabilir. Burada ilk akla gelecek suç tipi güveni kötüye kullanma suçudur<sup>108</sup> (TCK m. 155). Rehin alan veya yediemin rehin ilişkisinin bir gereği olarak zilyetliğinde bulundurduğu eşyayı bir başkasına devreder, rehnedir, satar, tüketir veya benzeri şekilde malikin bulunabileceği bir tasarrufta bulunursa güveni kötüye kullanma suçunu işlemiş olur. Keza rehin alan veya yediemin rehin ilişkisini inkâr ederek rehin sözleşmesi sona erdiği halde rehinli malı iade etmekten imtina ederse aynı şekilde güveni kötüye kullanma suçunu işlemiş olur. Rehin alan veya yediemin rehinli eşyaya bilerek zarar vermesi durumunda mala zarar verme suç

<sup>106</sup> Finansal Kiralama, Faktöring, Finansman ve Tasarruf Finansman Şirketleri Kanunu.

<sup>107</sup> Oğuzman/Seliçi/Oktay-Özdemir, s. 1044.

<sup>108</sup> Ayrıntılı bilgi için bkz. Tezcan/ Erdem/ Önok, s. 728 vd; Koca/ Üzülmez, Özel Hükümler, s. 670 vd.; Özbek/ Doğan/ Bacaksız, s. 722 vd.

(TCK m. 151) da gündeme gelecektir.

Rehin alan veya yediemin açısından zikredilen fiiller TCK'nın 289. maddesinde düzenlenmiş bulunan muhafaza görevinin kötüye kullanılması suçunu da oluşturmaktadır. Fakat bunun için teslimin resmen yapılması gerekmektedir. İfade edelim ki söz konusu suç tipi esasında icra dairesinin haciz işlemleri sonrasında hacizli mal üzerinde yapılacak tasarrufları cezalandırmaktadır<sup>109</sup>. Rehnin paraya çevrilmesine ilişkin takip işlemlerinin başlatılmasına binaen icra dairesince rehinli mal üzerinde muhafaza tedbiri kararı alınacaktır. İşte bu aşamadan sonra kamu otoritesince malın muhafazası için kendisine teslimat yapılan kişinin mal üzerindeki tasarrufları bu suçu oluşturacaktır. Dolayısıyla sırf rehin ilişkisinin varlığı bu suçun oluşumu için yeterli değildir. Bununla birlikte mal ,faile yerine getirdiği kamu görevi nedeni ile teslim edilmiş ise zimmet suçunun oluşacağı ifade edilmelidir<sup>110</sup>

Buna karşılık rehin veren de rehin ilişkisini fonksiyonunu ortadan kaldıracak davranışlarda bulunabilir. Söz gelimi rehin alanda veya yedieminde bulunan rehinli eşyayı zilyedinin rızası olmaksızın alabilir veya mala zarar verebilir. Bu ihtimallerde söz konusu mal rehin verene ait olduğu için hırsızlık, yağma, mala zarar verme gibi suç tiplerinin oluşması söz konusu değildir. Fakat rehin verenin borcunu ödememesi sonucu rehnin paraya çevrilmesi için takip başlatılmış ve bu nedenle rehinli eşya üzerinde icra dairesince muhafaza altına alma tedbiri uygulanmış ise bu aşamadan sonra TCK'nın 290. maddesinin 2.fikrasında belirtilen suç oluşabilecektir. Hükme göre muhafaza edilmek üzere başkasına resmen teslim olunan rehinli veya hacizli veya herhangi bir nedenle el konulmuş olan taşınır malın bu kişinin elinden rızası dışında alınması hâlinde hırsızlık, cebren alınması hâlinde yağma, hileyle alınması hâlinde dolandırıcılık, tahrip edilmesi hâlinde mala zarar verme suçuna ilişkin hükümler uygulanır.

<sup>109</sup> “Suça konu olan rehin veya haciz, “kamu idaresince” konulan rehin ya da hacizdir. Bu rehin veya haczin kamu idaresince konulması zorunludur. Örneğin İcra ve İflas Kanunu hükümleri veya 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkındaki Kanun gereğince haciz konulması bu şekildedir. Özel hukuk hükümlerine göre örneğin, alacaklı tarafından borçlunun mal varlığına konulan rehinin bu suçu oluşturması söz konusu değildir.” Yargıtay 4. CD, 25.2.2016 E. 2016/980, K. 2016/3481; “TCK'nın 289. maddesinin birinci fıkrasında düzenlenen muhafaza görevini kötüye kullanma suçunun konusunun “resmen teslim olunan” mal olması gerektiği, bankalar ile kredi talebinde bulunanlar arasında düzenlenen rehin sözleşmesi nedeniyle yapılan teslimlerde “resmen teslim” keyfiyetinin bulunmadığı gözetilerek sanık hakkında muhafaza görevini kötüye kullanma suçunun unsurlarının oluşmayacağı gerekçesiyle beraat hükmü kurulması gerekirken...” Yargıtay 9. CD, 12.03.2014, E. 2014/3144, K. 2014/2872. Öğretide bu kapsamda 765 sayılı Kanun döneminde rehin tabirinin yanlış çeviri sonucunda metne girdiği ifade edildiği gibi burada ancak bir kamu kuruluşundan alınan borç para karşılığında bu kamu kuruluşunca borçlunun taşınabilir bir malının rehin alınmasına karar verilmiş ve bu mal bir yediemine teslim olunmuşsa bu suçun gerçekleşebileceği ifade edilmiştir. Sümer, Reha, Muhafaza Görevini Kötüye Kullanma Suçu, *Türkiye Barolar Birliği Dergisi*, S.75, 2008, s.113. Ancak Yargıtay'ın son dönemde bu yorumdan ayrılan bir içtihadına rastlamaktayız: “Sanığın, katılan bankadan kredi çekerek satın aldığı rehinli aracın kredi borcunu ödeyememesi nedeniyle katılan banka tarafından icra takibi başlatıldığı, bunun üzerine sanığın söz konusu aracın parçalarını sökerek araca zarar verdiği, bu suretle muhafaza görevini kötüye kullanma suçunu işlediğinin iddia edildiği olayda;

Suçta konu aracın muhafaza edilmek üzere rehinli olarak sanık tarafından teslim alınmış olması ve sanığın araç üzerinde teslim amacı dışında tasarrufta bulunarak söz konusu araca zarar verdiğinin anlaşılması karşısında, sanığın katılan banka lehine rehinli olan aracı rehin süresince muhafaza etmesi gerekirken, aracın parçalarını sökerek zarar vermesi şeklinde sübut bulan eyleminin TCK'nın 289/1.maddesinde düzenlenen muhafaza görevini kötüye kullanma suçunu oluşturduğu gözetilmeden, suç vasfında hataya düşülerek güveni kötüye kullanma suçundan sanığın mahkumiyetine hükmedilmesi” Yargıtay 15.CD, 11.03.2021 E. 2020/12612, K. 2021/2743. Buna karşılık Yargıtay 17. CD'si yakın dönemde verdiği kararında burada resmi bir teslimin olmadığını kabul etmektedir: Yargıtay 17. CD, 22.06.2020, E. 2020/4426, K. 2020/6030.

<sup>110</sup> Tezcan/ Erdem/ Önok, s. 1207.

Kişinin bu malın sahibi olması hâlinde, verilecek cezanın yarısından dörtte üçüne kadar indirilecektir.

### **C. Teslimsiz Taşınır Rehininde Koruma**

#### **1. Türk Medeni Kanunu'nda Düzenlenen Teslimsiz Taşınır Rehni Açısından**

TMK'da düzenlenen teslimsiz taşınır rehni açısından da özel bir cezai düzenlemenin olmadığı belirtilmelidir. Buna karşılık teslimsiz taşınır rehininde rehin ilişkisinin fonksiyonunu ortadan kaldıracak davranışların gerçekleştirilmesinin daha zor olduğu ifade edilmelidir. Zira burada taşınırın bir sicile kaydedilmesi söz konusudur. Böylelikle burada rehin biraz daha taşınmaz rehnine benzetilmektedir. Söz gelimi motorlu taşıtın rehnedilmesi halinde motorlu taşıtların devrinin motorlu taşıt sicili üzerinden yapılması nedeniyle rehin verenin, rehinli motor taşıtı üzerinde tasarruf edebilme imkânı söz konusu değildir. Buna karşılık taşınmaz rehininde olduğu gibi rehin veren motorlu taşıta zarar vererek rehin ilişkisini zarara uğratabileceği gibi motorlu taşıtın paraya çevrilmesini engellemeye yönelik davranışlarda da bulunabilir. Ancak söz konusu davranışları meri mevzuat çerçevesinde cezalandırabilmek mümkün değildir. Zira Medeni Kanun'da düzenlenen teslimsiz taşınır rehinine ilişkin TİTRK m. 16 f. 1'de olduğu gibi bir cezai düzenlemeye yer verilmemiştir. Keza güveni kötüye kullanma ve mala zarar verme suçları açısından da mal başkasına ait olmadığı için cezalandırma mümkün değildir. Ancak söz konusu rehin nedeniyle icra takibine girilmiş ve bu kapsamda motorlu taşıt muhafaza altına alınmış ise bu aşamadan sonra rehin verenin rehinli mala zarar vermesi veya onu alması TCK'nın 290. maddesinin 2. fıkrası uyarınca cezalandırılacaktır.

Diğer taraftan taşınmaz rehininde ifade ettiğimiz gibi taşınır eşyaya zarar verilmesi veya alacaklıya zarar verecek şekilde üzerinde tasarruf edilmesi kanaatimizce İİK'nın 331. maddesinin 1. fıkrasında düzenlenen suç oluşturacaktır. Bu konuda taşınmaz rehininde yaptığımız açıklamalar ve eleştiriler aynen geçerlidir.

#### **2. TİTRK'de Düzenlenen Teslimsiz Taşınır Rehni Açısından**

##### **a. Rehin Veren veya Taşınır Rehin Yüklü Alan Şahsın Yükümlülüklerinin İhlali (TİTRK m. 16 f. 1)**

TİTRK genel bir teslimsiz taşınır rehni sistemi kurmaktadır ve bu sistem içerisindeki ihlalleri cezai yaptırıma bağlamaktadır<sup>111</sup>. Bu kapsamda TİTRK aşağıdaki fiillerin cezalandırılacağını belirtmektedir:

*Rehinli varlığın Kanun hilafına kullanılması:* Esasında TİTRK'de rehnedilen malın belirli bir amaçla kullanılmasına ilişkin bir belirleme söz konusu değildir. Fakat TİTRK'de düzenlenen teslimsiz taşınır rehнинin kendisine has özellikleri rehnedilen malın belirli

<sup>111</sup> Kanunun ilk halinde geçici 1. maddede “Bu Kanun yürürlüğe girdiği tarihte görülmekte olan dava ve takiplere uygulanmaz” şeklinde bir düzenlemeye yer verilmişti. Bu düzenlemede Kanunun ceza yaptırımını içeren düzenlemeleri dikkate alınmamış böylelikle ceza hukukunun zaman bakımından uygulama kurallarına aykırılık oluşturan bir durum oluşturulmuştur. Bunun üzerine yargı makamlarınca bu hükümlerle ilgili olarak somut norm denetimi yoluna başvurulmuştur. Bkz. Yargıtay 19. CD, 20.05.2019, E. 2019/640, K. 2019/8579; Yargıtay 19. CD, 27.05.2019, E. 2019/18794, K. 2019/8959. Başvuru üzerine AYM bu hükümde geçen “dava ve” ibaresinin iptaline karar vermiştir. AYM 11.04.2019, E. 2019/9, K. 2019/27.

şekillerde kullanılmasını gerektirebilmektedir. Örneğin bu kanunda hammaddenin de rehnedilebileceği düzenlenmiştir<sup>112</sup>. Söz gelimi un fabrikasına alınan buğdaylar rehnedilebilecek ve buğdaylardan un yapıldığı takdirde rehin hakkı un üzerinde devam edebilecektir. Burada rehin veren veya taşınırı rehin yüklü devralan buğdayı un yapmak için değil de başka amaçlarla kullanırsa alacaklıyı zarara uğratabilir. Alacaklıyı zarara uğratacak kasıtlı amaca aykırı kullanımlar bu bent hükmü çerçevesinde cezalandırılacaktır<sup>113</sup>.

*Borcu ödememesi hâlinde rehinli varlığın mülkiyetini devretmemesi:* Yukarıda da ifade edildiği üzere TİTRK’de düzenlenen rehin açısından rehin alan temerrüt halinde rehinli eşyanın mülkiyetinin kendisine devredilmesini isteyebilir. Bu devir talebi İİK’nın 24. maddesine uyarınca ilamlı icra yolu ile olacaktır. Burada cezalandırılan fiil rehin verenin icra dairesinin rehinli malın teslimini emretmesine rağmen rehin verenin veya taşınırı rehin yüklü devralanın söz konusu yükümlülüğe uymayıp malın mülkiyetini devretmemesidir.

*Rehinli varlığı alacaklıya zarar vermek kastıyla tahrip veya imha etmesi:* TMK’da bulunan rehin düzenlemeleri çerçevesinde dikkate alınmayan bu husus TİTRK’de dikkate alınmıştır. Söz konusu fiilin cezalandırılması finansal sisteme duyulan güvenin korunması açısından oldukça önemlidir.

*Rehinli taşınır varlığın devri ile alacağın devrini Sicile tescil ettirmemesi:* Bu bent düzenlemesi ile TİTRK’nin 12. maddesinin 6. fıkrasında getirilen yükümlülüğün ihlali cezalandırılmaktadır. Söz konusu yükümlülük 12. maddenin 6. fıkrasında sadece rehin verene yüklenmiştir. Ancak 16. madde düzenlemesi çerçevesinde taşınırı rehinli olarak devralanın sonradan taşınırı başkasına devretmesi halinde de söz konusu yükümlülüğü getirmesi gerektiği sonucuna ulaşılmaktadır. Kanaatimizce burada yükümlülük taşınırı devredene ait olup devralanın bu nedenle cezalandırılabilmesi mümkün değildir.

*Sicili yanıltmaya yönelik fiillerde bulunması:* TİTRK’de öngörülen taşınır rehni sisteminin yürüyebilmesi için kurulan taşınır sicilini aldatmaya yönelik fiiller de kanun koyucu tarafından müeyyide altına alınmaktadır.

## **b. Rehin Karşılığı Ödünç Para Verme**

Özellikle krediye dayalı finansal sistem, borçlu (kredi alan) ile alacaklı (kredi veren) arasında kurulan rehin ilişkisi sayesinde yürümektedir. Faiz karşılığı ödünç para verme mesleği üzerinde devletin kontrolü söz konusudur<sup>114</sup>. Faiz karşılığı ödünç para verme işi belirli şartları sağlamaksızın ve kamu makamlarından izinsiz olarak yürütülememektedir.

Faiz karşılığı ödünç para verme işinin yasal olmayan şekilde yürütülmesi tefecilik olarak isimlendirilmekte ve TCK’nın 241. maddesi çerçevesinde cezalandırılmaktadır. TCK’nın 241. maddesindeki düzenleme faiz karşılığı ödünç para verme işinin meslek yürütülmesinden de ziyade kazanç elde etmek amacıyla ödünç para verilmesini cezalandırmaktadır. Bu itibarla TCK düzenlemesinde bir kereye mahsus dahi kazanç elde etmek amacıyla ödünç para

---

<sup>112</sup> Oral, Bahar, *Ticari İşlemlerde Taşınır Rehni*, Seçkin Yayıncılık, Ankara 2019, s.74.

<sup>113</sup> Kandemir, s.161.

<sup>114</sup> Nedenleri ve esasları için bkz. Özgenç, *Tefecilik Suçu*, s.543-544.

verilmesi tefecilik suçunun oluşumuna neden olacaktır<sup>115</sup>. Bu kapsamda ödünç para verme işlemi yapılırken rehin ilişkisinin kurulması suçun oluşumu açısından gerekli görülmemektedir. Ancak yasal olmayan şekilde ödünç para verme işleminde TİTRK’de düzenlenen rehin ilişkisine başvurulması mümkündür. Kanun koyucu bu hususu dikkate alarak TİTRK’nin 16. maddesinin 2. fıkrasında “İlgili kanun hükümleri saklı kalmak kaydıyla, bir taşınırı rehin almak suretiyle ödünç para verme işini devamlı yapan kişi, 26/9/2004 tarihli ve 5237 sayılı Türk Ceza Kanunu’nun 241 inci maddesine göre cezalandırılır” düzenlemesine yer vermiştir.

Kanaatimizce söz konusu düzenleme gereksiz olduğu gibi TCK’da düzenlenen tefecilik suçu ile de uyumsuzluk içerisindedir. Tefecilik suçunda cezalandırılan eylem kazanç elde etmek amacıyla ödünç para verme işlemidir. Bu işlem çerçevesinde rehin ilişkisinin kurulması suçun oluşumu açısından önemsizdir<sup>116</sup>. Bu nedenle TİTRK’de bu şekilde bir atıf yapılması gereksizdir. Ayrıca TCK’da tefecilik suçunun oluşumu açısından yukarıda da ifade edildiği gibi tefeciliğin meslek edinilmiş olması şartı aranmamaktadır. Buna karşılık TİTRK’deki düzenleme ödünç para verme işleminin devamlı olması gerekliliğine işaret etmiştir. Söz konusu düzenlemenin uygulamada birtakım karışıklıklara ve yorum sorunlarına neden olmaması için tamamen kaldırılması gerektiği kanaatindeyiz.

### 3. Hak Rehni İlişkisi Çerçevesinde Ceza Hukuku Koruması

Rehin ilişkisinde ceza hukuku korumasının en zayıf olduğu rehin türü hak rehnidir. Hak rehinde rehne konu olan şeyin eşya olmaması; güveni kötüye kullanma, mala zarar verme, muhafaza görevinin kötüye kullanılması, resmen teslim olunan mala el konulması ve bozulması suçlarının oluşumuna engel olmaktadır. Zira sayılan bütün bu suç tiplerinde suçun konusu taşınır veya taşınmaz bir eşyadır. Kanun koyucu hak rehni ilişkisini koruyan özel bir cezai düzenlemeye de yer vermemiştir.

Ancak yukarıda zikredilen sınaî mülkiyet haklarının rehni ve sermaye piyasası araçlarının rehni suiistimal edilebilme ihtimalleri yüksek rehin ilişkileridir. Sınaî mülkiyet üzerinde kurulan rehni sicile tescil edilmediği takdirde hak sahibi tarafından üçüncü kişiye devredilmesi söz konusu olabilir. Bu durumda üçüncü kişinin iyiniyetinin korunması alacaklıyı zarara uğratacaktır. Keza sermaye piyasası araçlarının rehni alacaklı borç ödendiği halde ödenmemiş gibi göstererek sermaye piyasası aracının kendisine devrini talep edebilir. Ancak bütün bu ihtimallerin bu rehin türlerinde sistemli bir yapının oluşturulamamasından kaynaklandığını düşünüyoruz. Ceza hukukunun son çare olarak devreye girmesi gerekliliği karşısında kanaatimizce öncelikle bu rehin türlerinde birtakım belirsizliklerin ortadan kaldırılması gerekmektedir. Örneğin sermaye piyasası araçlarının rehni borcun

<sup>115</sup> 01.06.2005 tarihinde yürürlüğe giren 5237 sayılı TCK’nın 241. maddesinde suç; “Kazanç elde etmek amacıyla başkasına ödünç para veren kişi, ...” biçiminde tanımlanmıştır. Yeni düzenlemeye göre bu suçun oluşması için sanığın yalnızca bir kişiye kazanç elde etmek amacıyla ödünç para vermesi yeterli olup bu işi meslek haline dönüştürüp dönüştürmemesinin önemi yoktur. Bu nedenle suçun temadi ettiğinden ve birden fazla kişiye ödünç para verilmesinin tek suç oluşturduğundan bahsedilemeyecek, ancak suçun zincirleme olarak işlenmesi olanaklı görülecektir. Ayrıca, tefecilik suçunda, faiz karşılığı borç para alan kişi meşru zeminde bulunmadığından suçun mağduru olarak kabul edilemeyecektir. Yargıtay 4. CD, 24.12.2012, E. 2012/ 1830, K. 2012/31528; Yargıtay 4. CD, 15.5.2013, E. 2011/3825, K. 2013/1506; Yargıtay 5. CD, 25.12.2013, E. 2012/14662, K. 2013/12573.

<sup>116</sup> İnci, Zekiye Özen, *Tefecilik Suçu*, 2.Baskı, Seçkin Yayıncılık, Ankara 2017, s. 173.



ödenmediğinin tespitinin nasıl yapılacağı belirlenmelidir. Keza sınai mülkiyet haklarının rehninde sicilin fonksiyonu ve rehin ilişkisi açısından daha detaylı düzenlemelere yer verilmelidir. Şüphesiz bu biraza da söz konusu haklar üzerinde rehin tesis etme işlemlerinin pratik uygulamasının çoğalmasa ile daha belirgin bir ihtiyaç haline gelecektir.

## SONUÇ

1. Çalışmamızda rehin ilişkisi çerçevesinde ceza sorumluluğu hallerinin neler olabileceğine ilişkin genel bir çerçeve çizilmeye çalışılmıştır. İfade edelim ki rehin ilişkisi krediye dayanan finansal sistemin işleyebilmesi için en önemli araçlardan biridir. Rehin ilişkisinde var olan güvenin korunması krediye dayanan finansal sistemi ve buna bağlı olarak ekonomik düzeni koruyacaktır.
2. Rehin ilişkisini dikkate alarak düzenlenen suç tipleri meri mevzuatımız açısından fazla değildir. Bu düzenlemelerden birisi İİK'nın 331.maddesinin 4. fıkrasında bulunan taşınmaz eklentisinin alacaklıyı zarara uğratılması amacıyla taşınmaz dışına çıkartılmasıdır. Bu düzenleme haricinde TİTRK'nin 16.maddesindeki düzenleme de doğrudan rehin ilişkisini dikkate almaktadır. Zikrettiğimiz diğer suç tiplerinin öncelikli amacının rehin ilişkisine duyulan güvenin korunması olduğunu savunabilmek mümkün değildir. Hırsızlık, yağma, güveni kötüye kullanma suçlarında ana amaç kişilerin malvarlığı değerlerini korumak iken muhafaza görevinin kötüye kullanılması ve resmen teslim edilen mallara el konulması ve bozulması suçlarında adliyeye duyulan güven korunmaktadır.
3. Taşınmaz rehninde rehin alanın rehin ilişkisine herhangi bir zarar vermesi oldukça güç gözükmektedir. Zira rehin alan taşınmaz üzerinde bir hakimiyet kurmadığı gibi rehne ilişkin bütün işlemler tapu sicili üzerinden gerçekleştirildiğinden rehin verene herhangi bir zararın verilmesi mümkün gözükmemektedir. Burada tek ihtimal rehin alanın resmi belgede sahtecilik suçunu işleyerek söz gelimi rehin derecesini artırmak gibi bir işlem yapmasıdır. Bu da hem belgede sahtecilik, hem de dolandırıcılık suçunun oluşumuna sebebiyet verebilecektir (TCK m. 212).
4. Keza taşınmaz rehninde rehin verenin de rehin ilişkisine zarar verme ihtimali tapu sicilinin aleniyeti ilkesi nedeni ile düşüktür. Burada ancak rehin veren, rehinli taşınmaza zarar verip değerini düşürebilir. Bu durumda Yargıtay uygulamasında İİK'nın 331. maddesinin 1. fıkrasında düzenlenen suçun oluşmadığı kabul edilmiştir. Kanaatimizce bu kabul hatalıdır. Zira burada rehin hakkına sahip olan kişi alacaklıdır ve rehinli taşınmaza zarar verilmesi alacaklıyı zarara uğratmak maksadı ile mevcudun eksiltilmesi anlamına gelmektedir. Yargıtay'ın bu suçun ancak haciz yolu ile takip durumunda gerçekleşebileceği tespitine de katılmamaktayız. Rehnin paraya çevrilmesi yolu ile takipte haciz işleminin olmamasının sebebi rehnin, haczin fonksiyonunu sağlamasıdır. Diğer taraftan bu takip yolunda hacze ilişkin birçok hükme de atıf yapılmaktadır. Nihayetinde Yargıtay'ın bu durumda "güveni kötüye kullanma" suçunun oluşup oluşmayacağına değerlendirilmesini istemesi de anlamsızdır. Zira bu suçun faili, malik kişi olamaz.

5. Eğer rehin veren hileli işlemlerle rehinin geçersizliğini sağlıyor ise burada ikili bir ayırım yapılmalıdır. Rehlin sebebi olan hukuk işlem yapılmadan önce fail, rehni geçersiz kılma amacına sahip ise bu durumda failin hileli bir işlemle menfaat temin ettiği sonucuna ulaşılabacaktır. Bu dolandırıcılık suçunu oluşturur. Fakat fail bu işlemden sonra acze düştüğü için rehni geçersiz kılacak işlemler yapmış ise bu durum İİK m. 331, f. 1 kapsamında cezalandırılmalıdır.
6. Diğer taraftan İİK m. 331, f. 1 hükmünün rehin ilişkisinin sağladığı güvenceyi yeterli düzeyde korumadığını düşünmekteyiz. Zira rehin ilişkisinin zarara uğratılması, icra takibinin başlatılmasından veya alacağın tahsil edilmesinden bağımsızdır.
7. Taşınmaz rehninde, taşınmazın eklentisi olan taşınır da rehnedilmiş sayılacaktır. Bunların alacaklıyı zarara uğratmak amacı ile taşınmazın dışına çıkarılması ayrı bir suç olarak düzenlenmiştir (İİK m. 331, f. 4). Burada suçun faili eklentinin zilyedi olan kişidir.
8. Taşınmaz rehninde resmi senet, tapu memuru tarafından düzenlenmektedir. Bu nedenle söz konusu belge, resmi belge hüviyetine sahiptir. Tapu Kanununun 26. maddesinin 9 ve 10. fıkrasında rehni kuracak sözleşmenin; bankaların, finansman, finansal kiralama ve faktöring şirketleri ile tasarruf finansmanı şirketlerinin müşterileri ile yaptıkları işlemlerde düzenlenebileceği kabul edilmiştir. Burada sözleşmeyi düzenleyen taraflardan birinin kamu görevlisi sıfatına haiz olması durumunda söz konusu belge resmî belge hüviyetinde olacaktır. Diğer durumlarda ise bu belge ancak özel belge niteliğinde olabilecektir. Kanaatimizce rehin ilişkisinin etkili bir şekilde korunması adına rehin sözleşmesinin her durumda resmi belge olarak kabul edilmesini sağlayacak bir düzenlemeye ihtiyaç bulunmaktadır.
9. İpotekli borç senetleri ile irat senetleri kambiyo senedi olmasalar da tapu memuru tarafından düzenlendiklerinden resmi belge hüviyetine sahiptirler. Dolayısıyla bunlar üzerinde gerçekleştirilecek sahtecilik işlemleri resmi belgede sahtecilik suçunu oluşturacaktır.
10. Elektronik ortamda yapılan tescil ise ceza hukuku anlamında bir belgenin unsurlarını karşılamamaktadır. Dolayısıyla bu tescilde yapılacak yolsuzluklar belgede sahtecilik suçlarını oluşturmayacaktır.
11. Taşınır rehni, taşınmaz rehnine nazaran daha az tercih edilen bir teminat yöntemidir, zira güvenilirliği taşınmaz rehnine nazaran daha düşüktür. Günümüzde teslimli taşınır rehnine neredeyse hiç rastlanmamaktadır. Buna karşılık teslimli taşınır rehni ilişkisinin rehin alan ve rehin veren tarafından zarara uğratılma ihtimali bulunmaktadır. Rehni alan, teslim aldığı eşya üzerinde yetkisiz tasarrufta bulunabilir. Bu durumda mala zarar verme, güveni kötüye kullanma ve eğer mal resmen bir kişiye teslim edilmiş ise muhafaza görevinin kötüye kullanılması suçu oluşacaktır. Rehni veren kişi de malını rehin alandan ve yedi eminden hukuka aykırı yollarla geri alabilir. Resmi bir teslim söz konusu ise burada TCK m. 290, f. 2'de düzenlenen suç oluşacaktır. Ancak resmi bir ilişkinin olmadığı durumlarda herhangi bir suç tipi oluşmayacaktır. Bu

cezalandırılmayan bir durumdur.

12. Buna mukabil taşınır rehninde Medeni Kanun'un 940. maddesinin 2. fıkrasında öngörülen sicile tescili zorunlu mallar üzerinde teslimsiz taşınır rehni kurulabilmektedir. Keza 6750 sayılı Kanun da teslimsiz taşınır rehninin uygulama alanını genişletmiştir. Teslimsiz taşınır rehninde rehin alan kişinin mal üzerinde bir hakimiyeti bulunmadığından rehin ilişkisine zarar verme ihtimali düşüktür. Buna mukabil rehin veren, kullanmaya devam ettiği eşyaya zarar verebileceği gibi rehin hakkı sahibinin zararına tasarrufta da bulunabilir. Bu durumda kanaatimizce İİK'nın 331. maddesinin 1. fıkrasında düzenlenen suç oluşacaktır. Bu hususta taşınmaz rehni bakımından söylediklerimiz aynen geçerlidir. 6570 sayılı Kanunda öngörülen rehin ilişkisinin rehin veren tarafından bu şekilde ihlali ise aynı Kanununun 16. maddesinde düzenlenen suç oluşacaktır.

Tefecilik suçunun oluşması için tefeciliğin meslek haline getirilmesi gerekmemektedir. Buna karşılık 6750 sayılı Kanununun m. 16, f. 2 hükmü tefecilik suçuna gönderme yaparak bir taşınır rehin almak suretiyle ödünç para işlemini devamlı yapan kişinin cezalandırılacağını belirtmektedir. Kanaatimizce bu düzenleme gereksiz olduğu gibi mevcut TCK düzenlemesi ile de çelişmektedir. Bu nedenle söz konusu düzenlemenin ilga edilmesi gerektiği kanaatindeyiz.

#### **KAYNAKÇA**

- Acar, Faruk: *Rehin Hukukunda Taşınmaz Kavramı ve Özellikle Belirlilik İlkesi*, 2. Baskı, Vedat Kitapçılık, İstanbul 2017.
- Adıgüzel, Burak: *Sermaye Piyasası Hukuku*, Adalet Yayınevi, Ankara 2017.
- Akbulut, Berrin: *Ceza Hukuku Genel Hükümler*, 10. Baskı, Adalet Yayınevi, Ankara 2023.
- Altun, Abdürrahim: Gelecekteki Alacakların Devri, *Necmettin Erbakan Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi*, C. 2, S. 2, 2019, s. 160-183.
- Arkan, Sabih: *Ticari İşletme Hukuku*, 24. Baskı, Banka ve Ticaret Hukuku Araştırmaları Enstitüsü, Ankara 2018.
- Arslan, Çetin: Tefecilik Suçu, *Ankara Barosu Dergisi*, S. 1, 2014, s. 23-48.
- Artuk, M. Emin/ Gökçen, Ahmet/ Alşahin, M. Emin/ Çakır, Kerim: *Ceza Hukuku Genel Hükümler*, Adalet Yayınevi, Ankara 2023.
- Ayan, Mehmet: *Eşya Hukuku I, Zilyetlik ve Tapu Sicili*, 13. Baskı, Seçkin Yayıncılık, Ankara 2016.
- Ayan, Mehmet: *Eşya Hukuku III (Sınırlı Ayni Haklar)*, Güncellenmiş 8. Baskı, Seçkin Yayıncılık, Ankara 2017.
- Aybay, Aydın/ Hatemi, Hüseyin: *Eşya Hukuku*, 4. Baskı, Vedat Kitapçılık, İstanbul 2014.

- Aykın, Hasan: Türkiye’de Sermaye Piyasası Araçlarının Kaydi Değer Haline Getirilmesi ve Örnek Uygulamalar, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Marmara Üniversitesi Bankacılık ve Sigortacılık Enstitüsü, Sermaye Piyasası ve Borsa Ana Bilim Dalı, İstanbul 2001.
- Aytekin İnceoğlu, Asuman: Güveni Kötüye Kullanma Suçu, *Galatasaray Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi*, C. 17, S. 1, 2018, s. 41-85.
- Başpınar, Veysel: Elektronik Tapu Sicili Düzenlenirken Tapu Sicilinin Aleniyeti ve Diğer Alanlarla İlgili Alınması Gereken Tedbirler, *Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi*, C. 57, S. 3, 2008, s. 97-132.
- Benli, Erman, Ayni Hakların Teminat İşlevi, *Ankara Sosyal Bilimler Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi*, C. 1, S. 1, 2019, s. 109-134.
- Boga, Bekir, Olası Kast-Bilinçli Taksir Ayrımının Teorik Temeller, Yayınlanmamış Doktora Tezi, Ankara 2024.
- Coşkun, Mahmut: İcra-İflas Suçları, *Disiplinsizlik Eylemleri ve Yargılama Usulü*, 5. Baskı, Seçkin Yayıncılık, Ankara 2019.
- Çetin, Emine Halman: *İcra-İflas Suçları ve Yargılama Usulü*, 3. Baskı, Adalet Yayınevi, Ankara 2012.
- Demir, Remzi: Türk Hukukunda Sabit Dereceler Sistemi ve Rehnin Paraya Çevrilmesi, *Prof. Dr. Nevzat Toroslu’ya Armağan*, C. 1, s. 291-335.
- Elmalıca, Hasan, *Öğretide ve Uygulamada Güveni Kötüye Kullanma Suçu*, Seçkin Yayıncılık, Ankara 2019.
- Gökçen, Ahmet: Belgede Sahtecilik Suçları, 5.Baskı, Adalet Yayınevi, Ankara 2018.
- Gürsoy, Kemal T./ Eren, Fikret/ Cansel, Erol: *Türk Eşya Hukuku*, 2. Baskı, Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Yayınları, Ankara 1984.
- İba, Hasan: Hukukun Bir Dalı Bakımından Hukuka Aykırı Olan Fiil Hukukun Diğer Dalları Bakımından da Hukuka Aykırıdır” Önermesinin Doğruluk Değeri, *Necmettin Erbakan Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi*, C. 5, S. 2, s. 762-787.
- İmamoğlu, Başak Şit, *Ticari İşlemlerde Taşınır Rehni Kanunu Üzerinde Bir İnceleme*, Banka ve Ticaret Hukuku Araştırma Enstitüsü, Ankara 2017.
- İnci, Zekiye Özen: *Tefecilik Suçu*, 2.Baskı, Seçkin Yayıncılık, Ankara 2017.
- Kaban, İsmail: Kullanımı Yaygın Olan Teminat Türleri Çerçevesinde Bankalarda Nakdi Krediler İçin Ayrılacak Özel Karşılıkların Muhasebeleştirilmesi, *Marmara Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Dergisi*, C. 39, S. 1, 2017, s. 195-211.
- Kayıhan, Şaban/ Ünlütepe, Mustafa: *Medeni Hukuka Giriş ve Türk Medeni Kanununun Başlangıç Hükümleri*, 2.Baskı, Seçkin Yayıncılık, Ankara 2017.
- Kandemir, Süleyman: *Ticaret Hukuku ve Eşya Hukuku Boyutuyla Ticari İşlemlerde Taşınır Rehni Kanunu*, Seçkin Yayıncılık, Ankara 2018.

- Kindhäuser, Urs/ Neumann, Ulfrid/ Paeffgen, Hans-Ulrich/ Saliger, Frank: Nomos Kommentar Strafgesetzbuch, 6. Auflage, Baden-Baden 2023.
- Koca, Mahmut/ Üzülmöz, İlhan: *Türk Ceza Hukuku Özel Hükümler*, Gözden Geçirilmiş ve Genişletilmiş 4. Baskı, Adalet Yayınevi, Ankara 2017.
- Koca, Mahmut/ Üzülmöz, İlhan: *Türk Ceza Hukuku Genel Hükümler*, 16. Baskı, Seçkin Yayıncılık, Ankara 2023.
- Koç, Himmet: *Anonim Şirket Paylarının Sınırlı Ayni Haklara Konu Olması*, Adalet Yayınevi, Ankara 2022.
- Meran, Necati: Türk Ceza Kanununda Tefecilik Suçu ve 90 Sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin Uygulanması, *Terazi Aylık Hukuk Dergisi*, C. 5, S. 51, 2010, s. 109-110.
- Oğuzman, M. Kemal/ Seliçi, Özer/Oktay-Özdemir, Saibe: Eşya Hukuku, Yenilenmiş ve Mevzuata Uyarlanmış 17.Baskı, Filiz Kitabevi, İstanbul 2014.
- Oğuzman, M. Kemal/ Barlas, Nami, *Medeni Hukuk, Giriş, Kaynaklar, Temel Kavramlar*, 23. Baskı, Vedat Kitapçılık, İstanbul 2017.
- Oral, Bahar: *Ticari İşlemlerde Taşınır Rehni*, Seçkin Yayıncılık, Ankara 2019.
- Öz, Turgut: *Ticari İşlemlerde Taşınır Rehni Kanunu*, İstanbul Kültür Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, C. 16, S. 2-3, s. 151-186.
- Özbek, Veli Özer/ Doğan, Koray/ Bacaksız, Pınar, *Türk Ceza Hukuku Özel Hükümler*, 18. Baskı, Seçkin Yayıncılık, Ankara 2023.
- Özbilen, Arif Barış, Rehin Konusu Taşınmazın Değer Kaybına Uğraması Karşısında Rehinli Alacaklının Hakları, Galatasaray Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, C. 19, S. 2, 2020, s. 1205-1238.
- Özen, Burak: *6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu Çerçevesinde Kefalet Sözleşmesi*, 4. Baskı, Vedat Kitapçılık, İstanbul 2017.
- Özgenç, İzzet: Tefecilik Suçu, *Gazi Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi*, C. 14, S. 1, 2010, s. 543-553.
- Özgenç, İzzet: *Türk Ceza Hukuku Genel Hükümler*, 19. Baskı, Seçkin Yayıncılık, Ankara 2023.
- Ruhi, Ahmet Cemal/ Ruhi, Canan: *İcra ve İflas Suçları ile Disiplinsizlik Niteliğindeki Eylemler*, Seçkin Yayıncılık, Ankara 2019.
- Serozan, Rona: Taşınmaz Rehni, *İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi Mecmuası*, C. 64, S. 2, 2006, s. 301-324.
- Sümer, Reha: Muhafaza Görevini Kötüye Kullanma Suçu, *Türkiye Barolar Birliği Dergisi*, S. 75, 2008, s. 109-137.
- Pancaroglu, Başar, Bilişim Sistemindeki Veriler Bağlamında Belgede Sahtecilik Suçu, Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Ankara 2019.
- Pekcanitez, Hakan/ Atalay, Oğuz/Sungurtekin Özkan, Meral/Özekes, Muhammed, *İcra ve İflas Hukuku Ders Kitabı*, 6. Baskı, Oniki Levha Yayıncılık, İstanbul 2019.



- Poroy, Reha/ Tekinalp, Ünal: *Kıymetli Evrak Hukuku Esasları*, 21. Baskı, Vedat Kitapçılık, İstanbul 2013.
- Sayın, Hediye: Halka Açık Şirket Kavramı ve Halka Açık Şirket Statüsünün Kazanılması, *Bahçeşehir Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi*, C. 8, S. 109-110, 2013, s. 89-116.
- Seçer, Öz: Kaydi Sermaye Araçlarının Üzerinde Rehin Tesisi ve Hükümleri, *Bahçeşehir Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi*, C. 9, S. 105-106, 2013, s. 168-192.
- Sirmen, Lale: *Alacak Rehni*, Banka ve Ticaret Hukuku Araştırmaları Enstitüsü, Ankara 1990.
- Şahin, Fatih: Güveni Kötüye Kullanma Suçu (TCK m. 155/1-2), *Türkiye Barolar Birliği Dergisi*, C. 34, S. 155, s. 147-201.
- Şengül, Mehmet: *Tapu Sicil Hukukunun Esasları Çerçevesinde Aleniyet*, Adalet Yayınevi, Ankara 2013.
- Tezcan, Durmuş/ Erdem, Mustafa Ruhan/ Önok, R. Murat, *Teorik ve Pratik Ceza Özel Hukuku*, 14. Baskı, Seçkin Yayıncılık, Ankara 2017.
- Uyumaz, Alper: *Motorlu Taşıt Rehni*, İstanbul 2012.
- Ünal, Mehmet/ Başpınar, Veysel: *Şekli Eşya Hukuku*, Güncellenmiş ve Genişletilmiş 7. Baskı, Savaş Yayınevi, Ankara 2015.
- Weigend, Thomas/ Dannecker, Gerhard/ Schuhr, Jan C./ Werle, Gerhard/ Jeßberger, Florian/ Hilgendorf, Eric/ Walter, Tonio/ Schünemann, Bernd/ Vogel, Joachim/ Bülte, Jens: *Strafgesetzbuch Leipziger Kommentar*, 13., neu bearbeitete Auflage, Berlin 2020.
- Yavuz, Cevdet/ Acar, Faruk/ Özen, Burak: *Borçlar Hukuku Dersleri Özel Hükümler*, Yenilenmiş ve Güncellenmiş 12.Baskı, Beta Yayınevi, İstanbul 2013.
- Zafer, Hamide: Tefecilik Suçu (TCK m. 241) *Beykent Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi*, C. 4, S. 8, 2018, s. 69-97.