

## TİCARİ İŞLETME REHİNİ

*Prof. Dr. Şeref ERTAŞ\**

### **A. GENEL OLARAK TAŞINIR REHİNİ**

Yasanın açıkça öngördüğü bazı hallerde, rehinli alacaklıyı rehin konusu şeyi koruma külfetinden kurtarmak ve aynı zamanda eşya malikine de rehin konusu eşyayı kullanabilme imkanı verebilmek için, teslimine bağlı olmadan (TMK.939) bir resmi sicile tescil suretiyle taşınır rehni kurulmasına olanak sağlanmıştır. Bunlardan biri ve en önemlisi ticarî işletme rehnidir.

Bu bakımdan taşınır rehinlerini, taşınırın teslimi ile kurulan taşınır rehni, teslimsiz taşınır rehni diye iki ayırabiliriz. Teslimsiz taşınır rehni de sicilli taşınır rehni, sicilsiz taşınır rehni diye ikiye ayrılmaktadır. Biz burada sadece 1447 sayılı yasaya göre ticaret siciline tescil ile kurulabilen ticarî işletme rehnini incelemek istiyoruz. 29.7.2003 tarih ve 4952 sayılı yasa ile bu rehninin uygulama alanı genişletilmiştir.

*Ticarî işletme rehni, bir taşınır rehni türü olduğundan, taşınır rehni ile ilgili genel ilkeler; alacağa bağlı, kamuya açıklık, iyiniyetin korunması, belirlilik, teminatın bölünmezliği, sıra, bu rehni türü için de geçerlidir (TMK.939-950).*

Tescilli taşınır rehinlerini, hayvan rehni, ticarî işletme rehni, maden rehni, gemi ipoteği ve hava aracı ipoteği oluşturur. Biz burada sadece ticarî işletme rehnini inceleyeceğiz.

### **B. TİCARİ İŞLETME REHİNİ**

#### **1 Genel Olarak**

Hayvanların yavaş yavaş iktisadî hayattaki öneminin azalması sebebiyle, hayvan rehninin uygulama imkânı azalırken, buna karşılık, modern ekono-

---

\* Dokuz Eylül Üniversitesi Hukuk Fakültesi Medeni Hukuk Anabilim Dalı Öğretim Üyesi

minin ihtiyaçlarına uygun yeni bir rehin türü olan ticarî işletme rehininin uygulama alanı, o ölçüde artmaktadır.

1971 tarihli 1447 sayılı Ticarî İşletme Rehni Kanunu ile ihdas edilmiş olan ticarî işletme rehni ile, bir ticarî işletmeye giren menkul mallar ve diğer ticarî, sınaî hakların, ticaret veya esnaf sanat siciline tescili suretiyle teslim şartı aranmaksızın, rehnedilmesi mümkündür. Bu şekilde ticarî işletmenin, hem bu taşınır eşyaları kullanması hem de rehnederek kendisine kredi temin etmesi imkânı sağlanmış olmaktadır<sup>1</sup>.

Bu rehin türünde, birden fazla mal üzerinde neredeyse bir malvarlığının tamamı üzerinde rehin tesis edildiğinden bu durum aynı haklarda belirlilik (muayyenlik) ilkesi ile de çelişmektedir.

Bu rehinin konusu ticarî işletmelerin menkul malvarlığıdır. Ancak, Esnaf-Sanat işletmeleri için de bu rehne olanak vermektedir. Ticarî işletme kavramı TTK.na göre belirlenebilir. Fakat, Esnaf-Sanat işletmelerinden ne anlaşılacaktır, onlar üzerinde bu rehin tesis edilirse, rehinin kapsamı nasıl belirlenecektir? Bu noktalar açık değildir. Ayrıca esnaf ve sanatkarlar için bir özel sicil oluşturulmadıkça bu rehin nasıl kurulacaktır?

## 2. Rehin Kurulması

Ticarî işletme rehinin kurulması iki aşamalıdır.

### a. Rehin Sözleşmesinin Hazırlanması

Ticarî işletme rehni sözleşmesinin, yükümlü ticarî işletmenin ticaret siciline kayıtlı olduğu ticaret sicili çevresinde bulunan *noter tarafından*, re'sen düzenlenmesi gerekir<sup>2</sup>. Bu sözleşme için öngörülen şekil, muteberiyet şeklidir (**Reisoğlu** s.6). Noter onaylaması şeklinde sözleşmeler geçerli değildir. Burada kast edilen ticarî işletme hangisidir. Rehin veren ticarî işletme mi yoksa rehin alan kredi kurumu ticarî işletmesi midir? *Kanımızca burada kast edilen ticarî işletme, üzerinde rehin hakkı kurulacak, yükümlü ticarî işletmedir.* Rehin senedinin noter tarafından resen düzenlenmesi bir geçerlilik şartıdır. Ancak bu senedin rehin veren ticarî işletmenin kayıtlı olduğu ticaret sicili çevresinden *başka yerde bir noter tarafından düzenlenmiş olması bir*

<sup>1</sup> Bkz. 15.HD. 19.9.1995 (YKD. 1996, 420 sy.3).

<sup>2</sup> Bu konuda ayrıntılı açıklamalar için bkz. **Zevkliler**, Borçlar Hukuku, Özel Borç İlişkileri, s.283-291.

sakatlık nedeni sayılır mı? Kanımca bu soruya olumsuz cevap verilmelidir (aksine A. Erten, Ticari İşletme Rehni, s.85, 89). Çünkü evlenme gibi önemli bir konuda, kanunun yerel olarak yetkili kılmadığı bir evlendirme memuru tarafından yapılmış olan evlenme işlemi geçersiz sayılmamaktadır (TMK.155).

*aa. Rehin Kapsamındaki Menkul Değerler*

Sözleşmede *alacağın miktarı* ile ticari işletmeye dahil rehlin kapsamı içinde yer alacak *taşınır değerlerin* neler olduğunun belirtilmesi gerekir. Bunların neler olabileceği Ticari İşletme Rehni Kanunu 3.m.de rehin kapsamında yer alacak işletmenin menkul değerleri sayılmıştır:

- Ticaret ünvanı, ticari işletme adı
- Ticari işletme faaliyetlerine tahsis edilmiş makine,alet motorlu nakil araçları (ticari işletme tesisatı )
- İşletmeye ait fikri sınai haklar,

Bunların rehin senedinde ayırıcı özellikleri ile birlikte yazımı bir geçerlilik koşulu kabul edilmektedir.

Ticari işletmenin 3.m.'de yer alan unsurlarının tamamı üzerinde rehin kurulabilir, sadece bazıları üzerinde kısmi bir rehin kurulması mümkün değildir.

Ancak 3. m.ye göre ticaret ünvanı, işletme adı ve işletme tesisatları bu rehlin zorunlu unsurlarıdır,diğer unsurlar rehlin kapsamı dışında bırakılabilir

Bir taşınır malın işletme tesisatı olarak ticari işletme rehninin kapsamında olması için, rehlin ilgili sicile tescili anında ticari işletme faaliyetlerine tahsis edilmiş olması gerekir. Bu tarihte işletme tesisatı olarak satın alınmış, ticari defterlere geçirilmiş fakat henüz teslim alınmamış malların da rehin senedinde yazılmış olması kaydıyla rehlin kapsamı içinde sayılması gerektiği kanaatindeyim (aksine Erten, age s.85, 90; Reisoğlu s.5). Özellikle bu rehin, kredili olarak satın alınmış ve henüz teslim alınmamış mallar için kurulacak ise bu çözümün kabulü zorunludur. Aksi takdirde ticari işletme kredili olarak bu malları satın alamayacaktır.

Daha sonra satın alınmış ve ticari işletme tesisatı olarak özgülennmiş taşınır malların rehlin kapsamında olması ancak yeniden resmi senet düzen-

lenip sicile yazılması ile rehnin kapsamına girmiş olabilir (TİRK. m.10, m.2., 3.f).

İşletme tesisatının eksik yazılması rehnin sakatlanmasına yol açar mı? Özellikle bir çok il ve ilçede şubesi olan bir ticarî işletmede, işletme tesisatının tam ve ayırıcı özellikleri ile (örneğin aracın rengi,plaka numarası vs) yazılması sorun teşkil eder .Bu bakımdan en ufak eksikliğin bir geçersizlik nedeni sayılması hakkaniyete uygun düşmez. Eğer işletme tesisatının değerce ağırlıklı kısmı yazılmış,bazı değerler unutulmuş ise rehni geçerli tutmak doğru olur. Sadece senette yazılmayan değerler rehin dışı kalır .

Her ticarî işletme, bir ticaret ünvanı taşımak zorundadır. Aynı zorunluluk, işletme adı için yoktur. Eğer bir ticarî işletmenin kullandığı işletme adı yoksa, tabii ki bunun rehin senedinde olması da zorunlu olamaz. Ayrıca Esnaf ve Sanatkarlar için bu rehin tesis edilecekse onların bir ticaret ünvanı ve işletme adı olmayabilir (A. Eren, Bankacılık Uygulamasında Ticarî İşletme Rehni ve Hukuki Sorunları s.84-Bankacılar Dergisi sayı 32, 2000)

Ticarî işletme rehni TİRK. 3.m.de sayılan unsurlar dışında, TİRK. 9.m. sayılan kaim değerleri de kapsar.

Ticarî işletme rehninin, işletmenin alacaklarını, kira gelirlerini,müşteri çevresini, işletmenin ürettiği stokunda bulunan malları ve hammaddeleri kapsamadığını belirtmeliyiz (Seza Reisoğlu, Ticarî İşletme Rehni ve Son Yasal Düzenlemeler, s.4). Çünkü 1447 sayılı TİRK.da taşınmaz ve taşınır rehninde olduğu gibi, rehnin eklenti, semereleri, bütünleyici parçaları kapsayacağına ilişkin hüküm yoktur. TİRK. 3.m rehninin konusu tüketici bir şekilde sayılmıştır. 3.m.deki bu kapsam genişletilemez mi? Kanımızca bu konuda yasal bir yasak yoktur, bunun sözleşme özgürlüğü çerçevesinde olabileceği kanısındayım.

Ticarî işletmenin taşınmazları da bu rehnin kapsamı dışında kalır. Esasen bunlar üzerinde bu yolla rehin tesisi gereksinimi de yoktur. Ancak ticarî işletmenin faaliyet gösterdiği taşınmaz işletme sahibine ait ise bununla ilgi TİRK. 7.m.deki ayırık durum aşağıda tescil başlığında verilmiştir.

**bb. Alacağın Muayyenliği**

Rehin senedinde ayıca taşınır rehninde olduğu gibi (TMK. 851 m.) *alacak miktarının* da Türk lirası olarak yazılması gerekir (TİRK. 6.m). Alacak miktarı belli değil ise bu rehnin tesisini engellemez, fakat taraflar işletmenin ne miktar TL için teminat teşkil edeceğini senette ve tescilde belirtmelidir. Bu

bakımdan taşınmaz rehninde olduğu gibi miktarın önceden muayyen olup olmamasına göre anapara veya azami meblağ ipoteğine benzer bir rehin burada öngörülmektedir. Bu bakımdan alacak miktarının belli bir meblağ olarak rehin senedinde belirtilmesi rehinin bir geçerlilik unsurudur. Alacak miktarının önceden likit olmaması, rehin tesisini engellemez fakat alacak miktarı en geç rehin paraya çevriliği anda belli olmalıdır. Fakat alacak miktarı belli olmasa bile her halde rehin kurulduğu anda taraflar arasında , geçerli bir borç ilişkisinin varlığı gereklidir (A. **Eren**, age s.82).

Bir ihtiyaç olarak belirmiş olmakla birlikte, TMK. 851 = EMK. 766.a da olduğu gibi, *yabancı para üzerinden*, ticari işletme rehni henüz kanunda düzenlenmemiştir. Ancak ticari işletme rehninde sabit derece ilkesi olmadığına göre, BK 83.m.de 3678 syl. Kanunla yapılan değişiklikte dikkate alındığında, yabancı para üzerinden ticari işletme rehni kurulabileceği kanısındayız. Örneğin temin edilen alacağın miktarı ... kadar AD karşılığı TL dir denilebilir. Reisoğlu, TİRK. 20.m.de taşınmaz rehinlerine yapılan atıf dolayısıyla, yabancı para ile taşınmaz rehnine ilişkin TMK. 851.m.nin ticari işletme rehninde de geçerli olabileceği kanısındadır (**Reisoğlu**, age.s.8).

Rehin hakkı feri bir hak olduğundan, alacak geçersizse bu tesis edilen ticari işletme rehnini de sakatlar.

Bir faiz kararlaştırılmış ise bunun da senette yer alması ve sicilde belirtilmesi gerekir (TİRK. m.6). Ancak oranın yazılmaması bir sakatlık oluşturmaz,yasal faiz oranı dikkate alınır. Yasal gecikme faizinin üzerinde bir gecikme faizi kararlaştırılmış ise bunun da resmi senette yer alması gerekir.

Ticari işletme rehni ile teminat altına alınan alacağın ticari bir işten doğan alacak olması, ticari bir kredi olması gerekli değildir (A. **Erten**, age s.84).

#### *cc. Rehinin Sicile Tescili*

Ticari işletme rehninin doğması, ancak ticaret siciline tescil ile mümkündür (TİRK.5). Bu tescil işleminin, sözleşmenin yapılmasından itibaren on gün içinde, işletme maliki veya alacaklı tarafından yapılması gerekir (Ticari İşletme Rehni K. m.5). Rehinin adı geçen sicillere tescili yenilik doğuru niteliktedir. Tescil yapılmadıkça rehin varlık kazanamaz.

Tescil yapılırken sicilde, alacaklının ticaret ünvanı, adresi, alacak miktarı, faiz kararlaştırılmış ise oranı sicile yazılması zorunludur (TİRK. m.6).

Yasa hem yükümlü ticarî işletme sahibine hem de alacaklı kredi kurumuna rehni tescil ettirme yetkisi vermektedir. *10 günlük süre geçtikten sonra* rehni tescili istenebilir mi? Kanımızca 10 günlük sürenin geçmesi alacaklı kredi kurumunun tek taraflı rehni tescil ettirme hakkını ortadan kaldırır. Ancak yükümlü işletme sahibinin 10 günlük süre geçtikten sonra da rehni tescil ettirebileceğinden bu durum rehni geçerliliğine etki etmez (aksine **Erten**, age.85).

1447 sayılı Kanununun 7.m. ticarî işletme rehninin ayrıca, *yükümlü ticarî işletmenin faaliyet gösterdiği* taşınmazın bu ticarî işletmeye ait olması halinde ticarî işletme rehninin bu taşınmazın beyanlar hanesine yazılmasını öngörmektedir. Taşınmaz üzerine böyle bir beyanın düşülmesinin hukuki anlamı nedir? Kanımızca böyle bir beyan, ticarî işletmenin bir unsuru olarak bu taşınmazı ticarî işletme rehninin kapsamına sokmaktadır. Ticarî işletme rehni bir taşınır rehni, bir taşınır rehninin bir taşınmaza yayılması ne derece doğrudur? Ayrıca bu taşınmaz üzerinde taşınmaz rehinleri varsa, bu taşınmaz rehinleri ile ticarî işletme rehni arasında öncelik sırası nasıl olacaktır? Burada aynı hakların genel ilkelerinden kідeme öncelik ilkesi geçerli olmalıdır. Sabit derece ilkesi sadece taşınmaz rehinleri arasında sırayı belirleyen bir ilkedir. Böyle bir durumda yani bir taşınır rehni ile taşınmaz rehinlerinin çatışması durumunda, ticarî işletme rehninin ilgili sicile tescilinden önce taşınmaz üzerinde kurulmuş taşınmaz rehinleri, ticarî işletme rehninden önce, daha sonra kurulan taşınmaz rehinlerinin de ticarî işletme rehninden sonra geleceğinin kabulü doğru olur.

Benzer çatışma TMK. 940 m.2.f.ya göre kurulacak motorlu araç rehni ile bu araç rehni konusu ticarî işletmeye ait ise ticarî işletme rehni arasında çıkabilir. Çünkü işletmenin işletme donanımı niteliğinde olan motorlu araçların ticaret siciline de bu konuda şerh konulması TİRK. 3.m.ye göre zorunludur. Aynı araç üzerinde TMK. 940.m.ye göre araç rehni kurulursa sıra ne olacaktır? Kanımızca burada iki tane taşınır rehni karşılaştığından, kuruluş tarihine göre yine sıra belirlenecektir.

### 3. Ticarî İşletme Rehnine Ehliyet

Ticaret siciline kayıtlı olmayan ticarî işletmeler üzerinde, bu rehni kurulamayacağı gibi (TİRK. m.5), her alacaklı lehine de bu rehni tesis olunamaz. Kanununun 2.m.sine göre ancak:

- 1) Tüzel Kişiliği haiz ve sermaye şirketi biçiminde kurulmuş kredi kurumları,

- 2) Kredili satış yapan gerçek ve tüzel kişilere, kooperatifler, kurumlar lehine,  
ticari işletme rehni tesis olunabilir.

Rehin alan sermaye şirketi şeklinde oluşmuş bir kredi kurumu değilse, kredili satış yapan bir gerçek veya tüzel kişi olmalıdır. Sermaye şirketi olma TTK'na göre kolayca belirlenecek bir kavramdır (**Reisoğlu**, age.s.4). Fakat kredili satış yapan kurum terimi nasıl, hangi kriterlere göre tespit edilecektir? Veresiye satış yapan mahalle bakkalı da bu tür kurum olarak kabul edilebilir mi? Kanun ve ilgili yönetmeliklerde bu noktalar açık değildir.

Rehin veren taraf ise, ya bir ticari işletme ya da bir esnaf-sanatkar işletmesinin maliki olmalıdır. Ticari işletmenin bu anlamda sahibi bir tüzel kişi olabileceği gibi, bir gerçek kişi de olabilir. Ticari işletme kavramı yukarıda belirtildiği gibi TTK.11, 13.m.lerine göre belirlenebilir. Ancak esnaf ve sanat işletmeleri için dayanabileceğimiz yasal kriterler yoktur.

Rehin verenin, rehin konusu borcun borçlusu olması zorunlu değildir. Bir işletme sahibi bir başkasının borcu içinde işletmesini rehnedebilir.

İşletme sahibi bir gerçek kişi ise, malvarlığı üzerinde rehin tesisi için TMK'nun aradığı fiil ehliyetine sahip olması gereklidir. Sınırlı ehliyetliler (ayırktan küçük ve kısıtlılar) ne bizzat ne de temsilcileri vasıtasıyla ticari işletme rehni tesis edebilirler.

Evli kadınların kocasının borcu için işletmesini rehnemesi yeni TMK'na göre yargıcın onayına bağlı değildir.

#### **4. Ticari İşletme Rehninde Sıra**

Bir ticari işletme üzerinde birden fazla, ticari işletme rehni kurulabilir. Bunlar arasındaki sıra, tescil tarihine göre belirlenir. Sabit derece sistemi burada geçerli olmadığından, boşalan rehin derecesine arkada bulunan rehinler ilerleyebilir (TİRK m.8). Boşalan dereceye işletme sahibi yeni bir rehin kuramaz, bir rehin derecesini saklı tutmaz .

#### **5. Ticari İşletme Rehninde İyiniyetin Korunması**

Ticari işletme rehninde iki halde üçüncü kişilerin iyiniyetinin korunması sorunu olabilir.

Birincisi rehni kapsama giren işletme unsurları başkalarına ait ve işletme sahibinin bunlar üzerinde tasarruf yetkisi olmayabilir. Böyle bir

durumda işletme rehni bu unsurları da kapsayabilecek midir? TİRK bu konuya ilişkin EMK.853 TMK. 939.m.ye yollama yapmaktadır. Yani bu sorunun çözümü tasarruf yetkisine sahip olmayan zilyetten kazanıma ilişkin TMK. 988-990.m.leri hükümlerine göre olacaktır.

İkinci sorun ise, kurulan ticarî işletme rehni her hangi bir sebepten sakatsa acaba bu durumu bilmeden rehin hakkını edinen kişilerin bu edinimi korunabilir mi? TİRK 5.m.3.f. “ticaret veya esnaf ve sanatkar sicilindeki kayda istinat ile rehin hakkı iktisap edenlerin bu iktisabı muteberdir” hükmünü taşımaktadır. Kanımızca burada TMK.1023.m.ye paralel bir kural konulmak istenilmiştir. Ancak hükme iyiniyet koşulunun yazımı unutulmuştur. Yani ilgili sicillerdeki rehin hakkının geçersizliğini bilmeyen bilecek durumda olmayan üçüncü kişilerin edinimi burada korunabilir. Alacak hakkının kendisi geçersiz ise, iyiniyetli olmak, burada edinimin korunmasını sağlamaz. Çünkü asıl hükümsüz ise onu ferî olan rehin hakkı da hükümsüz olur. Aynı durum taşınmaz rehinlerinde de söz konusudur.

TİRK 9.m. hükmü dikkate alındığında rehni devir alan iyiniyetli üçüncü kişilerin korunması yükümlü işletmenin ticaret sicili çevresi ile sınırlı tutulmuştur. TİRK.9.2.f. yükümlü işletmenin sicil çevresi dışında bulunan bir kişinin iyiniyetle işletmeye dahil unsurlardan bazılarının mülkiyetini veya bunlar üzerinde bir aynî hak kazanmasını saklı tutmuştur. Ancak işletme sahibi bu sebeple bir hak kazanmış ise, ticarî işletme rehni, işletme sahibinin bu hakkını da içine almaktadır. Aynı şekilde ticarî işletme rehni işletmeye dahil bir unsur karşılığı ödenecek sigorta tazminatı veya bunlar için verilecek tazminat alacaklarını da kapsar.

#### **6. Yükümlü İşletme Sahibinin Tasarruf Yetkisi**

Taşınır veya taşınmaz rehninde rehin konusu eşya üzerinde eşya malikinin tasarruf yetkisi aynen devam eder. Ancak ticarî işletme rehninde rehlin kapsamına giren unsurların temlikî rehlin kapsamını daraltmaktadır. Bu sebeple TİRK 10.m. rehlin kapsamı içine giren işletme unsurları üzerinde işletme sahibinin tasarrufî işlemlerini alacaklıların muvafakatine bağlı tutmuştur. Bu kayıtla işletme sahibi işletmenin faaliyetinin devamı için gereken her türlü işlemi yapmaya yetkilidir.

Yükümlü işletme sahibinin işletmenin değerini azaltıcı davranışı halinde rehlinli alacaklı, ek teminat isteyebilir bu teminat verilmezse azalan değer oranında ifayı talep edebilir (TİRK.11).



### 7. Ticari İşletme Rehnine TMK. Hükümlerinin Uygulanması

TİRK. iyiniyetin korunması, paraya çevirme bakımından taşınır rehnine ilgili kanunlara yollama yapmasına (TMK.939, EMK.853, İİK.153) rağmen 20.m.de diğer konularda TMK. gayrimenkul rehnine yollama yapması bir hata sonucunda olduğunu sanıyoruz. Çünkü taşınmaz rehni ile ilgili kurallar ticari işletme rehninin niteliklerine hiç uygun değildir. Bu düzenlemeyi uygun gören Erten (age s.89) lex komisaria yasağını örnek veriyorsa da, bu yasak TİRK.14.m.de bizzat düzenlendiğinden, boşluk yoktur ve bu konuda TMK. taşınmaz rehnindeki lex komiseria yasağına gitmeye zaten gerek yoktur. Kanımızca TİRK.20.m. bir ifade yanlıgısı vardır, yasa koyucunun amacı boşluk halinde, TMK. taşınır rehnine ilişkin kurallara yollama yapmaktır. “Gayrimenkul rehni” ifadesinin 20.m.de hataen kullanıldığı düşüncesindeyim. Aksi takdirde, 1447 sayılı kanunda düzenlenmediği için bir taşınır rehni türü olan ticari işletme rehninin, taşınmaz rehinlerinde olduğu gibi alacağın zamanaşımına uğramasını engellediği, sabit derece sisteminin geçerli olacağı sonucuna da varmak gerekirdi (TMK.864).

### 8. Rehnin Sona Ermesi

Ticari işletme rehni, alacağın sona ermesi veya ticari işletmenin ilgili sicilden silinmesi ile sona erebilir.

Alacak sona ermiş ise, yükümlü işletme sahibi rehnin sicilden terkini sağlarnasını rehinli alacaklıdan talep edebilir. Alacaklı bunu yapmaktan kaçınır ise, yükümlü işletme sahibi taşınmaz rehninde olduğu gibi rehnin kaldırılması (fekki) davası yoluyla rehni sicilden sildirebilirler. Alacağın sona ermesi kendiliğinden ticari işletme rehnini sona erdirmez.

Üzerinde ticari işletme rehni bulunan ticari işletmenin varlığının sona ermesi işletme rehnini konusuz kılacağından bu rehninde sona ermesini sağlar. Ancak TİRK. bu konuda alacaklının menfaatini koruyucu bir hüküm koymuştur. TİRK.17.m. yükümlü işletmenin ilgili sicilden kaydının silinmesi halinde rehinli alacağın muacceliyet kazanacağını, terkin işleminin sicil memurunca rehinli alacaklıya bildiriminden itibaren alacaklı iki ay içinde rehnin paraya çevrilmesini talep etmez ise, rehnin kendiliğinden sona ereceğini düzenlemiştir.

Ticari işletme rehninin İİK.153.m.ye göre paraya çevrilmesi ve satış bedelinin sıralarına göre rehinli alacaklılar arasında paylaşılması ile de bu rehin sona erer (TİRK.15-17).

### 9. Yeni Bir Rehin Türü Olarak Sanayi İşletmesi Rehni

Ticarî işletme rehnine karşı yöneltilen eleştirilerden birisi, rehnin TİRK.3.m. yer alan işletme unsurlarının tamamı üzerinde kurulması, işletme sahibinin cüz'î küçük kredi borçları için dahi işletme varlığının tamamını rehin ile yükümlü kılma zorunluluğudur. İkincisi ise, Kredi ile satın alınıp henüz işletmeye özgülenmemiş malların rehnin kapsamı dışında kalmasıdır. Bu durum ise işletmelerin kredi ile yeni donanımlar alıp işletmelerini geliştiremelerini önlemektedir.

Bu sebeptendir ki 29.7.2003 tarih ve 4952 sayılı kanunla 1447 sayılı TİRK.na bir ek madde konulmuş ve yeni bir rehin türü yaratılmıştır. Bu ek madde şu şekildedir.

*“Sanayi işletmelerinde 3.üncü maddenin (b) ve (c) bentlerinde yer alan unsurlardan bir veya birden fazlası rehin konusu yapılabilir, ticarî işletme rehnine konu kredilerle satın alınan makine, ekipman, araç, alet ve cihazlar rehnedilebilir. Rehinli mallar alacaklının belirleyeceği muhtemel rizikolara karşı sigorta ettirilir. Sigorta masraflarının hangi tarafa ait olacağı rehin sözleşmesinde belirtilir.*

*Sanayi işletmesinin rehin konusu olan varlıkları bir listesi işletmenin yasal defterlerinden işletme veya yevmiye defterinin son sayfasına noter tarafından onaylanarak eklenir. Bu listede rehinli malların özellikleri açıkça belirtilir. Bu işlem rehnin devamı süresince her yıl yenilenir.”*

Her şeyden önce belirtelim ki bu ek madde ile teslimsiz, ticarî işletme rehninin bir özel türü yaratılmıştır.

Sanayi tesisleri de bir ticarî işletmedir. Ancak her ticarî işletme bir sanayi işletmesi değildir. Sanayi işletmesi söz konusu olması için, ham maddeyi alıp bundan mamul bir eşya üreten bir ticarî işletme olması gerekir. Mamul mal alım-satımı ile uğraşan veya hizmet üreten ticarî işletmeler bu nitelikte sayılmazlar. Reisoğlu, sanayi işletmesi kavramının belirlenmesinde 5590 sayılı Ticaret ve Sanayi Odaları Kanunundan yararlanılabileceğini önermektedir (age.s.13 ).

Ek madde, ticarî işletme rehni ile yükümlenecek ticarî işletmenin bu özelliğe sahip sanayi işletmesi olmasını şart koşmaktadır.

Bu rehnin diğer bir özelliği TİRK.3.m. sayılan unsurların tamamı değil, sadece bir kısmı üzerinde rehin kurulabilmesidir. Ayrıca kredi ile satın alınıp

henüz teslim alınmamış işletme tesisatı üzerinde de bu rehin kurulabilmektedir. Halbuki rehni tesisatı anında henüz işletmeye özgülenmemiş işletme donanımı üzerinde normal ticari işletme rehni kurulması mümkün görülmemektedir. Bu ek rehin çeşidi bu imkanı vermiştir.

Bu ek rehin türünün normal ticari işletme rehniyle ayrıldığı diğer önemli nokta ise, rehni ticaret siciline tescil suretiyle değil, sanayi işletmesinin işletme veya yevmiye defterine rehne konu malların yazılması suretiyle kurulabilmesidir. Ayrıca bir rehin senedi düzenlenmesi de öngörülmemiştir. Rehin konusu malların listenip adı geçen deftere yazılması, noterler tarafından resen yapılmayacak, noterler sadece düzenlenmiş olan defter sayfasını onaylamakla yetinecektir. Ek rehin hakkının, normal ticari işletme rehniyle ayrılan diğer bir özelliği de rehin konusu malların sigortalanmasının zorunlu olmasıdır.

Sanayi işletme rehni ile ilgili diğer konularda TİRK.nun ticari işletme rehni ile ilgili diğer hükümleri uygulanmalıdır (TİRK. ek madde 2 f.3) (**Reisoğlu** age.s.13). Örneğin rehni sırası, art rehin tesisatı, iyiniyetin korunması, alacağın muayyenliği, kimler lehine rehin tesis edilebileceği vs.

Sanayi işletmesi rehni, listenin yapılıp, ilgili deftere bunun yazılması ve noterin onayladığı anda kurulmuş sayılır.

Ancak burada, rehni yazıldığı ticari defterin aleniyeti olmadığından, bu kayıtlara karşı üçüncü kişilerin iyiniyeti ne derece korunacaktır. Rehni her sene deftere aynı şekilde yazımı zorunlu sayılmıştır. Bu yapılmadığı takdirde rehin sona ermiş mi sayılacaktır. Borç ödendiğinde, rehni sona ermesi nasıl sağlanacaktır? Reisoğlu, işletme sahibinin bu yenileme işlemi yapmamak suretiyle sanayi işletmesi rehni sona erdirmeyeceği görüşündedir (age.s.18).

**K a y n a k ç a**

- Akıncı** : Türk Hukukunda Gemi İpotegi, Ankara 1958.
- Akıpek J.** : Mahdut Aynî Haklar, Ankara 1974.
- Başpınar V.** : Sınırlı Aynî Hakların Sırası (TNBD yıl 1993, sayı 78 s.50 vd).
- Cansel** : Maksimal İpotek (Banka Ticaret Hukuku Haftası), Ankara 1959.
- Cansel** : Türk Menkûl Rehni Hukuku, Teslim Şartlı Menkûl Rehni, Ankara 1967.
- Davran** : Gayrimenkul Rehninde Teferruatın Şumulü (M. Raşid Seviğ Armağanı), İstanbul 1956.
- Davran** : Rehin Hukuku Dersleri, İstanbul 1972.
- İmre** : Gayrimenkul Üzerine Hapis Hakkı Dermeyan edilebilir mi? İBD 1952.
- Keser** : Azami Meblağ İpotegi, ManBD, 1991 s.14-22, sy. Nisan.
- Köprülü-Kaneti** : Kat Mülkiyetinde Ortak Giderlerin Teminatı Olarak Kanunî Rehin Hakkı (İHFM 50.Yıl Armağanı, İstanbul 1973).
- Köprülü-Kaneti** : Sınırlı Aynî Haklar, 1983.
- Kuntalp** : Yabancı Para Üzerinden Rehin (Domaniç Arm. İstanbul 1998, s.293-316).
- Reisoğlu** : İpotegin Kapsamı-Hükümleri ve Uygulamada Ortaya Çıkan Sorunlar, Ankara 1978.
- Reisoğlu** : Medenî Kanun Açısından İpotek İşlemleri ve Uygulamada Ortaya Çıkan Sorunlar, Ankara 1978.
- Reisoğlu** : Menkûl İpotegi, Ankara 1965.
- Reisoğlu** : Ticarî İşletme Rehni ve Son Düzenleme
- Erten, A** : Bankacılık Uygulamasında Ticarî İşletme Rehni (Bankacılık dergisi sayı 32, 200 s.81 vd.)
- Seliçi** : Gayrimenkul Rehninde Boş Dereceye İlerleme Hakkı, İHFM C.VL 1-4, 1974.
- Sümer** : Kanunî İpotek Hakkı (Cin Arm. s.601 vd.).
- Uyar** : Rehinin Paraya Çevrilmesi, 1992.