



**Sosyal Bilimler
Enstitüsü**

T.C.

MARMARA ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ
ÖZEL HUKUK BİLİM DALI

MADEN İPOTEĞİ

Doktora Tezi

Hüseyin BOZOK

İstanbul, 2021

T.C.
MARMARA ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ
ÖZEL HUKUK BİLİM DALI

MADEN İPOTEĞİ

Doktora Tezi

HÜSEYİN BOZOK

Danışman: PROF. DR. FARUK ACAR

İSTANBUL, 2021

ÖZET

MADEN İPOTEĞİ

Madenler tarih boyunca medeniyetin gelişmesinde her zaman önemli olmuştur. Tarımdan sanayiye her sektörde madenler kullanılmaktadır. Bu sebeple de madencilik faaliyetlerinin teşvik edilmesi ve kolaylaştırılması gerekmektedir. Böylece madenlerin ekonomiye daha çok kazandırılması söz konusu olacaktır. Ancak madencilik, oldukça uzun süren ve masraf gerektiren bir iş koludur. Bu süreçte madencinin, işletmesini finanse etmek için kullanabileceği yollardan bir tanesi de “*maden ipoteği*”dir. Maden ipoteği kısaca; işletme ruhsatından doğan hakların, o ruhsata konu olan maden işletmesi için edilmiş bir borcu temin etmek üzere ipotek edilmesidir. Aslında bir hak rehni olmasına rağmen kanun koyucu bu rehne, önemine binaen, 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu’nun ipoteğe ilişkin hükümlerinin uygulanmasını tercih etmiştir. Bu bağlamda bu tez çalışması da öncelikle 3213 sayılı Maden Kanunu’nun ilgili hükümleri, daha sonra da ipoteğe ilişkin hükümler dikkate alınarak düzenlenmiştir. Ayrıca dünya maden finans sistemi de incelenmiş ve karşılaştırma maksadıyla bir ülke hukuku seçilmiştir. Bu yöntemle maden ipoteği kuruluşundan paraya çevrilmesine kadar detaylı olarak anlatılmıştır.

Anahtar Kelimeler: Maden, Rezerv, Ruhsat, Hak Rehni, İpotek, Paraya Çevrilme.

ABSTRACT

MINE MORTGAGE

Mines have always been the key factor of development of civilizations throughout history. From agriculture to industry, they are being used in every sector of life. Therefore, mining activities must be encouraged and facilitated. In this way, mines are going to be included in economy even more. However, mining is a long process and requires a lot of finance. “*Mine Mortgage*” is one of the ways miner can employ in this process to finance mining activities. Mine mortgage is briefly the mortgage of rights arising out of an operating license for a debt that was created to finance the mining activities of said license. Even though it is a type of right pledge, because of its importance, it is considered as a mortgage and the mortgage rules of Turkish Civil Code numbered 4721 are being applied to it. In this regard, this thesis is organized according to first the specific rules of Mine Code numbered 3213 and then the mortgage rules of Turkish Civil Code. Furthermore, world mine finance system is analyzed and a specific country law has been selected with the aim of comparison. With this plan, mine mortgage, from its establishment to its redemption, has been explained.

Key Words: Mine, Reserve, License, Right Pledge, Mortgage, Redemption.

ÖNSÖZ

Maden hukuku ülkemizde pek fazla çalışılan bir hukuk dalı değildir. Bunun sebeplerinden biri ise maden hukukunun bünyesinde idare hukukundan medeni hukuka, ceza hukukundan icra ve iflas hukukuna pek çok farklı alanı barındırmasıdır. Bununla birlikte, maden hukuku yer altı kaynaklarımızın etkin ve verimli bir şekilde kullanılabilmesi adına oldukça önemlidir. Bu sebeple de bu alanda yapılan çalışmaların artırılması elzemdir. Çalışma konumuz olan “*Maden İpoteği*” ise madencilik faaliyetlerinin finanse edilmesini kolaylaştırmak ve madenlerin henüz daha toprak altındayken ekonomiye katılmasını sağlamak adına detaylarıyla incelenmesi gereken bir konudur. Bu konu ağırlıklı olarak medeni hukuk kapsamında kalmakla birlikte, çalışmadan da görüleceği üzere, idare hukuku ile icra ve iflas hukukunun da pek çok kurumu burada uygulanma sahası bulmaktadır. Konunun önemi ve zorlukları göz önüne alındığında, danışman hocam Prof. Dr. Faruk ACAR’a doktora tez konusu olarak “*Maden İpoteği*”ni sunduğumda, itiraf etmeliyim ki, tereddüt içerisindeydim. Ancak hocamın da cesaretlendirilmesiyle “*Maden İpoteği*”ni doktora tez konusu olarak seçmiş bulunduk.

Yaklaşık 3 yıl gibi bir sürece yayılan tez çalışması boyunca elbette birçok güçlüklerle karşılaştığımı ifade etmeliyim. Bu süreçte bana maddi manevi her türlü desteği gösteren danışman hocam Prof. Dr. Faruk ACAR’a sonsuz şükranlarımı sunarım. Aynı zamanda tez izleme jürimde bulunarak beni onurlandıran ve tavsiyelerini esirgemeyen Prof. Dr. Serap HELVACI ve Prof. Dr. Bilgehan ÇETİNER hocalarıma da teşekkürü bir borç bilirim. Son olarak, tez yazım sürecime birebir şahit olup, karşılaştığım zorluklarda, kendi tez çalışmalarından feragat ederek her zaman bana yardımcı olan eşim Ar. Gör. Funda KAYA BOZOK’a ve bu süreçte evimizi şenlendiren oğlumuz Özgür’e de minnettarım.

Bu çalışmayı yapmakla maksadımız her ne kadar eksik ve kusurlu da olsa hukuk okyanusuna bir damla katkıda bulunabilmektir. Çalışmanın ilgililere faydalı olmasını temenni eder, noksanların maruz görülmesini rica ederiz.

Hüseyin BOZOK

İstanbul, 2021

İÇİNDEKİLER

ÖZET.....	i
ABSTRACT	ii
ÖNSÖZ.....	iii
İÇİNDEKİLER	iv
KISALTMALAR.....	ix
GİRİŞ.....	1

Birinci Bölüm

REHİN HAKKI BAKIMINDAN MADEN HUKUKUNDA İLGİLİ KAVRAMLAR VE MADEN İPOTEĞİ DIŞINDA MUHTEMEL DİĞER REHİNLER

I. REHİN HAKKI BAKIMINDAN MADEN HUKUKUNDA İLGİLİ KAVRAMLAR	6
A. Maden	7
B. Rezerv Türleri	11
1. Maden Kanunu ve Maden Yönetmeliği'ndeki Sistem	11
2. Uluslararası Kuruluşlar ve Standartlar	13
3. UMREK Yönetmeliği ve UMREK Kodu	14
C. İşletme Projesi.....	19
D. İşletme Ruhsatı.....	20
E. İşletme İzni.....	22
II. MADEN HAKKI.....	24
A. Niteliği	25
B. Maden İpoteğinin Konu Bakımından Kapsamının Ana Unsuru Olan Maden Hakkının Kapsamı.....	29
III. MADEN SİCİLİ.....	35
A. Sicilin Yapısı.....	37
B. Uygulanacak Hükümler ve Hâkim Olan İlkeler	38
1. Her Ruhsat İçin Ayrı Sahife Açılması.....	39
2. Sebebe Bağlılık İlkesi.....	39
3. Sicile Güven İlkesi	41
4. Kamuya Açıklık İlkesi (Aleniyet)	42
C. Maden Siciline Tescilin Madenler Üzerinde Doğacak Haklara Etkisi	43
D. Maden Sicilinde Yapılabilecek İşlemler	45

IV. MADEN İPOTEĞİ DIŞINDA MUHTEMEL DİĞER REHİNLER.....	46
A. Cevher Rehni (Maden Siciline Tescil İle Kabzedilmeksizin).....	46
B. Cevherlerin TRK Kapsamında Rehnedilip Rehnedilemeyeceği Sorunu	48
C. İşletme Ruhsatı ve Cevherlerin Ait Oldukları Ticari İşletmenin Rehni Yoluyla Rehnedilmesi	49
D. İşletme Hakkı İle Bir Bütün Teşkil Eden Tesis, Vasıta, Alet ve Bir Senelik Malzemenin Tek Başına Rehne Konu Olup Olamayacağı.....	51

İkinci Bölüm

MADEN İPOTEĞİNE UYGULANACAK HÜKÜMLER, İPOTEĞİN KONUSU, KAPSAMI VE KURULUŞU

I. MADEN İPOTEĞİNİN HUKUKİ NİTELİĞİ.....	53
II. MADEN İPOTEĞİNE UYGULANACAK HÜKÜMLERİN TESPİTİ	54
A. Karşılaştırmalı Bir Şekilde 3213 Sayılı Maden Kanunu’nun ve 6309 Sayılı (Eski) Maden Kanunu’nun İlgili Hükümleri.....	54
B. 4721 Sayılı Türk Medeni Kanunu’nun İpotek Hükümleri.....	55
C. 4721 Sayılı Türk Medeni Kanunu’nun Taşınmaz Rehninin Genel Hükümleri	55
D. 6750 Sayılı Ticari İşlemlerde Taşınır Rehni Kanunu’nun Uygulanıp Uygulanmayacağı Sorunu	56
III. DÜNYA MADEN FİNANS SİSTEMİNDEN KARŞILAŞTIRMA YAPILACAK HUKUK SEÇİMİ	57
IV. MADEN İPOTEĞİNİN BENZERLERİYLE KARŞILAŞTIRILMASI	60
A. 5686 Sayılı Jeotermal Kaynaklar ve Doğal Mineralli Sular Kanunu’na Göre Alınmış İşletme Ruhsatı Üzerinde İpotek Kurulması	60
B. 6491 Sayılı Türk Petrol Kanunu’na Göre Arama ve İşletme Ruhsatlarının Rehnedilmesi 62	
C. UCC M. 9 Bağlamında Madenlerin Rehnedilmesi	63
V. MADEN İPOTEĞİNİN TARAFLARI VE ÇEŞİTLİ İHTİMALLER.....	65
VI. REHİN HUKUKUNA HÂKİM İLKELERİN MADEN İPOTEĞİ BAKIMINDAN DEĞERLENDİRİLMESİ.....	70
A. Genel Olarak	70
B. Fer’ilik İlkesi.....	70

C. Talilik İlkesi	71
D. Belirlilik İlkesi	71
1. İpoteğin Konusu Açısından Belirlilik	72
2. Alacak Bakımından Belirlilik.....	74
E. Lex Commissoria Yasağı.....	76
F. Sabit Dereceler Sistemi.....	78
G. Paraya Çevrilebilir Olma İlkesi	82
H. Bölünmezlik İlkesi	83
İ. Şahsi Sorumluluk İlkesi	84
VII. MADEN İPOTEĞİNİN KONUSU VE KAPSAMI	84
A. Konusu	84
B. Kapsamı	85
1. İpotek Konusu Bakımından Rehnin Kapsamı	86
2. İpotekli Alacağın Kapsamı.....	94
VIII. MADEN İPOTEĞİNİN KURULUŞU	101
A. Genel Olarak	101
B. İpotek Sözleşmesi	102
1. İçerik.....	102
2. Şekil.....	103
3. Sözleşmede Değişiklik	106
C. Tescil İçin Muhtemel Diğer Hukuki Sebepler	109
1. Ölüme Bağlı Tasarruf.....	109
2. Mahkeme Kararı.....	110
3. Kanun Hükmü	110
D. Maden Siciline Tescil	112
1. Genel Olarak	112
2. Tescili Talep Yetkisi ve Tescile Zorlama Davası	113
3. Rehinli Taşınır Siciline ve Diğer Sicillere Bildirim.....	114
IX. İPOTEK İLİŞKİSİNİN DEVAMINDA İŞLETME RUHSATINDA OLAN DEĞİŞİKLİKLER	115
A. Genel Olarak	115
B. Ruhsatın Değerinde Azalma Meydana Gelmesi	116
1. Taksir.....	117
2. Madencilik Faaliyetlerinin Durdurulması	119
3. Mücbir Sebeplerle Geçici Tatil	120
C. Ruhsatın (Maden İşletme Hakkının) Sona Ermesi.....	121

1. Ruhsat Süresinin Sona Ermesi	122
2. Ruhsatın İptal Edilmesi	123
3. Terk	124
D. Ruhsatın Devri	125
E. Ruhsatın Ait Olduğu Tüzel Kişinin Hisse Sahipliğinin Değişmesi	125
F. Ruhsatın Bölünmesi	126
G. Ruhsatların Birleştirilmesi	129
H. Ruhsatın Taşınması	131

Üçüncü Bölüm

MADEN İPOTEĞİNİN SONA ERMESİ VE PARAYA ÇEVİRİLMESİ

I. MADEN İPOTEĞİNİN SONA ERMESİ	133
A. Genel Olarak	133
B. Maden İpoteğinin Alacağa Bağlı Sebeplerle Sona Ermesi	134
C. Maden İpoteğinin Alacaktan Bağımsız Olarak Sona Erme Sebepleri	137
1. Tescilin Hukuki Sebebinin Hükümsüz Olması veya İrade Sakatlığı Sebebiyle İptal Edilmesi	137
2. İpoteği Sona Erdirme Hususunda Anlaşma ve İpotekten Feragat	138
3. Belirlenen Sürenin Sona Ermesi	138
4. Mahkeme Kararı	139
5. Yeni Malikin İfa Yoluyla Terkini Talep Edebilmesi	140
6. İşletme Ruhsatının ve İpotek Hakkının Aynı Kişide Birleşmesi	141
D. Hakkın Sicilden Terkin Edilmesi	142
E. Zamanaşımı	143
II. MADEN İPOTEĞİNİN PARAYA ÇEVİRİLMESİ	144
A. Temel İlke ve Kurallar	144
1. Önce Rehne Başvurma Kuralı ve İstisnaları	144
2. Anapara ve Üst Sınır İpoteği Ayrımının Takip Hukuku Bakımından Sonuçları	147
3. Yabancı Para Üzerinden Takip ve İlgili Sorunlar	148
4. İcra Dairesinin Rödövensçılara ve Maden Siciline Haber Verme Yükümlülüğü	149
5. Yetkili İcra Dairesi	150
6. Maden Hukukunda Yetkili Kişilerin Beyanlarının Doğru Kabul Edilmesi ve Bu Beyanların İcranın Geri Bırakılması ve Ödeme Emrine İtirazın Giderilmesi Hallerinde Kullanılması	152
B. İpoteğin Paraya Çevrilmesi Yoluyla İlamlı Takip	154
1. Genel	154
2. İlam veya İlam Niteliğindeki Belgeye Dayalı Takip (İİK m. 150/h)	156

3. Kayıtsız Şartsız Borç İkrarı İçeren İpotek Akdine Dayalı İlamlı Takip (m. 149).....	157
4. İİK m. 150/1 Uyarınca İlamlı Takip	158
C. İpoteğin Paraya Çevrilmesi Yoluyla İlamsız Takip.....	161
1. Genel	161
2. Ödeme Emri Gönderilmesi.....	162
3. Ödeme Emrine İtiraz Edilmesi	163
4. Ödeme Emrine İtirazın Giderilmesi	165
5. Menfi Tespit ve İstirdat Davaları	171
D. İPOTEKLİ RUHSATIN PARAYA ÇEVİRİLMESİ.....	173
1. Ruhsat Üzerindeki Olması Muhtemel Diğer Haklar, Bunların Sıralaması ve Paraya Çevrilme Sonrasında Akıbeti.....	173
2. Satışa Hazırlık ve Satış Talebi	176
3. Rehin Açığı Belgesi	189
4. İhale Feshi	192
SONUÇ.....	194
KAYNAKÇA	199

KISALTMALAR

Bkz.	: Bakınız
E.	: Esas
FSK	: 5846 Fikri ve Sanat Eserleri Kanunu
HD.	: Hukuk Dairesi
İİK	: 2004 sayılı İcra ve İflas Kanunu
JKDMSK	: 5686 sayılı Jeotermal Kaynaklar Doğal Mineralli Sular Kanunu
K.	: Karar
MadK	: 3213 sayılı Maden Kanunu
MadY	: Maden Yönetmeliği
MAPEG	: Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü
R.G.	: Resmi Gazete
RTSY	: Rehinli Taşınır Sicili Yönetmeliği
SMK	: 6769 sayılı Sınai Mülkiyet Kanunu
TBK	: 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu
TCK	: 5237 sayılı Türk Ceza Kanunu
Temerrüt Yönetmeliği	: Ticari İşlemlerde Rehin Hakkının Kurulması ve Temerrüt Sonrası Hakların Kullanılması Hakkında Yönetmelik
TMK	: 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu
TPK	: 6491 sayılı Türk Petrol Kanunu
TRK	: 6750 sayılı Ticari İşlemlerde Taşınır Rehni Kanunu
TTK	: 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu
UMREK	: Ulusal Maden Kaynak ve Rezerv Raporlama Komisyonu.

GİRİŞ

İlk çağlardan beri medeniyetlerin gelişiminde madenler her zaman önemli olmuştur. Madenler hem günlük yaşamda kullanılan araç gereçlere hammadde olmuş hem ticaret hayatında tedavül vasıtası olarak istihdam edilmiş hem de silah yapımında kullanılmıştır. Yeri gelmiş sırf bazı maden yataklarına sahip olmak için savaşlar çıkarılmış ve ülkeler işgal edilmiştir. Teknolojinin gelişmesi de yine madenlerin keşfi ve işlenmesi ile mümkün olmuştur. Dolayısıyla madenler hayatın her alanına nüfuz etmiş bir haldedir. Bu sebeple de oldukça büyük bir öneme sahiptir.

Tarih boyunca devletler madenlerin işletilmesi ve mülkiyeti hususunda farklı politikalar uygulamıştır. Türkiye gibi¹ devletlerin çoğunluğu madenleri devletin hüküm ve tasarrufu altında tutarken, Amerika Birleşik Devletleri gibi bazı devletler ise madenlerin mülkiyetini bulundukları arzın mülkiyetine tabi kılmıştır². Madenlerin ekonomiye en verimli bir şekilde kazandırılması ve madencilik faaliyetlerinin denetlenmesi adına çeşitli kurumlar ve mekanizmalar ihdas edilmiştir. Gerekli yerli ve yabancı yatırımların elde edilmesi için çeşitli teşvikler, programlar uygulanmıştır.

Ruhsat, lisans, sertifika gibi belirli bazı bölgelerde maden arama, çıkarma ve mülkiyetini kazanma iznini ifade eden belgelerin verilmesi, maden işletme yollarından en sık kullanılanıdır. Ülkemizde de madencilik yapmak isteyen kişiye ruhsat veya hammadde üretim izni verilmektedir. Bütün bu belgeler sahibine; “**maden hakkı**” denilen ve maden arama, çıkarma ve çıkardığı cevherin mülkiyetine sahip olma imkânlarını bahşeden haklar topluluğunu vermektedir. Bu belgelerle ilgili ayrımlar ve idari başvuru süreçleriyle ilgili detaylar 3213 sayılı Maden Kanunu’nda³ (MadK) ve Maden Yönetmeliği’nde⁴ (MadY) yer almaktadır. Fakat bu konular tez konusunun kapsamını aştığı için bu çalışmada detaylı olarak işlenmeyecektir.

Maden işletme ruhsatını alan kişi; uzun, zahmetli ve bir o kadar da masraflı olan madencilik faaliyetlerine girişme hakkına sahiptir. Madenci bu faaliyetlerini finanse ederken akla gelebilecek tüm hukuki yolları kullanabilecektir. Bunlar genellikle Borçlar Hukuku, Ticaret Hukuku ve Banka Hukuku gibi alanları ilgilendirmektedir. Fakat bu yollardan bir tanesi vardır ki, o imkân Maden Hukuku’na özgüdür. Söz konusu bu yol, tez konumuzu oluşturan “Maden İşletme Ruhsatından Doğan Hakların Rehnedilmesi” yani kanuni tabirle kısaca “**Maden İpoteği**”dir.

Maden ipoteği ile kastedilenin aslında işletme ruhsatından doğan hakların rehnedilmesi olduğu ifade edilmiştir. Bu bağlamda normalde bu hakların rehnedilmesine 4721 sayılı Türk Medeni

¹ Kanun numarası: 2709, R.G. Tarih: 09.11.1982, Sayı: 17863 (Mükerrer) **Türkiye Cumhuriyeti Anayasası m. 168 ilk cümle**; “Tabii servetler ve kaynaklar Devletin hüküm ve tasarrufu altındadır.”, **MadK m. 4**; “Madenler Devletin hüküm ve tasarrufu altında olup, içinde bulundukları arzın mülkiyetine tabi değildir.”

² M. Kula, “Agrega İşletmeciliğinin Türk Hukuk Sistemi İçindeki Yeri”, **Maden Hukuku Bildiriler Kitabı**, 1. Basım, Ankara: Astana Yayınları, 2016, s. 261-262; Mustafa Topaloğlu, “Dünyada Maden Hukuku İle İlgili Yeni Yaklaşımlar ve Bu Bağlamda Türk Maden Hukukunun Gelişimi”, **Prof. Dr. Hüseyin Hatemi’ye Armağan**, Cilt:2, 1. Basım, İstanbul: Vedat Kitapçılık, 2009, s. 1569, (Yeni Yaklaşımlar).

³ R.G. Tarih: 15.06.1985, Sayı: 18785.

⁴ R.G. Tarih: 21.09.2017, Sayı: 30187.

Kanunu'nun (TMK)⁵ hak rehnini düzenleyen m. 954 vd. hükümlerinin uygulanması gerekmekte iken MadK'ın 45. maddesinde kanun koyucu, önemine binaen, bunlara TMK'nun ipotek hükümlerinin uygulanmasını istemiştir. Dolayısıyla bu çalışma, ipotek hükümleri ışığında tasarlanacaktır.

MadK yer altı kaynaklarının tamamını kapsamamaktadır. Kanunun ikinci maddesinin ilk fıkrasına göre petrol, doğal gaz, jeotermal ve su kaynakları kapsam dışındadır. Kapsam dışı kalan bu maddeler ise ayrı ayrı kanunlarla düzenlenmektedir. Bunlardan petrol kaynakları 6491 sayılı Türk Petrol Kanunu⁶ uyarınca verilen arama ve işletme ruhsatları ile çıkarılırken, jeotermal kaynaklar ve sular ise 5686 sayılı Jeotermal Kaynaklar ve Doğal Mineralli Sular Kanunu⁷ uyarınca verilen ruhsatlarla işletilmektedir. Her iki kanunda da ruhsatlardan doğan hakların rehnedilmesi hususunda ipotek hükümlerine açık veya örtülü atıf mevcuttur⁸⁹. Dolayısıyla bu tez ile ipotek hükümlerinin hak rehinlerine nasıl uygulanacağını tespit edilmesi petrol ve jeotermal kaynak ruhsatlarının ipotekleri için de yol gösterici olacaktır ve bu sebeple büyük bir öneme sahiptir.

Tez çalışması üç bölümden oluşacaktır. İlk bölüm; genel kavramlara, maden siciline, maden hakkına ve Maden Hukuku'ndaki muhtemel diğer rehinlere yoğunlaşacaktır. Bu bağlamda öncelikle tez boyunca kullanılacak olan kavramlar tespit edilecek ve bunlar açıklanacaktır. Maden, maden işletme ruhsatı, işletme projesi, işletme izni ve rezerv türleri, incelenecek kavramlardan bazılarıdır. Ayrıca burada maden rezervlerinin doğru bir şekilde tespit edilmesi, uluslararası standartlara göre raporlanması ve dolayısıyla bir işletme ruhsatının güvenilirliğinin artırılması için ihdas edilmiş olan Ulusal Maden Kaynak ve Rezerv Raporlama Komisyonu Hakkında Yönetmelik¹⁰ incelenecektir. Zira bir maden işletme ruhsatının değeri, üzerinde hak sağladığı maden rezervinin büyüklüğüne göre değişecektir. Daha sonra ise maden haklarının doğumunda, sona erdirilmesinde ve onlarda değişiklik yapılmasında kurucu etkiye sahip olan¹¹ “*maden sicili*” mercek altına alınacaktır. Burada maden sicilinin yapısı, sicile hâkim olan ilkeler, sicilin madenler üzerinde doğacak olan haklara etkisi, sicilde yapılabilecek işlemler ve bu sicile hangi hükümlerin uygulanacağı konusu ele alınacaktır.

Maden işletme ruhsatının sahibine bahsettiği “maden hakkı” ise bu bölümde işlenecek olan diğer bir başlıktır. Maden ipoteği aslen maden işletme ruhsatından doğan hakların rehnedilmesi olduğu için bu hakkın niteliğinin, kapsamının ve sınırlarının tespiti ipotekte teminatın kapsamı bakımından da önem arz etmektedir.

Birinci bölümde son olarak işlenecek konu ise Maden Hukuku'ndaki muhtemel diğer rehin halleridir. Anlaşılacağı üzere maden ipoteği madencilik faaliyetlerini ilgilendiren tek rehin hali değildir. Bu sebeple bu rehin hallerinin belirlenmesi ve maden ipoteğinden farklı olan yönlerinin ortaya konulması gerekmektedir. Bu bağlamda ilk olarak MadK m. 39' da düzenlenen cevher rehni ele alınacak ve MadK'nun ilgili hükümleri incelenecektir. Daha sonra yine bu cevherlerin 6750 sayılı

⁵ R.G. Tarih: 08.12.2001, Sayı: 24607.

⁶ R.G. Tarih: 11.06.2013, Sayı: 28674.

⁷ R.G. Tarih: 13.06.2007, Sayı: 26551.

⁸ **Jeotermal Kaynaklar ve Doğal Sular Kanunu m. 13/2 ilk cümle**; “İşletme ruhsatı üzerine 22/11/2001 tarihli ve 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu ilgili hükümleri uyarınca, ruhsat süresini geçmemek kaydıyla, ipotek tesisi mümkündür.”

⁹ **Türk Petrol Kanunu m. 21/5**; “Arama ve işletme ruhsatları ve bunlardan doğan petrol hakları ve bu petrol haklarının arama veya işletme ruhsatının herhangi bir parçasına karşılık gelenleri, petrol siciline kaydedilmekle birlikte, taşınmazlar üzerinde yapılabilecek satış, rehin ve benzeri sözleşmelere, bu Kanunda öngörülen şartlar çerçevesinde konu olabilir.”

¹⁰ R.G. Tarih: 26.07.2017, Sayı: 30135.

¹¹ **MadK m. 38/4**; “Madenler üzerine iktisap edilecek haklar tescil edilmedikçe hüküm ifade etmez.”

Ticari İşlemlerde Taşınır Rehni Kanunu¹² (TRK) uyarınca rehnedilip rehnedilemeyeceği araştırılacaktır. Uygulama alanı tartışmalı olan TRK'nun maden cevherlerini kapsayıp kapsamadığı inceleneyecektir. Bu inceleme tamamlandıktan sonra ise; işletme ruhsatının ve cevherlerin, malvarlığına dâhil oldukları ticari işletmenin rehnedilmesi suretiyle rehnedilmelerinin mümkün olup olmadığına bakılacaktır. Böyle bir durumda takip edilecek olan usul, uyulması gereken şekil şartı ve maden siciline yapılması gereken bildirimler anlatılacaktır.

İkinci bölümde ise; maden ipoteğinin hukuki niteliği, ona uygulanacak hükümler, karşılaştırmalı hukuktaki durum, maden ipoteğinin benzerleriyle karşılaştırılması, ipoteğin tarafları, ipoteğe hâkim olan ilkeler, ipoteğin konusu, kapsamı ve kuruluşu inceleneyecektir. Son olarak; ayrıca, ipotek ilişkisi sürecinde işletme ruhsatında meydana gelebilecek değişikliklerin maden ipoteğine olan etkileri tartışılacaktır. Maden ipoteğine uygulanacak hükümler tespit edilirken öncelikle 3213 sayılı MadK' nun ve 6309 sayılı (eski) Maden Kanunu'nun ilgili hükümleri kıyaslanarak inceleneyecektir. Daha sonra MadK' nun 45. maddesinde yapılan atıf nedeniyle TMK'nun ipotek hükümleri (m. 881-897) uygulama sahası bulacaktır. Takiben ise yine TMK'daki taşınmaz rehninin genel hükümleri kısmının uygulanabilirliği inceleneyecektir. Son olarak, TRK'nun maden ipoteklerine uygulanıp uygulanmayacağı tartışılacaktır. Bu şekilde maden ipoteklerine uygulanacak olan hükümler sistematik olarak tespit edilmiş olacaktır.

Madencilikte önemli yere sahip olan ve bu konuda önemli düzenlemeler içeren dünya ülkelerinin mevzuatları da bu bölümde kısaca inceleneyecektir. Burada ayrıca belirtmek gerekir ki, diğer kanunlarımızda olduğu gibi, (hem eski 6309 sayılı hem de 3213 sayılı) Maden Kanunu'muz herhangi bir ülkeden olduğu gibi alınmamış, o dönemdeki bütün yabancı mevzuat incelenerek ülkemiz hukukçularınca oluşturulmuştur¹³. Bir başka deyişle burada bir "*mehaz kanun*" bulunmamaktadır¹⁴. Bu sebeple madde madde inceleyip karşılaştırılacak bir yabancı ülke mevzuatı yoktur. Öte yandan bunun yapılamamasının diğer nedeni ise hukukumuzda maden ipoteğine uygulanacak hükümlerin fazlalığıdır. Bu konu ile alakalı MadK'nda 7, TMK'da ise tam 47 hüküm bulunmaktadır. Dolayısıyla Almanya veya İsviçre gibi bir model ülke seçip madde madde karşılaştırma yapmak hem literatüre katkı sağlamayacak hem de bu çalışmanın kapsamını oldukça aşacaktır. Sonuç olarak bu sebeplerle dünya madenciliğinde söz sahibi Almanya, İsviçre, Birleşik Krallık, Kanada, Amerika Birleşik Devletleri, Avustralya gibi ülkelerin mevzuatlarını sadece maden ipoteğine uygulanacak hükümlerin tespiti açısından incelenmiştir. Bununla birlikte dünya madenciliğinin neredeyse %75'inin finanse edildiği¹⁵ Kanada Hukuku elden geldiğince çalışma da anlatılacaktır.

Yabancı mevzuatın incelenmesi tamamlandıktan sonra ise, Türk Hukuku'nda maden ipoteğine benzer durumlar inceleneyecektir. Yukarıda da belirtildiği üzere MadK'nun kapsamı dışında kalmakla birlikte bünyelerinde ipotek hükümleri içermekte olan petrol ve jeotermal kaynaklarla alakalı kanunların ilgili hükümleri burada kısaca inceleneyecektir. Ayrıca, çeşitli sebeplerden dolayı karşılaştırma yapılacak hukuk olarak seçilemeyen, ancak yine de içerdiği hükümler bakımından maden

¹² R.G. Tarih: 28.10.2016, Sayı: 29871.

¹³ Yavuz Fındıklıgil, **Maden Hukuku**, 1. Basım, İstanbul: Teknik Üniversite Matbaası, 1966, s. 36 – 37.

¹⁴ Bununla birlikte maden ipoteği bakımından kanun koyucunun MadK m. 45'te TMK'nın ipoteğe dair hükümlerine atıf yapması ve TMK'nın da bir mehaz kanunu bulunması sebebiyle, maden ipoteği bakımından İsviçre Medeni Kanunu'nun mehaz olarak kabul edilebileceği belirtilmelidir.

¹⁵ Dwight Newman, **Mining Law of Canada**, 1. Baskı, Toronto: LexisNexis, 2018, s. 143; Erik Richer La Flèche, **The Mining Law Review**, 8. Baskı, The Law Reviews: 2019, s. 239.

ipoteğinin bazı sorunlarına çözüm getirme potansiyeli taşıyan Uniform Commercial Code (UCC)¹⁶ madde 9 rehni de burada kısaca anlatılacaktır.

Maden ipoteğine hâkim olan ilkeler başlığı altında aslında ipoteğe hâkim olan ilkeler incelenecektir. Bu bağlamda ipoteğe has ilkeler olan ferilik, belirlilik, talilik ilkeleri önem arz etmektedir. Bunun yanında teminatın bölünmezliği ve lex commissoria gibi diğer bazı ilkeler de ele alınacaktır.

Maden ipoteğinin konusu maden işletme ruhsatından doğan haklardır. Bunlar ise birinci bölümün kavramlar kısmında detaylı olarak anlatılacağı için burada kısaca belirtilmekle yetinilecektir.

İpoteğin kapsamı denildiği zaman akla hem ipotekle teminat altına alınan alacağın kapsamı hem de teminatın kapsamı gelmektedir. Bu bağlamda öncelikle alacağın kapsamına nelerin girdiği araştırılacaktır. Hangi tür alacaklar için maden ipoteği kurulabileceğine bakılacaktır. Maden için yapılan/yapılacak borçlardan ne anlamak gerektiği incelenecektir. Bu inceleme bittikten sonra ise teminat kapsamına nelerin girdiği araştırılacaktır. Maden ipoteğinin aslında işletme ruhsatından doğan hakların rehnedilmesi olduğu ve bu haklar topluluğuna da maden hakkı denildiği ifade edilmişti. Dolayısıyla teminatın kapsamına bu haklar kendiliğinden dâhil olacaktır. Son olarak MadK m. 42 gereğince ipotek kapsamına giren tesis ve vasıtaların neler olduğu gösterilecektir. Bunlara bağlı olarak doğacak problemlere detaylı olarak değinilecektir.

İkinci bölümde daha sonra maden ipoteğinin kuruluş bahsi incelenecektir. Burada madencilik faaliyetleri için yapılan borç sözleşmesi, ipotek sözleşmesi ve tescil işlemi anlatılacaktır. İpotek sözleşmesinin kuruluş aşamaları ve şekli, temsilci veya rödövanşçı¹⁷ tarafından yapılıp yapılamayacağı tartışılacaktır. İpoteğin kuruluşu için Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü'nden¹⁸ (MAPEG) izin alınmasının şart olup olmadığı açıklanacaktır. Son olarak ise maden ipoteğinin maden siciline nasıl tescil edileceği incelenecektir.

Bu bölümde incelenecek son konu ise; ipotek ilişkisinin devamı boyunca ruhsatta olabilecek değişikliklerdir. Zira ruhsatta meydana gelecek bu değişiklikler yeri geldiğinde ruhsatın alacağı teminat teşkil etme kabiliyetini azaltacak yeri geldiğinde de sona erdirecektir. Bu sebeple bu değişikliklerin de inceleme konusu yapılması şarttır.

Tezin üçüncü bölümü ise maden ipoteğinin maddi ve şekli olarak sona ermesine ve paraya çevrilmesine ayrılmıştır. İpoteğin maddi olarak sona ermesinden kasıt ipoteğin fer'i hak olmasından kaynaklanan sona erme halleri ile ipoteğin temin ettiği alaktan bağımsız olarak sona erme halleridir. İlk ayırmada; borcun ifası, ibra, yenileme, alacaklı ve borçlu sıfatlarının birleşmesi gibi Borçlar Hukuku'ndaki borcu sona erdiren genel haller kısaca incelenecektir. İkinci ayırmada ise ipoteğe has olan sona erme halleri göz önüne alınacaktır. Bunlardan bazıları; ipotekten feragat, ipotek konusunun

¹⁶ <https://www.uniformlaws.org/acts/ucc> (E.T. 20.02.2021).

¹⁷ **MadY m. 4/1-zz**; “Rödövanşçı: Ruhsat sahalarındaki madenlerin üretilerek değerlendirilmesi amacıyla ruhsat sahiplerinin rödövanş sözleşmesi imzaladığı gerçek ve tüzel kişiler, kamu kurum ve kuruluşları ile bunların iştiraklerini,” ifade eder. Rödüvans sözleşmesi ise (**m. 4/1-aaa**); “ruhsat sahalarındaki madenlerin işletilerek değerlendirilmesi amacıyla üçüncü kişilere veya kuruluşlara tasarruf hakkı sağlamak üzere ruhsat sahasının tamamı ya da bir kısmı için ruhsat sahiplerinin, bu kişilerle yapmış oldukları sözleşmeler” olarak tanımlanmıştır.

¹⁸ <http://www.mapeg.gov.tr/Anasayfa.aspx> (E.T. 29.09.2019).

ipoteğe elverişliliğini kaybetmesi, tarafların ipoteği sona erdirme hususunda anlaşması, ipotek hakkıyla ruhsat sahipliğinin aynı kişide birleşmesidir. İpoteğin şekli olarak sona erdirilmesi olarak nitelendirilen terkin işlemi ise yine bu bölüm altında incelenecektir. Sicile tescilin ve terkinin maden haklarına olan etkisi maden sicili başlığında anlatıldığı için burada sadece farklılık arz eden noktalara değinilecektir.

Üçüncü bölümün ikinci kısmı ise maden ipoteğinin paraya çevrilmesi konusuna ayrılmıştır. Öncelikle paraya çevrilme hususuna hâkim temel ilkeler incelenecektir. Önce rehne başvurma kuralı, anapara ve üst sınır ipoteğinin takip hukuku bakımından sonuçları, rödövensçılara, tapu dairesine ve maden siciline haber verme yükümlülüğü bu ilke ve kurallardan bazılarıdır. Daha sonra ipoteğin paraya çevrilmesi, ilamlı ve ilamsız olmak üzere ikiye ayrılacak ve detaylı olarak anlatılacaktır. Son olarak ise ipotekli ruhsatın nasıl paraya çevrileceği, kimlerin ihaleye katılabileceği, ruhsat üzerindeki diğer hakların durumu ve rehin açığı olması halinde yapılacaklar belirlenip çalışma nihayete erdirilecektir.



Birinci Bölüm

REHİN HAKKI BAKIMINDAN MADEN HUKUKUNDA İLGİLİ KAVRAMLAR VE MADEN İPOTEĞİ DIŞINDA MUHTEMEL DİĞER REHİNLER

I. REHİN HAKKI BAKIMINDAN MADEN HUKUKUNDA İLGİLİ KAVRAMLAR

Kavramlar bir konuyu anlamak için anahtar, ipucu gibidir. Bu sebeple öncelikle onların incelenmesi ve açıklığa kavuşturulması şarttır. Maden İpoteği konusunun gerektiği gibi işlenebilmesi için ise maden, işletme projesi, işletme ruhsatı, işletme izni ve rezerv türleri burada incelenecektir.

Maden kavramı başlığı altında maden işletme ruhsatının neyin üzerine verildiği, nelerin maden olarak değerlendirildiği, Maden Kanunumuzun maden tanımına yaklaşımı ve bu konudaki sorunlar ele alınacaktır. Bu sorunların ele alınması işletme ruhsatı üzerine kurulmuş olan ipoteği de doğrudan etkilemektedir. Zira yukarıda da belirtildiği üzere, maden ipoteği aslında işletme ruhsatının maden üzerinde doğurduğu hakların rehnedilmesinden başka bir şey değildir.

Maden kavramı incelendikten sonra ise rezerv kavramı ele alınacaktır. Rezerv bir maden sahasındaki cevher yoğunluğunu ifade etmektedir. Her ne kadar günümüz teknolojisi oldukça gelişmiş olsa da bazen belirli alanlardaki cevher kalitesi ve yoğunluğunu tam olarak tespit etmek mümkün olmamaktadır. Dolayısıyla o alandaki cevherin net olarak tespit edilebilme oranına göre rezervler sırasıyla; görünür, muhtemel ve mümkün rezerv olarak ifade edilmektedir. Ayrıca bu konudaki uluslararası standartlar ve kuruluşlar ile bunlara paralel olarak ihdas edilmiş olan MadK ek madde 14'te geçen “*Ulusal Maden Kaynak ve Rezerv Raporlama Komisyonu*” (UMREK) ve bu doğrultuda UMREK Yönetmeliği¹⁹ ve UMREK Kodu incelenecektir.

Bir diğer kavram olan işletme projesi, arama dönemi sonunda madencinin işletme ruhsatına başvuru yaparken hazırlayıp idareye sunması gereken ve madenin hangi rezervler üzerinde, hangi dönemde, hangi miktarda işletileceğini gösteren bir belgedir. İşletme projesi işletme ruhsatının ayrılmaz bir parçasıdır ve ruhsattan doğan hakların sınırlarını gösterir.

İşletme ruhsatı ise madenlerin işletilmesi için gerekli şartları sağlayan madenciye verilen izin mahiyetindedir.

Son olarak işletme iznine bakılacak olursa, bunlar işletme ruhsatı alındıktan sonra, madencinin arazinin niteliğine bağlı olarak alması gereken izinlerdir. Bunlar; mera izni, orman izni, zeytinlik alanlar için özel izin, sit alanları için özel izin ve arazi izni gibi izinlerdir. Bu izinler tamamlanmadan madenci faaliyetlere başlayamayacaktır. Dolayısıyla işletme ruhsatından doğan hakları da kazanmış olmayacaktır. Bu sebeple tabii olarak maden ipoteği kurulmasına da imkân yoktur. Sonuç olarak bu kavramlar konumuz için önem arz etmektedir.

¹⁹ R. G. Tarih/Sayı: 26.07.2017/30135.

A. Maden

Madenler; doğada bulunan ve insanoğlunun yararlanabildiği varlıklardan bazılarıdır. Bunun yanında insanların kullanabildiği pek çok doğal kaynak mevcuttur. Bu sebeple maden kavramını tanımlamaya geçmeden önce, madenin de içerisinde olduğu doğal kaynaklar kavramını tanımlamak gerekmektedir. Fakat doğal kaynak teriminin üzerinde uzlaşmış bir tanımı bulunmamaktadır. Bir yazar²⁰ doğal kaynakları “*doğada işlenmemiş bir halde bulunan ve insan gereksinimlerini karşılayabilecek değerler veya şeyler*” olarak tanımlamış, bir başkası²¹ ise onu “*doğada kendiliğinden oluşan ve canlı hayatının devamında elzem olan hava, su, toprak, bitki örtüsü gibi tüm zenginlikler*” olarak görmüştür. Doğal kaynaklar kanuni düzlemde ise 2872 sayılı Çevre Kanunu’nun²² 2. maddesinde “*hava, su, toprak ve doğada bulunan cansız varlıklar*” olarak tanımlanmaktadır.

Doğal kaynakları çeşitli bakımlardan sınıflandırmak mümkündür²³. Bunlara yer üstü – yer altı veya yenilenebilir – yenilenemeyen sınıflandırmaları örnek verilebilir. Madenler ise, bu sınıflandırmada yenilenemeyen grupta yer almaktadır. Bununla birlikte yenilenme süreci binlerce yılı bulan madenleri de görece yenilenebilir olarak gören bir görüş de mevcuttur²⁴.

Maden kavramını jeolojik, ekonomik ve hukuksal gibi pek çok açıdan tanımlamak mümkündür. Jeolojik açıdan maden; milyonlarca yıldan beri süregelen birleşme ve çözülme, karışma ve ayrılma, birikme ve dağılma gibi tekrarlanan pek çok doğal olayın etkisiyle oluşan ve canlılar dışında kalan mineral maddeler olarak tanımlanabilir²⁵.

Ekonomik açıdan maden kavramını değerlendiren tanım ise maden yatağının işletilmeye elverişli olup olmadığına odaklanmaktadır²⁶. Eğer bir maden yatağı herhangi bir şekilde işletilemiyorsa onu maden olarak saymak mümkün değildir. Bu engel, madenin çıkarılmasını önleyen çok sert bir kaya tabakası veya madenin okyanus tabanında olması sebebiyle ulaşılamaz olması gibi doğal bir sebep yanında madenin gerekli mineral oranlarını taşınamaması ve ekonomik açıdan değersiz olması da olabilecektir.

Hukuki açıdan ise, maden kavramını tanımlamanın yine birden çok yolu mevcuttur²⁷. Bunların ilki, madenin niteliklerini belirleyen ve bu niteliklere uyan her maddeyi maden olarak kabul eden genel geçer ve soyut tanım yöntemidir. Diğer yöntem de hangi maddelerin maden olarak kabul edildiğinin tek tek sayıldığı tadadi yöntemidir. Hatta çoğunlukla bu yöntemde madenlerin içermesi gereken mineral oranları da ayrıca belirtilmektedir.

²⁰ Erdoğan Göğer, **Maden Hukuku**, 1. Basım, Ankara: Sevinç Matbaası, 1979, s. 38.

²¹ Muradiye Çevikçelik, **Türk Hukukunda Maden İşletme ve Rödevans Sözleşmeleri**, Ankara: Seçkin Yayıncılık, Kasım 2017, s. 19.

²² R.G. Tarih: 11.08.1983, Sayı: 18132.

²³ Hayati Doğanay/Namık Tanfer Altaş, **Doğal Kaynaklar**, 6. Baskı, Ankara: Pegem Akademi Yayınları, Ekim 2015, s. 4

²⁴ Göğer, s. 39.

²⁵ Özkan Uçkan, **Türk Hukukunda Madencilğe İlişkin Haklar ve Bu Hakların Ticaret Şirketlerine Sermaye Olarak Getirilmesi**, 1. Basım, Eskişehir: Anadolu Üniversitesi, 1983, s. 34; Kadri Yersel, **Türk Madencilığının Sorunları**, 1. Basım, Ankara: Maden Mühendisleri Odası Yayınları, 1970, s. 13.

²⁶ Uçkan, s. 35.

²⁷ Fındıklı, s. 2; Göğer, s. 41-42; Uçkan, s. 38-39; Telli, s. 70; Çevikçelik, s. 21; Mustafa Topaloğlu, **Maden Hukuku**, 1. Basım, Adana: Karahan Kitabevi, 2011, (Maden Hukuku), s. 12; Bünyamin Çitil, **Tüm Yönleriyle Maden Hukuku (Cunhurbaşkanlığı Sistemi KHK ve Kararnemeleri Işığında)**, 1. Basım, Ankara: Seçkin Yayıncılık, Eylül 2018, s. 41, (Maden Hukuku); Ömer Günay, **Maden Hukuku Kavramlar – İlkeler – Tanımlar (Güncel Danıştay Kararlarıyla)**, Ankara: Seçkin Yayıncılık, Nisan 2017, s. 24, (Maden Hukuku).

Günümüz Türk Hukuk sisteminde karma yöntem kullanılmaktadır. Yani kanun koyucu hem madeni tanımlayan genel geçer bir ifadeye yer vermiş hem de maden olabilecek maddeleri tek tek saymıştır²⁸. 3213 sayılı MadK’nda yer verilen maden tanımı şu şekildedir; “*yer kabuğunda ve su kaynaklarında tabii olarak bulunan, ekonomik ve ticarî değeri olan, petrol, doğal gaz, jeotermal ve su kaynakları dışında kalan her türlü madde bu Kanuna göre madendir*”²⁹.

Söz konusu bu ibare MadK’na yeni sayılabilecek bir tarihte 5177 sayılı Kanun değişikliğiyle³⁰ 26.05.2004’te eklenmiştir. 6309 sayılı eski Maden Kanunu’nda ise böyle bir soyut ve genel bir tanım bulunmamakta ve madenler sadece sayma yöntemiyle tanımlanmaktaydı³¹. Aynı şekilde 3213 sayılı MadK 1985 yılında kabul edildiğinde de sadece sayma yöntemi kullanılmıştı.

Hem genel tanım yönteminin hem de sayma yönteminin kendine göre avantajları ve dezavantajları bulunmaktadır. Genel tanım yöntemi teknolojik gelişmelere bağlı olarak yeni keşfedilebilecek maddelerin de kanun kapsamına girmesine olanak sağladığı için avantajlıdır. Fakat tanımda getirilen kıstasların net olmaması, çok soyut kalması suiistimallere mahal vereceği için bünyesinde riskler de taşımaktadır. Sayma yönteminin avantajları ise, idarenin takdir yetkisini azaltması ve kanun kapsamının idari tasarruflarla genişlemesine imkân vermemesidir. Bununla birlikte bu yöntemde de her zaman bazı maddelerin unutulması ve yeni keşfedilecek maddelerin göz ardı edilmesi tehlikesi vardır³².

3213 sayılı MadK’nda yukarıda belirtilen risklerin giderilmesi adına sayma sisteminin yanına 5177 sayılı Kanun ile bir de genel tanım eklenmiştir. Ayrıca m. 2’de geçen “*bu gruplarda yer alan madenlerin özellikleri ile bu maddede yer almayan bir madenin grubunun tespitine ait esas ve usuller Bakanlıkça çıkarılacak yönetmelikle düzenlenir*” ibaresi ile bu sayılanlar dışında bir maddenin maden sayılması hususunda Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı’na yetki verilmiştir³³. Ortaya çıkan bu durum doktrinde eleştirilmektedir. Öncelikle 2004 yılında yapılan değişiklikle MadK’nda bir sistem değişikliği olup olmadığı açık değildir. Zira kanun koyucu genel bir maden tanımını kanuna eklemiş fakat Bakanlığa yeni veya unutulmuş madenlerin kanun kapsamına eklenmesi için yönetmelik çıkarma yetkisi veren fıkayı ilga etmemiştir. Söz konusu değişiklikle getirilen genel tanım gereği zaten unutulmuş veya yeni keşfedilen madenler (*tanımdaki unsurları taşımak koşuluyla*) kendiliğinden MadK’nun kapsamına dâhil olacaktır. Bunun için ayrıca Bakanlığın yönetmelik çıkarmasına gerek yoktur. Bu bakımdan genel tanım fıkrası eklendikten sonra yönetmelik çıkarma yetkisi veren fıkranın kanunda tutulmasında hukuki bir menfaat kalmamıştır. Fakat kanun koyucu bu fıkayı ilga etmeyi ihmal etmiştir. Kaldı ki madenler gibi çok önemli bir milli servetin kapsamına nelerin girdiği ancak ve ancak kanunla belirlenebilir. İdarenin yapacağı düzenleyici bir işlemle kanunun kapsamını belirlemesi mümkün olmamalıdır³⁴.

²⁸ Melih Turhan, “Türkiye’de Maden Hukukunun Tarihi Gelişimi ve Bazı Ülkelerle Mukayesesi”, **Maden Hukuku Bildiriler Kitabı**, 1. Basım, Ankara: Astana Yayınları, 2016, s. 22-23 (Tarihi Gelişim).

²⁹ Ece Nur Kesemen, **Türk Hukukunda Maden İşletimin Hukuki Sorumluluğu**, (Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi), Afyon Kocatepe Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, s. 5.

³⁰ 5177 sayılı Maden Kanunu ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun R.G. Tarih: 05.06.2004, Sayı: 25483.

³¹ Göğer, s. 42-43.

³² Fındıklıgil, s.3; Göğer, s. 43-44; Çevikçelik, s. 21.

³³ Topaloğlu, Maden Hukuku, s. 21.

³⁴ Ömer Günay, “Maden Hukukunda Temel Kavramlar”, **Maden Hukuku Bildiriler Kitabı**, Ankara: Astana Yayınları, 2016, s. 77, (Temel Kavramlar).

Kanun koyucunun bu çelişkili tutumu karşısında MadK'nun maden kavramına yaklaşımının 5177 sayılı Kanun değişikliğinden nasıl etkilendiği hususunda doktrinde ihtilaf oluşmuştur. Bir görüş, bu değişiklik sonucunda sayma sisteminin terkedilerek genel tanım yöntemine geçildiğini, maddede sayılan minerallerin ise sadece hangi madenin hangi gruba dâhil olduğunu gösterdiğini iddia etmektedir³⁵. Bir diğer görüş ise kanun koyucunun sayma yöntemini kanundan çıkarmamış olmasını, halen MadK'nun sayma yöntemini esas aldığı şeklinde yorumlamış ve getirilen maden tanımının hiçbir manasının olmadığını iddia etmiştir³⁶. Kanuna yeni bir maddenin maden olarak eklenmesi için yine Bakanlığın yönetmelik çıkarmasına ihtiyaç olduğunu düşünmektedir.

3213 sayılı Kanuna 5177 sayılı Kanunla eklenen tanıma göre bir maddenin maden olarak sayılabilmesi için şu unsurlara sahip olması gerekmektedir:

- Yer kabuğunda ve su kaynaklarında tabii olarak bulunma,
- Ekonomik ve ticari bir değere sahip olma,
- Petrol, doğal gaz, jeotermal ve su kaynakları dışında kalma.

Görüldüğü üzere burada kanun koyucu tanım yaparken hem doğal unsurlara hem ekonomik gerçeklere hem de siyasi tercihlere göre hareket etmiştir. Bu bağlamda madenlerin ekonomik ve ticari bir değerinin olmasını istemiş ve tamamen takip edilen politikalar gereği bazı doğal kaynakları maden kavramı içerisine almamıştır.

Tanımda sayılan unsurlardan “*ekonomik ve ticari değere sahip olma*” hususunda bazı tartışmalar mevcuttur. Öncelikle ekonomik değer taşımanın nasıl belirleneceği net değildir. Zira bu durum, maden cevherinin kalitesi ve miktarına, madencinin maddi imkânlarına, piyasa koşullarına, madencilik için alınacak izinler ve ödenecek giderlere kadar birçok değişkene bağlıdır³⁷. Dolayısıyla maden tanımının içerisine böyle birçok sübjektif değişkene bağlı bir kıstas yerleştirmek doğru olmamıştır. Bu konudaki kafa karışıklıklarını gidermek adına Bakanlık veya MAPEG tarafından bir düzenlemeye gidilmesi yerinde olacaktır.

Bu kıstasla alakalı bir diğer tartışma ise, madenin ekonomik olup olmadığının hangi ana göre değerlendirileceğidir. 6309 sayılı Kanun döneminde bu değerlendirmenin cevherin topraktan çıktığı anda (*yani tüvenan iken*) yapılacağı kararlaştırılmıştı³⁸. Fakat 3213 sayılı Kanunda böyle bir belirlemeye gidilmemiştir. Bu sebeple burada bir belirsizlik mevcuttur. Bir görüşe göre³⁹ madenin ekonomik olup olmadığı değerlendirilirken basit bir zenginleştirme işlemine tabi tutulabileceğini savunurken Danıştay'ın ise aksi yönde bir kararı mevcuttur⁴⁰. Söz konusu kararda, tüvenan halde % 79 SiO₂⁴¹, basit bir yıkama ile ise % 96 SiO₂ içeren bir kuvars kumu yatağı için idare madenciye işletme ruhsatı vermiştir. Fakat daha sonra yapılan bir ihbar sonucu idare madenin tüvenan halde iken yani hiçbir işlem görmemiş halinin kanunda belirtilen oranları (%90 SiO₂) karşılaması gerektiğini ifade

³⁵ Topaloğlu, s. 13.

³⁶ Günay, Maden Hukuku, s. 24.

³⁷ Günay, Maden Hukuku, s. 23.

³⁸ Çevikçelik, s. 30.

³⁹ Aydın Gülan, **Maden İdare Hukukumuzun Ana İlkeleri ve Temel Müesseseleri**, İstanbul: Lamure Yayınevi, 2008, s. 57-58.

⁴⁰ Danıştay 8. D. Esas No: 1994/445, Karar No: 1994/1645, Corpus Mevzuat ve İctihat Programı.

⁴¹ Silikon Dioksit.

ederek işletme ruhsatını iptal etmiştir. Madenci ise, bu işleme karşı iptal davası açmış fakat davası kabul edilmemiştir. Danıştay sonuç olarak madenin ekonomik olup olmadığı belirlenirken onun topraktan çıktığı anın esas alınması gerektiğine karar vermiştir. Fakat bu durumun madenlerin en verimli şekilde ülke ekonomisine kazandırılmasının önünde bir engel olacak şekilde kullanılmaması gerekmektedir. Çok basit bir işlemle kanunda belirtilen oranların karşılanması mümkünse buna izin verilmelidir. Hatta bu zenginleştirme işlemi için idarenin madenciyi teşvik etmesi dahi gereklidir. Zira bu durumda madenci kendisini daha fazla masrafa sokacak bir işe girişmektedir. Bu nedenlerle düşük mineralli bu madenlerin işletilmesinin kamuya herhangi bir zararı olmayacaksa bunlara engel olunmamalıdır.

Ayrıca madenlerin taşınmaz kavramıyla olan ilişkisi de incelenmelidir. Zira çalışma konusu itibarıyla maden rehinlerinin birer taşınmaz rehni olarak görülmesi ihtimali de mevcuttur. Bununla ilgili 743 sayılı eski Medeni Kanun'un önemli bir düzenlemesi bulunmaktadır. Buna göre her ne kadar ülkemizde bir maden sicili olmasına rağmen, madenler 743 sayılı kanun m. 632 uyarınca bir taşınmaz olarak kabul edilmiştir. Fakat 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nda bu anlayış terk edilmiştir. Diğer bir deyişle madenler artık bir taşınmaz olmadığı gibi, ayrıca bulundukları arzın da mülkiyetine tabi değildirler (MadK m. 4). Bu sebeplerle de madenlerin bir taşınmaz ve maden ipoteğinin de bir taşınmaz rehni olarak adlandırılması doğru olmayacaktır.

Son olarak maden tanımının diğer ülkelerde nasıl yapıldığına bakılacaktır. Örneğin Almanya Federal Maden Kanunu'nda (AFMK) madenin hem genel bir tanımı yapılmış hem de örnek kabilinden bazı madenler sıralanmıştır⁴². Buna göre AFMK m. 3'te; *“doğal kaynaklar (Bodenschätze) (su hariç), yeryüzünde, yeraltında veya deniz dibinde yahutta deniz tabanı altında veya suların içinde doğal yataklanma veya birikim olarak katı, sıvı veya gaz halinde bulunan her türlü hammaddelerdir.”*⁴³

Güney Afrika Maden ve Petrol Yataklarının Geliştirilmesi Kanunu'nda⁴⁴ ise yine genel bir tanımlamaya gidilmiş, madenler tek tek sayılmamıştır. Buna göre madenler; *“yer kabuğunda katı, sıvı veya gaz halinde doğal olarak veya jeolojik süreçlerle oluşmuş olan maddeler madendir. Bunlara kum, taş, kaya, çakıl, toprak ve her türlü çekilmiş birikimler dâhildir.”*⁴⁵

Avustralya'nın kuzey bölgelerinde geçerli olan Maden Hakları Kanunu'nun ilgili maddesi de bu akıma uymuş ve maden kavramı için genel geçer bir tanımda bulunmuştur⁴⁶.

Görüldüğü üzere madenler pek çok ülkede farklı şekillerde tanımlanmaktadır. Ancak yukarıda verilen örneklerden de anlaşılacağı üzere günümüzde artık hiçbir ülke sadece sayma yöntemini kullanmamaktadır. Genellikle bütün ülkeler genel geçer bir tanıma mutlaka yer vermektedir. Bununla

⁴² İlgili maddenin İngilizce olarak tamamı için bkz.; http://www.gesetze-im-internet.de/englisch_bbergg/englisch_bbergg.pdf, Almanca olarak tamamı için <https://www.gesetze-im-internet.de/bbergg/BBergG.pdf> (E. T. 01.10.2019).

⁴³ Melih Turhan, **Madencilikte Önemli Bazı Ülkelerde Maden Hukuku İle İlgili Mevzuat**, 1. Basım, İstanbul: Türkiye Madenciler Derneği, Mayıs 2017, s. 174, (Mevzuat).

⁴⁴ İlgili 1. maddenin İngilizce aslı için bkz.; <https://s3.amazonaws.com/rge-documents/820b782ba019b160498051e9dc71f79a75c33405.pdf> (E. T. 01.10.2019).

⁴⁵ Turhan, Mevzuat, s. 22.

⁴⁶ İlgili 9. maddenin İngilizce tamamı için bkz.; [file:///C:/Users/H%C3%BCseyin/Downloads/DE7BDACD345510AF69257FB20016C350Bodypdf%20\(1\).pdf](file:///C:/Users/H%C3%BCseyin/Downloads/DE7BDACD345510AF69257FB20016C350Bodypdf%20(1).pdf) (E. T. 01.10.2019).

birlikte ülkeler bazı doğal kaynakları tek tek yazıp bunları kapsam dışına çıkarabilmekte veya özellikle dâhil edebilmektedir.

B. Rezerv Türleri

Madencilik sektörü; bünyesinde pek çok risk barındıran, uzun bir zamana yayılan ve oldukça fazla maliyet gerektiren bir iş koludur. Bu zorluklardan bir tanesi ve belki de en önemlisi arama yapılan sahadaki maden kalitesi, yoğunluğu ve miktarının tespit edilmesidir. Maalesef genellikle maden sahalarında kesin tespitler yapmak mümkün olmamaktadır. Bu sebeple kaynağın tespit edilebilirliğine göre madenler bazı sınıflandırmalara tabi tutulmaktadır.

Bu konuda uluslararası camiada kullanılan pek çok farklı yöntem bulunmaktadır. Kullanılan bu yöntemlerin objektif, bilimsel ve şüpheye en az yer bırakacak şekilde belirlenmesi çok önemlidir. Öncelikle yer altı kaynakları bir ülkenin en önemli milli servet unsurlarından bir tanesidir⁴⁷. Bu bağlamda bunların gerçek ve doğru olarak tespit edilmesi uluslararası camiada tutarlılık ve güvenilirlik için kıymetlidir. Ayrıca bu sektöre yabancı yatırımların çekilebilmesi için raporlama usullerinin şeffaf ve objektif olması dikkat edilen ilk kıstaslardır. Yine bu bağlamda maden kaynaklarının güvenilir bir şekilde tespit edilmesi, madencinin, faaliyetleri için finansman bulmasında (*mesela maden ipoteği karşılığında kredi almaya çalışırken*) ve yeri geldiğinde ruhsatını devretmesinde ona çok yardımcı olacaktır⁴⁸. Rezerv türleri ve özellikle görünür rezerv maden ipoteğinin konu bakımından kapsamının temel unsurunu oluşturmaktadır⁴⁹. Bu bakımdan detaylı olarak incelenmesi önem arz etmektedir.

Maden kaynaklarının sınıflandırılmasına Maden Mevzuatı çeşitli sonuçlar bağlamıştır. MadK m. 24/4 e göre; “*arama ruhsatlı sahalara, geçici tesis alanı ile arama süresince belirlenen görünür ve/veya muhtemel rezerv alanı üzerine, arama ruhsatının diğer kısımları taksir edilerek, işletme ruhsatı verilir. ... İşletme ruhsatlarında, geçici tesis alanı ve görünür rezerv alanına işletme izni verilir. Muhtemel rezerv alanlarının IV. Grup maden işletme ruhsat sahalarda on yıl, diğer grup maden işletme ruhsat sahalarda beş yıl içinde Ulusal Maden Kaynak ve Rezerv Raporlama Koduna göre kaynak ve/veya rezerv haline getirilmeyen alanları da taksir edilir.*” Görüldüğü üzere bu sınıflandırmalara göre işletme ruhsatının ve işletme izninin kapsamı değişmektedir. Bu bağlamda öncelikle, MadK ve MadY’ndeki sistem incelenecek, daha sonra uluslararası standartlara göz atılacak, son olarak ise, Ulusal Maden Kaynak ve Rezerv Raporlama Komisyonu Hakkında Yönetmelik ve bu yönetmelik uyarınca kurulan komisyonun ihdas ettiği Ulusal Maden Kaynak ve Rezerv Raporlama Kodu incelenecektir.

1. Maden Kanunu ve Maden Yönetmeliği’ndeki Sistem

Maden Kanunu ve Yönetmeliği rezerv ve kaynak sınıflandırması hususunda bir belirlemeye gitmiş ve bu belirlemelere ise çeşitli sonuçlar bağlamıştır. Kanun ve yönetmelik bu konuda aynı tanımları ihtiva etmektedir. Bu bağlamda öncelikle “*kaynak*” ibaresi tanımlanmış, fakat kaynak sınıflara ayrılmamıştır. MadY m. 4/1-ff’ye⁵⁰ göre kaynak; “*yerkabuğunda veya derinliklerinde; biçim,*

⁴⁷ Kesemen, s. 12-13.

⁴⁸ Günay, Maden Hukuku, s. 126.

⁴⁹ Bu konuda detaylı bilgi için bakınız; İkinci Bölüm, VII, B, 1, a, (Ana Unsur Olarak Görünür Rezerv).

⁵⁰ Hüseyin Bozok, **Maden Hukuku Mevzuatı**, 2. Baskı, Ankara: Seçkin Yayıncılık, Temmuz 2021, s. 295, (Mevzuat).

nitelik ve nicelik olarak muhtemel ekonomik beklentileri karşılayacak katı, sıvı ve gaz birikimlerini” ifade etmektedir. Bununla birlikte doğrudan kaynak tanımı üzerine herhangi bir sonuç bina edilmemiştir. Yani bu kavram arama, işletme ruhsatı veya işletme izni düzenlenmesinde bir önem teşkil etmemektedir.

Mevzuatta yer alan ve üzerine önemli sonuçlar bina edilen sınıflandırma görünür-muhtemel-mümkün rezerv ayrımıdır. Bu sınıflandırma maden yatağının tespit edilebilirlik ve güvenilirlik seviyesine göre yapılmaktadır. Görünür rezerv en güvenilir maden kaynağını ifade ederken, mümkün rezerv kavramı ise, en belirsiz maden kaynağı için kullanılmaktadır.

Bu bağlamda MadY m. 4/1-ş’ye göre görünür rezerv; “*kaynağın üç boyutu ile belirlenmiş olan ve bu boyutlar içerisinde **sürekliliği konusunda en az risk taşıyan**, jeolojik, madencilik, metalürjik, ekonomik, pazarlama, hukuki, çevresel, sosyal, mali etkenlerin altında ve günün şartlarında **işletilebilir kısmını***” ifade etmektedir. Muhtemel rezerv ise m. 4/1-oo’da; “***sürekliliği görünür rezervde olduğu kadar tarif edilemeyen, ekonomik işletilebilirliği jeolojik, madencilik, metalürjik, ekonomik, pazarlama, hukuki, çevresel, sosyal ve mali etkenler ile ilgili belirsizlikler içeren cevher miktarı***” olarak tanımlanmaktadır. Tanımlardan da anlaşılacağı üzere muhtemel rezerv, görünür rezerve nazaran belirsizlikler içermektedir. Fakat burada bilimsel bir ölçü verilmekten kaçınılmış ve “*jeolojik, madencilik, metalürjik, ekonomik, pazarlama, hukuki, çevresel, sosyal ve mali etkenler*” gibi birçok sübjektif unsur tanımlara dâhil edilmiştir. Yukarıda maden kavramı incelenirken de ifade edildiği üzere⁵¹ oldukça muğlak olan ve madenciden madenciye değişebilecek olan bu unsurların rezerv tanımlarına dâhil edilmesi ve bunların üzerinden de ruhsat ve izin sınırlarının tespit edilmesi doğru olmamıştır.

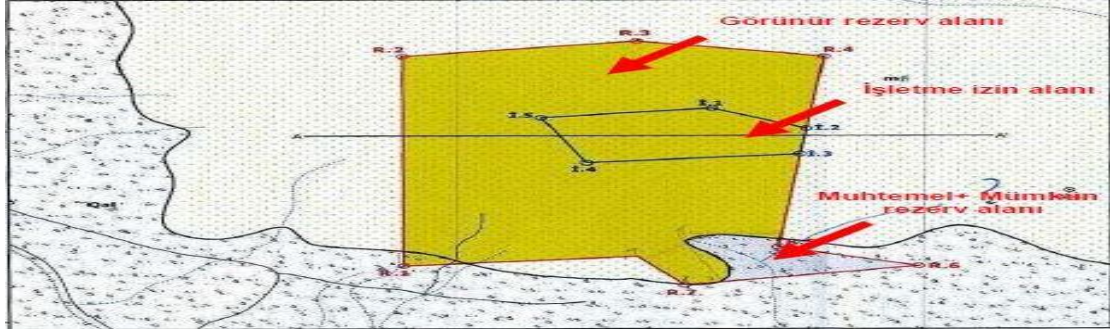
Mümkün rezerv kavramı ise; her ne kadar gerek kanunda gerekse de yönetmelikte geçmekteyse de, hiçbir yerde tanımlanmamıştır. Mümkün rezerv kavramı, belirli bir süre içerisinde muhtemel ve mümkün rezerv alanlarının (UMREK Kodu’na göre) kaynak ve rezerve çevrilmemesi halinde ruhsatın taksir edileceğini belirten kanunun geçici 40. maddesinde yer almaktadır. Ayrıca yönetmeliğin birkaç maddesinde de bu kavrama rastlamak mümkündür (MadY m. 28/5, m. 32/1 ve m. 33/2). Kavramın tanımı yapılmamış olmakla birlikte, mevzuatta düzenleniş şekliyle, mümkün rezervin; “*kaynağın üç boyutu ile belirlenmiş olan ve bu boyutlar içerisinde **sürekliliği konusunda EN ÇOK risk taşıyan**, jeolojik, madencilik, metalürjik, ekonomik, pazarlama, hukuki, çevresel, sosyal, mali etkenler ile ilgili **EN ÇOK belirsizlikler içeren cevher miktarı***” olacağını kestirmek güç olmayacaktır. Fakat burada yine objektif ölçülerden uzak bir tanım yapıldığını da belirtmek gerekmektedir.

Bu tanımlamalara göre şekillendirilmiş olan bir rezerv haritasını örnek olarak göstermekte fayda bulunmaktadır⁵². Haritada da görüleceği üzere yeşil boyalı kısım görünür rezerv alanını ifade etmektedir. Bunun içerisinde yer alan ve köşeleri belirlenmiş bölge ise madenciye verilmiş olan işletme izninin sınırlarını göstermektedir. Boyalı kısmın sağ alt tarafında kalan ve ok işaretiyle de

⁵¹ Bkz; Birinci Bölüm, I, A, (Maden).

⁵² Bu görsel Ankara Barosu’nun 25.12.2017 tarihinde düzenlemiş olduğu Maden Hukuku Sertifika Programı’nda Maden Mühendisi Osman Burgaz tarafından yapılan “3213 Sayılı Maden Kanunu ve Uygulamalar” başlıklı sunumun 68. sayfasından alınmıştır.

gösterilen bölge ise muhtemel ve mümkün rezerv alanıdır. Bu bölgeler de gerekli araştırmaların yapılması halinde görünür rezerve dönüştürülebilir.



Diğer başlığa geçmeden önce belirtilmesi gereken son bir husus daha mevcuttur. Mevzuatta geçen kaynak ve rezerv kavramlarına bakıldığında, bunların hep üç boyutlu olarak tanımlandığı görülmektedir. Fakat bu rezervlerin üzerine bina edilen ruhsatlar ise iki boyutlu olarak hesaplanıp verilmektedir⁵³. Yani ruhsat alanı sadece en ve boy olarak hesaplanmakta, derinlik dikkate alınmamaktadır. Bu durum ise, sektörün doğasıyla uyusmamaktadır. Her ne kadar işletme ruhsatı kanun gereği görünür rezerv üzerine verilmekte ise de, ruhsatın yine de kaynağa bağlanması ve üç boyutlu bir şekilde tarif edilmesi şarttır. Aksi takdirde, uygulamada sıkça rastlandığı gibi, aynı kaynağa birden fazla ruhsat verilme ihtimali doğacaktır.

2. Uluslararası Kuruluşlar ve Standartlar

Maden kaynaklarının raporlanmasında dünyada uygulanmakta olan birden fazla yöntem bulunmaktadır. Madencilikte önemli ülkeler kendilerine has birer raporlama tekniği öngörmüştür. Bunlardan; Avustralya (JORC)⁵⁴, Brezilya (CBRR)⁵⁵, Kanada (CIM)⁵⁶, Şili (Ulusal Komite)⁵⁷, Kolombiya (CCRR)⁵⁸, Avrupa Birliği (PERC)⁵⁹, Hindistan (IMIC)⁶⁰, Endonezya (KOMBERS-KCMI)⁶¹, Kazakistan (KAZRC)⁶², Moğolistan (MPIGM)⁶³, Rusya Federasyonu (NAEN)⁶⁴, Güney Afrika Cumhuriyeti (SAMREC)⁶⁵ ve Amerika Birleşik Devletleri (SME)⁶⁶ uluslararası pazarda kabul görmüş tekniklere sahiptir.

Madencilik sektörünün uluslararası karakteri dolayısıyla maden kaynak ve rezervlerinin raporlanmasının da uluslararası bir standardının olması gerektiği aşikârdır. Bu bağlamda, *Maden Rezervleri Uluslararası Raporlama Standartları Komitesi*⁶⁷ (Committee For Mineral Reserves

⁵³ Günay, Maden Hukuku, s. 99-100.

⁵⁴ http://www.jorc.org/docs/JORC_code_2012.pdf (E.T. 14.10.2019).

⁵⁵ http://www.criirco.com/docs/CBRR_Documents_Guide.pdf (E.T. 14.10.2019).

⁵⁶ http://www.criirco.com/docs/cim_definition_standards_20142.pdf (E.T. 14.10.2019).

⁵⁷ http://www.criirco.com/docs/2015_Codigo_Ingles.pdf (E.T. 14.10.2019).

⁵⁸ http://www.criirco.com/docs/CCRR_Standard%20ECRR_ENG_26.07.2018.pdf (E.T. 14.10.2019).

⁵⁹ http://www.criirco.com/docs/PERC_REPORTING_STANDARD_2017.pdf (E.T. 14.10.2019).

⁶⁰ http://www.criirco.com/docs/IMIC_July_2019.pdf (E.T. 14.10.2019).

⁶¹ http://www.criirco.com/docs/KCMI_Code_2017_English.pdf (E.T. 14.10.2019).

⁶² http://www.criirco.com/docs/Kazakhstan_Code.pdf (E.T. 14.10.2019).

⁶³ http://www.criirco.com/docs/The_MRC_Code.pdf (E.T. 14.10.2019).

⁶⁴ http://www.criirco.com/news_items/naen_code.pdf (E.T. 14.10.2019).

⁶⁵ http://www.criirco.com/docs/SAMREC_2016.pdf (E.T. 14.10.2019).

⁶⁶ <http://www.criirco.com/national.asp> (E.T. 14.10.2019).

⁶⁷ <http://www.criirco.com/welcome.asp> (E.T. 14.10.2019).

International Reporting Standarts (**CRIRSCO**) 1994 yılında Madencilik ve Metalürji Kuruluşları Konseyi'nin⁶⁸ (Council of Mining and Metallurgical Institutes (CMMI)) çatısı altında yukarıda sayılan ülkeler ve son üye olarak Türkiye Cumhuriyeti'nin temsilcilerinden olmuş ve uluslararası bir maden kaynak ve rezerv raporlama standardı oluşturmakla sorumlu olan bir kuruluştur.

CRIRSCO'nun ulaştığı ilk standart kod metni 1997 yılında yapılan toplantıda kabul edilmiştir. Burada mineral kaynakları, mineral rezervleri ve bunların alt başlıkları tanımlanmıştır. 1999 yılında ise, Birleşmiş Milletler Avrupa Ekonomik Komisyonu (UN-ECE) ile kullanılan raporlama tekniklerini tekleştirme yolunda bir anlaşma imzalanmıştır. Bu anlaşma ile CRIRSCO kodları uluslararası niteliğe kavuşmuştur. Akabinde yukarıda isimleri sayılan üye ülkeler kullandıkları kodları buna göre güncellemiştir.

2003 yılına gelindiğinde, CRIRSCO'nun kurulmasına vesile olan Madencilik ve Metalürji Kuruluşları Konseyi (Council of Mining and Metallurgical Institutes (CMMI)) dağılmıştır. Bu gelişmeden sonra CRIRSCO bireysel yatırımcılar tarafından desteklenmeye devam etmiş, fakat artan iş yükünün altından kalkabilecek organizasyonel ve finansal kaynaklardan mahrum kalmıştır. Bunun üzerine CRIRSCO 2007 yılında Uluslararası Madencilik ve Metal Konseyi (International Council for Mining and Metals (ICMIM)) ile bir anlaşma imzalamış ve onun çatısı altına girmiştir.

Son olarak ise 2013 yılında bugün uluslararası arenada büyük kabul gören CRIRSCO Standart Tanımları⁶⁹ ihdas edilmiştir. Ülkemiz dâhil birçok devlet bu kodlara riayet etmektedir.

3. UMREK Yönetmeliği ve UMREK Kodu

MadK ve MadY'ndeki sistem yukarıda kısaca anlatılmıştı. Ülkemizde yıllarca uygulanan bu sistem uluslararası standartlara uyum sağlamak adına yakın zamanda değiştirilmiştir. Öncelikle 7 Eylül 2016 tarih ve 29824 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 6745 sayılı "Yatırımların Proje Desteklenmesi İle Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair" torba kanunun 38. maddesinin MadK'nun Ek 14. maddesi olarak eklenmesi ile kısa adı UMREK olan "Ulusal Maden Kaynak ve Rezerv Raporlama Komisyonu", maden sahalarında yapılan maden arama, araştırma ve üretim faaliyetlerin uluslararası standartlara uygun raporlanması ve bu raporlamaların doğru, güvenilir ve şeffaf bir şekilde yapılabilmesi amacıyla kurulmuştur⁷⁰.

Daha sonra ise, maden arama sonuçları, maden kaynak ve maden rezervlerinin doğru, tutarlı ve güvenilir bir şekilde hesaplanıp raporlandırılabilmesi amacıyla, CRIRSCO şablonuna uygun olarak ve aynı şablonda yer alan standart tanımlarla uyumlaştırılarak UMREK Kodu geliştirilmiştir. UMREK Kodu ile amaç; maden arama sonuçları, maden kaynakları ve rezervlerinin, yatırımcıları, finansal kuruluşları ve borsayı bilgilendirme amaçlı kamuoyuna rapor edilebilmesi için gerekli asgari standartları ve bu konuda en iyi uygulamaları tanımlamaktır⁷¹.

⁶⁸ <https://www.icmm.com/> (E.T. 14.10.2019).

⁶⁹ http://www.crirSCO.com/news_items/CRIRSCO_standard_definitions_oct2012.pdf (E.T. 15.10.2019).

⁷⁰ Bozok, Mevzuat, s. 503

⁷¹ UMREK Kodu, <https://docplayer.biz.tr/105648239-Ulusal-maden-kaynak-ve-rezerv-raporlama-komisyonu-umrek-ulusal-maden-kaynak-ve-rezerv-raporlama-kodu.html> (E.T. 20.10.2019), s. 6.

UMREK, 17.05.2018 tarihi itibarıyla CRIRSCO'nun on üçüncü üyesi olmuştur. UMREK Kodu; finans kuruluşları, madencilik sektörünün tüm paydaşları ve kamu için ortak ve yegâne piyasa raporlama standardı anlamına gelmektedir. Bu piyasa raporlamasının temel hedefi, hazırlanan sektörel projeler için finansman sağlayan şirketlerin risklerinin azaltılmasıdır⁷².

Burada öncelikle UMREK Yönetmeliği incelenecek, daha sonra UMREK Kodu ile getirilen yenilikler mercek altına alınacaktır. Bu bağlamda ifade edilmelidir ki, UMREK Kodu ile aslında CRIRSCO Standart Tanımları birebir tercüme edilmiş ve hemen hemen her maddenin altına kodun ülkemiz koşullarında uygulanabilmesi adına şerhler düşülmüştür. Ayrıca özellik arz eden maden türleri açısından raporlamanın nasıl yapılacağı ayrı ayrı ifade edilmiştir. Son olarak ise, çeşitli ekler ve tablolar eklenerek konunun daha iyi anlaşılması sağlanmıştır.

a. UMREK Yönetmeliği

26.07.2017'de yürürlüğe giren bu yönetmelik on beş maddeden oluşmaktadır ve m. 1'e göre; *"amacı, ... UMREK'in teşkili, yönetimi, görevleri, çalışma esasları ile üyelerin atanmasında aranan nitelikler, görev süreleri ve üyeliğin sona ermesi ile ilgili usul ve esasları düzenlemektir."* Bu madde ayrıca dolaylı olarak komisyonun görevlerini de ifade etmektedir. Buna göre komisyonun görevleri; madenlerin aranması, araştırılması ve üretilmesi ile ilgili açık, güvenilir, uygulanabilir kaynak ve rezerv bilgilerini oluşturmak, bunlarla ilgili raporlama standartlarını ve kriterleri belirlemek, sistem kurmak, uygulamak, geliştirmek ve yayımlamak, yetkin kişi ve/veya yetkilendirilmiş tüzel kişilerde aranan nitelikleri belirlemek, bunlara eğitim vermek, sertifikalandırmak, sicil ve sicil kayıtlarını tutmak, denetlemek, ihtar vermek, belgeleri askıya almak veya iptal etmek, uluslararası benzeri kuruluşlara üye olmak veya bunlarla işbirliği yapmak, görev alanına giren konularda eğitim, araştırma ve yayın faaliyetlerinde bulunmak ve bu faaliyetler ile ilgili düzenlemeleri yapmak ve yayımlamaktır.

Dördüncü maddeye göre komisyon MAPEG ve MTA Genel Müdürlüğü'nden birer üye, BDDK ve Türkiye Bankalar Birliği'nin önereceği birer adaydan seçilen bir üye, SPK ve BİST tarafından önerilecek birer aday arasından seçilecek bir üye, Maden, Jeoloji, Jeofizik, Harita, Metalürji mühendisi olup Komisyona üye olmak isteyenlerin MAPEG'de oluşturulan yeterlilik ve seçim komitesine başvuru yapması halinde bu komite tarafından önerilecek meslek odasına kayıtlı dört aday arasından seçilecek iki üye, TOBB tarafından önerilecek iki aday arasından seçilecek bir üye olmak üzere Bakanın seçtiği ve atadığı toplam yedi üyeden oluşur. Bir üye en fazla iki defa atanabilir. Komisyona aday gösterilmemesi halinde o pozisyona Bakan tarafından doğrudan üye ataması yapılır.

Seçilecek üyelerin; jeoloji, maden ve ilgili diğer meslek grubu mühendislik bölümleri, iktisadi ve idari bilimler fakültesi ile işletme fakültesi, maliye, siyasal bilgiler, kamu yönetimi ve hukuk mezunlarından ve mesleğinde en az on yıllık deneyim sahibi olmaları ve 14/7/1965 tarihli ve 657 sayılı Devlet Memurları Kanununun 48 inci maddesinin (A) bendinin (1), (4), (5), (6), (7), (8) numaralı alt bentlerinde belirtilen şartları taşımaları gerekmektedir.

⁷² UMREK Kodu, s. 8.

Komisyon, yukarıda nitelikleri belirtilen üyelerle toplanmakta ve belirtilen amaç doğrultusunda çalışmalar yapmaktadır. Günümüz itibarıyla yapılmış olan en önemli çalışma ise bir sonraki başlık altında incelenecek olan UMREK Kodu'nun oluşturulmasıdır.

b. UMREK Kodu

UMREK Kodu⁷³ 2018 yılında Türkiye'nin CRIRSCO'ya üye kabul edilmesi üzerine CRIRSCO Standart Tanımları temel alınarak ihdas edilmiştir. Buradaki tanımlar Türkçeleştirilmiş ve neredeyse her maddenin altına bazı şerhler düşülmüştür. Kod altmışaltı madde, beş ek, bir şema ve iki tablodan oluşmaktadır.

UMREK Kodu ülkemiz madencilik sektörü ve buna bağlı sektörler tarafından büyük bir destek görmüştür. Bu bağlamda Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) Karar Organının, 21.09.2017 tarihli ve 34/1151 sayılı toplantısında sermaye piyasasında yapılacak değerlendirme hizmetlerinde; maden arama, maden kaynak ve rezervlerinin değerlemesinde ve raporlamasında YERMAM (Yerbilimleri, Maden ve Metalürji Profesyonelleri Birliği) tarafından önerilen ve UMREK tarafından belirlenen yetkin kişiler tarafından hazırlanan raporların esas alınacağına dair karar alınmıştır. Ayrıca, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu'nca (BDDK), Bankaların Değerleme Hizmeti Almaları ve Bankalara Değerleme Hizmeti Verecek Kuruluşların Yetkilendirilmesi ve Faaliyetleri Hakkında Yönetmeliğin 4. maddesinin (3) numaralı fıkrası ve ilgili diğer mevzuat hükümleri saklı kalmak kaydıyla, Bankalar/Katılım Bankaları ve Finansal Kurumlar Birliği üyesi banka ve şirketlerin kredi süreçlerinin ve/veya diğer iş ve işlemlerinin değerlendirilmesinde, maden sahalarında yapılan maden arama, maden kaynak ve maden rezervlerinin uluslararası standartlara uygun raporlanması ve bu raporların doğru, güvenilir ve şeffaf olmasını sağlamak amacı ile kurulan Ulusal Maden Kaynak ve Rezerv Raporlama Komisyonu (UMREK) tarafından yetkilendirilecek kişilerce hazırlanan raporların dikkate alınmasında fayda görüldüğü ifade edilmiştir.

Kod incelenecek olursa, öncelikle şunu belirtmek gerekir ki, bu kodun temelleri **şeffaflık, kapsamlılık/somutluk ve yetkinlik ilkelerine** dayandırılmıştır⁷⁴. Şeffaflık ilkesine göre, okuyucuya sunulan bilgiler açık ve anlaşılır olmalı, muğlak olmamalı ve okuyucu yanlış yönlendirilmemelidir. Kapsamlılık/somutluk ilkesi ise, yayınlanan raporun ilgili tüm bilgileri içermesini ifade etmektedir. Kamuya açıklanacak raporların yetkin kişiler tarafından hazırlanması da yetkinlik ilkesinin kapsamında kalmaktadır⁷⁵.

Bu ilkeler doğrultusunda ulaşılan bilgiler kamuya **piyasa raporları** ile duyurulmaktadır. Bu piyasa raporları ise yukarıda da değinildiği üzere **yetkin kişiler**⁷⁶ tarafından hazırlanmaktadır.

⁷³ UMREK Kodu, <https://docplayer.biz.tr/105648239-Ulusal-maden-kaynak-ve-rezerv-raporlama-komisyonu-umrek-ulusal-maden-kaynak-ve-rezerv-raporlama-kodu.html> (E.T. 20.10.2019).

⁷⁴ UMREK Kodu, s. 4.

⁷⁵ UMREK Kodu, s. 4.

⁷⁶ “Yetkin Kişi, Tanınmış Bir Profesyonel Kuruluşun uygun üyelik sınıfına kayıtlı ve Tanınmış Profesyonel Kuruluşlarca önerilenler arasından UMREK tarafından yetkinlik belgesi (sertifika) verilen madencilik endüstrisinde çalışan bir profesyoneldir.

Yetkin Kişi, dikkate alınan cevherleşme veya maden yatak tipi ve üstlenmiş olduğu faaliyet ile ilgili en az 7 yıllık deneyime sahip olmak zorundadır.

Eğer Yetkin Kişi, Arama Sonuçları ile alakalı bir belgelendirme sunuyorsa, ilgili tecrübenin maden aramacılığı alanında olmak zorundadır. Eğer Yetkin Kişi, maden kaynağı tahmini yapıyor veya bu tahminin talimatları doğrultusunda

UMREK Kodu'nda Maden Kanunu ve Yönetmeliği'nden farklı olarak hem maden kaynakları hem de maden rezervleri sınıflandırılmıştır. Maden kaynaklarının maden rezervlerine geçişini sağlayan şartlara ise **dönüştürücü faktörler** denmiştir. Buna göre dönüştürücü faktörler; maden kaynaklarını, maden rezervlerine dönüştürmek için kullanılan etkenlerdir. Bunlar; madencilik, cevher zenginleştirme, metalürji, altyapı, ekonomi, pazarlama, yasal, çevresel, sosyal ve idari alandaki faktörleri içermekte birlikte bu faktörlerle sınırlı tutulmamaktadır⁷⁷.

Maden kaynağı ve maden rezervi tanımlarına geçmeden önce hangi kaynakların hangi rezervlere dönüştürülebileceğini ifade eden şu görsele yer vermek faydalı olacaktır⁷⁸.



Maden kaynağı; yerkabuğu içinde veya üzerinde bulunan, ekonomik önemi olan, tenör (veya kalite) ve büyüklüğü ile nihai olarak ekonomik makul çıkarılma beklentisi bulunan katı malzeme konsantrasyonu veya oluşumdur. Maden kaynakları jeolojik güven düzeyinin artan derecesine göre **potansiyel, belirlenmiş ve ölçülmüş maden kaynağı** olarak üçe ayrılır⁷⁹.

Bu bağlamda **Potansiyel Maden Kaynağı;** maden kaynağının büyüklüğünün ve tenörünün veya kalitesinin **sınırlı jeolojik kanıtlar** ve örnekleme (numune analiz) yoluyla **tahmin edildiği** bir kesimdir. Jeolojik kanıtlar, maden kaynağını **varsaymaya yeterli olup doğrulamak için yeterli değildir**.

Potansiyel Maden Kaynağı, Belirlenmiş Maden Kaynağı'na uygulanandan daha düşük güven düzeyine sahiptir ve maden rezervine dönüştürülmemelidir. Potansiyel Maden Kaynaklarının çoğunluğunun, arama faaliyetlerinin sürekliliği ile Belirlenmiş Maden Kaynaklarına dönüştürülebileceği makul koşullarda beklenmektedir⁸⁰.

İkinci olarak, **Belirlenmiş Maden Kaynağı;** kaynağın niceliği, tenörü (veya kalitesi), yoğunluğu, şekli ve fiziksel özelliklerinin **yeterince güvenle tahmin edildiği, maden planlamasını** ve

yapılmasında görev alıyorsa, ilgili tecrübe maden kaynağının tahmini, yorumlanması ve değerlendirilmesi alanında olmak zorundadır. Eğer Yetkin Kişi, Maden Rezervi hesaplaması yapıyor veya bu tahminin talimatları doğrultusunda yapılmasında görev alıyorsa, ilgili tecrübe Maden Rezervinin hesaplanması, değerlendirilmesi ve ekonomik olarak cevherin çıkarılabilirliğinin belirlenmesi alanında olmak zorundadır.

Yetkin Kişi'nin ilgili alandaki mesleki tecrübesinin, güncel olması ve süreklilik göstermesi gerekmektedir." UMREK Kodu, s. 8.

⁷⁷ UMREK Kodu, s. 11.

⁷⁸ UMREK Kodu, s. 13.

⁷⁹ UMREK Kodu, s. 15-16.

⁸⁰ UMREK Kodu, s. 16.

yatağın ekonomik olarak işletilmesini destekleyecek ölçüde Dönüştürücü Etkenlerin uygulanabildiği bir kesimdir.

Jeolojik kanıtlar, yeterince detaylı ve güvenilir arama, örnekleme ve testler sonucu elde edilir ve bunlar gözlem noktaları arasında jeolojik, tenör ya da kalitenin sürekliliğinin **tahmin edilmesi** açısından yeterlidir.

Belirlenmiş Maden Kaynağı, Ölçülmüş Maden Kaynağına uygulanandan daha düşük bir güven düzeyine sahiptir ve yalnızca Muhtemel Maden Rezervine dönüşebilir.

Son olarak **Ölçülmüş Maden Kaynağı** ise; niceliği, tenörü (veya kalitesi), yoğunluğu, şekli ve fiziksel özelliklerinin **güvenle tahmin edildiği, ayrıntılı maden planlamasını** ve yatağın ekonomik olarak işletilebileceğini yeterince destekleyecek ölçüde Dönüştürücü Etkenlerin uygulanabildiği bir Maden Kaynağının parçasıdır⁸¹.

Jeolojik kanıtlar, detaylı ve güvenilir arama, örnekleme ve testler sonucu elde edilir ve bütün bunlar yeteri miktarda olup gözlem noktaları arasında jeolojik, tenör ya da kalitenin sürekliliğini **doğrulayabilecek ölçüdedir**.

Ölçülmüş Maden Kaynağı, Belirlenmiş Maden Kaynağı ya da Potansiyel Maden Kaynağına uygulanandan daha yüksek bir güven düzeyine sahiptir. Ölçülmüş Maden Kaynağı, Görünür Maden Rezervine veya belirli koşullar altında Muhtemel Maden Rezervine dönüştürülebilir.

Maden kaynağı ve çeşitlerinin tanımları verildikten sonra sıra maden rezervi ve çeşitlerinin tanımlanmasına gelmiştir. Buna göre **maden rezervi**; ölçülmüş maden kaynağının ve/veya belirlenmiş maden kaynağının ekonomik olarak üretilebilir ve işlenebilir kısmı olarak ifade edilmektedir.

Maden rezervleri görünür ve muhtemel rezerv olarak ikiye ayrılmıştır⁸². Maden Kanunu ve Yönetmeliği'nde yer alan mümkün rezerv kavramına UMREK Kodu'nda yer verilmemiştir. Bu sebeple mevzuatta gerekli düzenlemeler yapılmalı ve UMREK Kodu'na aykırı tanım ve sınıflandırmalar değiştirilmelidir.

Bu bağlamda **Muhtemel Maden Rezervi**, belirlenmiş maden kaynağının, bazı durumlarda da Ölçülmüş Maden Kaynağının ekonomik olarak çıkartılabilir kısmıdır. Muhtemel Maden Rezervine uygulanan dönüştürücü faktörlerin güven düzeyi, görünür maden rezervine uygulanan dönüştürücü faktörlerin güven düzeyinden daha düşüktür.

Görünür Maden Rezervi ise; ölçülmüş maden kaynağının ekonomik olarak çıkartılabilir kısmıdır. Görünür Maden Rezervi, rezerve uygulanan dönüştürücü faktörlerin güven düzeyinin yüksek olduğuna işaret etmektedir⁸³.

Son olarak belirtmek gerekir ki, yukarıda verilen hem maden kaynağı hem maden rezervi tanımları muğlak ve belirsiz unsurlar içermektedir. Tanımlar objektif bilimsel unsurlara

⁸¹ UMREK Kodu, s. 20.

⁸² UMREK Kodu, s. 22.

⁸³ UMREK Kodu, s. 25.

dayandırılmamış, bunun yerine birbirleriyle karşılaştırmalı olarak ifade edilmiştir. Konunun teknik ve bilimsel yönünün de dikkate alınarak bu sınıflandırmaların en azından uygulamada dikkatli bir şekilde yapılması oldukça önem arz etmektedir.

C. İşletme Projesi

Madencilik faaliyetleri yüksek mühendislik gerektiren bir iş koludur. Cevherin varlığı, yoğunluğu, çıkarılma usulü, zenginleştirilmesi gibi hususlar bilimsel yöntemlerle tespit edilmelidir. Madenci bütün bunları içeren bir proje çalışmasında bulunmalı ve bunu idareye sunmalıdır. Ayrıca madenin ekonomik olarak işletilme takvimi ve satış rejiminin de önceden planlanması gerekmektedir. Madencilik sektöründe yapılan bu çalışmaya maden işletme projesi denilmektedir.

İşletme projesi tabiri MadK’nda pek çok defa kullanılmakla birlikte tanımı yapılmamıştır. Bununla birlikte maden arama projesi ve proje tanımlarına rastlanmaktadır. Nihayet işletme projesi ise MadY m. 4/1-kk’da; *“rezervi üç boyutlu olarak belirlenen bir maden yatağındaki madeni, bir termin planı dahilinde, teknolojik ve ekonomik olarak işletilmesi ile çevresel önlemleri alarak madenin kapanma sonrası rehabilitasyon planlamasını içeren Ek-14’de yer alan temel ve detay mühendislik projesi”* şeklinde tarif edilmiştir.

Yukarıda verilen tanımdan da anlaşılacağı üzere işletme projesi cevherin nasıl ve hangi miktarlarda çıkarılacağından başlayıp gerekli çevresel önlemlerin alınması ve arazinin rehabilite edilmesine kadar pek çok hususu içermektedir. MadY Ek-14’e göre işletme projesi 7 bölümden oluşmaktadır. İlk bölümde ruhsat sahasının ve ruhsat sahibinin bilgileri bulunmaktadır. İkinci bölüm proje ile ilgili genel hususları, özellikle ruhsat talep edilen görünür-muhtemel rezerv bilgilerini ve projenin üretim rejimini içermektedir.

Sonraki bölümde üretim sahasının alt yapı durumu, projenin yaratacağı istihdam, arazi için alınacak izin ve üretim için alınacak diğer izinlerden bahsedilecektir. Alınacak bu izinler *“işletme izni”* başlığı altında inceleneceği için burada detaylı anlatılmayacaktır. İşletme projesinin bu kısmında değinilecek son husus ise, o sahada geçmiş dönemlerde yapılmış olan çalışmalardır.

Dördüncü bölümde projenin teknik yönü anlatılmaktadır. Bu bağlamda burada maden yatağı ve rezerv-kaynak bilgileri, rezerv tespit yöntemleri, işletme yöntemi vb. konulara değinilmektedir. Bir diğer bölüm olan beşinci bölüm ise, madencilik faaliyetlerinin çevre ile uyumu konusuna ayrılmıştır. Hem madencilik faaliyetleri esnasında hem de faaliyet bittikten sonra çevreye minimum zarar verilmesi amaçlanmaktadır.

Altıncı bölümde projenin mali boyutu ele alınmaktadır. Burada, planlanan finansman kaynakları (*ki maden ipoteği de bunlardan birisidir*), üretim maliyeti, yatırım tutarı, üretilen cevherin pazar ve satış fiyatı gibi konular incelenmektedir. Yedinci ve son bölümde ise, işletme dönemindeki gelir ve gider tahminleri ortaya konularak proje sonlandırılmaktadır.

MadK m. 24/1’e göre işletme projesi yetkilendirilmiş tüzel kişiler tarafından hazırlanıp arama dönemi sonuna kadar idareye sunulur. Projede eksiklikler bulunması halinde madenciye belirli süreler

verilerek bunların giderilmesi istenir. Aksi halde para cezası, ruhsat başvurusunun reddi veya eğer aykırılık işletme döneminde ortaya çıkmışsa ruhsatın iptaline varan yaptırımlar uygulanır.

İşletme projesi, yukarıda verilen detaylardan da anlaşılacağı üzere, işletme ruhsatından doğan hakların içeriğini belirlemektedir. Bu bağlamda ruhsat ile proje bir bütündür, madenci projedeki yetkilerle sınırlıdır⁸⁴. İşletme ruhsatının devir veya ipotek sırasında değer tespiti yapılırken işletme projesi dikkate alınmaktadır. Projede beyan edilen ve üzerine işletme ruhsatı düzenlenen görünür rezerv ruhsat değerinin tespitinde temel unsurdur. Ayrıca belirtmek gerekirse işletme projesi, işletme faaliyet raporları ve madenci tarafından idareye sunulan bilumum diğer belgeler MadK m. 10'a göre⁸⁵ aksi ispat edilinceye kadar doğru kabul edilmektedir. Bu da işletme projesinin değer tespit makamları önünde güvenilirliğini arttırmaktadır.

D. İşletme Ruhsatı

Maden ipoteği, işletme ruhsatından doğan hakların rehnedilmesidir. Bu sebeple işletme ruhsatının hukuki niteliği, tanımı ve özellikleri tespit edilmelidir. Fakat öncelikle şunu belirtmek gerekir ki, bu başlık altında bizzat ve sadece işletme ruhsatı incelenecek olup ruhsattan doğan hakların kapsamı ve niteliği “*maden hakkı*” başlığına bırakılacaktır.

MadK’nda sayılan madenlerin işletilmesi için kural olarak öncelikle arama ruhsatı verilmekte, sonra işletme projesi ile birlikte gerekli diğer evraklar tamamlanarak başvuru yapılması halinde işletme ruhsatı düzenlenmektedir. Fakat bu kuralın bazı istisnaları mevcuttur. Örneğin MadK m. 16/1’e göre; “*I. Grup, II. Grup (a) ve (c) bendi madenler için doğrudan işletme ruhsatı verilir.*” Görüleceği üzere bazı madenler için doğrudan işletme ruhsatı verilmektedir. Ayrıca belirtmek gerekir ki yakın bir zamana kadar V. Grup madenlerin aranması ve işletilmesi için idareden alınan izne ruhsat değil de “*sertifika*” denilmekteydi. Fakat 14.02.2019 tarih ve 7164 sayılı Kanun ile V. Grup madenler için kullanılan sertifika tabiri ruhsat olarak değiştirilmiş ve kanunda kavram birliği sağlanmıştır. Böylece bu farklılıktan kaynaklanabilecek hukuksal problemler (örneğin işletme sertifikasının ipotek edilip edilemeyeceği gibi) ortadan kaldırılmıştır. Bununla birlikte 7164 sayılı Kanunun getirmiş olduğu bu değişikliğin henüz MadY’ne yansıtılmadığını belirtmek gerekmektedir⁸⁶.

6309 sayılı Kanun döneminde ise madenler, miktarı ve önemine göre farklı belgelerle işletilmekteydi. Cevher yoğunluğu az olan ve 5-10 yıllık bir süre içerisinde tüketilebilecek maden yatakları için “*işletme ruhsatı*” verilirken, 40-50 yıl gibi uzun süreli maden işletmelerine “*imtiyaz*” verilmekteydi⁸⁷.

Ruhsatın Maden Hukuku bağlamında ne manaya geldiğini incelemeye geçmeden önce idare hukuku anlamında ne ifade ettiğine kısaca değinmek gerekmektedir. İdare hukuku doktrininde ruhsat için üzerinde uzlaşmış bir kavram bulunmamaktadır. Hatta aynı manayı ifade etmek üzere lisans,

⁸⁴ Günay, Maden Hukuku, s. 102.

⁸⁵ **Beyan usulü: Madde 10/1;** “*Madencilik faaliyetlerinin bu Kanun hükümlerine göre devamı süresince teknik ve mali konularda yapılan (...) (4) beyanlar ile yetkili kişilerce tanzim edilen raporlar doğru kabul edilir.*”

⁸⁶ Örneğin MadY m. 33 doğrudan işletme sertifikası başlığı altında düzenlenmektedir. Ayrıca m. 40 işletme sertifikası süresinin uzatılmasına ayrılmıştır.

⁸⁷ Fındıkgil, s. 89-90; Göger, s. 232-233; Telli, s. 106.

izin, sertifika gibi birçok kavram kullanılmaktadır⁸⁸. Ancak genel olarak ruhsat; “*belirli bir alanda belirli kişilerin etkinlik gösterebileceğine yönelik ehil olmayı ifade eden belge*”⁸⁹ veya “*idarenin belirlenen hizmeti vermek üzere bir özel hukuk kişisini yetkilendirmesi*”⁹⁰ şeklinde ifade edilmektedir. Ayrıca detaylı tanım vermeyen fakat ruhsatın bir idari izin olduğunu ifade eden yazarlar da bulunmaktadır⁹¹.

Ruhsatın hukuki niteliğine dair ise genellikle bir görüş birliği bulunmaktadır. Buna göre, idarenin ruhsat verme işlemi, belirli bir kişiye ilişkin olup muhatabını ismen belirlediği için, birel işlem olarak sınıflandırılmaktadır. Daha da detaya inilecek olursa, ruhsat verme işlemi ile muhatap daha önceden kanun veya düzenleyici işlemlerle belirlenmiş bir statüye dâhil edildiği için birel işlemin bir çeşidi olan koşul işlem kapsamındadır. Kısaca ruhsat verme işlemi birel-koşul işlem olarak kabul edilmektedir⁹². Bununla birlikte Maden Hukuku bağlamında işletme ruhsatı verme işlemini idarenin genel, soyut, kişilik dışı, objektif kurallar koyan *düzenleyici işlemlerine* benzetenler de bulunmaktadır⁹³. Bunun sebebi ise, işletme ruhsatı alan kişinin bu saha üzerinde birden fazla işletme izni alabilmesi ve işletme ruhsatının işletme izninin sebebini teşkil etmesidir. Bir başka deyişle, işletme ruhsatı düzenleyici işlemin özelliklerinden “*hak doğurucu olma*”yı taşıdığı için hukuki nitelik konusunda ufak bir tereddüt yaşanmaktadır.

Her ne kadar ruhsatın hukuki niteliği hususunda bu tartışmalar yaşansa da, onun tek taraflı bir hukuki işlem olduğu hususunda görüş birliği mevcuttur⁹⁴. Muhatabın idareye yapmış olduğu başvuru ruhsat verme işlemini çift taraflı hale getirmez. Burada başvuru yapan kimsenin görüşü alınmamaktadır, iradesi önemli değildir. Ruhsat düzenlenme işlemi sadece idarenin irade açıklamasıyla sonuç doğurmaktadır⁹⁵.

Maden Hukuku’nda ise, işletme ruhsatının idare hukuku açısından yapılan nitelendirmeden bazı farkları bulunmaktadır. MadK’nda ruhsat; “*madenlerin aranması ve işletilmesi için yönetmelikte belirtilen usul ve esaslar çerçevesinde Genel Müdürlükçe verilen belge*” şeklinde geçmekte iken, işletme ruhsatı; “*işletme faaliyetlerinin yürütülebilmesi için verilen yetki belgesi*” olarak tanımlanmıştır. Farklılıkların ilki işletme ruhsatlarının çift yönlü olmasıdır. Yani işletme ruhsatı, ruhsat sahibinin idare ile ilişkisine göre farklı, özel hukuk kişileri ile ilişkisine göre farklı nitelenmektedir⁹⁶. İdare ile ilişki bakımından maden işletme ruhsatı, yukarıda da belirtildiği üzere, tek taraflı bir birel-koşul işlemdir. Özel hukuk kişileri ile ilişkiler bakımından hukuki niteliği ise “*maden hakkı*” başlığı altında incelenecektir. Bir diğer fark ise, işletme ruhsatının ruhsat sahibine doğrudan madencilik yapma hakkı vermemesidir. Madencilik faaliyetlerine girişilmesi için ruhsat sahibinin

⁸⁸ Sedat Çal, **Türk İdare Hukukunda Ruhsat**, 2. Basım, Ankara: Seçkin Yayıncılık, 2012, s. 27.

⁸⁹ Çal, s. 23.

⁹⁰ Günay, Maden Hukuku, s. 92.

⁹¹ Topaloğlu, Maden Hukuku, s. 223.

⁹² Öztoprak, s. 77; Çal, s. 37; Topaloğlu, Maden Hukuku, s. 222; Gülan, s. 191.

⁹³ Öztoprak, s. 78; Çal, s. 33-34.

⁹⁴ Çal, s. 37; Öztoprak, s. 77; Gülan, s. 191; Topaloğlu, Maden Hukuku, s. 222.

⁹⁵ Günay, Maden Hukuku, s. 94; Çal, s. 31-32; Öztoprak, s. 77.

⁹⁶ Bayram Aslan, “Maden Ruhsatlarının Hukuki Niteliğine Dair Öğreti ve Yargı Kararlarına Yansıyan Karmaşanın Tespitine İlişkin Bir İnceleme”, **Fides Law Review**, Aralık 2018, s. 6. (E.T. 17.01.2021). <https://fideslawreview.com/files/0e122e4d-02ad-4dfd-a91d-1b75fd75f415fides-1.pdf>

ayrıca işletme iznini de alması gerekmektedir. Bu bağlamda işletme ruhsatı ancak işletme izni alınana kadar geçerli bir hukuki statü oluşturmaktadır⁹⁷.

Doktrinde bu durum eleştirilmekte ve bazı tartışmalara neden olmaktadır. Madencinin uzun uğraşlar sonucu işletme ruhsatı aldıktan sonra bir de izin almakla uğraştırılması gereksiz bir prosedür olarak görülmektedir. Bunun çözümü ise ya alınacak izinlerin ruhsatın ön şartı haline getirilmesi ya da ruhsatların gerekli izinler alınmış bir halde ihaleye çıkarılmasıdır⁹⁸. Bu durumda madenci bütün enerjisini üretime harcayabilecektir.

İşletme ruhsatı ve izninin birbirinden ayrı olmasının yarattığı bir diğer tartışma ise; hangi andan itibaren maden hakkının kazanılmış olacağıdır. Mevzuat incelendiği takdirde görülecektir ki, işletme izni almayan/alamayan madenci faaliyetlere başlayamamakta ve yapmış olduğu yatırımlar için de herhangi bir tazminat alamamaktadır⁹⁹. Tabi bu durum gerekli izinlerin alınamamasında ilgili idarelerin herhangi bir kusuru olmaması halinde geçerlidir. Bu açıdan bakıldığında maden hakkının ancak işletme izni alındıktan sonra kazanılmış olduğu sonucuna varılacaktır. Aslına bakılırsa işletme ruhsatı aldıktan sonra ruhsat sahibi, işletme projesi dâhilinde olmak üzere üretime hazırlık mahiyetinde bazı çalışmalarda bulunabilmektedir. Sahaya çeşitli yatırımlar yapabilmektedir. Ancak üretime geçilebilmesi için mutlaka işletme izni alınması şart olduğundan maden hakkının bünyesinde olan yetkilerin çoğunun bu andan sonra kazanıldığı kabul edilmelidir. Fakat doktrinde bir görüş, maden hakkının işletme ruhsatı alındıktan hemen sonra kazanıldığını iddia etmektedir¹⁰⁰.

E. İşletme izni

Madencilik faaliyetlerinin gerçekleştirilebilmesi için takip edilmesi gereken uzun bir süreç bulunmaktadır. Madenci ruhsat aşamalarını takip etmenin yanında madencilik faaliyetleri için ayrıca çeşitli izinler de almak zorundadır. Bunlar; madenin bulunduğu arazinin yapısına göre alınması gereken izin(ler), gayrisihhi müessese izni, Çevresel Etki Değerlendirilmesi (ÇED)¹⁰¹, 2018/8 sayılı 11.09.2018 tarihli Cumhurbaşkanlığı Genelge' sinde düzenlenen izin¹⁰² ve mülkiyet iznidir¹⁰³.

⁹⁷ Öztoprak, s. 78

⁹⁸ Günay, Maden Hukuku, s. 94.

⁹⁹ **MadK m. 24/11**; “7 nci maddeye göre gerekli izinlerin alınmasından itibaren işletme izni verilir. Bu iznin verildiği tarihten itibaren Devlet hakkı alınır. Ruhsat sahibince, işletme ruhsatı yürürlük tarihinden itibaren üç yıl içinde 7 nci maddeye göre alınması gerekli olan çevresel etki değerlendirme kararı, mülkiyet izni, işyeri açma ve çalışma ruhsatı ile Genel Müdürlüğün kayıtlarına işlenmiş alanlar ile ilgili izinlerin Genel Müdürlüğe verilmesini müteakip, işletme izni düzenlenir. Süresi içinde yükümlülükleri yerine getirilmeyen ruhsatlar için her yıl 50.000 TL idari para cezası verilir. İşletme ruhsat süresi sonuna kadar bu fıkra da belirtilen izinlerden dolayı işletme izninin alınamaması hâlinde ruhsat süresi uzatılmaz.”

¹⁰⁰ Günay, Maden Hukuku, s. 96-97.

¹⁰¹ E. Değerli, “Çevre Mevzuatının Uygulanmasında Yeterlik Belgesi Almış Kurum/Kuruluşlar İle Çevre Görevlisinin Rolü”, **Maden Hukuku Bildiriler Kitabı**, 1. Basım, Ankara: Astana Yayınları, 2016, s. 287; E. Değerli/M.O. Güner, “Madencilikte Çevre Mevzuatı ve ÇED Yönetmeliği Uygulamaları”, **Maden Hukuku Bildiriler Kitabı**, 1. Basım, Ankara: Astana Yayınları, 2016, s. 329; N. Güngör/ B. G. Demir/A. Akbulut/M. Dost, “Madencilik Faaliyetlerinin ÇED Yönetmeliğindeki Yeri”, **Maden Hukuku Bildiriler Kitabı**, 1. Basım, Ankara: Astana Yayınları, 2016, s. 415.

¹⁰² <https://www.mevzuat.gov.tr/MevzuatMetin/CumhurbaşkanligiGenelgeleri/20180912-8.pdf> (E.T. 05.11.2019); Mustafa Topaloğlu, “İzinlerle İlgili Yeni 2018/8 Cumhurbaşkanlığı Genelgesi”, **AGREGA Üreticiler Birliği Bülteni**, Sayı: 11, Haziran-Temmuz-Ağustos 2018, s. 10, (2018/8 Genelgesi).

¹⁰³ Ne tür izinlerin gerekebileceği konusunda detaylı bilgi için bkz. **MadY m. 104/3**; “Tarım toprağı, sit alanı, milli parklar, tabiat parkları, tabiat anıtı ve tabiatı koruma alanları, mera alanları ve sulak alanlar, özel çevre koruma bölgeleri, milli parklar, yaban hayatı koruma ve geliştirme sahaları, muhafaza ormanları, 4/4/1990 tarihli ve 3621 sayılı Kıyı Kanununa göre korunması gerekli alanlar, 1. derece askeri yasak bölgeler, 1/5000 ölçekli imar planı onaylanmış alanlar, 1 inci derece sit alanları, 25/6/2010 tarihli ve 6001 sayılı Karayolları Genel Müdürlüğünün Teşkilat ve Görevleri Hakkındaki Kanunda belirtilen alanlar, korunması gerekli taşınmaz kültür varlıkları, tabiat anıtları, tabiat koruma alanları, tabiat parkları, kent

Nihayetinde, *işletme izni* ise MadK’nda; “*bir madenin işletmeye alınabilmesi için izin*” şeklinde tanımlanmıştır¹⁰⁴. Fakat bu tanımdan işletme izninin yukarıda sayılan birçok izinden bir tanesi olduğu çıkarımı yapılmamalıdır. İşletme izni; müracaat, arama ruhsatı dönemi, işletme ruhsatı dönemi gibi tüm aşamalara yayılan bu izinler tamamlandıktan sonra idare tarafından madenciye verilmektedir ve madencilik faaliyetlerine başlamanın önünde herhangi bir engel kalmadığını belirtmektedir¹⁰⁵.

MadK m. 7’de düzenlenen bu izinlerin 3 yıl içerisinde alınması gerekmektedir¹⁰⁶. Fakat görüldüğü üzere ortada alınması gereken pek çok izin bulunmaktadır. Bu sebeple doktrinde bu izinlerin sınıflandırılması yoluna gidilmiştir. Genellikle kullanılan sınıflandırma ise müracaat aşaması izinleri – arama ruhsatı izinleri – işletme ruhsatı izinleridir¹⁰⁷. Müracaat aşamasına ilişkin izinler, arama ruhsatı başvurusundan sonra alınması gereken izinlerdir. Eğer başvuru yapılan alan MadY m. 104/3’te sayılan sahalardan birisiyle çıkışıyorsa ilgili kurumdan izin alınması şarttır. Arama ruhsatı ile işletme ruhsatı döneminde ortak olan bazı izinler vardır. Bunlar; ÇED izinleri, imar izinleri, orman izni gibi izinlerdir¹⁰⁸. Bununla birlikte sadece işletme dönemine has olan izinler de bulunmaktadır. İşyeri açma ve çalışma ruhsatı izni bunlardan birisidir¹⁰⁹.

Madencilik faaliyetlerine uygulanmaması gerektiği halde uygulanılmakta ısrar edilen bir diğer izin prosedürü ise 2018/8 sayılı 11.09.2018 tarihli Cumhurbaşkanlığı Genelgesi’nde düzenlenen izindir. Fakat öncelikle bunun öncülü olan 2012/15 sayılı 16.06.2012 tarihli Başbakanlık Genelgesi’nden bahsetmek gerekmektedir. Her iki genelgenin de ortak konusu; kamu kurum ve kuruluşları ile sermayesinin yüzde ellisinden fazlası kamu kurum ve kuruluşlarına ait şirketlerin mülkiyetlerinde bulunan taşınmazlarla ilgili herhangi bir tasarruf (*satış, kira, irtifak, takas, tahsis, devir ve benzeri*) yapılacağı zaman yürütme organından izin alınmasıdır. İlk bakışta bu genelgenin madenler bir taşınmaz olmadığı için konuyla alakalı olmadığı düşünülebilir. Fakat MAPEG bu konuda farklı düşünmekte ve her maden arama ve işletme ruhsatı için bu iznin alınmasını istemektedir¹¹⁰.

Söz konusu bu genelgeler ile maden mevzuatında düzenlenmeyen bir izin ihdas edilmiştir¹¹¹. MadK m. 7/1-son cümleye göre ise “*bu Kanun dışında madencilik faaliyetleri ile ilgili olarak*

ormanları, gen koruma alanları, tohum mescere alanları, endemik ve korunması gereken nadir eko sistem alanları, sulak alanlar, su havzaları, mesire alanları, tarihi yapılar, tarihi sit alanları, su ürünleri üreme ve istihsal alanları gibi izne tabi alanlarda izin alınmadan veya ÇED, gayrisihhi müessese izinlerinin sınıfı dışındaki izinler olmadan faaliyette bulunulduğunun tespiti halinde işletme faaliyetleri durdurulur. ÇED, gayrisihhi müessese izni ve mülkiyete ait izin alınmadan işletme faaliyetinde bulunulduğunun tespiti halinde Kanunun 7 nci maddesinin yirmi birinci fıkrası gereğince işlem tesis edilir.”

Bu izinlerin muhatapları, sıraları ve maliyetlerini bir arada gösteren şu örnek tablonun incelenmesinde fayda vardır. http://www.maden.org.tr/resimler/ekler/201611d7a08ffda_ek.pdf (E.T. 05.11.2019).

¹⁰⁴ Hüseyin Bozok (Amıklioğlu), **Rödöfans Sözleşmesi**, 1. Basım, Ankara: Seçkin Yayıncılık, Kasım 2016, s. 59, (Rödöfans Sözleşmesi); Kemal Erdoğan, **Rödöfans Sözleşmesi**, 1. Basım, Ankara: Seçkin Yayıncılık, Eylül 2017, s. 61, (Rödöfans Sözleşmesi).

¹⁰⁵ Günay, Maden Hukuku, s. 198; Çevikçelik, s. 115.

¹⁰⁶ Bu izinlerin 3 yıl içerisinde madencinin kusuruyla alın(a)maması halinde işletme ruhsatı iptal edilmektedir. Ancak izinlerin idarenin kusuruyla gecikmesi veya alınamaması halinde ise ruhsat iptal edilmemektedir. Bu konuda bkz; Danıştay 8. Daire 2015/3761 E., 2015/9425 K., 06.11.2015; 2014/1404 E., 2015/6345, 23.06.2015; 2014/5916 E., 2015/3586 K., 28.04.2015; 2016/34 E., 2017/5608 K., 20.06.2017; 2015/644 E., 2015/5238 K., 28.05.2015; 2013/655 E., 2015/2261 K., 25.03.2015, Corpus Mevzuat ve İçtihat Programı.

¹⁰⁷ Çitil, Maden Hukuku, s. 132.

¹⁰⁸ Öztoprak, s. 96.

¹⁰⁹ Çitil, Maden Hukuku, s. 139.

¹¹⁰ Topaloğlu, 2018/8 Genelgesi, s. 1; E. Egemen, “Yargı Kararları Işığında Başbakanlığın 2012/15 Sayılı Genelgesi”, **Maden Hukuku Bildiriler Kitabı**, 1. Basım, Ankara: Astana Yayınları, 2016, s. 582.

¹¹¹ Egemen, s. 587; Topaloğlu, 2018/8 Genelgesi, s. 2.

yapılacak her türlü kısıtlama ancak kanun ile” düzenlenmesi gerekmektedir. Dolayısıyla bir genelge ile maden ruhsatlarına kısıtlama getirilemez. Bu sebeple söz konusu genelgenin yürütmesinin durdurulması için Danıştay’a gidilmiştir. Genelge önce Danıştay 8. Dairesi’nin 11.11.2015 tarihli 2014/7883 E. sayılı kararı, nihai olarak ise Danıştay İdari Dava Daireleri Genel Kurulu’nun 27.04.2016 gün ve 2016/98 E., 2016/98 K. sayılı kararıyla hukuka aykırı bulunmuş ve yürütmesi durdurulmuştur. Ancak yine de 2018/8 sayılı Cumhurbaşkanlığı Genelgesi’yle benzer bir düzenlemeye gidilmiştir.

Son olarak şunu belirtmek gerekir ki, işletme izni işletme ruhsatının tamamlayıcısıdır ve ruhsattan doğan hakların kullanılmasının önündeki tüm engelleri kaldırmaktadır. Ancak işletme izni ile birlikte bu haklar (*bir sonraki başlıkta detayları anlatılacaktır*) işlevsel hale gelmektedir. Bundan dolayı henüz işletme izni alınmamış bir işletme ruhsatı maden ipotegine konu olamamaktadır. Fakat izin alınacak idarelerin öngörülemeyen davranışları sebebiyle madenci bu durumdan genellikle zararlı çıkan taraf olmaktadır. Örneğin, aynı alanda bir baraj planlaması olduğu için madencinin almış olduğu bütün izinler ve ruhsatlar geri çevrilebilmekte ve henüz işletme izni alınmadığı için kendisine herhangi bir tazminat da ödenmemektedir. Oysaki ruhsattan doğan hakların işletme ruhsatı alınması ile kazanılmış olduğu kabul edilirse¹¹² madenci tazminatına kavuşacak ve herhangi bir zararı olmayacaktır. Bu durumun bir başka çözümü ise, önceki başlıklarda da belirtildiği üzere alınacak izinlerin işletme ruhsatının ön şartı sayılması veya ruhsatların söz konusu izinler alınmış bir şekilde ihaleye çıkarılmasıdır¹¹³. Bu yönde bir düzenleme ülke yer altı kaynaklarının en verimli şekilde kullanılabilmesine de hizmet edecektir.

II. MADEN HAKKI

Maden hakkı; arama ve işletme ruhsatlarının ruhsat sahibine bahsettiği haklar bütünü olması ve bu bağlamda maden ipotegin kapsamını oluşturduğu için önemlidir. Bu sebeple maden hakkının tanımı, niteliği ve kapsamı tespit edilmelidir.

MadK’nda maden hakkı kavramı tanımlanmamıştır. “Maden Hakkı” başlığını taşıyan 6. maddede¹¹⁴ bu hakkın kimlere verilebileceği açıklanmış¹¹⁵ fakat hakkın içeriği veya tanımı hakkında bir bilgi verilmemiştir. Hakkın tanımı ancak Yönetmelik m. 4/1-ii’de; “*madenlerin aranması, bulunması ve işletilebilmesi için verilen izinler ve maden yataklarının bulunmasına yardımcı olanlara tanınan maddi imkânlar*”¹¹⁶ şeklinde verilmiştir. Fakat bu tanımdan da hakkın içeriği net bir şekilde çıkarılamamaktadır. Buradan çıkarılacak tek sonuç, maden hakkının madencilik faaliyetinin başından sonuna kadar madenciye tanınan bütün yetkileri içerdiğidir.

Mevzuatta yer alan tanımdaki eksiklikleri gidermek ve konuyu anlaşılır hale getirmek adına doktrinde maden hakkı kavramının çeşitli şekillerde tanımı yapılmıştır. Bir kısım yazarlara göre maden hakkı; madenciye kanun veya ruhsatname yoluyla verilen hak ve yükümlülükler

¹¹² Günay, Maden Hukuku, s. 96-97.

¹¹³ Günay, Maden Hukuku, s. 94.

¹¹⁴ Hüseyin Bozok (Amıkhıoğlu), “Rödovans Sözleşmesinden Doğan Devlet Hakkı ve Özel İdare Payının Hukuki Niteliği ve Yükümlüsü”, **Arş. Gör. Ceren Damar Şenel Armağanı**, Çankaya Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, Cilt: 5, Sayı: 1-1, Nisan - Mayıs 2020, s. 145, (Devlet Hakkı).

¹¹⁵ Turhan, Mevzuat, s. 35; Öztoprak, s. 79-80.

¹¹⁶ Bozok, Mevzuat, s. 295.

topluluğudur¹¹⁷. Konuya ağırlıklı olarak İdare Hukuku açısından yaklaşan bir diğer görüşe göre ise maden hakkı, madencilik alanında verilen izin ve ruhsatlar ile bunlardan doğan hukuki statülerin oluşturduğu bütünü ifade etmektedir¹¹⁸.

A. Niteliği

Maden hakkının hukuki niteliği konusunda bir görüş birliği bulunmamaktadır. Bunun sebebi ise mevzuatta bu yönde bir açıklık olmamasıdır. Aynı durum diğer ülkeler için de geçerlidir. Örneğin, Türk Hukukunun da etkilendiğini ifade edebileceğimiz Kıta Avrupası'nda, maden hakkının niteliği hususunda idari şart, idari şartlı işlem ve idari hizmet sözleşmesi görüşleri bulunmaktadır¹¹⁹.

Amerikan Hukuku'nda ise konu daha farklı şekillerde ele alınmıştır. Bir görüşe göre maden hakkı kendine özgü yasa ve sözleşmelerle düzenlenmiş ve medeni hukukun dışında yer alan bir ayni haktır¹²⁰. Bu hakkın konusu ise madendir. İkinci görüşte ise maden hakkı bir gayri maddi mal olarak değerlendirilmektedir. Burada maden hakkı sınai mülkiyete benzetilmektedir¹²¹. Zira hem sınai mülkiyette hem de madencilikte endüstriyel bir çaba sonucu çeşitli bilgilere ulaşılmakta ve bu bilgiler ışığında çeşitli sınırlar içerisinde faaliyet göstermeye hak kazanılmaktadır. Amerikan Hukuku'ndaki son görüş ise maden hakkını kârdan alınan pay olarak görmekte ve onu bir nisbi hak seviyesine indirmektedir¹²².

Türk Hukuku'na gelinirse, maden hakkı burada genellikle kendine özgü bir ayni hak olarak kabul edilmektedir¹²³. Bu kabul 6309 sayılı Maden Kanunu, 743 sayılı Medeni Kanun ve bu düzenlemeleri esas alan bir YİBK'ndan¹²⁴ beri varlığını sürdürmektedir. **Ancak bu YİBK'na konu olan ve üzerinde uzlaşılan husus maden hakkının hukuki niteliği değildir.** Bu kararda bir maden işletmesinin faaliyetlerini yürütürken madenin bulunduğu araziye verdiği zararlardan hangi hukuki prensipler dâhilinde sorumlu olması gerektiği tartışılmıştır¹²⁵. Maden hakkının hukuki niteliği ile ilgili

¹¹⁷ Göğer, s. 104; Topaloğlu, Maden Hukuku, s. 60; Demet Özdamar, "Maden Hakkı ve Maden İrtifakı", **Prof. Dr. Mahmut Tevfik Bırsel'e Armağan**, 1. Basım, İzmir: Dokuz Eylül Üniversitesi, 2001, s. 320, (Maden İrtifakı); Öztoprak, s. 79; Amıklioğlu, Rödovans Sözleşmesi, s. 32; Mustafa Kuşçu, **Maden Hukuku ve Uygulamaları**, 1. Basım, Isparta: Süleyman Demirel Üniversitesi, s. 13; Erdoğan, Rödovans Sözleşmesi, s. 41; Kemal Erdoğan, "Maden Hakkını Devir Sözleşmesi İle Rödovans Sözleşmesi Arasındaki Ayrım", **Ankara Hacı Bayram Veli Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi**, Cilt: XXII, Ankara, 2018, s. 100, (Devir); Çevikçelik, s. 127.

¹¹⁸ Gülan, s. 147.

¹¹⁹ Göğer, s. 105.

¹²⁰ Samuel Haven Glassmire, **Law of Oil and Gas Leases and Royalties**, 2. Baskı, Saint Louise, 1938, s. 96 vd.

¹²¹ Göğer, s. 105-106.

¹²² Kesemen, s. 46; Göğer, s. 106.

¹²³ Telli, s. 97; Göğer, s. 128; Öztoprak, s. 84; Uçkan, s. 72-73; Özdamar, Maden İrtifakı, s. 320; Erdoğan, Rödovans Sözleşmesi, s. 42; Erdoğan, Devir, s. 101

¹²⁴ "Medeni Kanuna oranla özel bir kanun olan 6309 sayılı Maden Kanununa göre Devlet tarafından verilen imtiyaz, nitelikçe, Medeni Kanunun 632 ve 911. maddelerinde deyimini bulan **bir ayni haktır**. ... Taşınmaz mal üzerindeki mülkiyet hakkı nasıl malike zeminin lüzumlu derecede derinliğinden faydalanma hakkını sağlıyorsa **ayni bir hak olan maden imtiyazı** da, imtiyaz sahibine, özel mülkiyete dâhil bir mülkin altındaki maden cevherini çıkartma ve çıkartma için tapulu yerin altında gerekli tesisleri yapma hakkını sağlamaktadır." 04.05.1966 tarih, E.1966/6, K. 1966/4, R.G. 01.06.1966 S.12311, Corpus Mevzuat ve İçtihat Programı.

¹²⁵ Kararda varılan sonuç şu şekildedir;

"Sonuç:

Ereğli Kömürler İşletmesince, maden bölgesinde kömür çıkartılması sırasında yer altında meydana gelen boşluklardan, toprak üzerindeki arsalarının kullanılmaz duruma gelip yapılarının hasara uğradığı ileri sürülerek işletmeye karşı açılan tazminat davalarında;

1 - E. K. İ. İşletmesinin zarara konu olan yerin 17 Ocak 1326 günlü Tezkerei Samiye uyarınca düzenlenen harita içinde kalan yerlerden olup tapunun geçersiz ve muhdes bulunduğu yolundaki savunmasının incelenmesi gerekli olup gerçekleşmesi halinde zarar söz konusu olmayacağından davanın reddi gerektiği;

cümle ise genel kurulca birleştirilmesi için başvuru içtihatlarından bağımsız bir şekilde kararda yer almıştır. ***YİBK'nın konusundan ve varılan sonuçtan bağımsız bir şekilde kararda geçen bu cümlelerin bağlayıcı olarak kabul edilmemesi gerekmektedir.*** Aksi durumda bu ve benzeri YİBK'nda geçen her cümlelerin, kararın konusundan ve varılan sonuçtan bağımsız bir şekilde bağlayıcı olması gerekecektir. ***Bu sebeplerle kanaatimizce bu YİBK maden hakkının hukuki niteliği hakkında bağlayıcı bir sonuca ulaşmak için kullanılamamalıdır.*** Bununla birlikte, bu kararın da etkisiyle, pek çok yazar tarafından maden hakkı Medeni Hukuk'tan farklı olarak ***kendine özgü bir ayni hak*** olarak görülmektedir¹²⁶.

Bununla birlikte maden hakkının niteliği hususunda doktrinde ve yargı kararlarında ayrışık görüşlere de rastlamak mümkündür. Bir görüşe göre; maden hakkı bir ayni hak değildir fakat ayni hak içeriğine sahiptir¹²⁷. Yine bu hak eşya hukukundan farklı olmak üzere hukuki bakımdan kuvvetlendirilmiş, herkese karşı ileri sürülebilen ve üzerinde ipotek tesis edilebilen ayni hak içerikli bir hak olarak da ifade edilmektedir¹²⁸. Yargı kararlarına bakılacak olunursa, Yargıtay maden hakkını bazı kararlarında intifa hakkı içerikli¹²⁹ olarak görmekte iken bazı kararlarında ise basit bir sözleşmesel hak¹³⁰ olarak ele almaktadır. Diğer bir görüş ise maden hakkının bir gayri maddi hak olduğunu iddia etmektedir¹³¹.

Yukarıda ifade edilen görüşler eleştiriye muhtaçtır. Öncelikle maden hakkını intifa hakkına benzeten görüş incelenmelidir. Bilindiği üzere intifa hakkı; sahibine hak konusu üzerinde kullanma ve yararlanma yetkilerini sağlarken, tasarruf yetkisi vermemektedir. Maden hakkı bu bağlamda değerlendirildiğinde gerçekten de hak sahibi madenleri işletmeye ve yeri geldiğinde rödvans sözleşmesi yoluyla hakkını kiralamaya yetkilidir. Ayrıca madencinin henüz topraktan çıkmamış maden üzerinde doğrudan tasarruf yetkisi bulunmamaktadır. Bu açılarından bakıldığında maden hakkının intifa hakkına benzediği görülmektedir. Ancak, maden hakkına intifa hakkı demenin önünde bazı engeller de vardır. Zira intifa hakkı kişiye bağlı olarak kurulmakta, başkasına devredilememekte ve miras yoluyla da geçmemektedir. Maden hakkının ise, arama-işletme ruhsatı üzerinden devri veya mirasla intikali mümkündür (MadK m. 5). Bu sebeple maden hakkına intifa hakkı demek güç görülmektedir.

Maden hakkını ayni hak olarak değerlendiren görüşe gelinirse, unutulmamalıdır ki ayni haklar Türk Medeni Kanunu'nda *sınırlı sayı ve tipe bağlılık* ilkesine göre düzenlenmiştir. Yani ayni hak

2 - Maden imtiyazı sahibinin, imtiyaz alanı içinde ocak açıp cevher çıkartması sırasında meydana gelen boşlukları tutan her türlü tesisin, zemin üzerindeki toprağın; mukavemetini azaltarak arsayı kullanılmaz hale getirici yahut yapıların çatlayarak veya yıkılarak değerini düşürücü olmayacak bir sağlamlıkta ve düzende yapılması veya bu nitelikte yapılsa bile iyi durumunun korunmaması halinde meydana gelecek zarardan işletmenin Borçlar Kanununun 58. maddesi hükmüne ve kusursuz sorumluluk esasları uyarınca sorumlu tutulacağına,

İlk toplantıda, birinci bentte oybirliği ve ikinci bentte esasta oybirliği, uygulanacak kanun hükmünde 15 aykırı oya karşı oyçokluğuyla 4.5.1966 gününde karar verildi."

¹²⁶ Telli, s. 97; Göger, s. 128; Öztoprak, s. 84; Uçkan, s. 72-73; Özdamar, Maden İrtifakı, s. 320; Erdoğan, Rödvans Sözleşmesi, s. 42; Erdoğan, Devir, s. 101.

¹²⁷ Halit Erol Çanga / Bora Çanga, **Maden Kanunu (Danıştay Kararları İle Açıklama)**, 1. Basım, İstanbul: Yurt Madencilik Geliştirme Vakfı Yayınları, 1996, s. 193.

¹²⁸ Gülan, s. 198-199, Öztoprak, s. 84.

¹²⁹ 14. HD. 13.02.2007, E. 2006/15092, K. 2007/1210, 4. HD. 14.12.2004, E. 2004/5947, K. 2004/14237, 4. HD. 02.10.1997, E. 1996/13328, K. 1997/9052; aktaran; Erdoğan, Rödvans Sözleşmesi, s. 43.

¹³⁰ Topaloğlu, Yeni Yaklaşımlar, s. 1569.

¹³¹ Çitil, Maden Hukuku, s. 50.

tipleri sınırlı sayıdadır, kanunda sayılanlardan ayrı yeni bir hak ihdas edilemez¹³². Zaten bu sebepten dolayı doktrinde maden hakkı doğrudan bir aynı haktır denilememiş aksine kendine özgü bir aynı hak olarak ifade edilmiştir. ***Bu bağlamda öncelikle maden hakkının aynı hak olmanın gereklerini taşıyıp taşımadığı araştırılmalı daha sonra ise TMK’da sayılan aynı hak tiplerinden herhangi birine uyup uymadığı belirlenmelidir.***

Öte yandan bir hakkın aynı hak olabilmesi için üç unsurun varlığı gerekmektedir¹³³. Bunlar; hakkın konusunun bir “eşya” olması, hakkın sahibine hak konusu üzerinde *doğrudan doğruya hâkimiyet* sağlaması ve hakkın *herkese karşı* ileri sürülebilmesidir. Maden hakkının bu özellikleri taşıyıp taşımadığını incelemek gerekmektedir.

Hakkın konusunun bir “eşya” olması şartının incelenmesi için öncelikle maden hakkının konusunun ne olduğu belirtilmelidir. Her ne kadar doktrinde maden hakkının konusunun madencilik faaliyetleri olması gerektiğini ifade edenler¹³⁴ olsa da, hakkın konusunun genel olarak *henüz topraktan çıkarılmamış maden yatağı* ya da kısaca *maden* olduğu kabul edilmektedir. Madenler ise özel mülkiyete tabi olmayan eşyalardan birisi olarak görülmektedir¹³⁵. Sonuç olarak madenler de bir eşya türü olarak görüldüğü için, maden hakkı, aynı hakkın “*konusunun eşya olması*” kistasını sağlamaktadır.

İkinci şart olan hakkın sahibine hak konusu üzerinde *doğrudan doğruya hâkimiyet sağlaması* da maden hakkında mevcuttur. Zira maden hakkı sahibi ilgili ruhsatları ve izinleri aldıktan sonra kimsenin aracılığına ihtiyaç duymadan madeni aramaya, işletmeye vs. yetkilidir.

Son şart olan hakkın herkese karşı ileri sürülmesi şartını ise MadK m. 38, hak sahibine sağlamaktadır¹³⁶. Bu hüküm maden siciline tapu siciline benzer bir etki tanımaktadır. Sicilin aleni olduğu ve buradaki kayıtların bilinmediğinin iddia edilemeyeceği açıkça ifade edilmiştir¹³⁷. Dolayısıyla maden hakkı herkese karşı ileri sürülebilecektir. Bu bağlamda maden hakkını sözleşmesel bir hak olarak gören¹³⁸ yargı kararlarının da tutarsızlığı görülmektedir.

Her ne kadar yukarıdaki açıklamalardan maden hakkının aynı hakkın bütün unsurlarını taşıdığı görülse de yine de onu tipe bağlılık ilkesi sebebiyle aynı hak olarak görmemek gerekmektedir¹³⁹. Zira maden hakkı aynı hakkın çeşitleri olan mülkiyet, irtifak hakları (intifa, oturma,

¹³² M.Kemal Oğuzman/Özer Seliçi/Saibe Oktay Özdemir, **Eşya Hukuku**, 21. Baskı, İstanbul: Filiz Kitabevi, Ekim 2018, s. 4.

¹³³ Oğuzman/Seliçi/Oktay Özdemir, s. 4.

¹³⁴ Günay, Maden Hukuku, s. 47.

¹³⁵ Oğuzman/Seliçi/Oktay Özdemir, s. 14.

¹³⁶ Bu önermeyi maden hakkının sınırları içerisinde doğru kabul etmek gerekmektedir. Örneğin işletme ruhsatı madenciye özel kişiye ait bir araziye sırf bu arazi ruhsat alanı içerisinde kalıyor diye el atma hakkı tanımamaktadır. Bu araziye erişim için MadK m. 46’da belirtilen iznin alınması gerekmektedir. Bu konuda örnekler için bkz: Yargıtay 4. HD, 2004/8387 E., 2005/3136 K., 28.03.2005; Danıştay 6. Daire, 1997/7130 E., 1999/3313 K., 15.06.1999; Yargıtay 1. HD, 1999/7702 E., 1999/8898 K., 28.09.1999; Yargıtay 1. HD, 2010/7765 E., 2010/12576 K., 30.11.2010; Yargıtay 1. HD, 2010/334 E., 2010/2074 K., 25.02.2010; Corpus Mevzuat ve İçtihat Programı.

¹³⁷ Özdamar, Maden Hakkı, s. 127; Çevikçelik, s. 131; Bozok (Amıkloğlu), Rödivans Sözleşmesi, s. 32.

¹³⁸ Bu konuda örnekler için bkz: Yargıtay 4. HD, 2004/8387 E., 2005/3136 K., 28.03.2005; Danıştay 6. Daire, 1997/7130 E., 1999/3313 K., 15.06.1999; Yargıtay 1. HD, 1999/7702 E., 1999/8898 K., 28.09.1999; Yargıtay 1. HD, 2010/7765 E., 2010/12576 K., 30.11.2010; Yargıtay 1. HD, 2010/334 E., 2010/2074 K., 25.02.2010; Corpus Mevzuat ve İçtihat Programı.

¹³⁹ Oğuzman/Seliçi/Oktay Özdemir, s. 34; Şeref Ertas, **Eşya Hukuku**, Gözden Geçirilmiş ve Genişletilmiş 10. Baskı, İzmir, Barış Yayınları Fakülteler Kitabevi, 2012, (Eşya Hukuku), s. 12; Rona Serozan, **Eşya Hukuku I**, Genişletilmiş 3. Baskı, İstanbul, Filiz Kitabevi, 2014, (Eşya Hukuku I), s. 40-41; Mehmet Ünal/Veyssel Başpınar, **Şekli Eşya Hukuku**, Ankara, Yetkin Yayınları, 2012, s. 114; Turgut Akıntürk, **Eşya Hukuku**, İstanbul, Beta, 2009, s. 13.

üst, kaynak, geçit hakları), taşınmaz yükü veya rehin haklarından hiçbirinin tipikliğine uymamaktadır. Öncelikle madenler üzerinde özel mülkiyet kurulamayacağı için maden hakkının bir mülkiyet hakkı olarak görülmesi mümkün değildir. İntifa hakkı ile ilgili değerlendirme yukarıda yapılmış ve maden hakkının bu kalıba da uymadığı görülmüştür. Oturma, üst, kaynak ve geçit haklarının da maden hakkı ile uyuşmadığı aşikârdır. Öte yandan taşınmaz yükünün oluşabilmesi için hakkın konusunun taşınmaz olması gerekmekte iken 4721 sayılı TMK ile birlikte madenler bir taşınmaz çeşidi olmaktan çıkarılmıştır. Son olarak maden hakkını, bir alacağın gereği gibi ifa edilmemesi riskine karşı kurulan ve gerektiğinde rehin konusu malı paraya çevirtmek alacağı tahsil etme yetkisi tanıyan rehin hakkı ile de bir tutmak mümkün değildir. Ayrıca maden hakkı TMK m. 838’de düzenlenen diğer irtifak haklarından birisi olarak da görülememektedir. Çünkü hem madenler taşınmaz değildir hem de maden hakkını madenciye veren devlet madenlerin maliki değildir. Öte yandan diğer irtifakların kural olarak başkasına devri de yasak olup, bu durum da maden hakkı ile uyuşmamaktadır. Görüleceği üzere maden hakkı TMK’da yer alan aynı hak çeşitlerinden hiçbirisi ile uyuşmamakta ve bu sebeple doktrinde *kendine özgü bir aynı hak* olarak isimlendirilmektedir. ***Fakat sınırlı sayı ve tipe bağlılık prensipleri gereğince, maden hakkını her ne kadar aynı hak olmanın tüm şartlarını taşıyada bir aynı hak olarak kabul etmemek gerekmektedir.***

Yukarıda da görüldüğü gibi maden hakkının hukuki niteliği için doktrinde önerilen kavramların hiç birisi o hakla tam olarak örtüşmemektedir. Bilindiği üzere hakları pek çok açıdan sınıflandırmak mümkündür. Bunlardan bir tanesi de hakların ileri sürülebildikleri çevreye göre yapılan sınıflandırmadır¹⁴⁰. Haklar bu sınıflandırmada ***mutlak haklar*** ve ***nisbi haklar*** şeklinde ikiye ayrılmaktadır. Daha sonra nisbi haklar da kendi arasında alelade nisbi haklar ve etkisi kuvvetlendirilmiş nisbi haklar olarak detaylandırılmaktadır. Mutlak haklar doktrinde *“herkesin riayet etmekle yükümlü olduğu ve bu nedenle daha üstün bir hakka sahip olmayan herkese karşı ileri sürülebilen haklar”* olarak tanımlanmaktadır¹⁴¹. Aynı haklar, fikri haklar, kişilik hakları ve velayet hakları mutlak hakkın çeşitleridir. Fakat mutlak hakkın sadece bunlardan ibaret olduğuna dair bir ibare herhangi bir mevzuat metninde yer almamaktadır. Yani mutlak hak çatı kavramının içerisine, ***mutlak hak olmanın şartlarını sağlaması halinde***, farklı haklar da girebilecektir.

Mutlak haklar eşya veya kişi üzerinde kurulabilmektedir. Yukarıda da ifade edildiği üzere madenler de bir eşyadır. Ayrıca maden hakkı, sahibine o maden yatağı için ***en üstün hakkı*** vermektedir. Arama ve işletme ruhsatlarından doğan haklar tekel niteliğinde¹⁴² olduğu için maden hakkı sahibine karşı o koordinatlar dâhilinde başka bir gerçek veya tüzel kişinin üstün hak iddiasında bulunması zaten düşünülemez¹⁴³. Hatta madenlerin hüküm ve tasarrufu altında olduğu devlet dahi, madenci yükümlülüklerine uygun davrandığı sürece maden hakkına müdahale edememektedir. ***Herkese karşı ileri sürülebilmek*** şartını ise yine yukarıda da açıklandığı üzere aleni olan maden siciline tescil edilmek yerine getirmektedir. ***Sonuç olarak mutlak hak olmanın şartlarını sağlayan ve bu***

¹⁴⁰ O. Gökhan Antalya / Murat Topuz, **Medeni Hukuk (Giriş-Temel Kavramlar-Başlangıç Hükümleri)**, 3. Baskı, Ankara: Seçkin Yayıncılık, Mayıs 2019, s. 196.

¹⁴¹ Mustafa Dural / Suat Sarı, **Türk Özel Hukuku Cilt: 1 (Temel Kavramlar)**, 14. Baskı, İstanbul: Filiz Kitabevi, Eylül 2019, s. 150; M. Kemal Oğuzman / Nami Barlas, **Medeni Hukuk**, 25. Baskı, İstanbul: Vedat Kitapçılık, Ağustos 2019, s. 156.

¹⁴² Çal, s. 89.

¹⁴³ **MadK m. 24/9**; “Görünür rezervi belirlenen alanlar üzerine maden işletmeciliğine engel olacak şekilde başka grup işletme ruhsatı verilemez. Aynı ayrı üretilmesi imkânı olmayan farklı gruptaki madenler için üst üste işletme ruhsatı verilemez.”

kavramla tam olarak örtüşen maden hakkının maddi bir mal üzerinde kurulan mutlak hak niteliğinde bir malvarlığı hakkı düşünmekteyiz¹⁴⁴. Öte yandan Maden Kanunu maden hakkına uygulanması gereken hükümler bakımından oldukça yetersizdir. Bu sebeple, numerus clausus ilkesi sebebiyle aynı hak olarak kabul edilmediği halde aynı hak olmanın tüm şartlarını taşıyan maden hakkına, TMK'nın aynı haklara ilişkin hükümleri niteliği uygun düşüğü kadarıyla kıyasen uygulanmalıdır¹⁴⁵.

Ruhsatın ruhsat sahibine tanıdığı hakların gerektiği gibi korunması yabancı yatırımcılar için de önem teşkil etmektedir. Yatırımcılar genellikle seçim yaparken devlet müdahalesinin az olması yanında bu hususa da dikkat etmektedir¹⁴⁶. Bundan dolayı maden hakkının maden siciline tescil edilmesi ve bu hakkın etkili bir şekilde korunması zaruridir.

B. Maden İpoteğinin Konu Bakımından Kapsamının Ana Unsuru Olan Maden Hakkının Kapsamı

Hukuki niteliği anlatılmaya çalışılan maden hakkının kapsamının da belirlenmesi önem arz etmektedir. Zira bu hakkın kapsamı maden ipoteğinde güvencenin kapsamını oluşturan ana unsurdur. Maden hakkının kapsamı hususunda hukuki nitelikte olduğu kadar çok belirsizlik bulunmamaktadır. Fakat bazen, aşağıda detaylı olarak anlatılacağı üzere, uygulamada çeşitli sorunlar çıkabilmektedir.

Maden hakkının kanuni tanımı anımsanacak olursa, bu hakkın kapsamına; madenlerin aranması, bulunması ve işletilmesi hakları ile madenleri bulmaya yardım edenlere tanınan maddi imkânların girdiği görülecektir. Bu bağlamda maden hakkının kapsamına; arama ve işletme ruhsatından doğan haklar¹⁴⁷, takaddüm (öncelik) hakkı¹⁴⁸, maden ruhsatını şirkete sermaye olarak koyma hakkı¹⁴⁹, haczedilmezlik ve ihtiyati tedbire karşı koruma (MadK m. 40-41), madencilik yapılan arazi üzerinde irtifak hakkı kurulmasını veya mümkün olmazsa arazinin kamulaştırılmasını talep hakkı, MadK'nda gösterilen teşviklerden yararlanma hakkı¹⁵⁰, topraktan çıkarılan cevherin mülkiyetine sahip olma hakkı girmektedir. Her ne kadar maden hakkının içeriği olarak birçok “hak” sayılmışsa da aslında maden hakkı tektir¹⁵¹. Maden hakkı devir veya miras yoluyla bir başkasına intikal ettiğinde bu sayılan hakların hepsi birlikte yeni madenciye geçer. Madenci bütün bu haklara sahip olmakla birlikte madencilik faaliyetlerinin yürütüldüğü araziye kendi mülkiyetine alma hakkına sahip değildir¹⁵². Ayrıca maden hakkı madenciye henüz toprağın altında bulunan maden üzerinde mülkiyet hakkı da sağlamamaktadır.

¹⁴⁴ Benzer görüş için bkz; Çitil, Maden Hukuku, s. 55; Özdamar, Maden İrtifakı, s. 320.

¹⁴⁵ Benzer görüş için bkz; Özdamar, Maden Hakkı, s. 128.

¹⁴⁶ Barry Barton, “Title Registration In Common Law Jurisdictions”, **International and Comparative Mineral Law and Policy Trends and Prospects**, Hague: Kluwer Law International, 2005, s. 380-382, (Title Registration); Cecilia Siac, “Due Diligence In Transnational Mining Projects: Mining Registries And Legal Opinion Issues”, **International and Comparative Mineral Law and Policy Trends and Prospects**, Hague: Kluwer Law International, 2005, s. 390-391; Hans Wabnitz, “The Power Of Perception: Is The Trust Of The Mining Industry In Title Record- Keeping Justified?”, **International and Comparative Mineral Law and Policy Trends and Prospects**, Hague: Kluwer Law International, 2005, s. 400-402.

¹⁴⁷ Bozok (Amıkıoğlu), Rödevans Sözleşmesi, s. 32.

¹⁴⁸ Fındıklıgil, s. 89; Uçkan, s. 73.

¹⁴⁹ Çevikçelik, s. 136.

¹⁵⁰ Günay, Maden Hukuku, s. 51.

¹⁵¹ Göger, s. 104.

¹⁵² Harun Hakan Baş, **Maden Hukuku İle İlgili İdari Yargı Kararları ve Mevzuat**, 1. Baskı, Ankara: Beta Yayınevi, 2009, s. 22-23.

Maden hakkının kapsamına giren haklardan bazılarının kısaca değinmek gerekmektedir. Daha sonra ise uygulamada ve kanunda yer alan bazı çelişkiler ele alınacaktır. Arama ve işletme yetkilerinden ne kastedildiği açıktır. Bunun yerine **takaddüm hakkından** başlamak yerinde olacaktır. MadK’na göre takaddüm hakkı; “*maden hakkı için ilk müracaat edene tanınan öncelik*”tir¹⁵⁴. Bazı maden türleri ihale ile ruhsatlandırılırken bazıları ise ilk müracaat edene verilmektedir¹⁵⁵. İşte takaddüm hakkı yani zamansal olarak önce başvuru yapanın ruhsata hak kazanması bu maden gruplarında geçerlidir.

Bu bağlamda değerlendirilecek bir diğer hak ise MadK’nun 46. maddesinde düzenlenen “*arazi üzerinde irtifak hakkı ve/veya kamulaştırma talep etme yetkisi*”dir¹⁵⁶. Madencilik faaliyetleri bazen özel hukuk kişilerine ait arazilerde de yapılabilmektedir. Bu durumda madenci öncelikle arazi sahibi ile anlaşmaya çalışmaktadır¹⁵⁷. Anlaşma sağlanırsa araziyi kullanmakta ve araziye verilen herhangi bir zarardan sorumlu olmaktadır¹⁵⁸. Anlaşma sağlanamazsa idare, madencinin talebi üzerine, madenciye o taşınmazı madencilik faaliyetleri ile kısıtlı olmak üzere kullanma yetkisi veren bir irtifak hakkı sağlanmaktadır. Bu irtifak hakkı medeni hukukta yer alan irtifak haklarından farklıdır. Medeni hukuktan farklı olarak bu hak, arazi sahibinin rızası ile değil bir idari tasarruf ile kurulmaktadır¹⁵⁹. Fakat kuruluş aşamasındaki bu farklılık haricinde maden irtifakı ile TMK’daki irtifaklar nitelik olarak aynıdır¹⁶⁰. Son ihtimal olarak ise, arazi idare tarafından **kamulaştırılmaktadır**¹⁶¹. Kamulaştırma halinde kamulaştırma bedelini madenci ödemektedir. Madencilik faaliyetlerinin son bulması durumunda ise arazinin eski sahibine araziye tekrar satın alma imkânı tanınmaktadır.

Bir diğer hak türü olan **buluculuk hakkı**¹⁶² ise yönetmelik m. 4/1-h’de; “*ruhsat sahibinin, arama veya işletme ruhsatı süresince ulusal/uluslararası standartlarda hazırlanan teknik raporlar ile birlikte kanıtlanan görünür rezerv olarak bildirilen ve Genel Müdürlük tarafından uygun bulunan miktar ile sınırlı madenden doğan hakkı*”¹⁶³ şeklinde tanımlanmıştır. Öz olarak buluculuk hakkı; bir maden yatağına onu görünür rezerv haline getirecek kadar yatırım yapan madencinin, sonradan maden sahasını herhangi bir sebeple kendisi işletemese bile, o sahadan üretilen madenden görünür rezerv tükenene kadar alacağı yüzdelik payı ifade etmektedir (MadK m. 15). Buluculuk hakkı (*tıpkı görünür rezerv geliştirme hakkı gibi*) maden hakkına dâhil diğer hakların aksine bir ruhsata bağlı değildir¹⁶⁴. Hakkın sahibi bu hakka herhangi bir ruhsata bağlı olmaksızın sahiptir. Buluculuk hakkı ruhsat

¹⁵³ Bu konuda örnekler için bkz: Yargıtay 4. HD, 2004/8387 E., 2005/3136 K., 28.03.2005; Danıştay 6. Daire, 1997/7130 E., 1999/3313 K., 15.06.1999; Yargıtay 1. HD, 1999/7702 E., 1999/8898 K., 28.09.1999; Yargıtay 1. HD, 2010/7765 E., 2010/12576 K., 30.11.2010; Yargıtay 1. HD, 2010/334 E., 2010/2074 K., 25.02.2010; Corpus Mevzuat ve İhtihat Programı.

¹⁵⁴ Bozok, Mevzuat, s. 58.

¹⁵⁵ **MadK m. 30/1**; “Herhangi bir sebeple hükümden düşmüş, terk edilmiş veya taksir edilmiş alanlar ile II. Grup (b) bendi ve IV. Grup madenler dışındaki yeni alanlar ihale yolu ile ruhsatlandırılır. İhale ilanı Resmî Gazete’de yayımlanır.”

¹⁵⁶ Günay, Maden Hukuku, s. 155.

¹⁵⁷ Çevikçelik, s. 141.

¹⁵⁸ İlhan Ulsan, “Türk Medeni Kanunu ve Türk Borçlar Kanunu’nda Yer Alan Yeni ve Değişik Hükümler Bağlamında Maden Zararlarının Karşılmasına İlişkin Bazı Tespit ve Düşünceler”, **Prof. Dr. İur. Merih Kemal OMAĞ’a Armağan**, İstanbul: İstanbul Kültür Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, Cilt:16, Sayı:2, Temmuz 2017, s. 268; Hüseyin Bozok (Amiklioğlu), “Rödovans Sözleşmesi İle İşletilen Bir Maden İşletmesinden Doğan Zararlardan Sorumluluk”, **Prof. Dr. Şeref Ertaş’a Armağan**, İzmir: Dokuz Eylül Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, Cilt:19, 2017, s. 1286, (Zararlardan Sorumluluk).

¹⁵⁹ Özdamar, Maden İrtifakı, s. 326.

¹⁶⁰ Çevikçelik, s. 143.

¹⁶¹ Erdoğan, Rödovans Sözleşmesi, s. 173.

¹⁶² Çitil, Maden Hukuku, s. 81 vd.

¹⁶³ Bozok, Mevzuat, s. 293.

¹⁶⁴ Çitil, Maden Hukuku, s. 151.

sahibinin bir kimse ile girmiş olduğu herhangi bir sözleşme ilişkisinden doğmamaktadır. Bu hak, MadK m. 15'ten de anlaşılacağı üzere, madencinin belirli yükümlülükleri yerine getirmesi ve idarenin uygun bulması üzerine ve ancak sicile kaydedildikten sonra doğmakta, ruhsattan bağımsız olup herkese karşı ileri sürülebilmektedir. Dolayısıyla bu hakkı da nisbi haklar sınıfında değil de **mutlak haklar** sınıfında görmek mümkündür.

Maden hakkının kapsamına giren bir diğer hak olan **“görünür rezerv geliştirme hakkı”** ise 14.02.2019 tarih ve 7164 sayılı Kanun ile ihdas edilmiş ve MadK'na eklenmiştir. Kanunun tanımlar maddesine göre görünür rezerv geliştirme hakkı; *“ruhsat sahibi ile veya ihalelik sahalara ilişkin Genel Müdürlük ile gerçek/tüzel kişiler ve/veya kamu kurum ve kuruluşları arasında yapılan sözleşme kapsamında, Ulusal Maden Kaynak ve Rezerv Raporlama koduna göre hazırlanmış rapor ile belirlenen görünür rezervden, bu görünür rezervi ortaya çıkaran gerçek/tüzel kişiler ve/veya kamu kurum ve kuruluşlarının aldığı pay”* olarak tarif edilmiştir. Görüleceği üzere bu hak, buluculuk hakkı ile benzerlik göstermektedir. Buluculuk hakkında ruhsat sahibi maden yatağını bizzat kendisi görünür rezerv haline getirip hak sahibi olmaktadır. Görünür rezerv geliştirme hakkında ise, ruhsat sahibi veya ihalelik sahalar için MAPEG, maden sahası üzerinde araştırmaları kendisi yapmamakta ve bu işi bir sözleşme kapsamında gerçek/tüzel kişilere ve/veya kamu kurum ve kuruluşlarına yaptırmaktadır. Bu durumda ise, araştırmayı yapan ve fakat ruhsat sahibi olmayan bu üçüncü kişiler, işletilen madenden belirli bir oranda pay alma hakkına sahip olmaktadır. Görünür rezerv geliştirme hakkı doğrudan maden yatağına bağlı olarak ya da diğer bir deyişle eşyaya bağlı olarak doğmakta ve nisbi haklar sınıfından uzaklaşıp **mutlak haklar** sınıfına yaklaşmaktadır¹⁶⁵. Sonuç olarak görünür rezerv geliştirme hakkının, başlangıçtan beri ruhsat sahibi olmayan ve ruhsat sahibine bağlı olarak araştırmalarda bulunanlara tanınan buluculuk hakkı olduğunu söyleyebiliriz.

Ayrıca belirtilmelidir ki görünür rezerv geliştirme hakkı sahibi ile işletme ruhsatının sahibi aynı kişi olamayacaktır. Öncelikle tanım gereği görünür rezerv geliştirme hakkı zaten başlangıçtan beri ruhsat sahibi olmayan kişilere yaptırılan araştırmalar sonucu onlara verilmektedir. Buluculuk hakkı ise her ne kadar ruhsat sahibi kişi tarafından keşfedilen maden yatağı üzerinde kurulmaktaysa da, bu hak ancak o yatağın başka bir kişi tarafından işletme ruhsatı alınıp işletilmesi halinde anlam ifade etmektedir. Bir diğer deyişle yine buluculuk hakkı sahibi ile işletme ruhsatı sahibi farklı kişiler olması halinde bu hak işlevsel hale gelmektedir. Sonuç olarak bu hakların her ne kadar Maden Hukuku'nda tek başlarına bir işlevleri olsa da, bunlar bir işletme ruhsatından doğan hakların kapsamına, özellikle maden ipoteği bakımından, genellikle girmeyecektir.

Maden hakkının kapsamı hususunda çelişkili olan noktalar da bulunmaktadır. Hatırlanacağı üzere işletme ruhsatı ile işletme projesinin bir bütün olduğu ve işletme projesinde belirlenen ve daha sonra üzerine işletme izni tanzim edilen **görünür rezerv**in ruhsat değer tespitlerinde temel unsur olduğu ifade edilmişti. Yıllara yayılan işletme projesinde, belirlenen görünür rezerv, madencinin kazandığı hakların sınırlarını oluşturmaktadır. Madencilik faaliyetleri henüz nihayete

¹⁶⁵ **MadK m. 6/son; “(Ek fıkra:14/2/2019-7164/7 md.)** Buluculuk ve görünür rezerv geliştirme hakları, maden siciline bilgi amaçlı şerh edilir. 24 üncü maddenin üçüncü fıkrası hükümleri kapsamında ruhsat hukukunun sona ermesi hali hariç ruhsatın devri, intikali, terki ve ruhsatın iptali, sicile şerh edilmiş buluculuk ve görünür rezerv geliştirme haklarını ortadan kaldırmaz. Genel Müdürlük, buluculuk ve görünür rezerv geliştirme haklarının tarafı değildir.”
Şu maddeye göre hem buluculuk hakkı hem de görünür rezerv geliştirme hakkı zorunlu olarak sicile şerh edilmekte ve ilgili ruhsatın iptal edilmesi halinde dahi sona ermemektedir.

ermeden tamamen idarenin inisiyatifi ile kesintiye uğratılırsa madencinin uğradığı zararın tazmin edilmesi gerekmektedir. İşte bu tazmin usulü tespit edilirken maden hakkının sınırlarının işletme projesine göre çizilmesi ve madenciye sahaya yaptığı yatırımların yanı sıra ayrıca kesintiden dolayı **mahrum kalacağı kârın** da ödenmesi gerekmektedir. **Zira idarenin burada düzenli idare ve hukuki belirlilik ilkelerine aykırı bir fiili bulunmaktadır**¹⁶⁶. Diğer bir deyişle idarenin faaliyetlerinin bir bütünlük teşkil etmesi, birbirini etkileyen faaliyetlerin bir arada planlanarak karara varılması ve varılan bu kararların da vatandaşlar tarafından öngörülebilir olması gerekmektedir. Aksi takdirde idarenin bu ilkelere aykırı bir davranış sergilemesi ve bu fiillerden/kararlardan doğan zararlardan idare sorumlu olması söz konusu olacaktır. **Bir an için idarenin zarar doğuran bu fiilin hukuka uygun olduğu kabul edilse dahi, idare yine de bu zararı tazmin etmekle yükümlüdür.** Zira burada fedakârlığın denkleştirilmesi prensibine dayalı olarak idarenin kusursuz sorumluluğunun gündeme gelmesi mümkündür. Fedakârlığın denkleştirilmesi ilkesi ya da diğer bir deyişle kamu külfetleri karşısında eşitliğin bozulmasından doğan sorumluluk; idarenin, nimetlerinden tüm toplum tarafından yararlanılan eylem ve işlemlerinden doğan külfetlerin sadece belirli kişilerin üstünde kalması durumunda, bu kişilerin uğramış oldukları zararların idare tarafından karşılanması olarak tanımlanmaktadır. Maden hakkını etkileyen ve aşağıda anlatılacak hallerde de, idarenin sonradan vermiş olduğu kararların tüm külfeti o alanda önceden işletme ruhsatı bulunan kişilerin üzerinde kalmaktadır. **Bu sebeple de bu kişilerin uğramış olduğu zararın idare tarafından yine de karşılanması gerekmektedir**¹⁶⁷.

Madencinin mahrum kalacağı kâr da idarenin sorumluluğu kapsamında kalmaktadır. Zira idare hukukunda bir tazminata hükmedilebilmesi için zararın kesin olması yeterli olup zararın doğmuş olması aranmamaktadır. **Bu bağlamda zararın henüz doğmamış olması onun kesin olmadığı anlamına gelmeyecektir**¹⁶⁸. Bu sebeple de ruhsat alanının daraltılması veya ruhsatının tümünden iptal edilmesi sonucu madencinin mahrum kalacağı kâr da kesin olmak kaydıyla tazminat hesabına dâhil edilmelidir. Fakat maden mevzuatında bu kurala aykırı düzenlemeler mevcut olup, madenciye sadece yapmış olduğu yatırım giderleri ödenmektedir. Bu durum ise maden hakkının kapsamı hususunda çelişkiler oluşturmaktadır.

Maden hakkının kapsamına mahrum kalınan kârı dâhil etmeyip, onu sadece yatırım giderleriyle kısıtlayan durumlardan birisi MadK m.29/7 ve devamında düzenlenen **maden bölgesi tesisi** iken, bir diğeri ise m. 7/15 ve devamında yer alan **madencilik faaliyetleri ile başka bir kamu yatırımının çakışması** halidir.

Maden bölgesi kurulmasını düzenleyen hükümlerin amacı; birbirine bitişik ve/veya yakın I. Grup, II. Grup (a) bendi ve IV. Grup (b) bendi maden sahalarında tek başına yapılan maden işletme faaliyetlerinin; çevresel etkileri, şehirleşme, işletme güvenliği, rezervin verimli işletilmesi¹⁶⁹ ve benzeri sebeplerden dolayı oluşturduğu olumsuz etkilerin ortadan kaldırılması amacıyla yapılacak proje ve planlama çerçevesinde bu ruhsatların **yeni ruhsatta** birleştirilerek oluşturulacak ortak proje kapsamında maden işletme faaliyetlerinde bulunulmasını sağlamaktır¹⁷⁰. Bu durumda ilgili bölgede

¹⁶⁶ Harun Yılmaz, **Türk İdare Hukukunda İdari İstikrar İlkesi**, 1. Baskı, İstanbul: On İki Levha Yayıncılık, Kasım 2019, s. 38 vd.

¹⁶⁷ Kemal Gözler / Gürsel Kaplan, **İdare Hukuku Dersleri**, 23. Baskı, Bursa: Ekin Kitabevi, Haziran 2021, s. 747.

¹⁶⁸ Gözler/Kaplan, s. 758.

¹⁶⁹ Bozok (Amıklioğlu), Rödovans Sözleşmesi, s. 168.

¹⁷⁰ Maden Bölgelerine ve Ruhsatların Taşınmasına İlişkin Yönetmelik m. 1, (R.G. Tarih: 23.05.2018, Sayı: 30429).

yer alan maden ruhsatlarının birleştirilmesi amacıyla ruhsat sahiplerine belirli bir süre verilmekte ve anlaşma sağlamaları beklenmektedir. Anlaşmanın mümkün olmaması halinde ise idare belirlenen alandaki tüm ruhsatları iptal etmektedir¹⁷¹. Yeterli talebin olması halinde (*talebin en azından bölgedeki cevherin toplam %50' sine sahip ruhsat sahipleri tarafından yapılması şarttır*) ruhsatlar birleştirilmekte ve bölgedeki talepte bulunmayan ruhsat sahipleri de **birleşmeye razı olmak zorunda bırakılmaktadır**. Talepte bulunmayan bu ruhsat sahiplerinin halen birleşmeye razı olmamaları halinde ise ruhsatları iptal edilmektedir. Tabi bu arada bölgedeki rödövens sözleşmeleri de feshedilmektedir¹⁷². Yeterli talebin olmaması halinde ise, bölgedeki tüm ruhsatlar iptal edilmekte ve tekrar ihaleye çıkarılmaktadır. **Tüm bu işlemler sonucu ruhsatları veya rödövens sözleşmeleri iptal edilen madencilere sadece yatırım giderleri ödenmektedir**¹⁷³. Bu giderler kimi zaman idare tarafından ödenirken kimi zaman da yeni ruhsatta hak sahibi olanlar tarafından karşılanmaktadır. Ayrıca şunu da belirtmek gerekir ki, birleştirilen yeni ruhsattaki hisseler ruhsatları birleştirilen madencilerin önceden sahip oldukları **görünür rezerv oranına** göre belirlenmektedir.

MadK m. 7/15 ve devamında düzenlenen madencilik faaliyetleri ile bir başka kamu yatırımının çakışması durumunda, kamu yararının varlığı halinde maden ruhsatı iptal edilebilmektedir¹⁷⁴. Böyle bir durumda ruhsatı iptal edilen madencilerin yatırım giderleri, faaliyetleri üstün tutulan yatırım sahibi tarafından ödenmektedir¹⁷⁵. Bu kurumun en bilinen uygulaması üçüncü havalimanı inşaat alanı ile çakışan maden ruhsatlarının iptal edilmesidir. Ayrıca bu hususta yapılan bir değişiklikten de bahsetmekte yarar vardır. Şöyle ki, 14.02.2019 tarih ve 7164 sayılı Kanuna kadar hangi kamu yatırımının tercih edileceğine içerisinde çeşitli bakanların bulunduğu bir “kurul” karar vermektedir. Fakat söz konusu kanun ile “kurul” ifadesi “bakanlık” şeklinde değiştirilmiş ve bu karar tek bir bakanlığın (Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı) iradesine bağlanmıştır. Diğer bir deyişle böyle bir değişiklik ile maden ruhsatlarının iptal edilmesi yani ruhsat güvencesinin ihlal edilmesi kolaylaştırılmıştır.

Yukarıda bahsi geçen kurumların her ikisinde de ruhsatı iptal edilen madenciye yatırım giderlerinin ödeneceği belirtilmiş ve fakat hangi giderlerin bu kapsamda olduğu belirtilmemiştir. Bununla birlikte yatırım giderleri Maden Bölgelerine ve Ruhsatların Taşınmasına İlişkin Yönetmelik'te¹⁷⁶ “*bir projenin işletmeye geçmesine yönelik 21/9/2017 tarihli ve 30187 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Maden Yönetmeliğinde belirlenen varlık ve hizmetler için harcanan toplam tutarı*” şeklinde tanımlanmıştır. Görüleceği üzere burada yine bir sayma yöntemi kullanılmamış, genel bir ifade tercih edilmiştir. Atıf yapılan MadY’nde de bu yönde bir hüküm bulunmamaktadır. Fakat maden ipoteğinin kapsamını düzenleyen MadK m. 42’nin de atıf yaptığı MadK m. 40, yatırım giderleri tanımında yer alan “*varlık ve hizmetler*” in neler olduğu konusunda yol gösterici

¹⁷¹ Mustafa Topaloğlu, “Maden Bölgeleri Oluşturulmasına Dair 7020 Sayılı Kanunun Değerlendirilmesi”, **Agrega Bülteni**, İstanbul: Agrega Üreticileri Birliği, Mart-Nisan-Mayıs 2017, Sayı: 6, s. 22, (7020 Sayılı Kanun).

¹⁷² Bünyamin Çitil, “Rödövens Sözleşmesinin Maden Hukukundaki Yeri ve Mali Yükümlülükler”, **Türkiye Adalet Akademisi Dergisi**, Ankara: Türkiye Adalet Akademisi, Temmuz 2019, Yıl:11, Sayı: 39, s. 229, (Rödövens Sözleşmesi).

¹⁷³ Çitil, Maden Hukuku, s. 111; Topaloğlu, 7020 Sayılı Kanun, s. 22; Çitil, Rödvans Sözleşmesi, s. 229; Mustafa Topaloğlu, “Maden Hukukunda Yatırım Giderleri”, **Agrega Bülteni**, İstanbul: Agrega Üreticileri Birliği, Haziran-Temmuz-Ağustos 2017, Sayı: 7, s. 17, (Yatırım Giderleri).

¹⁷⁴ Ömer Günay, Maden Mevzuatında Kurul Kararları, (Kurul Kararları), <https://omergunay.av.tr/maden-mevzuatinda-kurul-kararlari/> (E.T. 23.11.2019).

¹⁷⁵ Topaloğlu, Yatırım Giderleri, s. 17.

¹⁷⁶ R.G. Tarih: 23.05.2018 Sayı: 30429.

olabilecektir¹⁷⁷. Uygulama ve yargı kararlarının da bu kavramın içeriğinin belirlenmesinde faydası olmuştur.

Yatırım giderlerini tespit ile yetkili MAPEG, bu başlık altına; arama ve sondaj giderleri, işletmeye ilişkin yapılmış dekapaj ve hafriyat giderleri, yol, enerji nakil hatları, tel çitler, drenaj kanalları gibi inşaat altyapı giderleri ve tesis demirbaş giderlerini dâhil etmektedir¹⁷⁸. Fakat ruhsatın iptal edilmesi sebebiyle madencinin ödemek zorunda kaldığı ihbar ve kıdem tazminatları yatırım gideri kapsamına alınmamıştır¹⁷⁹.

İdarenin karşılamakla sorumlu olduğu kesin zarar kalemlerinden biri olan kâr mahrumiyeti yukarıda bahsi geçen hallerde madenciye ödenecek tazminatlara dâhil edilmemektedir. Bu uygulama hakkaniyete aykırıdır ve maden mevzuatımızı geliştirmek bir yana onu geriletmiştir. Zira Osmanlı hukukunda devlet imtiyazlarının sahibinden satın alınması halinde ve buna benzer bir hüküm içeren 14.10.1978 tarih ve 2172 sayılı Devletçe İşletilecek Madenler Hakkında Kanun'da dahi imtiyaz/ruhsat sahibine yatırım gideri yanında kâr mahrumiyeti ödenmekteydi¹⁸⁰. Fakat günümüz uygulamasıyla madencinin işletme projesiyle somutlaştırdığı kazanç ümidi elinden alınmaktadır. Yargı uygulaması da bu yönde olup kâr mahrumiyeti *"ortada gereği gibi belirlenebilir, güncel, meşru kesin bir zararın bulunmadığı, ayrıca idarenin tesis etmiş olduğu işlemin mevzuata ve hukuka uygun olduğu gözetildiğinde kusurlu işlem ya da eylemi bulunmayan idarenin tazminata mahkûm edilmesine olanak bulunmadığı"* iddia edilerek tazminata dâhil edilmemiştir¹⁸¹. Söz konusu yerel mahkeme kararı Danıştay 8. İdare Dairesi'nin 16.05.2017 tarih ve 2014/15134 E., 2017/3880 K. sayılı kararı ile onanmıştır. Bundan sonra yatırım giderleri hususunda verilen yargı kararları da bu çizgiyi takip etmektedir¹⁸². **Tüm bu açıklamalar göstermektedir ki gerek idari uygulama gerekse yargı uygulaması madenciye mahrum kalınan kârı ödemeyerek maden hakkının kapsamını hakkaniyete aykırı bir şekilde kısıtlamaktadır.** Maden hakkının kapsamı yukarıda verdiğimiz ölçüye göre yani işletme ruhsatında belirtilen ve üzerine işletme izni tanzim edilen görünür rezerv göre belirlenmelidir. İdare ve kanun koyucu farklı hususlarda bu oranları dikkate alırken (*tıpkı maden bölgesi tesisinde yeni oluşturulacak ruhsatta hak sahipliğini belirlerken eski ruhsatlardaki görünür rezerv oranlarının dikkate alınması gibi*¹⁸³) konu tazminata gelince görünür rezerv ve işletme projesini

¹⁷⁷ MadK m. 40 Haciz ve ihtiyati tedbir:

"Madenin işletilmesinde gerekli olan kuyular, ocaklar ve galeriler ile makineler, binalar, yer altında ve yer üstünde kullanılan her türlü nakil vasıtaları madenin çıkarılması, temizlenmesi, izabesi gibi cevherin kıymetlendirilmesine yarayan alet ve tesisler ve bir senelik işletme malzemesinin üzerine münferiden haciz veya ihtiyati tedbir konulamaz.

Ancak işletme hakkı ile bir bütün teşkil eden 1 inci fıkra yazılı tesis, vasıta, alet ve malzemenin tamamı veya çıkarılmış cevherlerle bu cevherlerin bakiyeleri ve cürufu üzerine haciz ve ihtiyati tedbir konulabilir. Üçüncü şahsın rehin hakları saklıdır.

Bir madenin tamamının icra yolu ile satışı 43 üncü maddede yazılı usule tabidir."

¹⁷⁸ Topaloğlu, Yatırım Giderleri, s. 18.

¹⁷⁹ "İdare mahkemesince; maden uygulama yönetmeliğinin 127/5 maddesi uyarınca yatırımlar nedeniyle kurul kararı ile faaliyeti kısıtlanan maden işletmecisinin usul ve esaslarını belirlemede yetkili olan MİGEM uyarınca davacının talep ettiği arazi yatırım giderleri, personel kıdem ve ihbar tazminatı, dışarıdan alınan danışmanlık hizmetleri ve finansman giderlerinin yatırım gideri olarak kabul edilemeyeceğine..." Danıştay 8. Dairesi 04.11.2016 tarih ve 2016/10028 E. 2016/8526 K. Sayılı kararı; Kazancı İçtihat ve Bilgi Bankası.

¹⁸⁰ Topaloğlu, Yatırım Giderleri, s. 22.

¹⁸¹ İstanbul 2. İdare Mahkemesi 30.04.2015 tarih, 2014/259 E., 2015/872 K. sayılı kararı; Kazancı İçtihat ve Bilgi Bankası.

¹⁸² Günay, Kurul Kararları, s. 1; Topaloğlu, Yatırım Giderleri, s. 23.

¹⁸³ MadK m. 29/8 ikinci cümle; "Ruhsat sahiplerinin kurulacak olan bu şirketteki ortaklık payları, **maden rezervi** de göz önüne alınarak belirlenir."

Maden Bölgelerine ve Ruhsatların Taşınmasına İlişkin Yönetmelik m. 1/c; "bu yönetmeliğin amacı ... maden bölgesi içerisinde yer alacak ruhsatların maden rezervlerinin ve **kurulacak tüzel kişilikte bu ruhsat sahiplerinin rezervlerine göre hisse paylarının hesaplanmasına** ... ilişkin usul ve esasları düzenlemektir."

görmezden gelmektedir. Bu ise hem idarenin tutarlılığı hem de Anayasa m. 125/7’de düzenlenen idarenin eylem ve işlemlerinden doğan zararlardan sorumlu olması prensibine aykırıdır.

III. MADEN SİCİLİ

Maden sicili madencilikle ilgili çeşitli bilgilerin kaydedildiği bir yerdir. Hukukumuzda tapu sicili, gemi sicili, rehinli taşınır sicili, hayvan rehin sicili gibi çeşitli siciller bulunmaktadır. İşte maden sicili de bu sicillerden birisidir. Maden sicili MadK ve MadY’de birbirinden farklı bir şekilde tanımlanmıştır. Buna göre sicil MadK m. 3’te *“tüm madencilik faaliyetleri ile ilgili bilgilerin kaydedildiği yer”* olarak geçmekte iken MadY m. 4/1-İl ise sicili; *“ruhsat hukuku ile ilgili bilgilerin kaydedildiği yer”* olarak tanımlanmıştır. Verilen bu tanımlar aşağı yukarı birbirine benzemekle birlikte, ruhsat hukuku üzerinden yapılan tanımın daha doğru olduğu iddia edilmektedir¹⁸⁴. Zira aksi halde maden sicili herhangi bir hukuki değeri olmayan her türlü işlemin kaydedildiği bir yer haline gelmiş olacaktır.

Maden haklarının kayıt altına alınması ruhsat güvenliği için önem arz etmektedir. Hakların bir sicile kaydedilmesiyle onların devamlılığı sağlanmış olmaktadır. Bu sayede madenci, ruhsat süresince o sahaya ilişkin başka bir kimseye ruhsat verilerek faaliyetlerinin engellenmeyeceğine dair güven duyacaktır. Ayrıca maden sicili maden hakkı üzerinde idarenin tek taraflı değişikliklerine karşı da madenciyi korumaktadır¹⁸⁵.

Madenlerin kayıt altına alınması ile ilgili hukukumuzda çeşitli sistemler uygulanmıştır. 6309 sayılı eski Maden Kanunu’ndan önce hukukumuzda **kayıt yöntemi** uygulanmaktaydı¹⁸⁶. Bu husus 26 Mart 1322 (1906) sayılı Maadin Nizamnamesi’ni temel alan 15.08.1939 tarih ve 4530 sayılı Taşra Maden İşlerine Dair Tarifname adlı metinde düzenlenmekteydi. Buna göre madenler her ilde ayrı ayrı tutulan kayıt defterine kaydedilmekteydi. Merkezi bir kayıt sistemi bulunmamaktaydı. Bakanlık sadece denetim görevini icra etmekteydi¹⁸⁷.

1954 yılında 6309 sayılı Maden Kanunu kabul edildiğinde, madenlerin Bakanlık tarafından tutulan ayrı bir sicile kaydedilmesi öngörülmüştür. Kanunun 102-106. maddeleri bu hususa ayrılmış, hatta bundan ayrı bir de Maden Sicil Tüzüğü ihdas edilmiştir. Her ilde ayrı ayrı tutulan maadin kayıt defterinden merkezi bir şekilde tutulan maden siciline geçilmesinin amacı; madencilikle ilgili bilgilerin tek elde toplanması, bilimsel ve ciddi bir envanterin geliştirilmesi¹⁸⁸ ile madencinin kredi ihtiyaçlarının daha kolay bir şekilde karşılanmasıdır¹⁸⁹. Zira merkezi idare tarafından tutulan maden sicili yöntemiyle madencinin alacağı kredi için güvence olarak göstereceği maden hakkının güvenilirliği artacaktır.

¹⁸⁴ Çitil, Maden Hukuku, s. 147.

¹⁸⁵ Wabnitz, s. 400.

¹⁸⁶ Kesemen, s. 56.

¹⁸⁷ Göger, s. 121.

¹⁸⁸ **MadK m. 38 gerekçe**; *“Herhangi bir sahaya ait madencilik faaliyetleri ile ilgili bilgilerin tek elden toplanması, bilimsel ve ciddi bir envanterin geliştirilmesi amacı ile maden sicilinin tutulması öngörülmüş, sicilin bilgisine hazır halde bir done olması sağlanmıştır. Ayrıca sahaların herhangi bir nedenle fesih olunduğunda o sahaların cevher durumu ile ilgili kayıtlarının dağılması önlenmiş olacağından gelecekteki faaliyetlere ışıktır tutacaktır.”* Bozok, Mevzuat, s. 205.

¹⁸⁹ Göger, s. 123.

743 sayılı eski Medeni Kanun'da madenlerin bir taşınmaz olarak sayılmış olmasına rağmen 6309 sayılı Maden Kanun'da madenler için tapu sicilinden ayrı farklı bir sicil ihdas edilmesi, madenlerin devletin hüküm ve tasarrufu altında olmasından¹⁹⁰ ve madenlere verilen önemden¹⁹¹ kaynaklanmaktadır. Ayrıca maden sicilinin bizzat devlet tarafından tutulması; istikrar, emniyet ve hakkaniyete uygunluk adına önem arz etmektedir¹⁹².

Türk Medeni Kanunu'nun mehzaz kanunu olan İsviçre Medeni Kanunu'nda¹⁹³ madenler halen taşınmaz olarak kabul edilmekte ve tapu siciline kaydedilmektedir¹⁹⁴. Türk Hukukunda da aynı durumun uygulanmasını öneren ve ayrı maden sicilinin gereksiz olduğunu savunanlar da mevcuttur¹⁹⁵. Fakat maden haklarının, tapu siciline kaydedilen haklardan aynı hakların içerdiği kullanma, yararlanma ve tasarruf yetkileri bakımından farklılık arz ettiği için ayrı bir sicilde tutulmasının yerinde olduğu da ifade edilmektedir¹⁹⁶. Bu yetkiler Medeni Hukuk'taki aynı haklardan farklı olarak Maden Hukuku'nda ağır bir idari denetim altında kullanılmaktadır.

Madenlerin bu alanda önemli ülkelerde nasıl bir sistemle kayda geçirildiğine de göz atmak faydalı olacaktır. Bu bağlamda Almanya, Avustralya, Kanada, Çin, Peru, Rusya, Güney Afrika, Birleşik Krallık ve Amerika Birleşik Devletleri incelenecektir. İsviçre hukukunda uygulanan sisteme ise yukarıda zaten değinilmiştir.

Avustralya da madenlerin tescil edildiği merkezi bir sicil sistemi bulunmamaktadır. Bunun yerine her eyalet ve bölge ayrı bir sicil tutmaktadır. Tapu sicilinden bağımsız olan bu sicillerde; bağış, rehin, satış, kiralama gibi maden hakkını etkileyen her türlü işlem kayıt altına alınmaktadır¹⁹⁷. Aynı şekilde Kanada'da da merkezi bir sistem bulunmamaktadır ve Nunavut ve Kuzeybatı Bölgeleri hariç olmak üzere, maden haklarının kaydı hususu illere ve bölgelerin yerel sicillerine bırakılmıştır.

Madenlerin devlete ait olduğu¹⁹⁸ Çin de ise yukarıda belirtilen ülkelerin aksine merkezi bir sicil sistemi bulunmaktadır. Tapu sicilinden ayrı olan bu sicil Doğal Kaynaklar Bakanlığı tarafından tutulmaktadır¹⁹⁹. Aynı şekilde Güney Afrika Cumhuriyeti'nde de madenler Maden Ruhsatları Ofisi'nde (Mineral Titles Office) tapu sicilinden ayrı bir sicile kaydedilmektedir²⁰⁰.

¹⁹⁰ Telli, s. 94.

¹⁹¹ Çitil, Maden Hukuku, s. 145; Gülan, s. 198.

¹⁹² Fındıkgil, s. 414.

¹⁹³ Kanunun taşınmaz mülkiyetini düzenleyen 655. maddesinde madenler de bir taşınmaz olarak kabul edilmiştir. Aynı şekilde tapu siciline kaydedilecek hususları gösteren 943. maddede de madenler geçmektedir. Bununla birlikte maddenin ikinci fıkrasında madenlerin tescili hakkında detaylı hükümlerin ihdas edileceği ifade edilmiştir. (*The Federal Council issues detailed regulations governing the prerequisites for and method of registration of distinct and permanent rights, mines and co-ownership shares in immovable property.*)

¹⁹⁴ Telli, s. 94; Topaloğlu, Maden Hukuku, s. 297.

¹⁹⁵ Topaloğlu, Maden Hukuku, s. 297.

¹⁹⁶ Çitil, Maden Hukuku, s. 146.

¹⁹⁷ Global Legal Group, **The International Comparative Legal Guide To: Mining Law 2019 (A Practical Cross-Border Insight Into Mining Law)**, 6th Edition, s. 15, https://www.acc.com/sites/default/files/resources/vl/membersonly/Article/1490831_1.pdf (E.T. 07.12.2019).

¹⁹⁸ **Mineral Resources Law of The People's Republic of China Article 3/1**; "Mineral resources shall be owned by the state. The state ownership of mineral resources, either near the earth's surface or underground, shall not change with the ownership or right to the use of the land which the mineral resources are attached to." (E.T. 07.12.2019). <http://english.mofcom.gov.cn/article/lawsdata/chineselaw/200211/20021100053795.html>

¹⁹⁹ Global Legal Group, Mining Law 2019, s. 26.

²⁰⁰ Global Legal Group, Mining Law 2019, s. 169.

Bir Latin Amerika ülkesi olan ve bu kıtanın sistemi iyi bir şekilde yansıtan *Peru*'da madenler Peru Kamu Sicilleri'nden birisi olan Madencilik Sicili'nde tutulmaktadır. Bu sicile kayıtlar Jeoloji, Madencilik ve Metalürji Enstitüsü gözetiminde yapılmaktadır²⁰¹. *Rusya* da ise, madencilikle alakalı olabilecek hakların kaydedildiği iki tane sicil bulunmaktadır. İlk sicil lisans ve ruhsatların kaydedildiği ve Mineral Kaynakları Federal Kurumu tarafından tutulan sicildir. İkincisi ise, madencilikle alakalı olmakla birlikte madenin bulunduğu araziye ilgilendiren hakların kaydedildiği tapu sicilidir²⁰². *Amerika Birleşik Devletleri* de bağımsız maden sicili bulundurmeyen ülkelerden bir tanesidir. Maden haklarını ilgilendiren kayıtlar hem ilgili eyaletin tapu kayıtlarında hem de federal hükümet tarafından [*Arazi Yönetim Bürosu (Bureau of Land Management)*] tutulmaktadır²⁰³.

Birleşik Krallık'ta ise, durum yukarıda sayılan ülkelerden farklıdır. Burada madenler için ayrı bir sicil kurulmamış olup²⁰⁴, madencilikle ilgili bütün haklar tapu siciline kaydedilmektedir²⁰⁵. Bununla birlikte İngiliz Jeolojik Araştırma Kurumu; madenlerin ismi, koordinatları, ürünlerin özellikleri ve miktarı, ruhsat sahibinin adı, unvanı gibi bilgileri ayrıca tutmaktadır²⁰⁶. Aynı şekilde *Almanya*'da da maden mülkiyeti tapu siciline kaydedilmekte olup ayrı bir maden sicili bulunmamaktadır²⁰⁷. Bununla birlikte yetkili idarenin tutmuş olduğu bir *maden yetkilendirme kitabı*²⁰⁸ (*mining authorization book*) vardır ki, buna arama, işletme ruhsatları, maden mülkiyeti sahipliği ve bunlarda yapılacak birleşme, bölünme ve değişiklikler kaydedilmektedir. İlgisini ispat edenler bu kitabı inceleyebilmektedir.

A. Sicilin Yapısı

Maden sicillerine arama ruhsatı, işletme ruhsatı, buluculuk hakkı, rödövars sözleşmesi gibi birbirinden farklı birçok husus kaydedildiği için birden fazla sicile/deftere/sisteme ihtiyaç duyulmaktadır. 6309 sayılı Kanun döneminde de durum farklı değildi. Maden Sicil Tüzüğü'ne göre maden sicili; sicil kütüğü, sicil dosyaları, tashihler defteri, haciz ve ihtiyati haciz defteri ve il sicil kütüğünden oluşmaktaydı²⁰⁹. Günümüzde ise maden sicil sistemi değişmiştir. Sicil Maden Ruhsat Sicil Dairesi Başkanlığı tarafından tutulmaktadır. Öncelikle arama/işletme ruhsatının sicil numarasına göre arama/işletme sicillerinde ilgili ruhsat için bir sayfa açılmaktadır. İlgili ruhsatlar bağlamında gerçekleştirilecek madencilik faaliyetleri bu sicillere işlenmektedir. Bundan ayrı olarak buluculuk hakkının kaydedildiği bir **buluculuk sicili** de tutulmaktadır²¹⁰. Buluculuk hakkı hem kendi özel siciline hem de ilgili olduğu işletme ruhsat siciline kaydedilmektedir. İşte bu arama ruhsatı, işletme ruhsatı ve buluculuk hakkı sicillerine bağımsız siciller; bunlara tutulan kayıtlara ise birincil kayıtlar

²⁰¹ Global Legal Group, Mining Law 2019, s. 137.

²⁰² Global Legal Group, Mining Law 2019, s. 155.

²⁰³ Global Legal Group, Mining Law 2019, s. 190.

²⁰⁴ Günter Tiess, *Legal Basics of Mineral Policy in Europe – An Overview Of 40 Countries*, Almanya: 2011, s. 380.

²⁰⁵ Peter G. Morgan, "An Overview Of The Legal Regime For Mineral Development In The United Kingdom", *International and Comparative Mineral Law and Policy Trends and Prospects*, Hague: Kluwer Law International, 2005, s. 1088.

²⁰⁶ Global Legal Group, Mining Law 2019, s. 182.

²⁰⁷ Federal Mining Act section 17, http://www.gesetze-im-internet.de/englisch_bbergg/englisch_bbergg.html#p0579 (E.T. 07.12.2019).

²⁰⁸ Federal Mining Act section 75, http://www.gesetze-im-internet.de/englisch_bbergg/englisch_bbergg.html#p0579 (E.T. 07.12.2019).

²⁰⁹ Göger, s. 126.

²¹⁰ Çiğil, Maden Hukuku, s. 151.

denilmektedir²¹¹. Rehin, haciz, r  d  vans sözleşmesi gibi kayıtlar ise ikincil kayıtlar olarak kaydedilmektedir.

Bir sicilin etkili ve düzgünce çalışabilmesi için yukarıda sayılan unsurlardan fazlasına ihtiyaç vardır. Örneğın sicilin şeffaf olması, sicili düzenleyen kuralların açık, anlaşılır ve kesin olması önemlidir. Sicilin tek elden tutulması, mükerrer kayıtlardan kaçınılması ve bütün bunları yapabilmek için yetkin ve pratik bir bürokrasinin kurulması olmazsa olmazdır. Ayrıca yukarıda “rezerv” başlığı altında da vurgulandığ ı   zere²¹²; ölçümlerin objektif, bilimsel ve standart bir sistemle yapılması gerekmektedir. Sicil teşkilatının disiplinli ve uyumlu çalışma düzeni ve kayıtların sürekli güncellenmesi, sicile olan güveni arttırmaktadır. Bu güvenin pekiştirilmesi adına sicil kayıtlarının ilgililerin kolayca ula  abileceğ i şekilde düzenlenmesi ve kayıtlarda bir hata, eksiklik veya ihmalin olması durumunda ilgililerin sorumlu tutulabilmesi şarttır²¹³. Son olarak kayıtlarda herhangi bir aksaklık olması halinde, bu durum etkili ve ivedi bir şekilde d  zeltilebilmelidir²¹⁴.

Maden sicilinin etkili bir şekilde işleyebilmesi için gerekli olan bu şartların eksikliğ i halinde çeşitli problemler ortaya çıkmaktadır. Örneğın, sicilin işleyişi için ihdas edilmiş kurallara uyulmaması veya bu kuralların çok muğlak ve yoruma açık olması, kuralların farklı kimselere farklı şekillerde uygulanmasına sebep olma tehlikesini barındırmaktadır. Aynı şekilde, takip edilmesi gereken çok fazla mevzuatın olması problem yaratan bir diğ er husustur. Bu durumlarda madenci gerekli şartları sağ lamak adına çok fazla çaba sarf etmekte ya da bunun için gerekli enerji ve sermayesinin olmadığ ını d    nd  ğ u için madencilik faaliyetlerine hiç giri  meyebilmektedir. Mevzuat ile uygulamanın birbirini yansıtmaması olası problemlerden bir diğ eridir. Örneğın sicilin herkese açık olduğ u kanunda düzenlenmesine rağ men, uygulamada ki  şinin ihtiya  ı olan bilgilere ulaşamaması böyle bir eksikliğ in sonucudur²¹⁵. Bu ve buna benzer birçok problemin a  ılabilmesi adına yukarıda sayılan özellikleri taşıyan bir sicil sisteminin kurulması önemlidir.

B. Uygulanacak Hükümler ve Hâkim Olan   lkeler

Maden sicili mevzuatımızda MadK m. 38²¹⁶ ve MadY m. 95-101 arasında düzenlenmiştir. MadK m. 38’de hem genel olarak sicile kaydedilecek hususlar hem sicilin aleniyeti ilkesi hem de sicilin maden hakları üzerindeki etkisi düzenlenmiştir. 6309 sayılı Kanundan²¹⁷ farklı olarak 3213

²¹¹   til, Maden Hukuku, s. 147.

²¹² Bkz; Birinci Bölüm, I, B, (Rezerv Türleri).

²¹³ Bu bağ lamda tapu sicilinin tutulmasında devletin sorumluluğ unu düzenleyen TMK m. 1007 hükmünün, maden ipotegi  ne TMK’nın ipotegi   dair hükümlerinin uygulanacağ ını düzenleyen MadK m. 45 gereğ ince, kıyasen maden sicillerine de uygulanması mümkündür. Bkz; G   er, s.129; Topaloğ lu, Maden Hukuku, s. 301.

²¹⁴ Siac, s. 391; Benzer   zellikler için bkz; Wabnitz, s. 402.

²¹⁵ Siac, s. 396.

²¹⁶ “Bütün maden hakları ve faaliyetleri ile ilgili teknik ve mali konuları havi maden sicili, yönetmelikte belirtildiğ i şekilde Genel Müdürlük tarafından tutulur.

Maden haklarının devir, intikal, haciz, rehin ve ipotek veya sona erme durumları bu sicile işlenir.

Maden sicili alenidir. İlgililer sicil kayıtlarının maden sicil memurlarından biri huzurunda gösterilmesini isteyebilir. Maden sicilindeki kayıtların bilinmediğ i iddia edilemez.

Madenler   zerine iktisap edilecek haklar tescil edilmedikçe hüküm ifade etmez.”

²¹⁷ 6309 sayılı Maden Kanunu m. 106; Sicilin Aleniyeti

“Maden sicili alenidir. Alakalı olanlar kendisine ehemmiyeti olan sicil kayıtlarının m  sbit evrakıyla birlikte maden sicil memurlarından biri huzurunda kendisine gösterilmesini isteyebilir. Maden sicilindeki kayıtların bilinmediğ i iddia edilemez.

Sicil kütüğündeki kayda hüsnüniyetle istinat ederek maden üzerinde işletme veya rehin hakkı iktisap eden kimsenin bu iktisabı muteber olur.”

sayılı Kanunda sicile iyiniyetle güvenerek kazanılan hakların korunacağına dair bir ibare bulunmamaktadır. Maden siciline öncelikle bu hükümler, takiben ise MadY hükümleri uygulanacaktır. MadY bu maddelerde; arama sicil kayıtlarını, işletme sicil kayıtlarını, sicilin incelenmesini, rehin ve buluculuk hakkı kayıt usullerini, sicildeki hataların nasıl düzeltileceğini ve rödövars sözleşmesi işlemlerini düzenlemiştir.

Yukarıda da değinildiği üzere 6309 sayılı Kanun döneminde maden sicilini düzenlemek üzere ayrıca bir Maden Sicil Tüzüğü ihdas edilmişti. Fakat 3213 sayılı Kanundan sonra buna benzer bir yönetmelik veya tüzük getirilmemiştir. Bununla birlikte bir zamanlar taşınmaz olarak kabul edilen madenlerin işlendiği sicilin önemine binaen hem 6309 sayılı Kanun dönemi hem de günümüz için maden siciline *tapu siciline hâkim ilkelerin uygulanacağı*²¹⁸, bu sebeple maden sicilinin de tapu sicili kadar kuvvetli olduğu kabul edilmiştir²¹⁹. Bununla birlikte yine de maden siciline tapu sicilinin hükümlerinin uygulanacağına dair bir kanuni hüküm bulunmamaktadır.

Tapu siciline hâkim ilkeler; taşınmaza sahife açılması, tescilin sebebe bağlılığı, tescilin yolsuz da olsa iyiniyetli üçüncü kişiler için hüküm ifade etmesi, tapu sicilinin kamuya açıklığı ve taşınmaz üzerinde aynı hak kazanımı için tescil gerekmesidir²²⁰. Ayrıca tapu kayıtlarının tutulmasından devletin sorumlu olduğunu ifade eden TMK m. 1007'nin de kıyasen maden siciline uygulanması gerektiği belirtilmiştir²²¹. Bu ilkelerin maden siciline uygulanabilirliği sırayla tartışılacaktır.

1. Her Ruhsat İçin Ayrı Sahife Açılması

Öncelikle her taşınmaza ayrı sahife açılması ilkesinin yansımaları olarak her arama ve işletme ruhsatına maden sicilinde ayrı sahife açılıp açılmadığına bakılacaktır. Gerçekten de hukukumuzda (*MadY m. 95 arama sicil kayıtları ve m. 96 işletme sicil kayıtlarında da görüleceği üzere*) her ruhsat için ayrı bir sahife açılmakta ve o ruhsatla alakalı tüm hak ve yükümlülükler o sahifeler üzerine işlenmektedir²²². 6326 sayılı eski Petrol Kanunu'nda olduğu gibi petrol yatağından ziyade petrol şirketinin kayda geçirilmesi ve sicilin onun üzerinden tutulması prensibi ne 6309 sayılı Maden Kanunu'nda ne de 3213 sayılı MadK'nda benimsenmiştir²²³.

2. Sebebe Bağlılık İlkesi

Tescilin sebebe bağlılığı yani illiyet ilkesinin maden siciline uygulaması tartışmalıdır. 6309 sayılı Maden Kanunu döneminde bu ilkenin de maden siciline uygulanması gerektiği savunulmuştur²²⁴. Gerekçe olarak ise kanunun m. 105/1'i²²⁵ gösterilmiştir. Fakat buna benzer bir hüküm ne MadK' da ne de MadY'nde yer almaktadır. Dolayısıyla bu konunun MadK ve MadY' nin

²¹⁸ Topaloğlu, Maden Hukuku, s. 49; Mustafa Topaloğlu, "Rödövars Sözleşmesinin Şekli ve Tescili", **Maden Hukuku Bildiriler Kitabı**, 1. Basım, Ankara: Astana Yayınları, 2016, s. 217, (Şekil); Göğer, s. 124; Özdamar, Maden Hakkı, s. 126; Erdoğan, Rödövars Sözleşmesi, s. 90; Çitil, Maden Hukuku, s. 155.

²¹⁹ Telli, s. 95.

²²⁰ Oğuzman/Seliçi/Oktay Özdemir, s. 157 vd.

²²¹ Göğer, s.129; Topaloğlu, Maden Hukuku, s. 301.

²²² Özdamar, Maden Hakkı, s. 128.

²²³ Göğer, s. 123.

²²⁴ Göğer, s. 128.

²²⁵ "Sicil kütüğünde kaydı açılan ve işlenen madenin *bu kayda mesnet teşkil eden aşağıda yazılı vesikaları ayrı bir sicil dosyasında saklanır.*"

sicilde yapılacak işlemler ile alakalı diğer hükümleri dikkate alınarak çözüme kavuşturulması gerekmektedir.

Öncelikle benzer şekilde kanununda sebebe bağlılık hususunda net bir hüküm bulunmayan başka bir mevzuatta bu konunun nasıl değerlendirildiğini incelemek gerekmektedir. TRK gereğince kurulan rehinli taşınır sicilinde yapılacak işlemlerin sebebe bağlı olup olmadığı hususunda kanunda net bir ifade bulunmamaktadır. Bununla birlikte Rehinli Taşınır Sicili Yönetmeliği²²⁶ m. 21/4'teki *“tescil edilecek tüm hususlar ve bu hususlarda meydana gelen değişiklikler ile bu hususların terkin edilmesi işlemlerinin doğrulayıcı belgelere dayanması esastır”* ifadesi sebebe bağlılık ilkesine bir işaret olarak kabul edilmiştir²²⁷. Bu konuda bir başka yazar ise; kanunun rehin sözleşmesini rehin hakkı kazanımının hukuki sebebi kabul etmesi (TRK m. 2/1-i), sözleşme için zorunlu unsurlar getirmesi (TRK m. 4/3,4 ve 6), tescil talebinde bulunurken mevzuata uygun olarak hazırlanmış bir sözleşme istemesi ve bu hususlarda bir eksiklik olması halinde talebin reddedilmesi (RTS Yönetmeliği m. 21/4 ve m. 27/1- a ve b) gibi sebeplerden dolayı rehin sözleşmesinin geçersizliği durumunda tescilin de geçersiz olacağını belirtmiştir²²⁸. Bu da bu sicil açısından tescilin sebebe bağlı olduğu anlamına gelmektedir. Bu mantık sıralamasının maden sicili açısından yürütülmesi ile bir sonuca ulaşmak mümkün olacaktır.

Maden sicili üzerinden yapılabilecek işlemlerden en önemlisi ruhsat ve hak devirleridir. Bunların yanında rüdvans sözleşmesi, izin alanı değişikliği, ruhsat birleştirme, ruhsat alanı küçültme, terk gibi işlemler de mevcuttur. Tüm bu işlemlerin yapılabilmesi için hem ruhsat harcı, ruhsat bedeli, devlet hakkı vs. gibi ödemelerin yapılması şart koşulmuş hem de **mevzuatın ilgili hükümleri kapsamında ibraz edilmesi gereken belgelerin tamamının eksiksiz bir şekilde ibraz edilmesi** istenmiştir. Aksi takdirde talepler reddedilmektedir²²⁹.

Devir konusu özel olarak ele alınacak olunursa, kanun koyucu devir ve intikal işlemlerinin yönetmelik ile düzenleneceğini belirtmiştir (MadK m. 5/5). Yönetmelik ise tarafların bir devir sözleşmesine dâhil etmesi gereken bazı hususları göstermiştir. Buna göre örneğin; devreden, ruhsatı bütün hak ve vecibeleriyle devretmeyi taahhüt etmeliyken, alan da ruhsatı bütün hak ve vecibeleri ve ruhsata uygulanmış yaptırımlar ile kabul ettiğini ifade etmelidir. Ayrıca MadY EK-21'de yer alan örnek dilekçe ile başvuru yapılması da şarttır. Aksi takdirde başvurular reddedilmektedir (MadY m. 82/3). Devir sözleşmesinde bulunması zorunlu olan bir diğer unsur ise, yine aynı maddede geçen

²²⁶ R. G. Tarih: 31.12.2016, Sayı: 29935.

²²⁷ O. Gökhan Antalya / Faruk Acar, **Ticari İşlemlerde Taşınır Rehni (6750 Sayılı Ticari İşlemlerde Taşınır Rehni Kanunu Çerçevesinde İlk Tespitler)**, 3. Baskı, İstanbul: Aristo Yayınevleri, Ocak 2020, s. 59; Ecrin Baydak, **Ticari İşlemlerde Taşınır Rehni Sözleşmesi**, İstanbul: On İki Levha Yayıncılık, Aralık 2018, s. 180.

²²⁸ Lale Sirmen, “Ticari İşlemlerde Taşınır Rehnin Düzenleniş Biçimi, Niteliği ve Rehne Hâkim Olan İlkeler”, **Ticari İşlemlerde Taşınır Rehni Sempozyumu**, Ankara: Yetkin Hukuk Yayınları, 2018, (TRK), s. 39-40.

²²⁹ **MadK m. 13/son; “Ruhsat sahiplerinin ruhsat yürürlük yazısı, ruhsat devri, rüdvans sözleşmesi, izin alanı değişikliği, ruhsat birleştirme, ruhsat alanı küçültme, terk, mera tahsis değişikliği, geçici tatil, işletme izni, pasa değerlendirme, pasa döküm alanı, 16 ncı maddenin onbirinci fıkrası gereğince yapılan zaruri üretim izni, kamu yararı kararı, kamulaştırma kararı ve patlayıcı madde talepleri;**

aktif edilmiş tebligata esas kayıtlı elektronik posta adresinin (KEP) veya kurumsal elektronik tebligat sistemi (e-Tebligat) adresinin bulunması, 6183 sayılı Kanunun 22/A maddesi kapsamında borcunun bulunmaması, ruhsat harcı, ruhsat bedeli, çevre ile uyum teminatı ve Devlet hakkı borcu olmaması, işletme izni olan işletme ruhsatlarında daimi nezaretçi atamasının yapılmış olması, yetkilendirilmiş tüzel kişi sözleşmesinin bulunması ve **mevzuatın ilgili hükümleri kapsamında ibraz edilmesi gereken belgelerin tamamının eksiksiz bir şekilde ibraz edilmesi** şartıyla değerlendirmeye alınır, **aksi takdirde talep reddedilir.** Ruhsat devir taleplerinde tahakkuk etmiş/edecek, diğer taleplerde ise tahakkuk etmiş ve son ödeme tarihi geçmiş Devlet hakkı borcu olmaması aranır.”

(varsa) r  d  vans sözleşmesi meselesidir (MadY m. 82/8). Buna göre üzerinde r  d  vans sözleşmesi bulunan bir işletme ruhsatını devralmak isteyen kişinin r  d  vans sözleşmesini kabul etmesi zorunludur. Aksi takdirde devir yapılamamaktadır.

Görüleceği üzere kanun koyucu maden sicilinde bir işlem yapılabilmesi için bazı ödemelerin yapılması yanında mutlaka çeşitli belgelerin de toplanmasını şart koşmuştur. Hatta sicilde yapılan en önemli işlem niteliğini taşıyan devir muameleleri için ise taraflar arasındaki sözleşmeye bazı maddelerin konulmasını özellikle istemiştir. Aksi takdirde talepler reddedilmekte ve sicilde hiçbir işlem yapılmamaktadır. Maden siciline tapu siciline hâkim ilkelerin uygulanacağı konusundaki görüş birliği de hatırlanacak olursa²³⁰, tüm bu sebeplerden dolayı bu sicilde yapılacak işlemlerin (*  zellikle aynı hak benzeri sonuçlar doğuran; devir, rehin, ipotek vb. işlemlerin*) sebebe bağlı olduklarını d  řunmekteyiz²³¹.

3. Sicile Güven İlkesi

Maden siciline güven ilkesi uygulanması tartışmalı olan hususlardan bir diğeridir. Zira 6309 sayılı Kanunun aksine 3213 sayılı Kanunda bu ilkeyi destekleyici bir ifade bulunmamaktadır. 6309 sayılı Kanun m. 106/2’de²³² bu konu açıkça düzenlenmiştir. Fakat günümüz mevzuatında bu bağlamda açık bir hüküm bulunmamaktadır. Bununla birlikte aleniyet ilkesinin bir uzantısı olarak maden siciline güven ilkesinin²³³ de uygulanması gerektiği iddia edilmiřtir²³⁴. Bu konuda hem Yargıtay²³⁵ hem de Danıřtay²³⁶ kararları mevcuttur. 743 sayılı Medeni Kanun döneminde verilmiş olan bu kararlar incelenirken, o zamanlar madenlerin bir taşınmaz olarak kabul edildiğini göz ardı etmemek gerekmektedir.

Yakın tarihte geçen bir olayda ise; bir işletme ruhsat sahibi vefat etmiş ve mahkeme mirasçılarından hangisinin ruhsatı devralacağını tespit etmiştir. İdarenin bu karar gereğince ruhsatı mirasçıya devretmesi gerekirken, henüz mahkeme kararı MAPEG’e bildirilip sicil üzerine herhangi şerh vb. düşülmeden önce ruhsat iyiniyetli bir üçüncü kişiye devredilmiştir. Mahkeme kararı gereği ruhsatı devralmaya hak kazanan mirasçı ise bu devrin iptali için idari dava a ımış ancak davası sicile iyiniyetli olarak güvenen kimsenin kazanımlarının korunacağından bahisle reddedilmiřtir²³⁷. Sonuç olarak gerek tapu siciline hâkim ilkelerin maden siciline de uygulanacağı kabulü gerek yargı kararları gerekse de doktrindeki bu yönde görüşler sebebiyle, sicile güven ilkesinin maden sicili bakımından da uygulama sahası bulacağını d  řunmekteyiz²³⁸. Bu sonuca ayrıca TMK m. 7’den de ulaşmak

²³⁰ Topaloğlu, Maden Hukuku, s. 49; Göğer, s. 124;   zdamar, Maden Hakkı, s. 126; Topaloğlu, şekil, s. 217; Erdoğan, R  d  vans Sözleşmesi, s. 90;   til, Maden Hukuku, s. 155.

²³¹ Aynı yönde bkz;   zdamar, Maden Hakkı, s. 126; Topaloğlu, Maden Hukuku, s. 40.

²³² “Sicil kütüğündeki kayda h  s  n  niyetle istinat ederek maden üzerinde işletme veya rehin hakkı iktisap eden kimsenin bu iktisabı muteber olur.”

²³³   til, Maden Hukuku, s. 157.

²³⁴ Topaloğlu, Maden Hukuku, s. 300; Göğer, s. 128.

²³⁵ “Mahkemece ruhsatı devretmiş olması nedeniyle davalı   mer Güçlü’ ye husumet düşmeyeceği, diğer davalı   rpa A.ř. ’nin ise ruhsatı Enerji Bakanlığı ’ndaki sicile itimat ederek iyiniyetli bir şekilde devralmış bulunduğu gerekçesiyle davanın reddine karar verilmiştir.” Yargıtay 13. HD. 18.11.1996 gün ve E. 1996/7892, K. 1996/10101; akt; Topaloğlu, Maden Hukuku, s. 300.

²³⁶ “Bu durumda iyiniyetli kişinin maden siciline dayanarak elde ettiği hakkın geçerli sayılarak bu alandaki maden hakkının 3213 sayılı yasaya uyarlanması gerektiğinden davanın reddinde isabet görülmemiştir.” Danıştay 8. D. 18.12.1990, E. 1990/1231, K. 1990/1668; akt; Topaloğlu, Maden Hukuku, s. 300.

²³⁷ Danıştay 8. D. 14.05.2013, E. 2012/5410, K. 2013/3890, Corpus Mevzuat ve İçtihat Programı.

²³⁸ Göğer, s. 129; Topaloğlu, Maden Hukuku, s. 60;   zdamar, Maden Hakkı, s. 128; Kurt, s. 205.

mümkündür. Şöyle ki bu madde uyarınca; “*resmî sicil ve senetler, belgeledikleri olguların doğruluğuna kanıt oluşturur.*” Maden sicilinin de resmi sicillerinden birisi olduğu muhakkaktır. Dolayısıyla bu sicildeki kayıtların da doğru kabul edilmesi ve bunlara itibar edilerek yapılan hak kazanımlarının korunması gerekmektedir.

Güven ilkesine Kanada Maden Hukuku’ndan şu örneği vermek mümkündür²³⁹. *Hawker vs Hawker* davasında, Bay Hawker, Kuzey Saskatchewan idaresinden yedi tane maden işletme ruhsatı almış ve fakat bunları eşi Bayan Hawker üzerine tescil ettirmiştir. Bununla birlikte eşlerin arasında yaptıkları anlaşmaya göre ruhsatların kullanım hakkı Bay Hawker’a aittir. Bayan Hawker sadece sicilde hak sahibidir. Bir zaman sonra taraflar arasındaki evliliğin bozulması üzerine Bayan Hawker maden ruhsatlarını da alıp evi terk etmiştir. Maden idaresine ruhsatları kaybettiğini beyan ederek, idareden üzerinde herhangi bir kayıt olmayan yeni ruhsatlar almış ve bunları Bay Hawker’a ait kullanım hakkından haberi olmayan iyiniyetli bir üçüncü kişiye satmıştır. Mahkeme maden siciline güvenerek ruhsatları devralan iyiniyetli üçüncü kişinin ruhsatları kullanım hakkından arındırılmış bir şekilde elde ettiğine karar vermiştir²⁴⁰.

4. Kamuya Açıklık İlkesi (Aleniyet)

Tapu siciline hâkim ilkelerden maden siciline uygulanacak bir diğer ilke ise kamuya açıklıktır. Bizzat kanun hükmünden de²⁴¹ görüleceği üzere maden sicilinin aleniyeti hususunda tereddüt yoktur²⁴². Sicildeki kayıtların bilinmediği iddia edilemez²⁴³. İlgili herkes sicili inceleyebilir. Bununla birlikte kanun metninde geçen bazı hususların aydınlatılması gerekmektedir.

Öncelikle aleniyetin hangi bilgileri kapsadığının belirlenmesi gerekmektedir. Bu bağlamda aleniyet özellikle MadY m. 95 ve 96’da sayılan hususları da içerisine alan *ruhsat rejimi bilgilerini* kapsamaktadır. Bunun haricinde, örneğin maden şirketi hakkında işlem yapmaya yetkili temsilcinin yetkilendirilmesi bilgileri aleniyet kapsamına girmemektedir²⁴⁴.

Kanunda geçen “ilgili” kavramı da açıklanmaya muhtaçtır. Bunun için öncelikle yönetmeliğin “*sicilin incelenmesi*” başlıklı 97. maddesi incelenmelidir. Maddeye göre; “*maden sicilini; ruhsat sahibi, ruhsat sahibinin vekili ve devir talebi söz konusu olduğunda devralacak kişi, ilgili memurun nezaretinde görebilir.*” Fakat sicili inceleyebilecek kişileri bu maddede sayılanlarla kısıtlamak aleniyeti oldukça kısıtlayacaktır. Bundan dolayı ruhsat sahibi ile hukuki bir ilişki içerisine giren ve haklarını gerektiği gibi koruyabilmesi için sicili görmesi gereken herkes sicili inceleyebilmelidir. Bu durumlara örnek olarak; rödövan sözleşmesi, maden ruhsatının çeşitli şekillerde ipotek edilmesi, cevher rehni, ruhsatın haczi vs. verilebilecektir. Öte yandan doktrinde bir yazar, haciz koyanın aleniyet kapsamında maden sicilini inceleyemeyeceğini iddia etmektedir. Gerekçe olarak ise aleniyetin amacının iki tarafın rızasına dayanan hukuki işlemlerde iyiniyet iddialarının önüne geçmek olduğunu

²³⁹ Barton, Title Registration, s. 380-381.

²⁴⁰ Barton, Title Registration, s. 381.

²⁴¹ **MadK m. 38/3**; “*Maden sicili alenidir. İlgililer sicil kayıtlarının maden sicil memurlarından biri huzurunda gösterilmesini isteyebilir. Maden sicilindeki kayıtların bilinmediği iddia edilemez.*”

²⁴² Fındıklı, s. 416; Telli, s. 95; Göger, s. 128; Çitil, Maden Hukuku, s. 155; Topaloğlu, Maden Hukuku, s. 300.

²⁴³ Serdar Gören, **Rehin Türü Olan İpotek**, Konya: Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, 2018, s. 132.

²⁴⁴ Çitil, Maden Hukuku, s. 157.

ileri sürmekte ve haczin bu işlemlerden birisi olmadığını iddia etmektedir. Yetkisiz kimselerin sicile erişmesinin ise sicildeki kişisel ve ticari bilgilerin ele geçirilmesine sebep olacağını savunmaktadır²⁴⁵.

C. Maden Siciline Tescilin Madenler Üzerinde Doğacak Haklara Etkisi

MadK'nun m. 38/4'e göre *"madenler üzerine iktisap edilecek haklar tescil edilmedikçe hüküm ifade etmez"* yani sicile tescil maden haklarının doğumu için kurucudur²⁴⁶. Bu durum 6309 sayılı Kanunda da bu şekilde düzenlenmişti²⁴⁷. Dolayısıyla o dönemde de sicile tescil maden haklarının doğumu ve devri açısından kurucu bir etkiye sahipti²⁴⁸.

Maden hukukumuzda haklar kural olarak tescil yoluyla kazanılmaktadır. Fakat bunun bazı istisnaları da mevcuttur. Başka bir deyişle maden siciline tescil her zaman kurucu değildir. Bazı durumlarda tescil sadece açıklayıcı fonksiyona sahiptir. Bu durumlar tıpkı tapu sicilinde olduğu gibi miras intikali²⁴⁹, mahkeme kararı veya haciz²⁵⁰ ya da ipoteğin paraya çevrilmesi sonucu icra yoluyla yapılan devirlerdir²⁵¹. Yukarıda da bahsedildiği üzere²⁵², maden siciline tapu siciline hâkim olan ilkeler uygulanmaktadır²⁵³. Bu sebeple tapu sicilinde tescilsiz kazanım hallerini düzenleyen TMK m. 705/2 hükmünün maden siciline de uygulanacağı kabul edilmektedir.

Maden sicilinin kurucu etkisinin hangi işlemler bakımından geçerli olduğu da tespit edilmelidir. Kural olarak mutlak hak niteliği taşıyan maden hakkı ve bunun içeriğini oluşturan arama-işletme hakkı ile haciz, rehin ve ipotekler maden siciline tescil ile kazanılmaktadır. Bunların yanında maden siciline bilgi amaçlı şerh edilen haklar da mevcuttur. Buluculuk hakkı, görünür rezerv geliştirme hakkı ve MadK m. 47/3'e göre Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğünün maden ruhsat sahipleri ile yapmış olduğu arama ve araştırma tip sözleşmeleri bunlardandır. Fakat bunların değinilmesi gereken en önemli örneği rödövars sözleşmeleridir. Buna geçmeden önce birer mutlak hak olarak kabul ettiğimiz buluculuk hakkı ve görünür rezerv geliştirme hakkının maden siciline *"şerh"* değil de *"tescil"* edilmesi gerektiğini ve burada kullanılan şerh ibaresinin hatalı olduğunu ifade etmek gerekir.

²⁴⁵ Çitil, Maden Hukuku, s. 159.

²⁴⁶ Telli, s. 95; Topaloğlu, Maden Hukuku, s. 299; Çitil, Maden Hukuku, s. 150; Bozok (Amıklıoğlu), Rödovars Sözleşmesi, s. 33; Erdoğan, Rödovars Sözleşmesi, s. 91.

²⁴⁷ **6309 sayılı Maden Kanunu m. 107; Tescilin hükmü**

"Bu kanun hükümlerine göre madenler üzerinde iktisap edilecek haklar tescil edilmedikçe gerek idare ve gerek üçüncü şahıslara karşı hüküm ifade etmez.

Maden sicili ile ilgili davalar Devlet Şurasında görülmür."

²⁴⁸ Fındıklıgil, s. 419; Göger, s. 123.

²⁴⁹ Miras halinde maden hakkının/işletme ruhsatının maden siciline tescilden önce kazanıldığına dair bkz; Çitil, Maden Hukuku, s. 57; Hayrettin Kurt, **Türk Hukukunda Maden Ruhsatı ve Sicili**, 1. Baskı, Ankara: Yetkin Yayınları, Ağustos 2020, s. 224.

²⁵⁰ Haciz veya ipoteğin paraya çevrilmesi sonucu yapılan devirlerde de maden hakkının tescilden önce kazanıldığına dair bkz; *"6309 sayılı Maden Kanunu'nda icra satışlarının maden siciline tescil edilmeme durumu hakkın doğumunu engelleyecek bir noksanlık olarak görülmemiştir. Ayrıca madenlerin icra yoluyla satın alınmasından sonra maden siciline işlenmesi için belirli bir hak düşürücü süre de öngörülmediğinden, alıcının 9 yıl sonra hakkını aramış olması hakkın kaybını gerektirmez."* Danıştay 8. Dairesi, 19.11.1985, 1985/680 E., 1985/937 K. Topaloğlu, Maden Hukuku, s. 316.

²⁵¹ Göger, s. 125.

²⁵² Bkz; Birinci Bölüm, III, B, (Uygulanacak Hükümler ve Hâkim Olan İlkeler).

²⁵³ Topaloğlu, Maden Hukuku, s. 49; Göger, s. 124; Özdamar, Maden Hakkı, s. 126; Topaloğlu, Şekil, s. 217; Erdoğan, Rödovars Sözleşmesi, s. 90; Çitil, Maden Hukuku, s. 155.

Rödöfans sözleşmesi kısaca; ruhsat sahibinin işletme ruhsatından doğan haklarını ve ruhsata konu maden sahasını belirli bir kira bedeli karşılığında ve belirli bir süre için rödöfansçıya devretme borcu altına girdiği, bunun karşılığında ise rödöfansçının maden sahasını işletme ve rödöfans bedelini ödemeyi üstlendiği bir sözleşmedir²⁵⁴. Rödöfans sözleşmesinin kurucu unsurları arasında maden siciline tescil yer almamaktadır²⁵⁵. Bu sözleşme sadece *bilgi amaçlı olarak maden siciline şerh edilmektedir*²⁵⁶. Dolayısıyla rödöfans sözleşmesinin kurulması için maden siciline şerh veya tescil şart değildir. Yargıtay Hukuk Genel Kurulu’nun 11.10.2006 tarih, 2006/617 Esas ve 2006/647 Karar sayılı kararı da²⁵⁷ bu hususu şu cümlelerle vurgulamaktadır:

“Hukukumuzda rödöfans sözleşmelerine ait özel bir düzenleme bulunmayıp, yerleşik Yargıtay uygulamalarında BK’nun hasılat kiralarna ait 270 ve devam eden ilgili maddeleri hükümleri çerçevesinde değerlendirilmektedir. Taraflar arasındaki rödöfans sözleşmesinin maden siciline tescil zorunluluğu bulunmayıp, tescil ancak madendeki devlet hakkının takibi açısından hüküm ifade etmektedir. Mahkemece herhangi bir şekil şartına tabi olmayan rödöfans sözleşmesine dayalı davacı taleplerinin değerlendirilmesi gerekir iken, somut olayda uygulama yeri bulunmayan MadK’nun 38. maddesine göre sözleşmenin maden siciline kaydedilmediği gerekçesiyle davanın reddi doğru görülmemiştir.”

Hangi işlemlerin sicile kaydedilmesi gerektiği hususunda dünyada farklı sistemler uygulanmaktadır. Bazı yerlerde (*Kanada’nın Yukon eyaleti gibi*) yapılacak tüm işlemler sicile kaydedilmeliyken bazı yerlerde ise hiçbir işlemin kaydı zorunlu değildir. Genelde ise (*Montiba eyaletinde olduğu gibi*) bazı işlemler kaydedilirken bazılarının ise kaydı zorunlu değildir²⁵⁸.

Dünyada sicilin haklara olan etkisi bakımından üç farklı sistem uygulanmaktadır. Bu sistemlere geçmeden önce şunu söylemek gerekir ki, Common Law sistemine sahip ülkelerde sicil genellikle Civil Law ülkelerine göre daha az önemlidir ve kurucu değil açıklayıcı etkiye sahiptir²⁵⁹. Sistemlere dönüşecek olursa, bunların ilki **“Torrens Sistemi”** olarak da bilinen ve bugün Frankapon Afrika ülkelerinde yaygın olarak uygulanan sistemdir. Buna göre bir hak ancak tescil edildiği kadar ve o anda var olmaktadır. Sicilin aksi iddia edilememektedir. Sicilde hak sahibi olan kimsenin gerçekte hak sahibi olup olmamasının bir önemi bulunmamaktadır. Bu sistemin Kuzey Amerika’daki karşılığı ise **“yarış kuralı”**dır. Buna göre, kim tartışma konusu hakkı önce tescil ettirirse, o hakkın meşru sahibi olmaktadır²⁶⁰. Yeni Zelanda ve Batı Kanada’da bu kural uygulanmaktadır²⁶¹.

²⁵⁴ Bozok (Amıklioğlu), Rödofans Sözleşmesi, s. 72; Gaye Baycık, “Rödovans Sözleşmesinin Hukuki Niteliği ve Tarafların İş Sağlığı ve Güvenliği Yükümlülükleri”, **Sarper Süzek’e Armağan I. Cilt**, İstanbul, Ekim 2011, s. 1895; Osman Güven Çankaya, “Rödovans Sözleşmesi Alt İşverenlik Sözleşmesi Midir?”, **Kamu-İş İş Hukuku ve İktisat Dergisi**, C. 13, S. 3, Ankara, 2014, s. 1 <http://www.kamu-is.org.tr/pdf/1331.pdf> (E.T. 14.12.2019).

²⁵⁵ Bozok (Amıklioğlu), Rödofans Sözleşmesi, s. 110.

²⁵⁶ **MadY m. 101/2**; “Maden işletme ruhsat sahiplerinin, ruhsat sahalarının bir kısmı veya tamamı için üçüncü kişilerle yapmış oldukları rödöfans sözleşmelerinin ve bu sözleşmelerde yapılan değişikliklerin, devir ve intikal işlemlerinde, bilgilendirme amacıyla Genel Müdürlüğe verilmesi ve maden siciline bilgi amaçlı şerh edilmesi zorunludur. Genel Müdürlük hiçbir şekilde rödöfans sözleşmelerine taraf değildir.”

²⁵⁷ Corpus Mevzuat ve İçtihat Programı.

²⁵⁸ Barton, Title Registration, s. 377.

²⁵⁹ Wabnitz, s. 400.

²⁶⁰ Wabnitz, s. 400.

²⁶¹ Barton, Title Registration, s. 381.

İkinci sistemde ise hak sicile kaydedilmeden önce doğmakla birlikte hakkın varlığı ve kapsamı ancak sicile kaydedildiği kadar korunmaktadır. Bu sisteme “*iyiniyetin korunması*” sistemi denilmektedir. Sicilde kayıtlı görünmeyen, örneğin kira sözleşmeleri, iyiniyetli üçüncü kişiye devredilmemekte ve onu bağlamamaktadır. Aynı şekilde bu sistem, hakkı devralan kişiyi koruduğu kadar sicilde hak sahibi görünen kişiyi de korumaktadır. Şöyle ki, hak sahibi hakkı elde etmesine engel bir durumu bilmeden hakkını tescil ettirmişse, artık başlangıçtaki o sakatlık onu etkilememektedir²⁶². Kanada’nın Ontario eyaleti ve Avustralya²⁶³ bu kuralın uygulandığı yerlerdendir.

Sicilin tescil edilen haklar üzerindeki etkisini açıklayan son sistem ise tescilin sadece açıklayıcı olduğu sistemdir. Bu sistem Fransa’daki kadastro sicilinde uygulanmaktadır. Burada bir kimse sicilde yazmayan şeylerin var olmadığına güvenebilirken, sicilde yazan şeylerin varlığı ve geçerliliği konusunda emin olamamaktadır. Çünkü sicil dışında da bir hakkın devri mümkündür²⁶⁴. Bu sistemde sicilde kayıtlı görünen bir hakkı devralmak isteyen kişi, sicil haricinde başka şeyleri de araştırmak zorundadır. Fakat ispat yükü sicilde kayıtlı olan durumun aksini iddia edenin üzerindedir.

Ülkemizdeki sicil bu sistemler açısından incelenecek olursa, Türk maden sicilinin Torrens Sistemi ile iyiniyetin korunması sisteminin bir birleşimi olduğu görülecektir. Şöyleki; Türk maden sicilinde madenler üzerinde kurulacak veya terkin edilecek aynı haklar (*tıpkı Torrens sisteminde olduğu gibi*), *tescilsiz kazanım halleri dışında*, sicile tescil edilmeden var olamamaktadır (MadK m. 38/2). Öte yandan madenler üzerinde kurulacak nisbi hak doğuran arama ve araştırma tip sözleşmeleri ile rödvans sözleşmeleri için maden siciline tescil şartı yoktur. Ancak bu sözleşmelerin üçüncü kişileri bağlaması için tıpkı “*iyiniyetin korunması sistemi*”nde olduğu gibi sicile şerh edilmesi gerekmektedir. Sonuç olarak görüleceği üzere Türk maden sicili incelenen bu sistemler bakımından karma bir özellik göstermektedir.

D. Maden Sicilinde Yapılabilecek İşlemler

TMK hükümlerinin geçerli olduğu tapu sicilinde yapılabilecek işlem çeşitleri bellidir. Bunlar tescil (m. 1008), şerh (m. 1009, 1010 ve 1011) ve beyandır (m. 1012). Maddelerin içeriği incelendiği takdirde görülecektir ki tescil; taşınmazlar üzerinde kurulan **aynı hakların** kayıt ve değişiklik işlemlerine denilmektedir. Aynı şekilde şerh de; genel olarak **sadece tarafları arasında sonuç doğuran** bir sözleşmenin, hakkın veya kısıtlamanın üçüncü kişilere karşı ileri sürülebilmesini sağlamak ve bazı durumlarda söz konusu hakkı eşyaya bağlı hale getirmek için yapılan kayıttır. Son olarak beyan ise, taşınmazın eklentilerinin ve taşınmaz üzerindeki kamu hukuku kısıtlamalarının kayda geçirilmesidir²⁶⁵.

Tapu siciline hâkim ilkelerin maden siciline de uygulanacağı görüşünden hareketle yukarıda sayılan işlem sınıflandırılmasının buraya uygulanması gerekmektedir. Fakat maden sicilinde bu sınıflandırma net olarak yapılmamıştır. Ruhsat ve hak devirleri için bazı yerlerde (MadK m. 5/2 ve 3, MadY m. 82/1) “*şerh edilir*” ibaresi kullanılmış iken, bazı yerlerde ise “*tescil*” kavramı tercih edilmiştir (MadK m. 38/4). Öte yandan şerh edilebilen haklar ve sözleşmeler farklı farklı maddelerde;

²⁶² Wabnitz, s. 401.

²⁶³ Global Legal Group, Mining Law 2019, s. 15.

²⁶⁴ Wabnitz, s. 401.

²⁶⁵ Oğuzman/Seliçi/Oktay Özdemir, s. 195.

buluculuk ve görünür rezerv geliştirme hakları (MadK m. 6/son), arama ve araştırma tip sözleşmeleri (MadK m. 47/3), rödövars sözleşmeleri (MadY m. 101/2) olarak düzenlenmiştir. Görüleceği üzere maden sicilinde yapılacak işlemler açısından bir belirsizlik mevcuttur. Bu haklar/sözleşmeler nitelikleri ile birlikte kısaca incelenmeli ve hangisinin tescil hangisinin şerh edileceği belirlenmelidir.

Öncelikle *maden ruhsatları ile buluculuk ve görünür rezerv haklarının devrini düzenleyen 5. maddedeki “şerh edilir” ifadesinin yanlış olduğunu belirtmek gerekmektedir*²⁶⁶. Zira bunlar daha önce de belirtildiği üzere²⁶⁷ maden yatağı üzerinde kurulan mutlak haklardandır veya (*maden ruhsatlarında olduğu gibi*) mutlak hak doğurmaktadır. Dolayısıyla bu hakların ve ruhsatların sicile kaydedilmesi işlemlerine tıpkı m. 38/4’te de belirtildiği üzere **“tescil”** denilmelidir.

*“Arama ve araştırma sözleşmeleri” ile “rödövars sözleşmeleri” için ise kanunda kullanılan “şerh” ifadesi ise farklı bir sebepten dolayı yine doğru değildir. Şöyle ki, esas olan sözleşmelerin şerhi değil, bu sözleşmelerden doğan hakların şerh edilmesidir*²⁶⁸. Bu sebeple sözleşmelerin şerh edilmesine dair kullanılan ifadeler isabetli değildir. Konu ancak *“arama ve araştırma sözleşmeleri” ile “rödövars sözleşmeleri”nden doğacak haklar üzerinden değerlendirilecek olursa, kanunda kullanılan şerh ifadesi anlamlı olacaktır. Zira her iki sözleşme de ruhsat sahibi ile kurulan ve sadece sözleşmenin taraflarını bağlayan ilişkilerdir. Bu sözleşmelerin kurulması için maden siciline kayıt şart değildir*²⁶⁹. Dolayısıyla bu sözleşmelerden doğan hakların mutlak hak değil, **nisbi hak** olarak görülmesi gerekmektedir. Sonuç olarak bu nisbi hakların maden siciline kaydedilmesi işlemlerine ise tabii ki **şerh** denilmelidir²⁷⁰.

IV. MADEN İPOTEĞİ DIŞINDA MUHTEMEL DİĞER REHİNLER

Maden Hukukunda kurulması muhtemel rehinler sadece maden ipoteğinden ibaret değildir. Bunların yanında topraktan çıkarılan cevherlerin MadK’na göre rehni, bu cevherlerin TRK çerçevesinde rehni, MadK m. 40/1’de sayılan tesis, vasıta, alet ve bir senelik işletme malzemesinin tek başına rehni ile işletme ruhsatı ve cevherlerin ait oldukları ticari işletmenin rehni yoluyla rehnedilmesi durumları mevcuttur. Bunlar tek tek incelenmeli ve açıklığa kavuşturulmalıdır. Fakat burada, ayrıca bir özellik teşkil etmeyen ve m. 40/1 kapsamında kalmayan diğer taşınır ve taşınmazların rehni incelenmeyecektir. Zira bunların rehni genel hükümlere tabidir.

A. Cevher Rehni (Maden Siciline Tescil İle Kabzedilmeksizin)

Topraktan çıkarılmış ve ruhsat sahibinin mülkiyetine geçmiş olan cevherlerin rehnedilmesinin birden fazla yolu mevcuttur. Bunlar; **MadK m. 39 ve MadY m. 98’de düzenlenen teslimsiz sicilli rehin, TMK taşınır rehni kurallarına göre teslimli taşınır rehni**²⁷¹ ve **cevherlerin ait olduğu ticari işletmenin rehni yoluyla gerçekleştirilen dolaylı rehindir**. Ayrıca cevher rehninin TRK kapsamında

²⁶⁶ Benzer yönde; Özdamar, Maden Hakkı, s. 127.

²⁶⁷ Maden ruhsatlarından doğan maden hakkının hukuki niteliği için bkz; Birinci Bölüm, II, A.

Görünür rezerv geliştirme hakkı ve buluculuk hakkının hukuki niteliği hakkında açıklamalar için bkz; Birinci Bölüm, II, B.

²⁶⁸ TMK m. 735’te düzenlenen sözleşmeden doğan ön alım hakkı, m. 736’da düzenlenen alım ve gerialım hakları, ve TBK m. 312’de yer alan kira sözleşmesinden doğan hakkın şerhleri incelendiği takdirde görülecektir ki; sicile şerh edilen sözleşmeler değil o sözleşmelerden doğan haklardır. Oğuzman/Seliçi/Oktay Özdemir, s. 242.

²⁶⁹ Bununla birlikte asli unsurlarının varlığı ile kurulmuş olan rödövars sözleşmesinin hükümlerini doğurması için Bakanlık iznine ihtiyaç vardır. Detaylı bilgi için bkz; Bozok (Amıklioğlu), Rödovars Sözleşmesi, s. 77 vd.

²⁷⁰ Topaloğlu, Şekil, s. 215; Erdoğan, Rödovars Sözleşmesi, s. 92; Bozok (Amıklioğlu), Rödovars Sözleşmesi, s. 36.

²⁷¹ Fındıklı, s. 429; Günay, Maden Hukuku, s.158.

rehnedilip rehnedilemeyeceği de tartışılmalıdır. Bu başlık altında MadK’nda düzenlenen rehin türü incelenecektir.

Cevherlerin teslimsiz bir şekilde rehnedilmesi imkânının ihdas edilmesi madencinin kredi bulmasının kolaylaştırılmak istenmesindendir²⁷². Zira Maden Hukuku’nun amacı madenlere dinamizm kazandırmak ve ekonomiye olan katkısını arttırmaktır. Bununla birlikte ülkemizde yer altındaki maden yatağından ziyade, çıkarılmış olan cevherin güvence gösterilmesi daha çok tercih ve teşvik edilmektedir. Bunun sebebi ise yeterli sermayesi (*diğer bir deyişle güvencesi*) olmadığı halde bir şekilde ruhsat alan kimselerin herhangi bir yatırım yapmadan ruhsatı güvence göstererek yüklü krediler alması ve sonra bu krediyi daha az riskli ve daha kârlı işlerde kullanmasıdır²⁷³. Bu düşünceden hareketle kanun koyucu 6309 sayılı MadK’nu ihdas ederken Medeni Kanun’daki hayvan rehninden ilham alarak teslimsiz cevher rehnini ihdas etmiş ve bu düzenlemeyi 3213 sayılı Kanunda da 39. maddede aynen korumuştur²⁷⁴.

Maden cevheri rehni hem arama hem de işletme ruhsatı döneminde çıkarılan cevherler üzerinde kurulabilmektedir²⁷⁵. Ayrıca bu kapsamda rehnedilecek cevherlerin mutlaka topraktan çıkarılmış olmaları şarttır. Rehnin kurulabilmesi için ruhsat sahibinin MAPEG’e yazılı olarak müracaat etmesi gerekmektedir²⁷⁶. Rehin ise ancak, maden sicilinin düzenleyen MadK m. 38’den de hatırlanacağı üzere, maden siciline²⁷⁷ tescil ile kurulmaktadır²⁷⁸. Rehin kurulduktan sonra rehinli cevherlerin satışı ancak alacaklının rızası ile mümkün olmakta ve bunun takibi ise cevherin bulunduğu il valiliklerince yapılmaktadır²⁷⁹. Kimi yazarlar MadK m. 39’da açıkça geçmemesine rağmen cevher rehninin sadece madencilik faaliyeti için yapılmış borçları güvence altına almak için kurulabileceği iddiasındadır²⁸⁰. Fakat bu kural maden ipoteğini düzenleyen MadK m. 42’de geçmektedir ve sadece maden ipoteği için geçerlidir. Böyle bir kısıtlamanın açık bir kanun hükmü olmadan maden cevherine uygulanması söz konusu olamaz. Son olarak belirtmek gerekir ki, cevher rehninin kurulabilmesi için önceden bir rehin sözleşmesi yapılması şart koşulmamıştır²⁸¹.

Cevher rehnine hangi hükümlerin uygulanacağı doktrinde görüş ayrılıklarına yol açmıştır. Kimi yazarlar bu konuya taşınmaz rehni hükümlerinin uygulanacağını iddia ederken²⁸², bir yazar²⁸³

²⁷² Göğer, s. 130; Fındıkgil, s. 429; Topaloğlu, Maden Hukuku, s. 302.

²⁷³ Göğer, s. 131; Ayrıca benzer gayelerle ihdas edilmiş olan 6750 sayılı Ticari İşlemlerde Taşınır Rehni Kanunu’nun gerekçesinde de şu ifadelere rastlanmaktadır; “*KOBİ’ler ticari faaliyetleri için gerekli finansman kaynaklarını, bankalar aracılığıyla temin edilen kredilerden sağlamaktadır. Özellikle kredi karşılığında talep edilen teminatlar, KOBİ’lerin finansmana erişiminde önemli zorluklar oluşturmaktadır. Bu duruma KOBİ’ler için büyük işletmeler karşısında rekabet dezavantajına sebep olmaktadır. Bu itibarla, KOBİ’lerin finansmana erişiminin kolaylaştırılması, rekabet güçlerinin artırılması ve dolayısıyla ülkemiz ekonomisinin dengeli ve istikrarlı büyümesine katkı sağlanması amacıyla bu kanun tasarısı hazırlanmıştır.*”

²⁷⁴ Fındıkgil, 429; Göğer, s. 131.

²⁷⁵ Çitil, Maden Hukuku, s. 154; Kesemen, s. 55.

²⁷⁶ Fındıkgil, s. 428; Hicabi Yağbasan, **Türk Medeni Kanunun Taşınır Rehni Hükümleri Çerçevesinde Ticari İşlemlerde Taşınır Rehni**, Konya: Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, 2019, s. 39.

²⁷⁷ Çitil, Maden Hukuku, s. 152; Bahar Oral, **Ticari İşlemlerde Taşınır Rehni**, Adana: Adalet Yayınevi, Ocak 2019, s. 21.

²⁷⁸ Oğuz Caner / Süleyman Kandemir, “Ticari İşlemlerde Taşınır Rehni Kanunu Kapsamı Dışında Bırakılan Varlıklar”, **İstanbul Ticaret Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi**, Yıl: 16 Güz, Sayı:32, 2017, s. 155.

²⁷⁹ Topaloğlu, Maden Hukuku, s. 303; Günay, Maden Hukuku, s. 159.

²⁸⁰ İlker Zencir, **2918 Sayılı Karayolları Trafik Kanunu ve İlgili Mevzuat Çerçevesinde Taşıt Rehni**, İstanbul: Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, 2015, s. 116.

²⁸¹ Şeref Ertaş, “Tescilli Taşınır Rehinleri”, **Prof. Dr. Aydın Zevkilere Armağan**, İzmir: Yaşar Üniversitesi Dergisi, 2013, (Tescilli Taşınır Rehinleri), s. 1176.

²⁸² Göğer, s. 132; Günay, Maden Hukuku, s. 159.

²⁸³ Çitil, Maden Hukuku, s. 155.

hak rehni hükümlerinin uygulanmasını önermiş, kimileri ise TMK taşınır rehni hükümlerinin uygulanması gerektiğini savunmuştur²⁸⁴. Kanaatimizce de cevher rehnine MadK m. 39 ve MadY m. 98'den sonra TMK'nın taşınır rehni hükümleri uygulanmalıdır. Zira topraktan çıkarılmış olan cevherler artık maddi nitelikli bir taşınır eşya hükmündedir. Dolayısıyla bunlara herhangi bir şekilde taşınmaz veya hak rehni hükümlerinin uygulanmamalıdır.

Diğer konu başlığına geçmeden önce, cevher rehni ile maden ipoteğinin aynı anda var olup olamayacağına da değinilmelidir. Bir başka deyişle bir cevherin üzerinde maden ipoteği kurulabilir mi? Öncelikle şunu belirtmek gerekir ki, cevherler üzerinde maden ipoteği kurulmaz. Maden ipoteği ancak işletme ruhsatı üzerinde kurulabilmektedir. Bununla birlikte bir ruhsat üzerinde ipotek kurulduktan sonra üretilen cevherler ipoteğin kapsamında kalmaya devam etmektedir. Dolayısıyla bu cevherler üzerinde de dolaylı olarak bir maden ipoteği mevcut olmaktadır. Ancak bu durum o cevherler üzerinde ayrıca rehin kurulmasına da engel değildir. Zira aksi durum, cevherlerin maliki olan ruhsat sahibinin cevherler üzerinde bir defa rehin hakkı kurunca, sonradan herhangi bir rehin vb. hak kuramaması demek olacaktır ki, bu da TMK m. 869/1'e göre mümkün değildir. Durum böyle olunca bir cevher üzerinde hem maden ipoteği hem de cevher rehni olması mümkündür. Diğer bir ihtimal ise, ileride detaylı olarak anlatılacağı üzere²⁸⁵, maden ipoteğinin kurulma anında zaten topraktan çıkarılmış olan cevherlerin durumudur. Bu cevherlerin, *tarafların özellikle belirtmesi halinde*, maden ipoteğinin kapsamına girmesi mümkündür. Daha sonra da onlar üzerinde bir cevher rehni kurulunca ortaya yine cevher rehni ile maden ipoteğinin aynı anda var olduğu bir durum çıkacaktır.

B. Cevherlerin TRK Kapsamında Rehnedilip Rehnedilemeyeceği Sorunu

TRK'nın kapsamı 1. maddede genel olarak düzenlenmiştir. Ayrıca kanunun 5. maddesinde ise üzerinde rehin hakkı kurulabilecek taşınır varlıklar tek tek sayılmıştır²⁸⁶. Fakat bu maddelerde maden cevherine açıkça yer verilmemiştir. Bununla birlikte kanunun *“rehinli taşınır sicili”* başlıklı 8. maddesinin üçüncü fıkrasında; *“diğer kanunlar uyarınca bir sicile tescili zorunlu olan taşınır rehinlerine ilişkin hükümler saklıdır. Bu taşınır varlıklar üzerinde bu Kanun kapsamında Sicile tescil edilmek suretiyle rehin tesis edilemez”* denilmektedir²⁸⁷. Bir önceki başlıktan da hatırlanacağı üzere maden cevheri üzerinde **teslimsiz rehin** kurulabilmesi için maden siciline tescil şarttır²⁸⁸. Bu sebeple maden cevherinin teslimsiz rehni²⁸⁹ TRK kapsamında tesis edilemeyecektir. Ancak maden cevheri üzerinde teslimli rehin de kurulması söz konusudur. Fakat bunun da TRK kapsamında tesis edilmesi mümkün değildir. Zira TRK'nın amacı zaten teslimsiz rehni yaygınlaştırmaktır. Bundan dolayı teslimli maden cevheri rehnine TRK'nın uygulanması kanunun amacına aykırıdır.

²⁸⁴ Ertaş, Tescilli Taşınır Rehinleri, s. 1176; Bozok (Amıklioğlu), Röдовans Sözleşmesi, s. 63; Cemile Ceren Çimenoglu, **Ticaret Hukuku Boyutu İle Ticari İşlemlerde Taşınır Rehni Kanunu**, İstanbul: Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, 2019, s.70.

²⁸⁵ Bkz; İkinci Bölüm, VII, B, 1, e, (İpotek Kurulduğunda Toprakdan Çıkarılmış Olan Cevherlerin Durumu).

²⁸⁶ Turgut Öz, “Ticari İşlemlerde Taşınır Rehni Kanunu”, **Prof. Dr. İur. Merih Kemal OMAĞ'a Armağan**, İstanbul: İstanbul Kültür Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi Cilt 16 – Sayı: 2 – Temmuz 2017 (Özel Sayı), 2017, s. 154 vd.

²⁸⁷ Saibe Oktay Özdemir, “Ticari İşlemlerde Taşınır Rehni Kanununa Göre Üzerinde Rehin Hakkı Kurulabilecek Ticari İşletmeler Dışında Varlıklar”, **Ticari İşlemlerde Taşınır Rehni Sempozyumu**, Ankara: Yetkin Hukuk Yayınları, 2018, s. 62.

²⁸⁸ Ertaş, Tescilli Taşınır Rehinleri, s. 1176.

²⁸⁹ Çimenoglu, s. 70.

Maden cevheri ile ilgili açık ve sarıh düzenlemeye kanunun uygulama yönetmeliklerinden olan “Ticari İşlemlerde Rehin Hakkının Kurulması ve Temerrüt Sonrası Hakların Kullanılması Hakkında Yönetmelik” in kapsamını düzenleyen 2. maddesinde yer verilmiştir²⁹⁰. Söz konusu maddede maden hakları ve cevher rehni yönetmelik kapsamından çıkarılmıştır²⁹¹. Yönetmeliğin amacını düzenleyen 1. madde²⁹² incelendiğinde görülecektir ki, bu yönetmelik aslında kanunda düzenlenen bütün rehin aşamalarının ve kurumların (*rehinli taşınır sicili hariç*) aydınlatılması için ihdas edilmiştir. Dolayısıyla bu yönetmeliğin kapsamı dışında bırakılan bir husus kanunun da kapsamı dışında kalacaktır. Zira TRK’nın amacı teslimsiz rehin imkânına zaten sahip taşınırlara alternatif bir rehin yolu açmak ve birden fazla sicile tescil imkânı doğurmak değildir²⁹³. Sonuç olarak kanun ve yönetmeliğin ilgili hükümleri gereğince maden cevher rehnine (*teslimli veya teslimsiz*) TRK’nın uygulanması söz konusu değildir²⁹⁴.

Bununla birlikte burada bir ayırım yapmak gerekmektedir. Yukarıda varılan sonuçlar maden cevherlerinin ilk aşamada onu üreten madenci tarafından rehnedilmesi için geçerlidir. Aksi takdirde bu cevherler madenci tarafından üçüncü şahıslara devredildikten sonra, bunların TRK bakımından rehnedilmesinin önünde herhangi bir engel yoktur. Bir sonraki başlıkta da anlatılacağı üzere madenlerin TRK bağlamında rehnedilecek hükümler arasında sayılan “hammadde” veya “stok” olarak görülmesi gayet mümkündür. Ticari İşlemlerde Rehin Hakkının Kurulması ve Temerrüt Sonrası Hakların Kullanılması Hakkında Yönetmelik’te geçen hüküm de bu kapsamda yorumlanmalıdır. Kaldı ki, TRK’da maden cevherlerinin kapsam dışına çıkarıldığına dair bir hüküm zaten bulunmamaktadır. Yönetmelikle de kanuna aykırı bir hüküm getirilmesi söz konusu olamayacağı için yönetmelikteki istisna hükmünün “cevherlerin ruhsat sahibi tarafından ilk aşamada rehnedilmesinin” kapsam dışı kalması olarak yorumlanması en mantıklı yol olacaktır. Sonuç olarak maden cevherlerinin ruhsat sahibi tarafından üçüncü kişilere devredildikten sonra “hammadde” veya “stok” kategorilerinde TRK bağlamında rehnedilmesi mümkün olmalıdır.

C. İşletme Ruhsatı ve Cevherlerin Ait Oldukları Ticari İşletmenin Rehni Yoluyla Rehnedilmesi

Ticari işletmelerin işletme sahibine finans sağlamak üzere rehnedilmesi uygulamada yaygın bir şekilde yapılmaktadır. Günümüzde bu rehin TRK’ya tabi olarak tesis edilmektedir. Zira ticari işletme, TRK m. 5/(1)-l’de rehne konu olabilecek bir taşınır varlık olarak sayılmıştır²⁹⁵. İşletme ruhsatı da bir ticari işletmenin duran/özümlenmiş mal varlığı arasında olabilecektir. Böyle bir ticari işletmenin üzerinde rehin hakkı kurulduğu takdirde bu işletmenin faaliyetine tahsis edilmiş her türlü varlık da

²⁹⁰ Ticari İşlemlerde Rehin Hakkının Kurulması ve Temerrüt Sonrası Hakların Kullanılması Hakkında Yönetmelik m. 2/(2)-f;

“Bu yönetmelik, 4/6/1985 tarihli ve 3213 sayılı Maden Kanununa göre kurulan *maden hakları ve cevher rehni sözleşmelerine uygulanmaz.*”

²⁹¹ Caner/Kandemir, s. 144; Baydak, s. 78.

²⁹² Ticari İşlemlerde Rehin Hakkının Kurulması ve Temerrüt Sonrası Hakların Kullanılması Hakkında Yönetmelik m.1;

“Bu Yönetmeliğin amacı, Kanunda belirtilen rehin sözleşmesine, rehin hakkının kurulmasına, rehin sistemlerine, rehin sözleşmesinin Rehinli Taşınır Siciline tesciline, borçlunun temerrüdü sonrası rehin alacaklısı ile rehin verenlerin hak ve yükümlülüklerine ilişkin usul ve esasları düzenlemektir.”

²⁹³ Antalya/Acar, s. 66.

²⁹⁴ Oktay Özdemir, s. 62; Yağbasan, s.39; Çimenoglu, s. 69; Oral, s. 20

²⁹⁵ Antalya/Acar, s. 92.

rehnedilmiş olacaktır. TRK m. 5/(2)'de bu konuyu düzenlemiştir²⁹⁶. Kanun metninden de anlaşılacağı üzere ticari işletmenin bünyesindeki varlıkların rehnedilmesi için diğer kanunlarca başka sicillere tescili gerekiyorsa bu rehin ilgili sicillere bildirilecektir. İşletme ruhsatı da bu varlıklardandır. Dolayısıyla işletme ruhsatı üzerinde ait oldukları ticari işletmenin rehnedilmesi yoluyla rehin tesis edilmesi için bu durumun maden siciline bildirilmesi şarttır.

Her ne kadar TRK m. 8/3 hükmü, diğer kanunlarca bir sicile tescili zorunlu olan taşınır lar üzerinde TRK bağlamında rehin kurulamayacağını ifade etmekteyse de doktrinde bazı taşınır lar bakımından TRK m. 5/2 hükmünün anlamsızlaşmaması adına bu hükmün (TRK m. 8/3) bertaraf edilebileceği ifade edilmektedir²⁹⁷. Bu taşınır lar; üzerinde rehin hakkı kurulabilmesi için kendi sicillerine tescilin zorunlu olduğu maden hakları (yani işletme ruhsatı), uçak siciline tescil edilmiş hava araçları ve gemi siciline tescil edilmiş gemilerdir. Sonuç olarak doktrinde m. 8/3'e rağmen maden işletme ruhsatı üzerinde bağlı oldukları ticari işletmenin rehnedilmesi suretiyle TRK bağlamında rehin kurulabileceği ifade edilmektedir.

Maden cevheri konusunu ise ayrıca değerlendirmek gerekmektedir. TRK m. 5'de hammadde ve stokun da rehne konu olabilecek taşınır varlıklar arasında ayrıca sayılması ve ticari işletmenin rehninde bu unsurların ticari işletmeye sürekli olarak özgülenen unsurlardan (veya işletmenin duran mal varlığından) olmaması sebebiyle, bunların TRK'ya göre kurulan ticari işletme rehninin kapsamına (taraf lar açıkça dâhil etmedikçe) girmediği ileri sürülmüştür²⁹⁸. Maden cevherinin de bu bağlamda hammadde veya stok²⁹⁹ olarak görülmesi gayet mümkündür. Dolayısıyla maden cevherinin ait olduğu ticari işletmenin rehni yoluyla da olsa TRK kapsamında rehnedilemeyeceği düşünülecektir³⁰⁰.

Maden cevherinin, üzerinde rehin tesis edilmesi için başka kanunlarca bir sicile tescili gereken varlıklardan biri olması da, onu ticari işletme rehninin kapsamına dâhil etmeyecektir. Bir başka deyişle, ticari işletmenin mal varlığına dâhil olan her türlü varlık sırf TRK m. 5/(2) - ikinci cümledeki şartı sağlıyor diye rehin kapsamına girmeyecektir. Çünkü TRK m. 5/(2) - ikinci cümle sadece TRK m. 5/(2) - ilk cümledeki kriteri sağlayan varlıklar açısından (yani ticari işletmenin duran mal varlığı açısından) uygulanacaktır. Bu şartları sağlayan en bariz örnek ticari işletmenin faaliyetlerine tahsis edilmiş olan taşınmazlardır. Maden cevheri ise ilk cümledeki kriteri sağlamadığı için ikinci cümle bakımından hiç değerlendirilmeye alınmayacak ve sonuç olarak rehni kapsamı dışında kalacaktır.

²⁹⁶ **Ticari İşlemlerde Taşınır Rehni Kanunu m. 5/(2);**

"Ticari işletme ve esnaf işletmesinin tamamı üzerinde rehin kurulması hâlinde, rehni kuruluşu anında işletmenin faaliyetine tahsis edilmiş olan her türlü varlık rehnedilmiş sayılır. Bu varlıkların rehni diğer kanunlarca bir sicile tescilini gerektiriyorsa bu rehin ilgili sicillere bildirilir. Bu varlıklar üzerinde diğer kanunlar uyarınca önceden bir rehin hakkı tesis edilmiş olması hâlinde bu Kanun çerçevesinde tesis edilerek bildirilen rehin sonraki sırada yer alır. Ticari işletme ve esnaf işletmesi rehinleri ticaret veya esnaf siciline bildirilir. Birinci fıkrada yer alan diğer taşınır varlıkların borcu karşılaması hâlinde işletmenin tümü üzerinde rehin kurulamaz."

²⁹⁷ Kemal Şenocak / Zafer Kahraman / İdil Tuncer Kazancı / Bahar Öcal Apaydın, **Ticari İşlemlerde Taşınır Rehni**, 1. Baskı, Ankara: Yetkin Yayınları, Haziran 2019, s. 34; Celal Göle / Gökhan Aydoğan, "Ticari İşlemlerde Taşınır Rehni Kanununun Ticaret Hukuku Açısından Değerlendirilmesi", **BATİDER**, Cilt 33, Sayı: 1, 2017, s. 32; Sirmen, TRK, s. 49; Şafak Narbay / Enes Yıldız, "Ticari İşlemlerde Taşınır Rehni Kanunu Çerçevesinde Ticari İşletme Rehninde "Rehlinli Taşınır Sicili"nin Diğer Sicillerle İlişkisi Üzerine Bir Değerlendirme", **Banka ve Ticaret Hukuku Dergisi**, 2018 Cilt: XXXIV, Sayı 4, s. 79-80; Aksi görüş için bkz; Sabih Arkan, "Ticari İşlemlerde Taşınır Rehni Kanunu Açısından Ticari İşletmenin Rehni", **Ticari İşlemlerde Taşınır Rehni Sempozyumu**, Ankara: Yetkin Hukuk Yayınları, 2018, s. 151.

²⁹⁸ Antalya/Acar, s. 72; Yağbasan, s. 125; Aksi görüş için bkz; Arkan, s. 149.

²⁹⁹ Oktay Özdemir, s. 70.

³⁰⁰ Antalya/Acar, s. 72.

D. İşletme Hakkı İle Bir Bütün Teşkil Eden Tesis, Vasıta, Alet ve Bir Senelik Malzemenin Tek Başına Rehne Konu Olup Olamayacağı

MadK m. 40 tek başına haczi mümkün olmayan madencilik varlıklarını sıralamıştır. Maddeye göre maden işletmesi için gerekli olan kuyu, ocak, galeri, nakil vasıtası, alet ve tesisler ile bir senelik işletme malzemesinin üzerine tek başına haciz konulamamaktadır³⁰¹. Daha doğrusu fiili bir haciz sırasında, *icra memurlarının haciz talebi karşısında takdir yetkisi bulunmadığı için*, bunlara da haciz konulmakta ancak daha sonra ruhsat sahibinin haczedilmezlik şikâyeti yapma hakkı olmaktadır³⁰². Bu maddenin amacı kamu yararı niteliği taşıyan³⁰³ madencilik faaliyetlerinin engellenmemesi³⁰⁴ ve işletmenin bütünlüğünün bozulmamasıdır³⁰⁵. Bu varlıklar, ikinci fıkra da belirtildiği üzere, ancak işletme hakkı yani *işletme ruhsatı ile birlikte haczedilebilecektir*³⁰⁶. Öte yandan, bu maddeler doğal olarak maden ipoteğinin de kapsamındadır³⁰⁷. Ayrıca bu fıkra da maden cevheri üzerine tek başına rehin konulabileceği de ima edilmiştir.

Bu maddede getirilen (tek başına) haciz yasağının amacı borçlunun korunmasından ziyade kamu düzenine ilişkindir ve bu kural mutlak emredicidir³⁰⁸. Zira eğer buradaki haciz yasağının amacı borçluyu korumak olsaydı kanun koyucu bu varlıkların işletme hakkı ile birlikte de haczine imkân vermezdi. Bu sebeplerden dolayı yukarıda sayılan bu varlıklar hiçbir şekilde tek başlarına haczedilemeyecektir³⁰⁹.

İlgili fıkra da sayılan varlıklardan herhangi birinin bu haciz yasağına dâhil olması için öncelikle o nesnenin madenin işletilmesi için gerekli olması ve işletme faaliyetlerine özgülenmesi gerekmektedir. Dolayısıyla madencilik faaliyetlerine özgülenmemiş ve bireysel kullanım için ayrılmış olan binek araçları vs. bu haciz yasağına dâhil değildir. Bununla birlikte sadece maden işçilerinin taşınması için kullanılan servis araçları yasak kapsamında olup tek başına haczedilemeyecektir. Hatta

³⁰¹ Fındıkgil, s.434; Göğer, s. 132; Çitil, Maden Hukuku, s. 207; Topaloğlu, Maden Hukuku, s. 304.

³⁰² Yargıtay 12. HD, 2011/8273 E., 2011/26322 K., 05.12.2011; “*İcra müdürüne, alacaklının haciz isteminin yerine getirilmesi konusunda, takdir yetkisi tanınmadığı gibi, başka alanlarda tanınmış takdir yetkisinin kapsamının yorum yolu ile genişletilmesi de mümkün değildir. Gerek İİK’nun 79. maddesi, gerekse İİK’nun 85. maddesi içeriğinden ortaya çıkan sonuç, icra müdürlüğüne, haciz uygulaması konusunda bir takdir yetkisi tanınmadığıdır. Borçlu haczi caiz olmayan bir malın haczine, malın haczi sırasında muvafakat edebileceği gibi, şikâyet yoluna gitmeyerek de zımnen rıza gösterebilir. 3213 Sayılı Maden Kanunu’nun 40. maddesi gereğince; madenin işletilmesinde gerekli olan kuyular, ocaklar ve galeriler ile makineler, binalar, yer altında ve yer üstünde kullanılan her türlü nakil vasıtaları ile madenin çıkarılması, temizlenmesi, izabesi gibi cevherin kıymetlendirilmesine yarayan alet ve tesisler ve bir senelik işletme malzemesinin haczi mümkün değil ise de, bu husus haciz işleminden sonra, borçlu tarafından şikâyet konusu yapılabileceğinden ve haczedilmezlik iddiası ancak borçluya tanınan bir hak olduğundan, icra müdürlüğünün, alacaklının haciz talebinin reddine dair kararının iptali gerekir (HGK 31.03.2004 tarih ve 2004/12-202 E, 2004/196 K-HGK. 17.1.2007 tarih ve 2007/12-12 E.). O halde mahkemece şikâyetin kabulü yerine yazılı şekilde hüküm tesisi isabetsizdir.*” Corpus Mevzuat ve İçtihat Programı.

³⁰³ Çitil, Maden Hukuku, s. 207.

³⁰⁴ Fındıkgil, s. 434.

³⁰⁵ Topaloğlu, Maden Hukuku, s. 304.

³⁰⁶ Çitil, Maden Hukuku, s. 208.

³⁰⁷ **MadK m. 42/3**; “*(...)işletme ruhsatı ile bir bütün teşkil eden 40. maddenin birinci fıkrasında yazılı tesis, vasıta, alet ve malzemenin heyeti umumiyesi ipoteğin şümulüne girer.*”

³⁰⁸ Faruk Acar, **Rehin Hukukunda Taşınmaz Kavramı ve Özellikle Belirlilik İlkesi**, Tıpkı 2. Basım, İstanbul: Vedat Kitapçılık, 2017, s. 131, (Taşınmaz Kavramı).

³⁰⁹ 2004 sayılı İcra İflas Kanunu’nun m. 83/a’sında düzenlenen feragat yasağı (82 ve 83 üncü maddelerde yazılı mal ve hakların haczolunabileceğine dair önceden yapılan anlaşmalar muteber değildir.) kamu düzeni ile ilgili olan bu gibi haciz yasaklarında sadece hacizden önceki feragatleri değil haciz aşamasından sonrakileri de kapsamaktadır. Bkz; Acar, Taşınmaz Kavramı, s. 130.

niteliği tam olarak belirlenemeyen (*bireysel veya madencilik için*) araçların da haciz yasağı kapsamında olması gerektiği savunulmaktadır³¹⁰. Fakat maden işletmesi için makul sayının üstünde olan araç, gereç ve aletlerin yine de haczedilebileceği söylenmektedir³¹¹.

Yukarıda sayılan varlıklar için öngörölmüş olan tek başına haciz yasağı aslında dolaylı olarak bir **rehin yasağı** da getirmektedir. Çünkü bir nesnenin rehnedilebilmesi için onun paraya çevrilebilir olması gerekmektedir³¹². Bunun için ise o nesnenin hem devrinin önünde bir engel olmaması hem de bir parasal değere sahip olması gerekmektedir. Fakat bir nesnenin haczedilemez olması, onun cebri icra yoluyla devredilememesi ve dolayısıyla paraya çevrilememesi demektir³¹³. Dolayısıyla bu varlıklar için bir rehin yasağı söz konusu olacaktır. **Bununla birlikte MadK m. 40 ile tek başına haczedilmesi yasaklanan varlıklardan olmakla birlikte mülkiyeti ruhsat sahibinden başkasına ait olan eşyaların durumu ayrıca tartışılmalıdır.** Bir örnek üzerinden devam etmek gerekirse, bir şirketin maden ocaklarına iş makinaları kiraladığını varsayalım. Bu ihtimalde bu iş makinaları m. 40'ta sayılan hususlardan bir tanesi olduğu için tek başına haciz yasağına tabi olacaktır. Ancak kanaatimizce bunlar üzerinde rehin kurulamaması pek de adil olmayacaktır. Aksi durum araçlarını kiralayan şirketin sırf bu kira sözleşmesinden dolayı, o araçları teminat göstererek borç temin etme hakkını elinden almak manasına gelecektir. Her ne kadar bu şirketin maden ocaklarına araç kiralarken m. 40'tan kaynaklanan haciz yasağını bilmeleri gerektiği düşünölse de, bu durum malik şirket açısından araçları üzerinde kira sözleşmesi süresince haciz ve satış gerektirecek herhangi bir hak kurmayacağını taahhüt etmek anlamına gelecektir. Böyle bir taahhüt de İİK m. 83/a gereğince kesin hükümsüz olacaktır. Bu durum, üçüncü kişilere ait olan ve MadK m. 40'ta sayılan varlıklar üzerinde maliklerinin rehin tesis edebilmesi ancak bu varlıklar paraya çevrilirken mükellefiyetler listesinde bu hususun da belirtilmesi ve ihaleyi kazanan kişinin de bu kira sözleşmesi ile bağlı kılınması ile çözülebilir. Böylece hem maliklerin mülkiyetten kaynaklanan yetkileri hakkaniyete aykırı bir şekilde kısıtlanmayacak hem de bu araçlar fiilen haczedilmediği ve kira sözleşmesi de hükümlerini doğurmaya devam ettiği için madencilik faaliyetleri aksamayacaktır.

Sonuç olarak bu haciz yasağının kamu düzenine ilişkin olması sebebiyle mutlak emredici bir nitelik taşıması, MadK m. 40/1'de sayılan nesnelerin üzerinde, *üçüncü kişilere ait varlıklar haricinde*, tek başına herhangi bir çeşit rehin tesis edilmesini engelleyecektir.

³¹⁰ Göğer, s. 132.

³¹¹ Topaloğlu, Maden Hukuku, s. 306-307.

³¹² Faruk Acar, **Rehin Hukuku Dersleri**, 2. Bası, İstanbul: Vedat Kitapçılık, 2017, s. 63, (Rehin Hukuku).

³¹³ Acar, Rehin Hukuku, s. 66.

İkinci Bölüm

MADEN İPOTEĞİNE UYGULANACAK HÜKÜMLER, İPOTEĞİN KONUSU, KAPSAMI VE KURULUŞU

I. MADEN İPOTEĞİNİN HUKUKİ NİTELİĞİ

Maden ipoteğinin aslında işletme ruhsatından doğan hakların yani maden hakkının rehni olduğu daha önce ifade edilmişti. Bu bakımdan bunun bir hak rehni çeşidi olduğu konusunda şüphe yoktur. Fakat maden ipoteğinin hak sahibine bahsettiği hakkın niteliğinin ne olduğunun (*mutlak hak, nispi hak veya ayni hak* vs.) ayrıca tespit edilmesi gerekir. Bu yapılırken de maden ipoteğinin silsile olarak temeline gidilmelidir. Maden ipoteğine konu olan hakları doğuran işletme ruhsatı belirli bir maden yatağı üzerinde kurulmaktadır. Dolayısıyla ruhsattan doğan hakların konusu maden rezervleridir. Bu sebeple maden ipoteğinin sahibine bahsettiği hakkın hukuki niteliğinin belirlenmesi adına önce madenlerin hukuki niteliği, sonra madenler üzerinde işletme ruhsatı ile kurulan hakların (*yani maden hakkının*) hukuki niteliği belirlenmelidir. Ancak bundan sonra işletme ruhsatından doğan haklar üzerinde kurulan rehin hakkının niteliği tespit edilebilir.

Madenlerin³¹⁴ ve maden hakkının³¹⁵ hukuki niteliği hakkında, hatırlanacağı üzere, birinci bölümde açıklamalar yapılmıştı. Bu bağlamda; madenler özel mülkiyete tabi olmayan bir eşya, maden hakkı ise maddi bir mal üzerinde kurulan mutlak hak niteliğinde bir malvarlığı hakkı olarak tespit edilmişti.

Maden hakkı üzerinde kurulacak olan rehnin niteliği de kaçınılmaz olarak maden hakkının niteliğine bağlı olacaktır. Bu sonuç hak rehinlerinin hukuki niteliğinin üzerine rehin kurulan hakkın niteliğine bağlı olduğu görüşünden çıkarılmaktadır³¹⁶. Fakat bu konuda farklı görüşler de mevcuttur. Bir görüşe göre, hak rehni sahibine daima bir ayni hak kazandırmaktadır. Rehin konusunun bir önemi yoktur³¹⁷. Bu görüş kanunun hak rehnini taşınır rehni içerisinde düzenlemesinden yola çıkmaktadır. Hak rehninin hukuki niteliği hakkındaki diğer bir görüş ise rehni ayni hak benzeri bir mutlak hak olarak görmektedir³¹⁸. Bu görüşe göre hakkın ayni hak olarak kabul edilmemesinin sebebi onun herhangi bir maddi mal üzerinde hâkimiyet sağlamamasıdır.

³¹⁴ Bkz. Birinci Bölüm, I, A.

³¹⁵ Bkz. Birinci Bölüm, II, A.

³¹⁶ Oğuzman / Seliçi / Oktay Özdemir, s. 1038; Rona Serozan, **Taşınır Eşya Hukuku**, 2. Baskı, İstanbul: Filiz Kitabevi, Mayıs 2007, (Taşınır Eşya Hukuku), s. 355; Mehmet Serkan Ergüne, **Hukukumuzda Taşınır Rehninin, Özellikle Teslime Bağlı Taşınır Rehninin Kuruluşu**, İstanbul: Filiz Kitabevi, 2002, s. 35; Doruk Utku, **Sınai Hakların Rehni**, Ankara: Yetkin Yayınları, 2009, s. 84.

³¹⁷ Erol Cansel, **Türk Menkul Rehni Hukuku, C. I: Teslim Şartlı Menkul Rehni**, Ankara 1967, s. 11; Feyzi Feyzioğlu/ Ümit Doğanay/ Aydın Aybay, **Eşya Hukuku Dersleri**, İstanbul 1968, s. 231-232; Kemal Gürsoy / Fikret Eren/ Erol Cansel, **Türk Eşya Hukuku**, 2. Baskı, Ankara 1984, s. 949; Lale Sirmen, **Alacak Rehni**, İstanbul: Türkiye İş Bankası Vakfı, (Alacak Rehni), s. 10; Aydın Aybay / Hüseyin Hatemi, **Eşya Hukuku**, İstanbul 2012, § 24 No. 30.

³¹⁸ Hüseyin Cahit Oğuzoğlu, **Ayni Haklar**, Ankara 1942 s. 211; Ferit Hakkı Saymen / Halit Kemal Elbir, **Türk Eşya Hukuku Dersleri**, İstanbul 1963, s. 690; Reşat Kaynar, **Türk Medeni Kanununa Göre Rehin Hukuku Dersleri**, İstanbul 1967, s. 142; Hıfzı Veldet Velidedeoğlu, **Medeni Hukuk (Umumi Esaslar, Kişiler Hukuku, Aile Hukuku, Miras Hukuku, Eşya Hukuku)**, İstanbul 1969, s. 527-228; Bülent Köprülü / Selim Kaneti, **Sınırlı Ayni Haklar**, 2. Bası, İstanbul 1982-1983, s. 536; Nuşin Ayiter, **Eşya Hukuku**, 3. Baskı, Ankara 1987, s. 194.

Kanaatimizce maden ipoteğinin hukuki niteliği üzerine rehin kurulan hakkın niteliğine göre belirlenmelidir. Bu mantıkla, maden hakkı bir mutlak hak olarak kabul edildiği için, maden ipoteği bir mutlak hak niteliğinde olacaktır. Bununla birlikte tıpkı maden hakkına aynı hakka ilişkin hükümlerin kıyasen uygulanması gerektiğini kabul ettiğimiz gibi, maden ipoteğine de bu kuralların uygulanması gerektiğini düşünüyoruz³¹⁹. Ayrıca hak rehinlerini aynı hak benzeri bir mutlak hak olarak gören üçüncü görüş de maden ipoteği açısından aynı sonucu doğurmaktadır.

II. MADEN İPOTEĞİNE UYGULANACAK HÜKÜMLERİN TESPİTİ

Çalışma konusunu oluşturan maden ipoteğine uygulanması mümkün birden fazla hukuki düzenleme mevcuttur. İlk olarak MadK hükümleri (m. 33, 38, 40 ve 42 ila 45 arası), 6309 sayılı eski Maden Kanunu ile karşılaştırmalı olarak ele alınacaktır. Daha sonra MadK m. 45'te yapılan atıf sebebiyle TMK'nun "*ipoteğe ait hükümleri*" uygulama sahası bulacaktır. Kanun koyucunun kullandığı bu ifade, TMK'na yapılan atfın kapsamı bakımından tartışma yaratmıştır. Mesela bir yazar³²⁰, burada sadece ipotek hükümlerine (m. 881-897) atıf yapıldığını dolayısıyla taşınmaz rehninin genel hükümlerinin (m. 850-880) maden ipoteğine uygulanamayacağını ifade etmektedir. Öte yandan, taşınmaz rehninin genel hükümleri olmadan, ipotek hükümlerinin eksik kalacağı da düşünülmektedir. Bu tartışmanın incelenmesinden sonra TRK hükümlerinin maden ipoteklerine uygulanıp uygulanmayacağı incelenecektir. Buradan ulaşılabilecek sonuç oldukça önemlidir. Zira bu, maden ipoteğine uygulanacak hukuki rejimi tamamen değiştirme potansiyeline sahiptir.

A. Karşılaştırmalı Bir Şekilde 3213 Sayılı Maden Kanunu'nun ve 6309 Sayılı (Eski) Maden Kanunu'nun İlgili Hükümleri

Maden ipoteğine ilk olarak uygulanacak hukuki düzenleme, MadK'nda bu kurumu düzenleyen m. 42-45 hükümleridir. Bunlardan m. 42 "*ipotek ve kapsamı*", m. 43 "*ipoteğin paraya çevrilmesi*", m. 44 "*şahsi mesuliyet*" ve m. 45 "*Medeni Kanun'a atıf*" başlıklarını taşımaktadır. Ayrıca madenler üzerinde hakların nasıl kurulacağını tarif eden "*sicilin teşkili ve özellikleri*" başlıklı 38. madde ile m. 42'de yapılan atıflar sebebiyle "*tesislerin intikali*" başlıklı 33. madde ve "*haciz ve ihtiyati tedbir*" başlıklı 40. maddenin ilk fıkrası da maden ipoteklerine uygulanacaktır. Söz konusu bu hükümler yeri geldikçe metin içerisinde incelenecektir.

6309 sayılı eski Maden Kanunu'nda ise maden ipoteği neredeyse birebir aynı hükümlerle düzenlenmekteydi. Sadece Medeni Kanun'a atıf yapan hükümde bir farklılık mevcuttu. Şu kadar ki 3213 sayılı MadK'nda "*Türk Medeni Kanununun ipoteğe ait hükümleri maden ipoteklerine de uygulanır*" denilerek genel nitelikli bir atıf tercih edilmişken, 6309 sayılı Kanunda "*Medeni Kanunun ipoteğe ait hükümlerinden 766, 767, 778, 779, 780, 781, 782, 786, 787, 789, 790, 791, 794, 795, 797, 798 ve 806 ncı maddeleriyle 771 inci maddenin ikinci fıkrası kıyas tarikiyle maden ipoteklerine tatbik olunur*" şeklinde hangi maddelerin uygulanacağı tek tek gösterilmişti. Sonuç olarak maden kanunlarının maden ipoteği konusuna olan yaklaşımının yıllar boyunca neredeyse hiç değişmediğini, sadece atıf maddesinde bir yöntem değişikliğine gidildiğini yukarıda verilen ifadelerden çıkarmak mümkündür.

³¹⁹ Bkz; Birinci Bölüm, II, A, (Niteliği).

³²⁰ Topaloğlu, Maden Hukuku, s. 319.

B. 4721 Sayılı Türk Medeni Kanunu’nun İpotek Hükümleri

Türk Medeni Kanunu, ipotek kurumunu Eşya Hukuku başlıklı dördüncü kitabın ikinci kısım ikinci bölüm ikinci ayırımında düzenlemiştir. Burada konu, 17 madde (881-897) halinde ele alınmıştır. Bu bölümde; ipoteğin amaç ve niteliği, kurulması ve sona ermesi, hükmü ve kanuni ipotek halleri incelenmiştir. Fakat bu hükümler ipotek bahsini ilgilendiren tek hükümler değildir. Bundan önce m. 850 ile 880 arasında yer alan taşınmaz rehninin genel hükümleri, ipotek kurumunun temelini oluşturmaktadır. İpotek kurumu, ancak bu hükümlerle birlikte değerlendirildiğinde tam olarak uygulanabilmektedir. Bununla birlikte, ipotek hükümlerinin (881-897) maden ipoteğine uygulanması hususunda görüş birliği mevcutken³²¹, taşınmaz rehninin genel hükümlerinin uygulanmasında tereddütler yaşanmaktadır³²².

C. 4721 Sayılı Türk Medeni Kanunu’nun Taşınmaz Rehninin Genel Hükümleri

Taşınmaz rehninin genel hükümleri yukarıda da ifade edildiği üzere ipotek kurumunun temelini oluşturmaktadır. Bu bağlamda, herhangi bir ipotek örneğinde onların da uygulanması kaçınılmazdır. Fakat buna rağmen MadK m. 45’teki atıfta “*taşınmaz rehninin genel hükümleri*” ibaresi geçmediği için maden ipoteklerine bunların uygulanmaması gerektiği gibi bir düşünce ifade edilmiştir³²³. Bununla birlikte biz maden ipoteklerine taşınmaz rehni genel hükümlerinin de uygulanması gerektiğini düşünmekteyiz.

Öncelikle her ne kadar atıf maddesinde açıkça belirtilmese de ipotek kurumunun taşınmaz rehni genel hükümlerinden bağımsız bir şekilde açıklanamayacağını ifade etmek gerekmektedir. Bundan dolayı kanun koyucunun “*ipoteğe ait hükümler*” tabiri ile hem taşınmaz rehni genel hükümlerini hem de ipotek hükümlerini birlikte kastettiğini düşünmek mantıklı olacaktır.

Ayrıca, 6309 sayılı eski Maden Kanunu’nun ilgili atıf maddesi incelendiği takdirde görülecektir ki, sayılan 18 maddenin 15’i taşınmaz rehni genel hükümlerine aittir. Dolayısıyla, eski MadK döneminde maden ipoteklerine genel hükümlerin de uygulandığı açıktır. Yukarıda, kanun koyucunun maden ipoteklerine uygulanacak hükümler bağlamında gösterdiği yaklaşımın neredeyse hiç değişmediği tespit edilmişti. Bundan dolayı, kanunlaştırma tekniğine daha uygun olduğu için tercih edilen genel atıf maddesinin genel hükümleri kapsam dışına çıkarma amacı taşımadığını kabul etmek gerekmektedir.

Son olarak kanun koyucunun taşınmaz rehninin genel hükümlerine atıf yapmadığı kabul edilse dahi, herhangi bir ipotek uygulaması genel hükümler olmadan eksik kalacağından ve ayrıca TMK m. 5 “*Bu Kanun ve Borçlar Kanununun genel nitelikli hükümleri, uygun düştüğü ölçüde tüm özel hukuk ilişkilerine uygulanır*” hükmü gereğince bu hükümler maden ipoteklerine yine de uygulanacaktır.

³²¹ Fındıklıgil, s. 433; Çiçil, Maden Hukuku, s. 211; Topaloğlu, Maden Hukuku, s. 319; Bozok (Amıklioğlu), Rödovals Sözleşmesi, s. 64.

³²² Topaloğlu, Maden Hukuku, s. 319.

³²³ Topaloğlu, Maden Hukuku, s. 319.

D. 6750 Sayılı Ticari İşlemlerde Taşınır Rehni Kanunu'nun Uygulanıp Uygulanmayacağı Sorunu

Maden ipoteği aslında maden işletme ruhsatından doğan hakların rehnedilmesinden başka bir şey değildir. Yani burada toprak altındaki maden yatağı üzerinde bir ipotek kurulmamaktadır. Dolayısıyla TRK uyarınca da hak rehni kurulabileceği için, TRK hükümlerinin maden ipoteğine uygulanabilirliğinin tartışılması gerekmektedir.

Öncelikle, TRK kapsamında rehne konu olabilecek varlıkların sayıldığı m. 5/1'e bakılmalıdır. Bu bağlamda, maden işletme ruhsatından doğan hakların rehnedilmesi m. 5/1-a'daki "alacaklar" kavramına dâhil edilemeyecektir. Zira maden işletme ruhsatından doğan haklar, diğer bir deyişle maden hakkı, mutlak haklardan birisiyken, alacak hakkı ise nispi bir haktır. Daha sonra, maden ipoteğinin m. 5/1-f'de sayılan "başka bir sicile kaydı öngörülmemeyen ve idari izin belgesi niteliğinde olmayan her türlü lisans ve ruhsatlar" kapsamına girip girmediği tartışılabilir. Fakat maden ipoteğini bu bağlamda da TRK kapsamına dâhil etmek mümkün değildir. Zira hem maden işletme ruhsatı tahsisi için maden siciline tescil şarttır hem de maden ruhsatları bir idari izin niteliğindedir³²⁴. Zaten doktrinde de m. 5/1-f kapsamına genellikle 5846 sayılı Fikir ve Sanat Eserleri Kanunu³²⁵ ile 6769 sayılı Sınai Mülkiyet Kanunu'na³²⁶ tabi lisans ve ruhsatların gireceği kabul edilmektedir³²⁷. Sonuç olarak, maden işletme ruhsatları TRK m. 5/1 kapsamındaki varlıklardan hiç birisine girmemektedir.

Maden ipoteğinin kurulması için maden siciline yapılacak olan tescil kurucu etkiye sahiptir³²⁸. Bu bağlamda maden işletme ruhsatı hem "ilgili sicile tescilden başka üzerinde rehin kurulamayan" hem de "ilgili sicile tescilin rehin hakkının doğması için kurucu olduğu" varlıklardan bir tanesidir³²⁹.

Ayrıca TRK ve yönetmeliklerinin çeşitli hükümleri gereği maden hakları üzerinde **doğrudan** kurulacak rehin **açıkça** TRK kapsamı dışına çıkarılmıştır. Örneğin TRK m. 8/3'e göre; "diğer kanunlar uyarınca bir sicile tescili zorunlu olan taşınır rehinlerine ilişkin hükümler saklıdır. Bu taşınır varlıklar üzerinde bu Kanun kapsamında Sicile tescil edilmek suretiyle rehin tesis edilmez." Maden işletme ruhsatının da bu varlıklardan bir tanesi olduğu bir üst paragrafta ifade edilmişti. Ayrıca Ticari İşlemlerde Rehin Hakkının Kurulması ve Temerrüt Sonrası Hakların Kullanılması Hakkında Yönetmelik'in daha önce de değinilen m. 2/2-f hükmüne göre *maden hakları ve cevher rehni* yönetmelik ve kanun kapsamından çıkarılmıştır. Sonuç olarak değinilen tüm bu sebeplerle maden işletme ruhsatı üzerinde kurulacak rehlin TRK kapsamına girmeyeceğini ifade etmek gerekir³³⁰.

Rehinli Taşınır Sicili Yönetmeliği'nin m. 13/4 hükmünün de burada değerlendirilmesi gerekmektedir³³¹. Bu fıkra hükmü "maden ve cevher" üzerinde maden siciline tescil ile tesis edilecek

³²⁴ **Tanımlar m. 3; "İşletme Ruhsatı: İşletme faaliyetlerinin yürütülebilmesi için verilen yetki belgesi. İşletme İzni: Bir madenin işletmeye alınabilmesi için izin."**

³²⁵ R.G. Tarih/Sayı: 13.12.1951/7981

³²⁶ R.G. Tarih/Sayı: 10.01.2017/29944.

³²⁷ Oktay Özdemir, s. 73; Öz, s. 156.

³²⁸ Şenocak / Kahraman / Tuncer Kazancı /Öcal Apaydın, s. 29; Oral, s. 21; Ertaş, Tescilli Taşınır Rehinleri, s. 1176; Çimenoglu, s. 70; Caner / Kandemir, s. 155.

³²⁹ Elif Cemre Hazıroğlu, "Ticari İşlemlerde Taşınır Rehni Kanunu'nda Sicilli Taşınır Varlıkların Durumu ve Ticari İşletme Rehininin Bunlar Üzerinde Etkileri", **BATİDER**, Cilt XXXIII, Sayı: 2, 2017, s. 190.

³³⁰ Şenocak / Kahraman / Tuncer Kazancı /Öcal Apaydın, s. 30; Yağbasan, s. 39.

³³¹ "Mevzuatı gereği özel sicillerine kaydı gereken gemi, hava aracı, iş makinesi, maden ve cevher ile motorlu taşıtlar üzerinde tesis edilen rehin hakları ilgili siciller tarafından sicil merkezine bildirilir."

rehinlerin de rehinli taşınır sicil merkezine bildirilmesi gerektiğini ifade etmiştir³³². Fakat bilindiği üzere madenler hukukumuzda taşınır veya taşınmaz olarak nitelendirilmemiştir. Ayrıca zaten maden üzerinde doğrudan rehin kurulmasına da imkân yoktur. Bu sebeple bu fıkra hükmünde geçen “*maden*” ibaresinin yanlış kullanıldığını ifade etmek gerekmektedir. Ancak eğer bu fıkroda kastedilen “*maden rehni*” değil de temerrüt yönetmeliği m. 2/2-f’de de geçtiği üzere “*maden hakları rehni*” ise, bu durumda maden hakkı üzerinde kurulan rehin manasına gelen maden ipoteğinin ve maden siciline tescil ile kurulan cevher rehninin de rehinli taşınır sicili merkezine bildirilmesi gerekecektir.

III. DÜNYA MADEN FİNANS SİSTEMİNDEN KARŞILAŞTIRMA YAPILACAK HUKUK SEÇİMİ

Türk hukukunda gerek 6309 gerekse de 3213 sayılı maden kanunları bir mehzaz kanuna sahip değildir. Yani maden kanunumuz olduğu gibi bir ülkeden alınıp tercüme edilmemiş, bunun yerine bilumum yabancı mevzuat incelenerek ülkemiz hukukçuları tarafından oluşturulmuştur³³³. Bu sebeple bir ülkenin maden kanunu ile birebir inceleme yapılamamaktadır. Dolayısıyla dünya maden finans sistemi incelenmeli ve hem hukukumuzla yakın olan ve karşılaştırma açısından sorun teşkil etmeyecek hem de uluslararası piyasada kabul gören bir sistem tercih edilmelidir.

Araştırma yapılırken, öncelikle ilgili ülkede maden mülkiyet sistemi ve maden haklarına taşınır olarak mı (*personal property*) yoksa taşınmaz olarak mı (*real property*) muamele edildiği belirlenecektir. Zira rehne uygulanacak hükümler açısından (*taşınır rehni veya taşınmaz rehni*) bu önemlidir³³⁴. Bu tespit yapıldıktan sonra maden haklarının rehin verilmesinin mümkün olup olmadığı, eğer mümkünse buna hangi kuralların uygulandığı araştırılacaktır. Son olarak ilgili ülkenin dünya maden finansmanında ne kadar tercih edildiğine bakılacaktır.

İncelemeye öncelikle Amerika Birleşik Devletleri (ABD) ile başlanacaktır. Burada maden mülkiyeti ve işletme rejimi madenlerin bulunduğu arazinin çeşidine ve maden cinsine göre değişmektedir. Maden yatağının bulunduğu arazi özel kişilere ait ise, o yatağın mülkiyeti arazi sahibine ait olmaktadır. Bir başka deyişle bu tarz arazilerde taşınmaz mülkiyeti toprağın altındaki madenleri de kapsamaktadır. Bununla birlikte, maden mülkiyeti (*mineral rights*) ile yüzey mülkiyetini (*surface rights*) birbirinden ayırıp bunlar üzerinde ayrı ayrı tasarrufta bulunmak da mümkündür. Sonuç olarak bu tarz arazilerde maden hakları üzerinde rehin kurulması mümkün olup, buna taşınmaz rehni hükümleri uygulanmaktadır³³⁵.

Bununla birlikte ABD maden mülkiyet sistemi hukukumuzla uyuşmamaktadır. Bilindiği üzere Türk hukukunda madenler bulundukları arazinin mülkiyetine tabi olmayıp devletin hüküm ve tasarrufu altındadır. Ayrıca ABD’de maden rehinlerine uygulanacak yeknesak bir kanun bulunmayıp mesele her eyaletin kendi takdirine bırakılmıştır. Bu durum da karşılaştırmayı zorlaştırmaktadır. Tabi buna federal bir metin olup bütün eyaletlerde uygulanan Uniform Commercial Code’un (UCC)

³³² Hazıroğlu, s. 189.

³³³ Fındıkgil, s. 36-37.

³³⁴ Thierry M. Lauriol, “Legal Aspects Of Creating Security Interests Over Mining Titles In The States Parties To The OHBLA”, *Journal of Energy and Natural Resources Law*, Volume 19, No 3, London, 2001, s. 211.

³³⁵ Baker-McKenzie, Global Mining Guide 2020, s. 235, <https://globalminingguide.bakermckenzie.com/global-mining-guide/> (E.T. 01.02.2020).

teminatları düzenleyen 9. maddesi kapsamına maden ruhsat rehinlerinin girmemesi de etki etmektedir³³⁶. Fakat UCC m. 9 sistemi madencilik faaliyetlerinin finanse edilmesinde önemli bir usul ortaya koymaktadır. Bu sebeple bu sistem, her ne kadar karşılaştırma yapılacak mevzuat olarak seçilmese de, önemine binaen aşağıda “*maden ipoteğinin benzerleriyle karşılaştırılması*” kısmında kısaca anlatılacaktır.

Birleşik Krallık yine incelenmesi gereken bir başka önemli maden ülkesidir. Burada maden hakları sahipliği bakımından 2 farklı sistem uygulanmaktadır. İlk sistem, taşınmaz mülkiyetinin toprağın altındaki madenleri de kapsadığı sistemdir. Zira burada madenler de kanunda yapılan tanım ile taşınmaz (*land*) içeriğine dâhil edilmiştir³³⁷. Bu sistemin uygulandığı bölgelerde madenler üzerinde kurulan haklar rehnedilebilecek ve bu rehne ipotek hükümleri uygulanacaktır³³⁸. Öte yandan maden haklarının Kömür İdaresi’nden alınan bir ruhsattan doğması halinde de yine bu haklar ipotek edilebilecektir³³⁹. Birleşik Krallık maden finans sistemi ise hem maden mülkiyet sistemi farklılığı hem de uluslararası piyasada en çok tercih edilen ülke olmadığı için bu çalışmada referans olarak seçilmeyecektir.

İncelenmesi gereken bir diğer ülke Federal Almanya Cumhuriyeti’dir. Bu ülkede madencilğe 13.08.1980 tarihli Federal Maden Kanunu uygulanmaktadır. Almanya’da madenler, kanun m. 3’e göre; arazi mülkiyetine tabi madenler (*grundeigene bodenschaetze veya freehold resources*) ve serbest madenler (*bergfreie bodenschaetze veya freely mineable resources*) olmak üzere ikiye ayrılmaktadır³⁴⁰. Bu madenlerin çıkarılması sürecinde madenciye; arama ruhsatı, işletme ruhsatı ve maden mülkiyet hakkı (*bergwerkseigentum veya mining proprietorship*) verilmektedir³⁴¹. Maden mülkiyet hakları ve işletme ruhsatları taşınmazlara uygulanan hükümler çerçevesinde ipotek edilebilecektir³⁴². Ancak bu hukuk sistemi de yine mülkiyet tercihinin farklı olması ve uluslararası piyasada bir cazibe merkezi olmaması sebebiyle tercih edilmemiştir.

Madencilik alanında söz sahibi olan bir başka ülke ise Rusya Federasyonudur. Fakat maalesef bu hukuk sisteminde madencilikle ilgili herhangi bir hak veya ruhsat herhangi bir rehne konu olamamaktadır³⁴³. Dolayısıyla bu hukuk sistemi kendiliğinden devre dışı kalmaktadır.

³³⁶ James P. Nehf, **Security Interests in Minerals and Timber: Delicate Balance Between Real Estate Law and the Uniform Commercial Code**, Robert H. McKinney School of Law Legal Studies Research Paper No. 2015 – 18, s. 5, https://papers.ssrn.com/sol3/papers.cfm?abstract_id=2585011 (E. T. 22.04.2020).

³³⁷ **Law of Property Act 1925, article 205(1) – (ix)**; “‘Land’ includes land of any tenure, and mines and minerals, whether or not held apart from the surface, buildings or parts of buildings (whether the division is horizontal, vertical or made in any other way) and other corporeal hereditaments; also a manor, an advowson, and a rent and other incorporeal hereditaments, and an easement, right, privilege, or benefit in, over, or derived from land; and ‘mines and minerals’ include any strata or seam of minerals or substances in or under any land, and powers of working and getting the same; and ‘manor’ includes a lordship, and reputed manor or lordship; and ‘hereditament’ means any real property which on an intestacy occurring before the commencement of this Act might have devolved upon an heir” <http://www.legislation.gov.uk/ukpga/Geo5/15-16/20/data.pdf> (E.T. 01.02.2020).

³³⁸ Global Legal Group, Mining Law 2020, <https://iclg.com/practice-areas/mining-laws-and-regulations/united-kingdom> (E.T. 01.02.2020).

³³⁹ Global Legal Group, Mining Law 2019, s. 180.

³⁴⁰ Turhan, Mevzuat, s. 173.

³⁴¹ Tiess, s. 129.

³⁴² Johann Pielow / Christian Pielow, “Mining Law In Germany”, **International and Comparative Mineral Law and Policy Trends and Prospects**, Hague: Kluwer Law International, 2005, s. 1049.

³⁴³ Global Legal Group, Mining Law 2020, <https://iclg.com/practice-areas/mining-laws-and-regulations/russia> (E.T. 01.02.2020); Baker-McKenzie, s. 139; Alexander Kursky / Andrei Konoplyanik, “State Regulation and Mining Law

Çin Halk Federasyonu geniş coğrafyası ve önemli yer altı kaynaklarıyla incelenmesi gereken başka bir ülkedir. Burada maden haklarının ipotek edilmesine tescil edilmek şartıyla izin verilmiştir³⁴⁴. Fakat ipotek usulü eyaletten eyalete değişebilmektedir. Örneğin, bazı eyaletlerde maden hakları sadece hak sahibinin borçları için ipotek edilebilirken bazı eyaletlerde ise ipotek hakkı sahibi sadece bankalar olabilmektedir³⁴⁵. Dolayısıyla karşılaştırmaya müsait yeknesak bir mevzuat metni bulunmamaktadır. Ayrıca, Çin maden finans sistemi uluslararası piyasada tercih edilmediği için de, bu çalışmada referans olarak kullanılmayacaktır.

Referans olarak kullanılacak hukuk sistemi şartlarını Kanada maden finans sistemi sağlamaktadır. Öncelikle belirtmek gerekir ki, dünya madencilik şirketleri projelerini finanse etmek için neredeyse % 75'lere varan oranlarda Kanada'yı tercih etmektedir³⁴⁶. Daha sonra diğer Common Law ülkeleri olan ABD ve Birleşik Krallık aksine madenler Kanada'da çok büyük oranla bulunduğu arazinin bir parçası değildir. Madenlerin büyük çoğunluğu burada devlete (*Crown*) aittir³⁴⁷. Kanada maden hukuku bu noktada Türk hukukundaki maden mülkiyet sistemine benzemektedir.

Ayrıca maden ruhsatlandırma sistemi³⁴⁸ ve daha da önemlisi işletme ruhsatından doğan hakkın niteliği bakımından da Kanada Hukuku Türk Hukuku ile benzerlik göstermektedir. Burada işletme ruhsatından doğan haklar, bir "*interest in land*" olarak kabul edilmiş ve üzerinde kurulacak rehne taşınmaz rehni hükümlerinin uygulanacağı söylenmiştir³⁴⁹. Kanada da tıpkı ABD gibi eyaletlere bölünmüş olup genellikle ruhsat rehinleri bu eyaletlerin kendi kurallarına tabi olmaktadır. Ancak federal bir kanunla tüm eyaletlerde geçerli olarak uygulanan ve tercih edilen bir ipotek türü de mevcuttur. Buna özel ipotek (*special security*) veya süper ipotek (*super security*³⁵⁰) de denilmektedir. Bu kurum Banka Kanunu³⁵¹ m. 425 ve 426'da düzenlenmiştir. M. 425 tanımlara ayrılmışken, m. 426 (toplam 12 alt madde ile birlikte) mineraller (*hem cevher hem de ruhsat olarak*) ve hidrokarbonlar üzerinde kurulacak özel ipoteye ayrılmıştır. Sonuç olarak, Kanada maden finans sisteminde tüm eyaletlerde uygulanabilen ve sıklıkla tercih edilen bu ruhsat ipotegi cinsinin çalışmanın ilgili kısımlarında karşılaştırılmalı olarak ele alınabileceğini düşünüyoruz.

Development In Contemporary Russia", **International and Comparative Mineral Law and Policy Trends and Prospects**, Hague: Kluwer Law International, 2005, s. 980.

³⁴⁴ Baker-McKenzie, s. 77.

³⁴⁵ Global Legal Group, Mining Law 2020, <https://iclg.com/practice-areas/mining-laws-and-regulations/china> (E.T. 01.02.2020).

³⁴⁶ Newman, s. 143; La Flèche, s. 239.

³⁴⁷ Newman, s. 59.

³⁴⁸ Öncelikle Türk hukukundaki ön arama ya da keşif aşamasına denk gelen kısım için "*prospector license*" yani keşif ruhsatı, daha sonra detaylı arama için "*mineral claim*" verilmekte son olarak işletme aşaması için ise buradaki işletme ruhsatına denk "*mining lease*" verilmektedir. Bkz; Global Legal Group, Mining Law 2020, <https://iclg.com/practice-areas/mining-laws-and-regulations/canada> (E. T. 22.04.2020).

³⁴⁹ Barry Barton, **Canadian Law of Mining**, 1. Baskı, Kanada: Canadian Institute of Resources Law, 1993, s. 386, (Mining Law); Bu ibare ile yazarın ifadesiyle; "*sahibine tek başına madenleri çıkarma yetkisi veren, herhangi bir kısıtlama olmadan devredilebilen ve devlet dâhil her 3. kişiye karşı ileri sürülebilen bir hak*" kastedilmiş ve bu "*interest in land*" yani konusu taşınmaz olan hak olarak ifade edilmiştir. Sonuç olarak taşınmaza bağlı bir hak olarak görülen bu hakkın rehnine de taşınmaz rehni hükümleri uygulanmaktadır.

³⁵⁰ Barton, Mining Law, s. 407; Newman, s. 121.

³⁵¹ Bank Act, S. C. 1991, c. 46. <https://laws-lois.justice.gc.ca/eng/acts/B-1.01/page-68.html#docCont> (E. T. 23.04.2020).

IV. MADEN İPOTEĞİNİN BENZERLERİYLE KARŞILAŞTIRILMASI

Maden ipoteğinin benzerleriyle karşılaştırılması ve bu durumlara uygulanacak hükümlerin incelenmesi, konunun anlaşılmasına katkıda bulunacaktır. Bunun için öncelikle maden ipoteğinin niteliği hatırlanmalıdır. Maden ipoteği ile kastedilen aslında maden işletme ruhsatından doğan hakların rehnidir. Bu sebeple ortada bir hak rehni mevcuttur. Fakat kanun koyucu buna hak rehni hükümleri yerine TMK'nın ipoteğe ait hükümlerinin uygulanmasını uygun görmüştür. Bu sebeple maden ipoteğinin benzerleri belirlenirken bir ruhsattan doğan hakların rehnedilmesine ipotek hükümlerinin uygulandığı durumlar ele alınacaktır.

Maden tanımı³⁵² yapılırken de değinildiği üzere; petrol, doğal gaz, jeotermal ve su kaynakları MadK'nun kapsamı dışına çıkarılmıştı. Söz konusu bu oluşumlar önemlerine binaen ayrı birer kanun ile düzenlenmiştir. Bunlardan doğalgazı düzenleyen kanun hariç diğer kanunlar MadK'na benzer bir rehin hükmü içermektedir. Bu rehinlerin ilki Jeotermal Kaynaklar ve Doğal Mineralli Sular Kanunu'na (JKDMSK) göre alınmış işletme ruhsatı üzerinde ipotek kurulmasına dair hükümdür. Bu kanunun "*rehin, haciz, ihtiyati tedbir ve ipotek tesisi*" başlıklı 13. maddesi bu konuyu düzenlemektedir. Maden ipoteğine benzerlik gösteren ikinci durum ise Türk Petrol Kanunu'na (TPK) göre arama ve işletme ruhsatlarının rehnedilmesidir. Gerçekten de bu kanunun m. 21/5'i örtülü olarak ruhsat rehinlerine taşınmaz rehni hükümlerinin uygulanacağını ifade etmiştir. Bunların yanında, her ne kadar yukarıda değinilen sebeplerle³⁵³ çalışmanın tamamında incelenecek hukuk sistemi olarak seçilemese de, UCC m. 9'da öngörülen maden rehni kurumu benzerlikleri ve farklılıkları ile dikkat çekmekte ve maden ipoteği uygulamasının bazı sorunlarına çözüm olma potansiyeli taşımaktadır. Bu sebeple son olarak UCC m. 9 maden rehni sistemi de değerlendirilecektir.

A. 5686 Sayılı Jeotermal Kaynaklar ve Doğal Mineralli Sular Kanunu'na Göre Alınmış İşletme Ruhsatı Üzerinde İpotek Kurulması

Jeotermal kaynaklar ve doğal mineralli sular ancak usulüne göre alınmış arama ve işletme ruhsatları ile aranmakta ve işletilmektedir. Tıpkı madenler gibi jeotermal kaynaklar ve doğal mineralli sular da devletin hüküm ve tasarrufu altındadır (m. 4/1)³⁵⁴. Dolayısıyla onlar üzerinde kişilerin doğrudan tasarruf etme hakları yoktur. Fakat alınacak olan ruhsatlar vesilesiyle üzerlerinde çeşitli işlemler yapılabilmektedir. Miras yoluyla intikal (m. 4/3); devir (m. 10); rehin, haciz, ihtiyati tedbir ve ipotek (m. 13) bunlardan bazılarıdır.

Ruhsatların rehni meselesi JKDMSK m. 13'te düzenlenmektedir. Fakat bu hükme geçmeden önce bu işletme ruhsatının rehnine TRK hükümlerinin uygulanıp uygulanmayacağı açıklanmalıdır. TRK m. 5/(1)-f hükmünden de hatırlanacağı üzere TRK kapsamına ancak "*başka bir sicile kaydı öngörülme ve idari izin belgesi niteliğinde olmayan*" lisans ve ruhsatlar girmektedir. Fakat jeotermal kaynaklar ve doğal mineralli sular hakkında verilen işletme ruhsatları hem idari izin niteliğindedir³⁵⁵ hem de bu ruhsatlar üzerinde kurulacak herhangi bir hak ancak ilgili sicile tescil

³⁵² Bkz; Birinci Bölüm, I, A, (Maden).

³⁵³ Bkz; İkinci Bölüm, III, (Dünya Maden Finans Sisteminden Karşılaştırma Yapılacak Hukuk Seçimi).

³⁵⁴ Çitil, Maden Hukuku, s. 392; Sergiy Kolomojets, **Hukuki Açidan Yenilenebilir Enerji Kaynaklarından Jeotermal Enerji: Avrupa Birliği ve Türkiye Örneği**, İzmir, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, 2010, s. 31.

³⁵⁵ Tanımlar

edilmekle kurulmaktadır³⁵⁶. Sonuç olarak bu kanun kapsamında alınan işletme ruhsatlarının rehnine TRK hükümleri uygulanamamaktadır.

Kanunun ipoteği tarif eden “*rehin, haciz, ihtiyati tedbir ve ipotek tesisi*” başlıklı 13. maddesi ise şu şekildedir;

“(1) Ruhsat alanının işletilmesinde gerekli olan kuyular, her türlü tesisler, ekipman, su taşıma hat ve sistemleri, aletleri ile bir yıllık diğer işletme malzemesi gibi kaynağın üretimine yönelik ayrılmaz parçalar, münferiden haczedilemez veya üzerlerine ihtiyati tedbir konulamaz ancak bir kül halinde haczi ve ihtiyati tedbir konulması mümkündür. Bunların tamamı üzerine ihtiyati tedbir konulması veya icraen satışlarına karar verilmesi halinde, işletmenin faaliyetlerine müdahale edilemez.

(2) *İşletme ruhsatı üzerine 22/11/2001 tarihli ve 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu ilgili hükümleri uyarınca, ruhsat süresini geçmemek kaydıyla, ipotek tesisi mümkündür. Üzerine ipotek tesis edilmiş işletme ruhsatının alanlarında değişiklik olduğu takdirde, mevcut ipotek, hiçbir işleme gerek kalmaksızın yeniden verilen ruhsat üzerinde de aynı şartlarla devam eder.*

(3) *İşletme ruhsatının sona ermesi halinde ipotek, kuyular ve bunların korunması için yapılmış tesisler dışında kalan ruhsat sahibine ait tesis, vasıta, alet ve malzeme üzerinde devam eder.”*

Hüküm incelendiği takdirde kanun koyucunun burada MadK hükümlerine benzer düzenlemelere gittiği fark edilecektir. Maddenin ilk fıkrası MadK’nda çeşitli işletme alet, tesis ve vasıtalarının tek başına haczedilerek işletme faaliyetinin kesintiye uğratılmaması amacıyla düzenlenen MadK 40. maddeyi yansıtmaktadır. İkinci fıkrada da tıpkı MadK’nda olduğu gibi ipotek hükümlerine (*biraz farklı bir ifadeyle*) atıf yapılmıştır³⁵⁷. Böylece bu işletme ruhsatının rehnine de TMK ipotek hükümleri ve taşınmaz rehni genel hükümleri uygulanacaktır³⁵⁸. Maddenin son fıkrası ise, yine ipoteğin kapsamını düzenleyen MadK m. 42’ye benzemektedir. Sonuç olarak bakıldığında, jeotermal kaynaklar ve doğal mineralli suları işletmek adına alınan ruhsatın rehnedilmesi ile maden ipoteğinin büyük olarak örtüştüğü, sadece ilgili özel kanunlarında maden ipoteğinin daha fazla hükme sahip olduğu fark edilecektir.

m. 3/1-21; “Ruhsat: Sınırları belirlenmiş bir alanda kaynak tespiti ve işletilmesi faaliyetlerinin yapılabilmesi için verilen **izin belgesini**” ve

m. 3/26; “İşletme ruhsatı: Belirli bir alanda akışkanın üretilebilmesi ve değerlendirilmesi için projeye dayalı verilen **izin belgesini**” ifade eder.

³⁵⁶ Devir, sicil, ihale, harç, teminat ve idare payı

m. 10/1-b; “Sicil: İdare, kaynağa ilişkin hakların devir, haciz, rehin ve ipotek veya sona erme hususlarını içeren bir sicil tutmakla yükümlüdür. Ruhsatın sınırları, kuyuların koordinatları, akışkanın parametreleri, devir, ihtiyati haciz, rehin, ihtiyati tedbir, ipoteğe ilişkin bilgiler ve akışkanın kullanımına ilişkin kira ve benzeri sözleşmeler ile hakların sona ermesi sicile işlenir. Haklar, ancak sicile işlendiği takdirde hüküm ve sonuç doğurur. İlgililer, sicil kayıtlarının idarenin sicil memurlarından biri huzurunda gösterilmesini isteyebilir. Sicil alenidir ve kaynak sicilindeki kayıtların bilinmediği iddia edilemez. Haklara ilişkin olarak yapılan sözleşmeler, idarece sicile işlenmedikçe üçüncü kişilere karşı ileri sürülemez.”

³⁵⁷ Kolomoyets, s. 239.

³⁵⁸ Çitil, Maden Hukuku, s. 420.

B. 6491 Sayılı Türk Petrol Kanunu'na Göre Arama ve İşletme Ruhsatlarının Rehnedilmesi

Ülkemizdeki petrol yatakları tıpkı madenler ve jeotermal kaynaklar gibi devletin hüküm ve tasarrufu altındadır (TPK m. 3)³⁵⁹. Petrol yatakları; TPK'na göre alınan araştırma izni, arama ve işletme ruhsatları ile işlenmektedir. Bu ruhsatlar sahibine “petrol hakkı³⁶⁰” denen bir hak sağlamaktadır. Bu hak üzerinde ruhsat sahibi, TPK m. 21'e göre kurulan petrol siciline tescil ettirmek şartı ile, devir, satış, rehin ve benzeri tasarruflarda bulunabilmektedir.

Tıpkı jeotermal kaynaklarda izah edildiği gibi petrol ruhsatlarının rehnedilmesine de TRK'nın uygulanıp uygulanmayacağı incelenmelidir. Yine TRK m. 5/(1)-f hükmü petrol ruhsatlarının rehnedilmesine TRK hükümlerinin uygulanmasını engellemektedir. Zira petrol arama ruhsatları birer idari izin niteliğindedir³⁶¹ ve petrol siciline kaydedilmektedir³⁶². Bundan dolayı petrol ruhsatlarından doğan hakların rehnedilmesine TRK uygulanamayacaktır.

Petrol ruhsatları üzerine yapılacak bazı işlemler ancak sicile tescil ile üçüncü kişilere karşı hüküm ifade etmektedir. Bu konuyu düzenleyen TPK m. 21/7 “*haciz ve ihtiyati tedbirler hariç olmak üzere birinci fıkranın (c) ve (ç) bentlerindeki haklar ve şartlar, Genel Müdürlükçe kabul edilip petrol siciline kaydedilmedikçe Genel Müdürlüğe ve üçüncü kişilere karşı hüküm ifade etmez*” şeklinde düzenlemiştir. Atıf yapılan bentler ise şu şekildedir;

“ c) *Arama ruhsatı, işletme ruhsatı ve bunlardan doğan petrol hakları üzerinde tesis edilecek haklar ve arama ruhsatı veya işletme ruhsatında müştereken petrol hakkı sahibi olan şirketlerin aralarında yapacakları ve Genel Müdürlük tarafından da onaylanan bir anlaşmaya göre tayin edilen operatör,*

ç) *Arama ruhsatı, işletme ruhsatı ve bunlardan doğan petrol haklarının veya bunlar üzerindeki hakların devri ve bütün bunlar üzerine konulacak şartlar ve kısıtlar*”

Koyu olarak belirtilen ibarelerin kapsamına petrol hakkı üzerine tesis edilecek rehin işlemlerinin de gireceği aşikârdır. Dolayısıyla petrol ruhsatları üzerinde tesis edilecek rehinler için sicile tescil edilmeden üçüncü kişilere karşı hüküm ifade etmeyecektir.

Nihayetinde petrol ruhsatlarının rehnedilebileceğini ifade eden³⁶³ ve buna uygulanacak hükümleri gösteren TPK m. 21/5 ise şu şekildedir;

³⁵⁹ Cengiz Ozan Örs, **İdare Hukuku Açısından Petrol Piyasası**, 1. Baskı, Ankara: Seçkin Yayıncılık, Kasım 2017, s. 27.

³⁶⁰ **Tanımlar**

m. 2/1-v; “*Petrol hakkı; araştırma izni, arama ruhsatı veya işletme ruhsatından doğan haklardan herhangi birini*” ifade eder.

³⁶¹ **Tanımlar**

m. 2/1-ç; “*Arama ruhsatı: Bu Kanuna göre belirlenen alanda arama faaliyeti yapılması için verilen izin belgesini*”

m. 2/1-ö; “*İşletme ruhsatı: Bu Kanuna göre belirlenen alanda üretim faaliyeti yapılması için verilen izin belgesini*” ifade eder.

³⁶² **Tescil ve İlan**

m. 21; “*(1) Genel Müdürlük petrol sicili tutar. Petrol siciline yönetmelik hükümleri çerçevesinde aşağıdaki hususlar kaydedilir: a) Araştırma izni, arama ruhsatı ve işletme ruhsatı almak için bu Kanuna uygun olarak yapılan tüm başvurular*”

³⁶³ Çitil, Maden Hukuku, s. 532.

“Arama ve işletme ruhsatları ve bunlardan doğan petrol hakları ve bu petrol haklarının arama veya işletme ruhsatının herhangi bir parçasına karşılık gelenleri, petrol siciline kaydedilmekle birlikte, **taşınmazlar üzerinde yapılabilecek satış, rehin ve benzeri sözleşmelere**, bu Kanunda öngörülen şartlar çerçevesinde konu olabilir.”

Maddede de ifade edildiği üzere petrol ruhsatları taşınmazlar üzerinde yapılabilecek satış, rehin ve benzeri sözleşmelere konu olabilecektir. Fakat burada madenler ve jeotermal kaynaklardan farklı olarak ruhsat rehnine uygulanacak hükümler hakkında açık ifadeler kullanılmamıştır. Her ne kadar uygulamada neredeyse sadece ipotek kullanılmaktaysa da “taşınmazlar üzerinde yapılabilecek rehin” ifadesinin lafzi olarak TMK’da düzenlenen ipotek, ipotekli borç senedi ve irat senedi gibi rehin çeşitlerinin hepsini ifade ettiği bir gerçektir. Bu kurumlar da bir arada uygulanamayacak hükümler içermektedir. Dolayısıyla petrol ruhsatı rehninin etkili bir şekilde uygulanabilmesi için uygulanacak hükümler konusunun kanun koyucu tarafından netleştirilmesi gerekmektedir.

C. UCC M. 9 Bağlamında Madenlerin Rehnedilmesi

UCC m. 9 “*secured transactions*” yani teminatlı işlemler başlığını taşımakta ve çeşitli işlemlere nasıl teminat sağlanacağını düzenlemektedir. Madenlerin rehnedilmesi ise, henüz toprağın altındayken, kural olarak UCC kapsamına girmemektedir³⁶⁴. Bunun sebebi; madenlerin bulundukları arazinin bir parçası kabul edilmeleri ve taşınmaz (*real property*) olarak işlem görmeleridir. Hatta madenleri doğrudan konu alan haklar da pek çok durumda UCC m. 9 kapsamında değildir. Bu bağlamda örneğin taşınmaz olarak kabul edilen madenler üzerindeki işletme hakkının teminat olarak gösterilmesi UCC m. 9 bakımından mümkün değildir³⁶⁵. Bununla birlikte madenlerin arazi mülkiyetinden ayrılabilmesi (*mineral rights – surface rights ayrımı*) ve bunların üzerinde tasarruf etmenin herhangi bir kısıtlamaya tabi olmaması nedeniyle madenler üzerinde çok çeşitli haklar ortaya çıkabilmektedir³⁶⁶. UCC m. 9 ise henüz topraktan çıkarılmamış madenlerin rehnedilmesi için bambaşka bir metot geliştirmiş ve bunların ekonomiye katılmasını kolaylaştırmıştır. Dolayısıyla bu sistemin de bir bakış açısı değişikliği yaratması adına incelenmesi gerekmektedir.

İlgili hükümler tanımlar konusunu düzenleyen UCC m. 9-102’de yer almaktadır. Tanımlar bölümünün 6. fıkrası “*as-extracted collateral*” başlığına ayrılmıştır³⁶⁷. Bu kavramı “*topraktan çıkarılacak teminat*” şeklinde çevirmek mümkündür. İlgili cümlelerin çevirisi ise şu şekildedir³⁶⁸:

“(6) topraktan çıkarılacak teminat:

³⁶⁴ Nehf, s. 5.

³⁶⁵ Madde 9’un uygulanmayacağı hususları düzenleyen bölüm 9-109-d fıkra 11’de; “**the creation or transfer of an interest in or lien on real property, including a lease or rents thereunder**” denilerek kira (işletme hakları) devre dışı bırakılmıştır.

³⁶⁶ Nehf, s. 5.

³⁶⁷ Jeff Nichols/Ellen Conley/Denny Lee, **Security Interests: Oil & Gas**, s. 4, https://www.haynesboone.com/-/media/files/attorney-publications/2017/security_interests_oil_gas.ashx?la=en&hash=A6B5DA256DE14BCB465166F729A69B921A8E7782 (E.T. 10.01.2021).

³⁶⁸ “(6) “*As-extracted collateral*” means:

(A) oil, gas, or other minerals that are subject to a security interest that:

(i) is created by a debtor having an interest in the minerals before extraction;

and

(ii) attaches to the minerals as extracted; or

(B) accounts arising out of the sale at the wellhead or minehead of oil, gas, or other minerals in which the debtor had an interest before extraction.”

(A) ya petrol, gaz veya diğer minerallerdir:

i) ki bunlar, topraktan çıkarılmadan önce onlar üzerinde hak sahibi olan bir borçlu tarafından teminat olarak gösterilmiştir ve

ii) bu teminat sözleşmesi, onlar topraktan çıkarıldıktan sonra hukukten hükümlerini doğurmaya başlar.

(B) ya da petrol, gaz veya diğer minerallerin ocak başı veya kuyu başındaki ilk satışlarından elde edilecek alacaklardır ki bunlar üzerinde de borçlu henüz madenler toprağın altındayken bir hak sahibidir.”

Maddeden de görüleceği üzere “*topraktan çıkarılacak teminat*” kavramının kapsamına iki farklı unsur girmektedir³⁶⁹. Bunların ilki genel olarak “*petrol, gaz veya diğer mineraller*” şeklinde ifade edilmiştir. Diğer i ise, bunların *ocak başı veya kuyu başındaki ilk satışlarından doğacak olan alacaklardır*. Bu her iki varlık grubunun da bir teminat sözleşmesine konu edilmesinin ortak şartı, borçlunun bunlar üzerinde henüz madenler topraktan çıkarılmadan önce bir hak sahibi olmasıdır³⁷⁰. Bir diğer şart ise, sadece ilk varlık grubu olan petrol, gaz ve diğer mineraller için geçerlidir. Bu şart, teminat sözleşmesinin kurulduğu anda değil mineraller topraktan çıktığı anda hükümlerini doğurmaya başlamasıdır. Bir bakıma bu sözleşme bir geciktirici şarta bağlanmıştır. Kanun koyucu diğer varlık grubu olan “*alacaklar*” için bu şarta gerek görmemiştir. Dolayısıyla ocak veya kuyu başında yapılacak olan ilk satıştan doğacak alacakların konu edildiği bir UCC m. 9 teminat sözleşmesi kurulduğu anda geçerli olacaktır³⁷¹.

UCC tarafından öngörölmüş olan teminat sistemi aslında Türk maden rehin sisteminden çok da farklı değildir. Hatta maden ipoteği ile cevher rehlinin bir karışımı olarak da görülebilir. Zira burada da tıpkı maden ipoteğinde olduğu gibi madenler henüz topraktan çıkarılmadan önce bir teminat sözleşmesi kurulmaktadır. Madenci, o maden rezervi üzerindeki haklarını bir manada rehnnetmekte, fakat bu sözleşme topraktan çıkan cevherler üzerinde somutlaşmakta ve ancak o andan sonra hükümlerini doğurmaktadır. UCC m. 9 rehni işte tam da bu noktada Türk Hukuku bağlamında bir cevher rehline dönüşmektedir. Çünkü tıpkı Türk Hukuku’nda olduğu gibi UCC m. 9 rehinde de ürünler topraktan çıkarıldıktan sonra teminat sözleşmesinin madencinin işletme hakkı ile bağlantısı kesilmektedir. Bundan sonra işletme hakkında meydana gelebilecek herhangi bir değişiklik teminat sözleşmesini etkilemeyecektir. Fakat maden ipoteğinde durum bundan oldukça farklıdır. Maden ipoteğinde ne kadar üretim yapılsa yapılsın ruhsatın herhangi bir şekilde sona ermesi ipoteğin kapsamını etkilemektedir³⁷².

Ayrıca maden ipoteği işletme projesinde belirtilen görünür rezerve bağlıdır. Sözleşme süresince görünür rezervin işletilerek üretim yapılması halinde bu cevherlerin mülkiyeti ruhsat sahibine ait olmaktadır. Dahası bunlar satım sözleşmesine tabi tutularak maden ipoteğinin konu bakımından kapsamından da çıkarılmaktadır³⁷³. Bu da maden ipoteğinin paraya çevrilmesi sırasında

³⁶⁹ Nehf, s. 3.

³⁷⁰ Nichols/Conley/Lee, s. 4.

³⁷¹ Nehf, s. 8; Nichols/Conley/Lee, s. 4.

³⁷² Bu konuda detaylı bilgi için bkz: İkinci Bölüm, IX, C, [Ruhsatın (Maden İşletme Hakkının) Sona Ermesi].

³⁷³ Bu konuda detaylı bilgi için bkz: İkinci Bölüm, VII, B, 1, (İpoteğin Konusu Bakımından Rehin Kapsamı).

üretim yoluyla içi boşaltılmış bir ruhsatla karşı karşıya kalma gibi bir tehlike doğurmaktadır. UCC m. 9 sisteminde ise böyle bir sorun yoktur. Dolayısıyla bu sistemi Türk Hukuku'ndaki bu sorunu çözmek için kullanmak mümkündür.

Ayrıca UCC m. 9 rehin sisteminin Türk Hukuku'ndan bir diğer farkı da madenlerin ocak başındaki ilk satışlarından elde edilecek gelirin, daha madenler topraktan çıkmadan önce rehnedilebilmesidir. Bu durum bir nevi alacak rehnini çağrıştırmaktadır. Türk Hukuku'nda alacak rehninin maden hukukuna özel bir uygulaması bulunmamaktadır. Cevherlerin ocak başındaki ilk satışlarından elde edilecek gelirlerin teminat olarak gösterilmesi, bu sebeple, maden rehni olarak değerlendirilemeyecektir.

V. MADEN İPOTEĞİNİN TARAFLARI VE ÇEŞİTLİ İHTİMALLER

Maden ipoteği tesis etme borcu genellikle maden işletme ruhsatı sahibi ile onun alacaklısı arasında yapılan bir sözleşmeden doğmaktadır. İlk bakışta bu ipotek sözleşmesinin kurulumu açısından herhangi bir taraf sınırlaması olmadığı düşünülmektedir. Fakat MadK m. 42/1'e göre; maden ipoteği ancak *“İŞLETME RUHSAT SAHİBİNİN **maden için yapmış olduğu borcunu veya ileride bu maksatla borçlanmasının temini için**”* tesis edilebilmektedir. Burada incelenmesi gereken ipotek veren tarafın kim olacağıdır. Zira ipotek alan yani alacaklı kimsenin kim olduğunun herhangi bir önemi yoktur. Ayrıca bir diğer şart olan *“maden için yapılan veya yapılacak olan borç³⁷⁴”* şartı ise ileride incelenecek olup, ipoteğin tarafları bahsi ile ilgisi yoktur³⁷⁵.

Maden ipoteğinin tarafları bağlamında bu maddeden çıkarılabilecek birkaç ihtimal vardır:

- **İlk ve en bariz ihtimal;** ruhsat sahibinin kendi maden işletmesi için almış olduğu borcu, o işletmeye ait ruhsat ile güvence altına almasıdır. Kanun maddesine göre böyle bir uygulamanın önünde herhangi bir engel yoktur.
- **İkinci ihtimal** ise, ruhsat sahibinin başkasının borcu için kendi ruhsatı üzerinde ipotek kurmasıdır. Burada başkasının yapmış olduğu bu borcun niteliği (maden borcu veya farklı bir borç) sonucu değiştirmemektedir. Zira kanun maddesine göre bir ruhsat üzerinde ipotek ancak *“İŞLETME RUHSAT SAHİBİNİN ... **borcunu veya ileride bu maksatla borçlanmasını**”* temin için kurulabilmektedir³⁷⁶. Diğer bir deyişle, kanun koyucu burada ruhsat sahibinin ruhsatını başkasının borcu için teminat göstermesini, üçüncü kişi ipoteğini yasaklamıştır. Fakat bir maden ipoteğinin sonradan üçüncü kişi ipoteğine dönüşmesi kanun gereği bir halde mümkündür. *“Şahsi Mesuliyet”* başlıklı 44. maddenin 2. fıkrası; *“ipotekle takyit edilmiş bir maden işletme ruhsatının ahara devri halinde, bu hakkı devreden borçluluk durumunda bir değişiklik husule gelmeyeceği gibi, alacağın teminatını teşkil eden ipotek de aynen baki kalır”* şeklinde düzenlenmiştir. Buna göre kendi maden borcu için kendi ruhsatı üzerinde ipotek kuran bir kimsenin daha sonra *borcu devretmeden ruhsatı devretmesi* halinde ortaya bir üçüncü kişi ipoteği çıkmaktadır.
- **Üçüncü ihtimal;** işletme ruhsatının bünyesinde bulunduğu ticari işletmenin rehin verilmesi suretiyle rehnedilmesidir. Yukarıda³⁷⁷ TRK bağlamında yapılan değerlendirmede işletme

³⁷⁴ Günay, Maden Hukuku, s. 157; Çitil, Maden Hukuku, s. 210.

³⁷⁵ Bkz. İkinci Bölüm, VII, B, 2, (İpotekli Alacağın Kapsamı).

³⁷⁶ Fındıkgil, s. 430.

³⁷⁷ Bkz; Birinci Bölüm, IV, C, (İşletme Ruhsatı ve Cevherlerin Ait Oldukları Ticari İşletmenin Rehni Yoluyla Rehnedilmesi).

ruhsatları üzerinde bu surette maden ipoteği kurulmasının mümkün olduğu açıklanmıştı³⁷⁸. **Ancak konuyu bir de TRK bağlamında kurulacak olan üçüncü kişi ipotekleri açısından değerlendirmek gerekmektedir.** Acaba bünyesinde işletme ruhsatı bulunan bir ticari işletme başkasının borcu için rehnedilince bu rehin işletme ruhsatını da kapsayacak mıdır? Yoksa işletme ruhsatlarının rehni için TRK'ya göre özel kanun niteliğinde olan MadK'nun hükümleri mi tercih edilecektir? Öncelikle şunu belirtmek gerekir ki, rehin veren TRK m. 3'te sayılan kimselerden olduktan sonra, borçlunun bu kişilerden olup olmadığına bakılmaksızın, TRK kapsamında üçüncü kişi lehine rehin verilebileceği kabul edilmektedir³⁷⁹. Bu sonuca üçüncü kişilerin TRK kapsamında borçlu lehine teslimsiz taşınır rehni kurabileceğini belirten m. 5/9'dan ulaşılmaktadır. Varılan bu sonuç TRK'nın getiriliş amacı olan KOBİ'ler gibi küçük yatırımcıların finansmana ulaşmasını kolaylaştırma ile de uyum içerisindedir. Fakat konu maden ipoteğine gelince, aynı sonuca varmak mümkün olmamaktadır. Zira daha önce de ifade edildiği üzere, kanun koyucu maden ruhsatları teminat gösterilerek elde edilen kaynakların yine aynı maden ocağına harcanmasını istemektedir. Bu sebeple de maden ruhsatları için üçüncü kişi ipotekleri yasaklanmıştır (MadK m. 42/1)³⁸⁰. **Sonuç olarak; maden rehinleri için TRK'ya göre özel kanun hükmünde olan MadK gereğince, TRK bağlamında maden ruhsatlarını da içine alan bir üçüncü kişi ticari işletme rehni kurulamaması gerektiği kanaatindeyiz. Daha doğru bir ifadeyle bu tarz bir rehin kurulabileceğini ancak maden ruhsatlarının bu rehnin kapsamında olmayacağını düşünmekteyiz.**

- **Dördüncü ihtimal;** birden fazla işletme ruhsatına sahip bir kimsenin bir işletmesi için yapmış olduğu borcu teminat altına almak adına **diğer ruhsatı üzerinde** ipotek kurmasıdır. Yukarıda verilen kanun maddesinden bu konu hakkında bir çıkarım yapılamamaktadır. Fakat kanun koyucunun maden ipoteğine özel sınırlamalar getirmesinin amacı dikkate alındığında bunun da mümkün olmayacağı sonucuna ulaşılabacaktır. Zira bu maddenin amacı; gerekli mali yeterliliğe sahip olmasa bile bir şekilde ruhsat sahibi olmuş bir kimsenin bu ruhsatını teminat göstererek almış olduğu krediyi daha zahmetsiz ve/veya daha kârlı işlerde kullanmasını ve **o işletme ruhsatını atıl bırakmasını engellemektir**³⁸¹. Bu durum aynı kişinin aldığı krediyi yine kendisine ait farklı bir maden işletmesi için kullanmasında da geçerlidir. **Çünkü bu ihtimalde de bulunan kaynak, üzerine ipotek kurulan ruhsat için kullanılmamaktadır.** Sonuç olarak, her ne kadar aynı kişiye ait ruhsatlar da olsa, ruhsat sahibinin bir maden işletmesine kaynak bulmak için başka bir ruhsatı üzerinde ipotek kuramayacağı kanaatindeyiz.
- Maden ipoteğinin tarafları hususundaki **beşinci ihtimal**, ruhsat sahibinden başka (*onun vekili veya temsilcisi olmayan*) bir kimsenin o maden işletmesini finanse etmek adına almış olduğu borç için ruhsat üzerinde ipotek kurulup kurulamayacağı sorunudur. Kanunun ifadesine bağlı kalmak gerekirse bu şekilde yapılan bir borç için de işletme ruhsatı üzerine kural olarak ipotek konulamayacaktır. Zira borç işletme ruhsatı sahibine ait değildir. Fakat maden işletmesi için **borç alanın kimliğine göre bir ihtimalde o ruhsat üzerinde maden ipoteği kurmak mümkün olabilecektir.** Bu durum sıradaki ihtimal olarak incelenecektir.

³⁷⁸ Şenocak/Kahraman/Tuncer Kazancı/Öcal Apaydın, s. 34; Göle/Aydoğan, s. 32; Sirmen, TRK, s. 49; Narbay/Yıldız, s. 79-80; Aksi görüş için bkz; Arkan, s. 151.

³⁷⁹ Antalya/Acar, s. 30.

³⁸⁰ Fındıkgil, s. 430.

³⁸¹ Göger, s. 131.

- Üçüncü kişinin, maden işletmesi için yapmış olduğu borç sebebiyle maden ipoteği kurulabileceğini düşündüğümüz ve genel olarak **altıncı ihtimal**; *o sahayı işleten rödövensçinin* saha için kaynak bulmasıdır. Burada da yine ayrı ayrı incelenmesi gereken iki alt seçenek vardır. **İlk alt ihtimal**; rödövensçinin yapmış olduğu borç sebebiyle bizzat ruhsat sahibinin ruhsat üzerinde ipotek kurup kuramayacağı iken, **ikinci alt ihtimal** ise; rödövensçinin yaptığı borç için o ruhsat üzerinde bizzat kendisinin ipotek kurup kuramayacağıdır.

Rödövens sözleşmesi; bir işletme ruhsatı sahibinin, bu ruhsattan doğan haklarının ve maden sahasının kullanımını belirli bir süreliğine rödövensçiye devretmeyi, rödövensçinin ise bunun karşılığında ruhsat sahibine belirli periyotlarla aynı ve/veya nakdi olarak belirlenen bir bedel ödemeyi borçlandığı sözleşmedir. Bu sözleşmeye Türk Borçlar Kanunu'nun ürün kirası hükümleri uygulanmaktadır³⁸².

İlk alt ihtimal: Rödövens sözleşmesi kendisine maden mevzuatında yer bulmuş olup sıklıkla uygulanmaktadır. Bu tür sözleşmeler mevzu bahis olduğunda ruhsat sahibi sahanın işletmesini rödövensçiye bırakmaktadır. Doğal olarak da maden sahasının gelişimi için her türlü faaliyete rödövensçi girişmekte ve gerekli finansmanı da o sağlamaktadır. Dolayısıyla böyle hallerde maden sahası için alınan borçlara teminat olarak işletme ruhsatı gösterilmek istenebilecektir. Peki, böyle bir şey mümkün müdür? Öncelikle şunu belirtmek gerekir ki, işletme ruhsatı üzerine ipotek tesis etme hakkı, ruhsata sadece malik olmak ile elde edilebilecek bir hak değildir³⁸³. Bu yetkiye ancak maden sahasının işletilmesi şartıyla sahip olunabilmektedir. Yani ruhsat sahibi ya sahada faaliyetlere başlamak için ya da başladığı faaliyetleri devam ettirebilmek için ruhsat üzerine ipotek tesis edebilecektir. Aksi durum bu maddenin getiriliş amacına da aykırı olacaktır. Şöyle ki, yeterli maddi kaynağı olmadığı halde her nasılsa bir ruhsat elde etmiş birisi, sahaya hiçbir yatırım yapmadan onu rödövensçiye kiralayacak, bunun karşılığında bir rödövens (kira) bedeli alacak, sonra da ruhsatı teminat göstererek kredi çekip (*her ne kadar maden borcu sebep gösterilse bile*) belki de bunu farklı amaçlar için kullanacaktır. **Ayrıca, rödövensçi ruhsat sahibinin vekili veya temsilcisi olarak hareket etmediği sürece maden sahası için yapılmış borç zaten, madde metninde belirtildiği gibi, ruhsat sahibinin borcu olmayacaktır.** Sonuç olarak kanunun lafzına ve amacına sadık kalınarak denilmesi gerekir ki; böyle bir durumda ruhsat sahibi, rödövensçinin maden sahası için yapmış olduğu borca, ruhsatını teminat olarak gösteremeyecektir.

İncelenmesi gereken ikinci alt ihtimal ise rödövensçinin, işlettiği maden sahası için yapmış olduğu borca bizzat kendisinin işletme ruhsatını teminat göstermesidir. Yani ruhsat sahibinin onayı veya izni olmadan bu işlemi doğrudan kendisinin yapabilmesidir. Kanunun lafzı dikkate alındığı takdirde, böyle bir şeyin mümkün olmadığı gibi bir sonuca ulaşılabilecektir. Fakat yukarıda da belirtildiği üzere, maden ruhsatı üzerinde ipotek kurma yetkisi ruhsata sadece malik olmakla elde edilen bir yetki olmayıp ancak sahanın işletilmesiyle birlikte bu yetki doğmaktadır. Dolayısıyla bu durumda ipotek tesis etme hakkı rödövensçiye ait olmalıdır³⁸⁴. Ayrıca nasıl bir rödövens sözleşmesi mevzu bahis olduğunda maden işletmesinin tüm külfetlerine rödövensçi katlanıyorsa aynı şekilde rödövensçi ruhsattan doğan nimetlerden de eksiksiz bir şekilde faydalanmalıdır. Güncel mevzuat

³⁸² Bu konuda detaylı bilgiler için bkz: Bozok (Amıklioğlu), Rödövens Sözleşmesi, s. 71 vd.; Emre Olgun, **Rödövens Sözleşmesi**, Ankara: Yetkin Yayınları, Mart 2020, s. 47 vd.

³⁸³ Bozok (Amıklioğlu), Rödövens Sözleşmesi, s. 69.

³⁸⁴ Bozok (Amıklioğlu), Rödövens Sözleşmesi, s. 70.

değişiklikleri incelendiğinde de giderek r d vans ının daha çok muhatap alınmaya başlandığı görülmektedir. Örneğin, MadK ek madde 1/3'te şöyle bir ifade bulunmaktadır: “(Değişik    nc  fıkra:14/2/2019-7164/20 md.) ... Kamu kurum ve kuruluşları ruhsat sahalarındaki r d vans ılarının r d vansa konu olan kısmını ruhsat sahalarından bölerek r d vans sözleşmesinin hükümleri saklı kalmak kaydıyla r d vans sözleşmesi sona erene kadar r d vans sözleşmesini yaptığı kişiye devredebilir ve r d vans ı adına ruhsat düzenlenebilir.”

Görüldüğü üzere 2019 yılında getirilmiş bir değişiklik ile r d vansa konu alan bölünerek r d vans ıya geçici bir ruhsat verilmesi mümkün hale getirilmiřtir³⁸⁵. Bu alandaki faaliyetlerden doğan tüm sorumluluk da doğal olarak r d vans ıya yüklenmiştir. Söz konusu bu değişikliğin gerekçesi ise r d vans durumunda ortaya çıkacak devlet hakkını kim ödeyecek, maden kazaları durumunda kimler nasıl sorumlu tutulacak ya da maden ipoteğini kim kuracak gibi sorunları kestirmeden çözmek ve r d vans ıyı tek başına sorumlu ve yetkili hale getirmektir.

Bir başka örnek ise *Türkiye Taşkömürü Kurumu Genel Müdürlüğü R d vans İhale ve Uygulama Yönetmeliği*'nden gelmektedir³⁸⁶. Madenlerin hüküm ve tasarrufu altında olduğu devlet, madenlerin işletilmesi için kişilere verdiği ruhsat karşılığında, madencilerden “devlet hakkı” başlığı altında bir ödeme talep etmektedir. MadK m. 14'e göre bu ödemenin yükümlüsü yine ruhsat sahibidir. Ancak yukarıda belirtilen yönetmelik kapsamındaki r d vans sözleşmelerinde bu yükümlülük hakkaniyete uygun olarak r d vans ıya y klenmiřtir³⁸⁷. Zira tıpkı maden ipoteği tesis etmede olduğu gibi burada da yine ancak madeni işleten kimsenin katlanması gereken bir yükümlülük mevcuttur³⁸⁸. Bu yönetmelikte de bu yönde bir düzenlemeye gidilmiştir. Dikkat edilirse burada yapılan yönetmelik yoluyla bir borcun TBK m. 302'ye göre borçlusunun deđiřtirilmesidir³⁸⁹. Yoksa burada r d vans ıya devlet hakkının ödenmesi hususunda ruhsat sahibi tarafından bir temsil veya vekâlet yetkisi verilmemektedir.

Sonuc olarak; r d vans sözleşmesi ile işletilen bir maden sahasında yapılmış ve/veya yapılacak olan maden borçlarına işletme ruhsatının teminat gösterilme işlemini bizzat r d vans ı yapabilmelidir. Bunun için ruhsat sahibinden izin, onay veya vekâlet/temsil yetkisi alınmasına gerek olmamalıdır. Bir  nceki alt ihtimalde incelendiği üzere r d vanslı sahalarda r d vans ının yapmış olduğu maden borçları için ruhsat sahibinin maden ipoteği kurma yetkisi olmadığı kabul edilmişti. Eğer r d vans ının da bu borçlar için ipotek kuramayacağı kabul edilirse, r d vanslı sahalarda için maden ipoteği imkânından faydalanma imkânı kalmayacaktır. Bir an için bu durumu kiracıya kiraya verilen şeyi rehneme hakkı verme şeklinde görmek mümkünse de, unutulmamalıdır ki r d vans sözleşmesi basit bir kira sözleşmesi olmaktan çok uzaktır ve bünyesinde vekâlet sözleşmesi, yönetim sözleşmesi gibi birçok sözleşmeden unsurlar barındırmaktadır. Tüm bu sebeplerle r d vanslı bir

³⁸⁵ Madde değişiklik gerekçesi; “düzenleme ile Türkiye Taş Kömürü ve Türkiye Kömür İşletmeleri uhdesinde bulunan sahalarda Kanun kapsamında bölünerek devredilmesi veya mevcut r d vans sahalarda r d vans alanları ile sınırlı olarak yapacakları sözleşmeye istinaden bölünerek devredilmesine imkân tanınmakta, r d vans sözleşmeleri uyarınca r d vans veren kamu kurum ve kuruluşları ile r d vans ı arasındaki hukuki statü belirlenmektedir.”

³⁸⁶ R. G. Tarih: 10.12.2017, Sayı: 30266.

³⁸⁷ Sözleşmede bulunması gereken hususlar

m. 35/(1)-h; “Devlet hakkı, belediye payı, vergi, resim, harçlar ve benzeri yükümlülüklerle ilgili r d vans bedeline ait KDV ve diğer tüm yükümlülüklerin işletmeciyeye (r d vans ıya) ait olduğu.”

³⁸⁸ Bozok (Amıkhoğlu), R d vans Sözleşmesi, s. 162; Bozok (Amıkhoğlu), Devlet Hakkı, s. 15.

³⁸⁹ Vergi ve benzeri y k ml l klere katlanma borcu; “Kiralananla ilgili zorunlu sigorta, vergi ve benzeri y k ml l klere, aksi kararlaştırılmamış veya kanunda öngörülmemiş ise, kiraya veren katlanır.”

sahada maden için yapılan borçları teminat altına almak adına ruhsat üzerinde ipotek kurma yetkisi bizzat ve şahsen r  d  vans  ya tanınmalıdır.

- R  d  vans sözleşmesiyle bağlantılı olarak incelenmesi gereken bir diğer (ve toplamda **yedinci**) **ihhtimal** ise, tarafların aralarında yapmış oldukları sözleşmeye her ne kadar r  d  vans ismi vermiş olsalar da, aslında alt yüklenicilik benzeri, ruhsat sahibinin yine asıl işletmeci olarak işletmeden elini çekmediği haller oluşturmalarıdır. Yani burada aslında bir r  d  vans sözleşmesi yoktur. Maden işletmesi için yapılan her faaliyet ruhsat sahibi adına yapılmaktadır. Sonuç olarak da ruhsat sahibinin o maden işletmesi için yapmış olduğu bir borcu güvence altına aldığı sürece maden ipoteği kurulabilecektir.
- Maden ipoteğinin tarafları hususunda incelenmesi gereken **sekizinci ihhtimal** elbirliği mülkiyetine konu bir işletme ruhsatı üzerinde ipotek kurulması halidir. Maden ruhsatları da sahibinin vefatı sonucu terekeye dâhil olmakta ve mirasçılara intikal etmektedir. Fakat miras hukuku ilkeleri burada tam anlamıyla geçerli olmamaktadır. Kanun koyucu işletme ruhsatlarının (*maden hakkının*) bölünmezliği gerek esiyle³⁹⁰ ruhsatın elbirliği mülkiyetine konu olmasını istememiş ve 6 ay içerisinde mirasçılardan birisine veya üçüncü bir kişiye tamamen devredilmesini şart kořmuřtur³⁹¹. Bu işlemler tamamlandıktan yani ruhsat bir kişiye devredilip elbirliği mülkiyetten kurtarıldıktan sonra bu kimse, yukarıdaki diğer şartları da sağlamak koşuluyla, istediği gibi ruhsat üzerinde ipotek kurabilecektir.
- Kanunda geçemediği halde değinilmesi gereken **dokuzuncu ihhtimal** ise intikal tamamlanana kadar geçen sürede ruhsat üzerinde bir ipotek kurulup kurulamayacağı ve mümkünse bunun usulüdür. Bunun için MadY m. 83'  n ilgili fıkraları incelenmelidir³⁹². Madde metninden de görüleceği üzere mirasçılar bu 6 ay içerisinde intikal eden haklarını bir bütün olarak kullanmak zorundadır. Bununla birlikte mahkeme tarafından dava süresince bir mümessil atanması da mümkündür. Son fıkraya göre ise intikal işlemi tamamlanıncaya kadar geçen sürede ruhsat hukukundan mirasçılar sorumlu olacaktır. Tüm bu fıkralar birlikte değerlendirildiğinde mirasçıların intikal işlemi tamamlanana kadar geçen süre içerisinde de ruhsat üzerinde işlem yapabileceği anlaşılmaktadır. Dolayısıyla taraflar gerekirse bu süreçte pekâlâ maden ipoteği de kurabilecektir. Bunun içinse tabi ki oybirliği gerekmektedir.

Karşılaştırmalı hukuk olarak tercih ettiğimiz Kanada maden finans hukukunun ilgili hükmüne de burada incelenmesi gerekmektedir. Banka Kanunu m. 426'nın ikinci alt maddesine³⁹³ göre bir

³⁹⁰ Fındıkg  l, s. 367; Günay, Maden Hukuku, s. 145;   til, Maden Hukuku, s. 66.

³⁹¹ **MadK; Hakların bölünmezliği, devir ve intikali m. 5/4;** "Maden hak ve vecibeleri miras yolu ile intikal eder. Bu hak ve vecibeler, bütün mirasçıların vekâletini havi bir vekâletname ile 6. maddede belirtilen niteliklere sahip mirasçılardan birine veya üçüncü bir şahsa devredilir. Mirasçıların ittifak edememeleri halinde mirasçılardan birinin müracaatı ile mahkeme mirasçılardan bu hakkın en ehil olana tahsisine veya bu da mümkün olmazsa ruhsatın satılmasına karar verir. Mahkeme bu hususu basit muhakeme usulü ile halleder. Eğer dava söz konusu değil ise 6 ay içerisinde intikal işlemleri tamamlanmayan ruhsatlar feshedilir."

³⁹² **Miras yolu ile intikal, m. 83;** "(2) *Mirasçıların altı ay içinde, intikal eden haklarını bir bütün olarak kullanması* ve bu hakkı aralarından maden hakkı alabilecek birine ya da maden hakkı alabilecek özel ya da tüzel kişiye devretmek üzere Genel Müdürlüğe müracaat etmeleri **zorunludur**. Aksi takdirde ruhsat iptal edilir.

(4) *Dava sonuçlanıncaya kadar, mahkeme, Kanuna göre durumu uygun olan birini mümessil olarak tayin eder. Ruhsatlarla ilgili hukuki sorumluluklar mirasçılara; cezai sorumluluklar mahkeme tarafından tayin edilen m  messile aittir. Mirasçıların m  messile, vekil tayin edilmiş ise vekile rücu hakları saklıdır.*

(7) **Ruhsat/sertifika sahibinin vefatı ile intikal işlemi tamamlanıncaya kadar geçen sürede ruhsat hukukundan mirasçılar sorumludur.**"

³⁹³ "(2) Security under this section ... shall affect the property described in the instrument giving the security

(a) of which the person giving the security is the owner at the time of the delivery of the instrument, or

ruhsat henüz onun sahibi olmayan bir kimse tarafından da teminat olarak gösterilebilmektedir. Bunun için tek şart ipoteğin paraya çevrilme aşamasına kadar o kimsenin ruhsata sahip olmasıdır. Ancak, her ne kadar maddede yer almasa da, bir kişinin henüz sahibi olmadığı bir maden hakkını teminat olarak gösterebilmesi için elbette bazı belgeler sunması gerekmektedir. Bu belgeler ise o kişinin normal şartlar altında o hakkı yakın zamanda kazanacağını göstermelidir. Örnek olarak, idarenin takdir yetkisi olmayan bir halde, kişinin ruhsat başvurusunun sonucunu beklerken böyle bir teminat sözleşmesi yapması verilebilir. Sonuç olarak, tekrar ifade etmek gerekirse, ipoteğin kurulduğu anda ruhsata malik olma şartı Kanada Banka Kanunu m. 426 kapsamında kurulan rehinler açısından bulunmamaktadır.

VI. REHİN HUKUKUNA HÂKİM İLKELERİN MADEN İPOTEĞİ BAKIMINDAN DEĞERLENDİRİLMESİ

A. Genel Olarak

Hukukumuzda rehne hâkim olan birçok ilke bulunmaktadır. Bunlardan bazıları doğrudan rehin kurumundan doğmakta iken, bazıları hukukun genel ilkelerinden, bazıları ise taşınır – taşınmaz rehin türünden kaynaklanmaktadır³⁹⁴. Bizzat rehin kurumundan kaynaklı ilkeler; fer’ilik, talilik, belirlilik ve paraya çevrilebilirlik³⁹⁵ ilkeleridir. Eşya hukukuna hâkim genel ilkelerden alenilik, tipe bağlılık, sınırlı sayı ilkesi ve bölünmezlik ilkesi de rehin hukuku bakımından uygulama sahası bulmaktadır. Son olarak tescil, illilik, sabit dereceler ilkeleri ile eskinin önceliği ilkeleri ise rehin türüne göre devreye girmektedir.

Maden ipoteğine uygulanacak olan ilkeler belirlenirken taşınmaz rehnine hâkim olan ilkeler dikkate alınmalıdır. Zira yukarıda da³⁹⁶ tespit edildiği üzere maden ipoteği her ne kadar bir hak rehni çeşidi olsa da, ona ipotek hükümleri uygulanmaktadır. Bu sebeple de burada; fer’ilik, talilik, belirlilik ilkeleri, lex commissoria yasağı, sabit dereceler sistemi, paraya çevrilebilir olma, bölünmezlik ve şahsi sorumluluk ilkeleri incelenecektir.

B. Fer’ilik İlkesi

Rehin hakkı bir alacağın varlığına bağlıdır³⁹⁷. Amaç, alacağın ödenmemesi riskinin azaltılmasıdır³⁹⁸. Dolayısıyla rehin hakkının güvence teşkil ettiği bir alacak olmadan var olması düşünülemez³⁹⁹. Bu bağlamda rehin hakkı bir tür bağlı haktır. Bir başka deyişle alacak *asıl* iken rehin hakkı *fer’idir*⁴⁰⁰. Rehin hakkı alacağa; kurulma, devir ve sona erme açılarından bağlıdır⁴⁰¹. Yani asıl

(b) of which that person becomes the owner at any time thereafter before the release of the security by the bank, whether or not the property is in existence at the time of the delivery,”

Bu maddeyi Türkçe’ye şu şekilde çevirmek mümkündür;

“(2) Bu bölümde düzenlenen teminat, kuruluş belgesinde tarif edilen mülküne aşağıdaki şartlar altında etkiler;

a) Teminatı veren kimse kuruluş belgesinin teslim edilmesi anında eğer mülkün sahibi ise veya Teminatı veren kimse, kuruluş anında mülkün var olup olmamasına bağlı olmaksızın, teslim anından teminatın banka tarafından kaldırılması anına kadar herhangi zamanda mülke sahip olursa.”

³⁹⁴ Bilgehan Çetiner, **Taşınmaz Teminatı**, 1. Baskı, İstanbul: Filiz Kitabevi, 2015, (Taşınmaz Teminatı), s. 99.

³⁹⁵ Acar, **Rehin Hukuku**, s. 63.

³⁹⁶ Bkz; İkinci Bölüm, II, (Maden İpoteğine Uygulanacak Hükümlerin Tespiti).

³⁹⁷ Şemsi Barış Özçelik, “İpoteğin Alacağa Bağlılığı”, **BATİDER**, Yıl 2017, Cilt XXXIII, Sayı 4, s. 158.

³⁹⁸ Çetiner, **Taşınmaz Teminatı**, s. 99; Cansu Mete, “Taşınır Rehni”, **Prof. Dr. Şeref Ertaş’a Armağan**, İzmir 2017, Cilt: 19, s. 1452.

³⁹⁹ Acar, **Rehin Hukuku**, s. 39.

⁴⁰⁰ Cansel, s. 26; Köprülü/Kaneti, s. 442; Bülent Davran, **Rehin Hukuku Dersleri**, İstanbul, 1972, s. 79; Gürsoy/Eren/Cansel, s. 1095; Ayiter, s. 1084; Oğuzman/Seliçi/Oktay Özdemir, s. 1000; Lale Sirmen, **Eşya Hukuku**, 5. Baskı, Ankara: Yetkin

alacak herhangi bir şekilde sona erdiği takdirde rehin hakkı da sona ermektedir (TBK m. 131)⁴⁰². Ayrıca bağıllığın bir diğer sonucu olarak borçlu, asıl alacağın doğmadığı, muaccel olmadığı veya sona erdiğine dair tüm savunmaları rehin hakkı bağlamında da ileri sürebilecektir⁴⁰³. Fer’ilik ilkesi hem taşınır rehinlerinde hem de taşınmaz rehinlerinde geçerlidir. Taşınmaz rehinlerinde bu durum TMK m. 881/1’den de çıkarılabilmektedir⁴⁰⁴.

Fer’ilik ilkesi mutlak anlamda uygulanmamaktadır. Bunun bazı istisnaları mevcuttur. Henüz doğmamış alacaklar için rehin kurulabilmesi⁴⁰⁵, taşınmaz rehninde alacağın sona ermesine rağmen tapudaki sicil re’sen terkin edilmemesi⁴⁰⁶, tereke defteri tutulurken deftere kaydı yapılmayan alacaklar mirasçılardan istenemezken bu alacakları teminat altına alan rehinlerin yine de paraya çevrilebilmesi ve ipotekli borç senedi ile irat senetleri fer’ilik ilkesinin istisnaları/zayıfladığı haller olarak gösterilebilir⁴⁰⁷. Kendisine ipotek hükümleri uygulanan maden ipoteğinin de sahibine fer’i bir hak sağladığı şüphesizdir. Bu sebeple yukarıdaki açıklamalar maden ipoteği kurumu için de geçerlidir. Fer’ilik ilkesinin istisnalarının maden ipoteği açısından da geçerli olduğu görülmektedir. Örneğin MadK m. 42/1’de geçen; “*ileride bu maksatla borçlanmasının temini için*” ifadesi sebebiyle maden ipoteklerinin d henüz doğmamış alacaklar için kurulabileceği söylenebilir. Aynı şekilde alacağın sona ermesi halinde de maden sicilineki ipotek kaydı kendiliğinden terkin edilmemektedir.

C. Talilik İlkesi

Talilik yani ikincilik ilkesi⁴⁰⁸, rehlin alacağa nazaran ikincil bir pozisyonda olması ve ancak muaccel alacak ifa edilmezse rehne başvurulabileceği anlamına gelmektedir⁴⁰⁹. Diğer bir deyişle rehlin paraya çevrilebilmesi için öncelikle alacağın muaccel olması ve borçlunun borcunu ifa etmemesi gerekmektedir. Rehin hakkında taliliğin geçerli olduğuna taşınmaz rehinlerinde ve tabi maden ipoteğinde TMK m. 873/1’den ulaşılmaktadır. Söz konusu ifade; “*borç ödenmezse, alacaklı alacağını rehinli taşınmazın satış bedelinden elde etme hakkına sahiptir*” şeklindedir. Dolayısıyla maden ipoteği ile üzerinde rehin kurulan maden işletme ruhsatı ancak alacak ödenmezse paraya çevrilebilecektir.

D. Belirlilik İlkesi

Belirlilik ilkesi rehin haklarının da içerisinde olduğu aynı haklara hâkim olan ilkelerden bir tanesidir⁴¹⁰. Bu bağlamda maden ipoteklerine de uygulanacaktır. Maden hakkının⁴¹¹ ve maden

Yayınları, 2017, s. 654, (Eşya); Turhan Esener/Kudret Güven, **Eşya Hukuku**, 8. Baskı, Ankara: Yetkin Yayınları, Ekim 2019, s. 549; Aybay/Hatemi, s. 297; Sirmen, TRK, s. 26; Acar, Rehin Hukuku, s. 9; Şenocak / Kahraman / Tuncer Kazancı /Öcal Apaydın, s. 37.

⁴⁰¹ Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 99.

⁴⁰² Köprülü/Kaneti, s. 464-465; Ayiter, s. 185; Sirmen, Eşya, s. 654; Esener/Güven, s. 549; Acar, Rehin Hukuku, s. 11.

⁴⁰³ Sirmen, Alacak Rehni, s. 14; Acar, Rehin Hukuku, s. 40.

⁴⁰⁴ “*Hâlen mevcut olan veya henüz doğmamış olmakla beraber doğması kesin veya olası bulunan herhangi bir alacak, ipotekle güvence altına alınabilir.*”

⁴⁰⁵ Şenocak / Kahraman / Tuncer Kazancı /Öcal Apaydın, s. 38.

⁴⁰⁶ Acar, Rehin Hukuku, s. 41.

⁴⁰⁷ Sirmen, Alacak Rehni, s. 14; Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 100; Acar, Rehin Hukuku, s. 41.

⁴⁰⁸ Mete, s. 1454.

⁴⁰⁹ Cansel, s. 27; Sirmen, Alacak Rehni, s. 20; Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 108; Acar, Rehin Hukuku, s. 63; Sirmen, TRK, s. 52.

⁴¹⁰ Acar, Rehin Hukuku, s. 44.

⁴¹¹ Bkz. Birinci Bölüm, II, A, (Niteliği).

hakkının üzerinde kurulacak ipotek haklarının⁴¹² niteliği daha önce mutlak hak olarak tespit edilmişti. Bu sebeple belirlilik ilkesi ve maden sicilinin kamuya açıklığı, maden ipoteğinin mutlaklığına hizmet edecektir. Yani kamuya açıklık ilkesi gereği maden sicilini inceleyen bir kimse ancak ipoteğin konusunun ve ipoteğin teminatını oluşturduğu alacağın sınırlarını görebildiği takdirde maden ipoteği mutlaktır, herkese karşı ileri sürülebilir⁴¹³.

Belirlilik ilkesinin iki yönü mevcuttur⁴¹⁴. Bunların ilki olan ipotek konusunun belirli olması, hukuki dayanağını TMK m. 854'ten⁴¹⁵ almakta olup üzerine ipotek konulan işletme ruhsatının benzerlerinden ayırt edilebilecek kadar belirli olmasını ifade etmektedir⁴¹⁶. Belirlilik ilkesinin bir diğer yönü ise, ipotekle güvence altına alınan alacağın belirli olmasıdır. Bu kurala da TMK m. 851/1'den⁴¹⁷ ulaşılmaktadır. Buna göre ruhsat sahibinin ruhsatını hangi alacak(lar) için ne miktarda bir yük altına soktuğu tespit edilmelidir. Aksi halde maden ipoteğinden doğan mutlak hakkın kapsamı belirsizleşecektir⁴¹⁸.

1. İpoteğin Konusu Açısından Belirlilik

İpotek hükümlerinin uygulandığı maden ipoteğine belirlilik ilkesinin konu bakımından uyarlanması için yine TMK hükümleri dikkate alınmalıdır. Fakat TMK m. 851'de geçen taşınmaz ibaresi işletme ruhsatı, tapu kütüğü ibaresi ise maden sicili olarak görülmeli ve hükümler ona göre kıyasen tatbik edilmelidir.

Öncelikle sadece maden siciline kayıtlı olan işletme ruhsatları üzerinde ipotek kurulabileceğini belirtmek gerekmektedir. Bu, ancak tapuya kayıtlı taşınmazlar üzerinde taşınmaz rehni⁴¹⁹ kurulabileceğini ifade eden TMK m. 853'ün konuya yansımasıdır. Kaldı ki MadK'na göre de zaten sicile kaydı olmayan bir işletme ruhsatının var olması mümkün değildir. Böyle bir belge sahibine ilgili maden sahası üzerinde herhangi bir hak sağlamaz. Buna MadK m. 38/4'te geçen şu ibareden ulaşmak mümkündür; *“madenler üzerine iktisap edilecek haklar tescil edilmedikçe hüküm ifade etmez.”* MadK m. 42/2'de geçen *“ipotekle takyit edilmiş işletme ruhsatı”* ibaresinden ise sadece işletme ruhsatlarının ipoteğe konu olabileceğini bunun aksine hammadde üretim izinlerinin ve arama ruhsatlarının üzerine ipotek kurulamayacağı çıkarılmaktadır.

Ferden belirleme yapılmadan herhangi bir taşınmaz/işletme ruhsatı üzerinde ipotek kurulması mümkün değildir⁴²⁰. Konu açısından belirleme faaliyeti kendi içerisinde ikiye ayrılmaktadır. Bunların ilki ipotek sözleşmesi aşamasındaki *“belirleme”* iken ikincisi tescil aşamasındaki *“bireyselleştirme*

⁴¹² Bkz. İkinci Bölüm, I, (Maden İpoteğinin Hukuki Niteliği).

⁴¹³ Antalya/Acar, s. 71.

⁴¹⁴ Köprülü/Kaneti, s. 468; Gürsoy/Cansel/Eren, s. 1093; Cansel, s. 20-21; Davran, s. 90-91; Ayiter, s. 188; Sirmen, Eşya, s. 656; Acar, Rehin Hukuku, s. 44, Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 100.

⁴¹⁵ **2. Belirli olma, a. Taşınmaz tek ise - Madde 854-** *“Rehin kurulurken, konusu olan taşınmazın belirtilmesi gerekir. Bölünen taşınmazın parselleri tapu kütüğüne ayrı ayrı kaydedilmedikçe rehne konu olamaz.”*

⁴¹⁶ Sirmen, Alacak Rehni, s. 18; Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 109.

⁴¹⁷ **II. Güvence altına alınan alacak, 1-Anapara - Madde 851-** *“Taşınmaz rehni, miktarı Türk parası ile gösterilen belli bir alacak için kurulabilir.”*

⁴¹⁸ Rehin hukuku bakımından bkz; Acar, Rehin Hukuku, s. 44.

⁴¹⁹ Tapuya kayıtlı olmayan taşınmazların, taşınır rehnine konu edilmesi mümkündür. parasal bir değeri olan ve gerektiğinde paraya çevrilebilen her varlık rehin verilebilir.

⁴²⁰ Köprülü/Kaneti, s. 208; Acar, Taşınmaz Kavramı, s. 212-214.

(*tahsis*)” faaliyetidir⁴²¹. Belirleme faaliyeti; ipotek sözleşmesi sırasında üzerinde ipotek kurulacak olan konunun açıklanması ve gösterilmesidir⁴²². Bireyselleştirme yani tahsis ise ipotek sözleşmesine konu edilen işletme ruhsatının nihai olarak özgülenmesi hususunda ruhsat sahibinin gösterdiği iradedir⁴²³. Artık bu aşamada ipotek konusu yani maden ipoteği açısından işletme ruhsatının tüm ayırt edici özellikleriyle belirtilmesi ve üzerine ipotek hakkı tesisi için gerekli talebin ilgili memura yönlendirilmesi gerekmektedir⁴²⁴.

İpotek verme işlemi birkaç aşamadan oluşmaktadır. Öncelikle bir borçlandırıcı işlem niteliği taşıyan ve borçlar hukuku sözleşmesi olan ipotek sözleşmesi akdedilmektedir. Daha sonra (*taşınmazlar için*) tapuda resmi şekle uyularak (2644 sayılı *Tapu Kanunu m. 26/son*⁴²⁵ uyarınca kamu kurum ve kuruluşları, kredi kuruluşları, bankalar, esnaf ve sanatkârlar kredi ve kefalet kooperatifleri ile tarım kredi kooperatifleri lehine getirilen istisna hariç olmak üzere⁴²⁶) yapılan tescil aşaması gelmektedir. Bu bağlamda borçlandırıcı işlem olarak kabul edilen ipotek sözleşmesi aşamasında rehin konusu taşınmazın *belirlenebilir* olmasının Borçlar Hukuku prensiplerine göre yeterli olacaktır⁴²⁷. Fakat nihai tescil aşamasında taşınmazın hiçbir tereddüte yer bırakmayacak şekilde belirtilmesi gerekecektir⁴²⁸. Sadece tapuya kayıtlı taşınmazlar üzerinde taşınmaz rehni kurulabilmesi kuralı da bunu desteklemektedir⁴²⁹.

Öte yandan borçlandırıcı işlem niteliği taşıyan rehin sözleşmesi aşamasında taşınmazın net olarak belirlenmemesi ve belirlenebilir olarak bırakılması bazı sebeplerle yine de mümkün görünmemektedir⁴³⁰. Öncelikle tapuya kayıtlı taşınmazlar üzerinde kurulacak ayni hakların mutlaka resmi şekilde yapılması gerekmektedir. Tapu Sicil Müdürlüklerince Düzenlenen Resmi Senetlere İlişkin Usul ve Esaslara İlişkin Yönetmelik m. 7/f’ye göre “*taşınmazı tanımlayan bilgiler (taşınmazın mahallesi veya köyü, pafta, ada ve parsel numaraları, var ise bağımsız bölüm numarası, yüzölçümü, hissesi, cinsi, sınırı, tapu kaydının cilt ve sayfa numaraları)*” da resmi senedin içeriğini oluşturmaktadır. Dolayısıyla tapuda yapılan bir rehin sözleşmesinde üzerine rehin tesis edilecek taşınmazın kesin olarak belirlenmemesi mümkün değildir⁴³¹.

Maden sicilinde bu konuda detaylı hükümler bulunmamakla birlikte; gerek bu sicile tapu siciline hâkim ilkelerinin gerekse de maden ipoteğine TMK ipotek hükümlerinin uygulanması sebepleriyle, maden ipoteğinde de ipotek sözleşmesi aşamasında belirlenebilirliğin yeterli olmayacağı görüşündeyiz. Zira MAPEG’in sitesinde yayınlanan örnek maden ipoteği sözleşmesinde de işletme ruhsatının ili – ilçesi, sicil nosu, koordinatları, grubu ve cinsi ile belirtilmesi gerektiği ifade

⁴²¹ Acar, *Rehin Hukuku*, s. 45; Çetiner, *Taşınmaz Teminatı*, s. 106.

⁴²² Çetiner, *Taşınmaz Teminatı*, s. 106; Acar, *Rehin Hukuku*, s. 45.

⁴²³ Acar, *Taşınmaz Kavramı*, s. 211.

⁴²⁴ Çetiner, *Taşınmaz Teminatı*, s. 108.

⁴²⁵ “(Ek : 26/4/1984 - 3000/1 md.; Değişik: 15/2/2018-7099/1 md.) 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.”

⁴²⁶ Bu istisna kapsamına giren ipotek işlemlerinde borçlandırıcı işlem aşamasında taşınmazın belirlenebilir olarak tespiti yeterli olacaktır. Bkz; Çetiner, *Taşınmaz Teminatı*, s. 107.

⁴²⁷ Acar, *Taşınmaz Kavramı*, s. 206.

⁴²⁸ Çetiner, *Taşınmaz Teminatı*, s. 108; Acar, *Rehin Hukuku*, s. 46, Utku, s. 119.

⁴²⁹ Gürsoy/Cansel/Eren, s. 868; Yavuz Selim Şener, *Türk Hukukunda İpotek ve Uygulaması*, 3. Baskı, Ankara; Adalet Yayınevi, 2010, s. 65.

⁴³⁰ Acar, *Taşınmaz Kavramı*, s. 208-209; Çetiner, *Taşınmaz Teminatı*, s. 106; Acar, *Rehin Hukuku*, s. 45-46.

⁴³¹ Çetiner, *Taşınmaz Teminatı*, s. 106.

edilmiştir⁴³². Dolayısıyla her ne kadar teoride ipotek sözleşmesi aşamasında belirliliğin yeterli olabileceği düşünülse de uygulamada buna asla rastlanmayacaktır.

Son olarak belirtmek gerekir ki bir kimsenin sahibi olduğu işletme ruhsatının bir kısmını ipoteğe konu etmesi mümkün değildir. Yani burada bir bölünmezlik prensibi mevcuttur⁴³³. Bu prensip hem MadK’ndan hem de TMK’nın ipotek hükümlerinden çıkarılmaktadır. MadK’nun “*hakların bölünmezliği, devir ve intikali*” başlıklı 5. maddesinin ilk fıkrası doğrudan; “*madenler üzerinde tesis olunan ilk müracaat (takaddüm), arama ruhsatı, buluculuk, görünür rezerv geliştirme ve işletme ruhsatı haklarının hiçbirisi hisselerle bölünmez. Her biri bir bütün hâlinde muameleye tabi tutulur*” demektedir. TMK’da bu kuralın dayanağı olan m. 854/2 ise; “*bölünen taşınmazın parselleri tapu kütüğüne ayrı ayrı kaydedilmedikçe rehne konu olamaz*” şeklinde düzenlenmiştir⁴³⁴. Sonuç olarak işletme ruhsatlarının bölünerek ipoteğe konu edilemeyeceği net bir şekilde ortaya konulmuştur.

2. Alacak Bakımından Belirlilik

Belirlilik ilkesinin bir diğer yönü ise işletme ruhsatının ipotek edilmesi ile teminat altına alınan alacağın belirli veya belirlenebilir olmasıdır⁴³⁵. Bu konuda MadK TMK’dan belirli noktalarda ayrılmaktadır. Dolayısıyla TMK’ya göre şekil alan belirlilik ilkesi MadK ile bağdaştırılmalıdır.

Öncelikle işletme ruhsatının üzerine ipotek kurulmasıyla ruhsat sahibine “*aynı bir sorumluluk*” yüklendiğini ifade etmek gerekir⁴³⁶. Yani ruhsat sahibi borcunu, öncelikle, sahip olduğunu bir malvarlığı unsurunun aynı ile teminat altına almaktadır. Dolayısıyla ruhsat sahibinin aynı olarak sorumlu olduğu miktarın belirlenmesi şarttır. Diğer bir deyişle burada asıl olan alacağın miktarının değil işletme ruhsatının üzerine kurulan ipotek yükünün tespiti⁴³⁷.

Ruhsatın hangi alacaklara teminat sağladığının da yine belirlenebilir olması yeterli olacaktır. Buna göre hangi alacakların teminat kapsamında olduğunun sonradan objektif veya sübjektif kriterlere (alacaklının, borçlunun veya bir üçüncü kişinin kararıyla) göre belirlenmesinin bir önemi yoktur. Hatta alacak, teminat amacı maddesinin somut şartlar göz önünde bulundurularak güven ilkesine göre yorumlanması ile de tespit edilebilir. İpoteğin belirli veya belirlenebilir bir alacakla ilişkilendirilmesi, ipotek anlaşmasının asli/kurucu unsurlarındandır. Doğal olarak bu unsurun eksikliği yani ipotek ile teminat altına alınan alacağın hiçbir şekilde belirlenememesi ipotek anlaşmasının yokluğuna sebebiyet verir⁴³⁸.

Belirlilik ilkesi hukuki dayanağını TMK m. 851’deki; “*taşınmaz rehni, miktarı Türk parası ile gösterilen belli bir alacak için kurulabilir. Alacağın miktarının belli olmaması hâlinde, alacaklının bütün istemlerini karşılayacak şekilde taşınmazın güvence altına alacağı üst sınır taraflarca belirtilir*” ifadesinden almaktadır. Görüleceği üzere kanun koyucu ilk cümle ile alacağın belirli olması

⁴³² <http://www.mapeg.gov.tr/formlar-dok/%C4%B0potek%20M%C3%BCcrat%C4%B1%20%C4%B0%C3%A7in%20Gereken%20Belgeler.pdf> (E. T. 20.03.2020).

⁴³³ Taşınmaz rehni bakımından bkz; Acar, Taşınmaz Kavramı, s. 214.

⁴³⁴ Sirmen, Alacak Rehni, s. 18; Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 108; Acar, Rehin Hukuku, s. 44.

⁴³⁵ Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 101; Acar, Rehin Hukuku, s. 47.

⁴³⁶ Acar, Rehin Hukuku, s. 47.

⁴³⁷ Yeşim Gülekli, **İpoteğin Taşınmaz ve Alacak Açısından Kapsamı**, İstanbul: Kazancı Hukuk Yayınları, 1992, s. 64; Acar, Rehin Hukuku, s. 48.

⁴³⁸ Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 101.

gerektiğini vurgulamış, ikinci cümlede ise bu kuralı biraz esnetmiştir. Bu maddeden ipoteğin iki farklı türü doğmaktadır. İlki; alacağın doğmuş ve belirli olduğu ve fakat rehin yükünün faiz, ceza-i şart, icra, mahkeme masrafları ile artabileceği “*anapara*” ipoteği iken; ikincisi ise alacaklının tüm talepleri için nihai bir limit belirlenen “*üst sınır*” ipoteğidir⁴³⁹.

Belirlilik ilkesinin bir diğer istisnası aynı maddenin devam eden fıkralarında düzenlenmektedir. Yabancı para birimleri ile ipotek kurma olarak ifade edilebilecek bu istisnai yetki; yurt içinde veya dışında faaliyette bulunan kredi kuruluşlarına, yabancı para üzerinden veya yabancı para ölçüsü ile verilen kredileri güvence altına almak için yabancı para üzerinden ipotek kurabilmek için verilmiştir (TMK m. 851/2). Bu istisnanın belirlilik ilkesini zedeleyen yönü her ne kadar yabancı para birimi üzerinden kurulmuş olsa da bir ipoteğin paraya çevrilme sırasında TL’ye dönüştürülme zorunluluğundan gelmektedir. Zira ipoteğin kurulduğu an ile paraya çevrildiği an arasında kur farkı olması pek muhtemeldir. Bu da doğal olarak bir belirsizlik yaratmaktadır.

Taraflar arasında yapılan ipotek sözleşmelerinde belirlilik pek çok farklı şekilde ifade edilebilmektedir. Bunlardan bazıları hiçbir şekilde belirlilik ilkesi ile bağdaşmazken bazıları ise çeşitli şartlar altında kabul edilebilmektedir⁴⁴⁰. Örneğin; ipotek anlaşmasında hiçbir alaktan bahsetmeme veya herhangi bir hukuki ilişkiye bağlı olmaksızın bir kimsenin doğmuş ve doğacak tüm alacaklarını kastetme belirlilik ilkesi ile bağdaşmayacaktır. Bunun yanında; ruhsat sahibi ile teminat verenin aynı kişiler olduğu durumlarda, “*belirli bir hukuki ilişki çerçevesinde alacaklının doğmuş, doğacak tüm alacakları*”, “*alacaklının hangi sebepten olursa olsun doğmuş tüm alacakları*”, “*ipoteğe sebebiyet veren hukuki ilişkiden doğmayan ancak taraflar arasındaki süregelen ticari ilişkiden doğacak alacaklar*” gibi ibareler belirlilik ilkesini ihlal etmeyeceği ifade edilebilir⁴⁴¹.

Yukarıda sayılan tüm bu ihtimaller maden ipoteği için de geçerli olacaktır. Ancak burada dikkat edilmesi gereken bir şart daha mevcuttur. MadK m. 42/1’ e göre; “*maden işletme ruhsat sahibinin **maden için yapmış olduğu borcunu veya ileride bu maksatla borçlanmasının temini için maden üzerinde bir veya müteaddit derece ve sırada ipotek tesis olunabilir.***” Yani bir işletme ruhsatı üzerinde ipotek kurulabilmesi için TMK hükümleri haricinde iki tane daha şartın gerçekleşmesi gerekmektedir. Bunlar; işletme ruhsatının, o ruhsatın sahibinin borçları için ipotek edilmesi ve bu borcun maden işletmesi için yapılmış veya yapılacak olmasıdır. MadK’ndan çıkarılan ilk şart gereğince bir maden işletme ruhsatının başkasının borcu için ipotek edilmesi mümkün değildir⁴⁴². Hatta bu borcun başka bir maden işletmesi için yapılmış olmasının da bir önemi yoktur. İkinci şarta göre ise, ruhsat sahibi bizzat kendisi ruhsatını bir borcu için teminat olarak göstermek istese bile bunu her türlü borç için yapamayacaktır. Zira kanun maddesine göre maden yani işletme ruhsatı sadece madenin işletilmesi için yapılmış/yapılacak borçlar sebebiyle teminat gösterilebilmektedir. Bunun ispatı ise teminat altına alınan alacağın maden işletmesiyle alakalı olduğunu gösteren fatura, irsaliye veya sevk fişlerinin ibrazı ile yapılabilecektir. Maden ipoteğinin kurulması için böyle bir şart getirilmesinin amacı; insanların bir şekilde elde ettikleri bir işletme ruhsatını teminat göstererek almış

⁴³⁹ Acar, Rehin Hukuku, s. 48.

⁴⁴⁰ Bilgehan Çetiner, “Geniş Kapsamlı Teminat Amacı Açıklamalarının Geçerliliği Sorunu”, Prof. Dr. Cevdet Yavuz’a Armağan, Yıl: 2016, Cilt: 22, Sayı:3, (Geçerlilik Sorunu), s. 808 vd.

⁴⁴¹ Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 102-104.

⁴⁴² Bu konuda detaylı bilgi için bkz; İkinci Bölüm, V, (Maden İpoteğinin Tarafları ve Çeşitli İhtimaller).

oldukları kredileri daha az riskli ve/veya daha kârlı olarak gördükleri farklı işlerde harcamalarını önlemektir⁴⁴³.

E. Lex Commissoria Yasağı

Taşınmaz rehinleri bakımından TMK m. 873/2’de ifade edildiği üzere “*borcun ödenmemesi hâlinde rehinli taşınmazın mülkiyetinin alacaklıya geçeceğine ilişkin sözleşme hükmü geçersizdir.*” Buna lex commissoria yasağı denilmektedir⁴⁴⁴. Lex commissoria yasağı; borcun ifa edilmemesi halinde paraya çevrilmesi kararlaştırılan rehin konusunun, alacaklının tatmin edilmesini sağlamak amacıyla, borcun muacceliyetinden önce yapılan alacaklıya devir taahhütlerinin yasaklanması ve buna bağlı olarak kesin hükümsüz addedilmesidir. Burada kanunun emredici hükümlerine, yani TMK m. 873/2’ye, aykırılıktan dolayı bir kesin hükümsüzlük durumu mevcuttur⁴⁴⁵. Rehin anlaşmasının tamamının geçerliliği ise TBK m. 27/2’ye göre değerlendirilmelidir. Yani tarafların farazi iradeleri yorumlanmalı ve mülkiyetin alacaklıya geçişini düzenleyen hüküm olmasaydı sözleşmeyi yine de yapıp yapmayacakları araştırılmalıdır⁴⁴⁶.

Rehin hakkı sahibi hiçbir şekilde rehin konusunun mülkiyetini talep hakkına sahip değildir. Hatta rehlin paraya çevrilmesi sırasındaki satışta bir alım/ön alım hakkı dahi yoktur⁴⁴⁷. Rehin hakkını düzenleyen sözleşmeye konulacak bir madde ile alacaklıya böyle bir ayni talep yetkisi sağlanması da hakkın tipikliğine aykırı olduğu için mümkün değildir. Borçlunun rehin hakkı tesis etmek ile rehin konusunun mülkiyetinin borcu karşılığında doğrudan alacaklıya geçmesini istemediği açıktır. Zira eğer borçlu böyle bir şey arzu etseydi rehin hakkı tesis etmek yerine ifa uğruna edim veya ifaya yönelik edim gibi yollara başvurabilirdi⁴⁴⁸.

Kanun koyucunun böyle bir yasağı ihdas etmesinin sebebi borçlunun kendisi için aşırı elverişsiz bir hukuki ilişki içerisine girmesini engellemektir⁴⁴⁹. Bir başka deyişle alacaklı ile borçlu arasındaki hukuki ilişkide bir “*aşırı yararlanma*” olmasını engellemek amaçlanmıştır⁴⁵⁰. Fakat bu yasağın amacının *aşırı yararlanmadan* farklı şeyler olduğunu savunanlar da mevcuttur. Zira *aşırı yararlanma* fikri rehin verenin borçludan başka bir kimse olması halinde uygulanamayacaktır. Çünkü rehin veren üçüncü kişinin, borçtan dolayı akdin kurulması sırasında bir öngörüsüzlük içerisinde

⁴⁴³ Göger, s. 131.

⁴⁴⁴ İlhan Helvacı, **Türk Medeni Kanununa Göre Lex Commissoria (Mürtehinin Merhunu Temellük) Yasağı**, İstanbul: Alfa Yayınları, 1997, (Lex Commissoria), s. 9; Sirmen, Alacak Rehni, s. 86; Saymen/Elbir, s. 625; Cansel, s. 188; Davran, s. 18-19; Köprülü/Kaneti, s. 462; Gürsoy/Eren/Cansel, s. 1110; Erden Kuntalp, “Lex Commissoria Yasağı Kavramı, Koşulları ve Uygulama Alanı”, **İnan Kıraç’a Armağan**, İstanbul: Galatasaray Üniversitesi Hukuk Fakültesi Yayınları, 1994, s. 153; Oğuzman/Seliçi/Oktay-Özdemir, s. 797; **Serozan**, Taşınır Eşya Hukuku, s. 349; Ejder Yılmaz, “Ticari İşlemlerde Taşınır Rehni Kanunu’na Göre Rehinli Alacaklının Alacağını Tahsil Etme Yolları”, **Ticari İşlemlerde Taşınır Rehni Sempozyumu**, Ankara: Yetkin Hukuk Yayınları, 2018, (TRK), s. 234; Utku, s. 336.

⁴⁴⁵ **TBK m. 27**; “*Kanunun emredici hükümlerine, ahlaka, kamu düzenine, kişilik haklarına aykırı veya konusu imkânsız olan sözleşmeler kesin olarak hükümsüzdür.*”

Sözleşmenin içerdiği hükümlerden bir kısmının hükümsüz olması, diğerlerinin geçerliliğini etkilemez. Ancak, bu hükümler olmaksızın sözleşmenin yapılmayacağı açıkça anlaşılırsa, sözleşmenin tamamı kesin olarak hükümsüz olur.”

⁴⁴⁶ Acar, Rehin Hukuku, s. 114.

⁴⁴⁷ Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 109.

⁴⁴⁸ Acar, Rehin Hukuku, s. 111.

⁴⁴⁹ Haluk Nami Nomer, “Teminat Amaçlı Vefalı Satışlar İle İnanç Sözleşmeleri ve Lex Commissoria Yasağı”, **Prof. Dr. Cevdet Yavuz’a Armağan**, Yıl: 2016, Cilt: 22, Sayı: 3, s. 2012.

⁴⁵⁰ Saymen/Elbir, s. 549; Cansel, s. 188; Davran, s. 18; Köprülü/Kaneti, s. 281, 462; Gürsoy/Eren/Cansel, s. 1020; Kuntalp, Lex Commissoria Yasağı, s. 153; Şener, s. 114; Oğuzman/Seliçi/Oktay-Özdemir, s. 797; Serozan, Taşınır Eşya Hukuku, s. 349-350; Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 110; Acar, Rehin Hukuku, s. 112; Utku, s. 336; Yılmaz, s. 234.

olması düşünülemez⁴⁵¹. Lex commissoria yasağını ifade eden gerek TMK m. 873/2 gerekse de m. 949'dan da 3. kişilerin rehninin yasak kapsamı dışında olduğuna dair bir sonuç çıkarılamamaktadır. Bu sebeplerle, lex commissoria yasağı için daha kapsamlı bir amaç bulunması gerektiği ifade edilmektedir. Bir görüşe göre bu yasak, sadece aşırı yararlanma ile ilgili olmayıp ayrıca yeni bir rehin kategorisi yaratılmasını da engellemektedir⁴⁵². Bir diğer görüş⁴⁵³ ise alacaklının rehin konusu malın üzerinde bir menfaat elde etmesini bir tür ahlaka aykırılık olarak görmekte ve aşırı yararlanma fikrinin ötesine geçmektedir. Benzer şekilde lex commissoria yasağının bir yönünü aşırı yararlanma diğer yönünü ise ahlaka aykırılığın oluşturduğu da savunulmaktadır⁴⁵⁴.

Bir durumun lex commissoria yasağı kapsamına girmesi için bazı şartların gerçekleşmesi gerekmektedir. Öncelikle rehinli malın mülkiyetinin alacaklıya geçirilmesi anlaşmasının, alacağın muaccel olmasından önce yapılması gerekmektedir⁴⁵⁵. Fakat alacağın muaccel olmasından sonra da yapılacak bu tarz bir anlaşmanın yasak kapsamına gireceğini iddia edenler de mevcuttur⁴⁵⁶. İkinci bir şart da devir taahhüdü anlaşması mutlaka rehin konusu mal hakkında yapılmasıdır. Rehin konusundan başka bir eşyanın mülkiyet devrinin taahhüdü yasak kapsamında değildir. Bir anlaşmanın lex commissoria yasağı kapsamında kesin hükümsüz olması için, bunun kural olarak rehin veren ile rehin alan arasında yapılması gerekmektedir. Üçüncü bir kişinin rehin konusu malın mülkiyetini devretmeyi taahhüt etmesi meşru olacaktır. Fakat borçlu için pratikte farklı bir sonuç doğurmayan, rehin konusunun üçüncü bir kişiye devri ise yasak kapsamındadır⁴⁵⁷. Son olarak, tabi ki rehin konusu malın değerinin alacaktan daha fazla olması gerekmektedir⁴⁵⁸.

Yukarıdaki şartları taşıyan şu örneklerin lex commissoria yasağı kapsamında kalacağı ifade edilmektedir. Bunlardan ilki; alacaklıya borcun ifa şekli hakkında seçimlik yetki vermektir. Buna göre alacaklı alacağı muaccel olduğunda seçim hakkını kullanarak ister rehin konusunun paraya çevrilmesini isterse de mülkiyetinin kendisine devredilmesini talep hakkına sahiptir. Böyle bir işlemin yasak kapsamına gireceği açıktır⁴⁵⁹. Aynı sonuca götüren, ifa yerini tutan eda yöntemiyle rehin konusunun devri ise haliyle yine yasak kapsamında olacaktır. Taşınmazın ödenmeyen alacağın karşılığı olarak satılması, elde edilen bedelin tamamının alacaklıya verilmesi, böyle bir satışta alacaklıya alım veya ön alım hakkı tanınması da yasaktır. Fakat rehin konusunun alacak mahsup edilerek alacaklıya satılması ve satış taahhüdünde bulunulmasında herhangi bir engel yoktur⁴⁶⁰. Alacaklıya rehin konusu malı özel yollarla paraya çevirtme yetkisi verme ile alacaklının özel veya cebri icra yoluyla yapılan ihalelere katılıp teklif vermesinde herhangi bir hukuki engel olmadığı söylenebilir⁴⁶¹.

⁴⁵¹ Utku, s. 337.

⁴⁵² Davran, s. 18.

⁴⁵³ Helvacı, Lex Commissoria, s. 75-78.

⁴⁵⁴ Acar, Rehin Hukuku, s. 114.

⁴⁵⁵ Cansel s. 193, Köprülü/Kaneti s. 462; Sirmen, Alacak Rehni, s. 87; Helvacı, s. 101; Saymen/Elbir, s. 625; Davran, s. 19; Kuntalp, s. 155; Acar, Rehin Hukuku, s. 113; Yılmaz, s. 234.

⁴⁵⁶ Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 110.

⁴⁵⁷ Acar, Rehin Hukuku, s. 113.

⁴⁵⁸ Sirmen, Alacak Rehni, s. 87.

⁴⁵⁹ Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 109.

⁴⁶⁰ Helvacı, Lex Commissoria, s. 279; Sirmen, Alacak Rehni, s. 87; Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 113; Acar, Rehin Hukuku, s. 115.

⁴⁶¹ Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 113-114; Nomer, s. 2012.

Lex commissoria yasağının maden ipoteği açısından da uygulanacağı şüphesizdir. Bu bağlamda maden işletme ruhsatının alacağın ifa edilmemesi halinde bunun karşılığı olarak ipotek hakkı sahibine devredilmesi mümkün değildir. Fakat alacaklıya özel yollarla ipoteği paraya çevirtme yetkisi vermek veya alacaklının maden haklarını iktisap için gerekli şartları taşıması halinde ipoteğin paraya çevrilmesi ihalesinde teklif vermesi mümkündür.

Son olarak bu konuda Kanada maden finans hukukunda ne gibi bir düzenleme yer aldığına bakmak gerekmektedir. Banka Kanunu m. 426'nın 3. alt maddesinde buna yönelik bir ibare bulunmaktadır⁴⁶². Buna göre **a bendi** (*teminat altına alınan herhangi bir kredi veya faizin ödenmemesi*) veya **b bendinde** yer alan şartlar altında (*teminat olarak gösterilen malın bakımlarının yapılması, korunması ve saklanması hususunda eksiklik gösterilmesi hallerinde*) banka teminat konusunun mülkiyetini devralmaya (*take possession of*) yetkilidir. Görüleceği üzere teminat konusunun mülkiyetinin alacaklıya geçişi burada taraflar arasındaki bir anlaşmayla değil bizzat bir kanun hükmü ile ihdas edilmiştir. Bankaya verilen bu yetki hem ödemelerin yapılmaması hem de genel manada teminat konusunun korunamaması hallerinde kullanılmaktadır. Fakat madde metninden bankaya verilen bu hakkın sonuçları hakkında bir bilgi edinilememektedir. Yani acaba banka böyle bir durumda teminat konusunun mülkiyetini devraldığında ipotek hakkı sona mı ermektedir yoksa bu sadece teminat verenin ilgili eksikliği gidereceği ana kadar geçerli olan geçici bir önlem midir? Bunlar söz konusu hükmün doğurduğu belirsizliklerden bazılarıdır⁴⁶³.

F. Sabit Dereceler Sistemi

Maden ipoteğine hâkim ilkelerden bir tanesi de sabit dereceler sistemidir. Bu sonuca maden ipoteğine TMK ipotek hükümlerinin uygulanması ve MadK m. 42/1'de geçen "*maden üzerinde bir veya müteaddit derece ve sırada ipotek tesis olunabilir*" ifadesini birlikte yorumlayarak ulaşmak mümkündür.

Sabit dereceler sistemi aslında taşınmaz rehninde sırayı belirlemek adına kullanılmaktadır⁴⁶⁴. Buna göre taşınmaz maliki/ruhsat sahibi kuracağı ipoteklerin sırasını ve bunlar arasındaki ilişkiyi belirlemek adına ruhsatı üzerinde bir veya birden fazla derece tesis etmektedir. Haliyle derece sistemi ruhsat üzerinde birden fazla ipotek kurulduğu zaman işlevsel olmaktadır⁴⁶⁵.

Sabit dereceler sisteminin alternatifi ise ilerleme sistemidir. Burada rehin hakkı sahiplerinin sırası veya derecesi sabit olmayıp, bunlar önce gelen rehin derecesi boşalınca kendiliğinden oraya

⁴⁶² "Rights under security

(3) Any security given under this section vests in the bank, in addition to and without limitation of any other rights or powers vested in or conferred on it, full power, right and authority, through its officers, employees or agents, in the event of

(a) non-payment of any loan or advance as security for the payment of which the bank has taken the security, or

(b) failure to care for, maintain, protect or preserve the property covered by the security,

to do all or any of the following, namely, take possession of, seize, care for, maintain, use, operate and, subject to the provisions of any other Act and any regulations made under any other Act governing the ownership and disposition of the property that is the subject of the security, sell the property covered by the security or part thereof as it sees fit."

⁴⁶³ Alacak karşılığında rehinli malın mülkiyetinin istenebilmesi imkânı 6750 sayılı Ticari İşlemlerde Taşınır Rehni Kanunu'nda da düzenlenmiştir. Kanun m. 14/1-a'ya göre alacağı ödenmeyen alacaklı icra dairesinden rehinli malın mülkiyetini isteme hakkına sahiptir.

⁴⁶⁴ Furkan Olgaç, *İpotekte Sıra Sistemi ve Boş Dereceye İlerleme*, 1. Baskı, Ankara: Seçkin Yayıncılık, Nisan 2014, s. 31.

⁴⁶⁵ Acar, *Rehin Hukuku*, s. 55; Fuat Tiryaki, "Taşınmaz Rehni Hukukunda Sabit Dereceler Sistemi ve Hükümleri", *Ankara Barosu Dergisi*, Yıl: 1996 S:4, s. 540 vd.

ilerlemektedir⁴⁶⁶. Türk Hukuku'nda bu sistemin kabul edilmemesinin birkaç sebebi vardır. Öncelikle sabit dereceler sistemi malikin menfaatlerine daha uygundur. Şöyle ki; önceki derecedeki bir rehin terkin edildiği zaman alt derecedeki rehin hakkı sahibinin buraya kendiliğinden ilerlememesi, malike bu derece üzerinde tasarruf etme imkânı sağlamaktadır. Böylece alt derecedekilerin durumu malikin aleyhine haksız bir şekilde güçlendirilmemiş olmaktadır. Bir diğer sebep ise, malike bu yönde tasarruf yetkisi vererek ruhsatın değerinin tedavülünü kolaylaştırmaktır⁴⁶⁷.

Üzerine rehin kurulacak olan ruhsatın değeri farazi olarak parçalara bölünerek bunlara derece adı verilmektedir⁴⁶⁸. Derece oluşturma malikin tek taraflı olarak yaptığı bir işlemdir. Rehin hakkı sahipleri bu işleme katılmamaktadır⁴⁶⁹. Kurulmuş olan her derece birbirinden bağımsızdır. Malikin bir derece üzerinde tasarruf etmesi diğer derecelerdeki hak sahiplerini etkilemez⁴⁷⁰. Alacaklıların hakları, içinde bulundukları derecenin sırası ve miktarı ile sınırlıdır⁴⁷¹. Bunlar sabit dereceler sisteminin iki yönü olan sıra sabitliği ve miktar sabitliğini göstermektedir. Ayrıca rehin hakları arasındaki sıra belirlenirken, rehinlerin kuruluş tarihi kural olarak dikkate alınmaz. Önemli olan derecedir⁴⁷². Fakat malik derecenin limitini aşmamak kaydıyla aynı derece içerisinde birden fazla rehin kurma hakkına da sahiptir. İşte bu rehinlerin sıralanmaları kuruluş tarihlerine göre yapılmaktadır⁴⁷³.

Malik istediği dereceye rehin kurma hakkına sahiptir. Örneğin; 1. dereceye rehin kurmayıp alt derecelere rehin kurabilir. Fakat böyle bir durumda boş bırakılan öndeki derecenin miktarını da belirtmesi gerekmektedir (TMK m. 870/2). Aksi takdirde alt dereceye rehni kurulan hak sahibinin zarar görmesi olasıdır⁴⁷⁴. Bu zorunluluk tersi durumda yani 1. dereceye rehin kurulup alt derecelerin boş bırakılmasında geçerli değildir. Zira alt derecelere kurulan rehinler herhangi bir şekilde ön derecedeki rehin hakkı sahiplerine zarar veremeyecektir. Malikin rehin kurarken bu rehlin hangi derecede olacağını belirtmemesi hakkın geçerliliğini etkilemeyecektir. Rehin hakkı yine geçerli olarak kurulacak ve fakat sırası kuruluş tarihine göre belirlenecektir⁴⁷⁵.

Herhangi bir derecedeki rehin hakkı terkin edildiği zaman malik bu derece üzerinde istediği gibi tasarruf etmekte serbesttir (TMK m. 871/2). Malik ayrıca aynı derece içerisindeki rehin

⁴⁶⁶ Olgaç, s. 23; Oğuzman/Seliçi/Oktay Özdemir, s. 923; Acar, Rehin Hukuku, s. 56.

⁴⁶⁷ Oğuzman/Seliçi/Oktay Özdemir, s. 914.

⁴⁶⁸ Rehin hukuku bakımından bkz; Olgaç, s. 31; Özer Seliçi, "Gayrimenkul Rehninde Boş Dereceye İlerleme Hakkı", **İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi**, Yıl: 1974, S: 4505, s. 428; Oğuzman/Seliçi/Oktay Özdemir, s. 924; Acar, Rehin Hukuku, s. 56.

⁴⁶⁹ Acar, Rehin Hukuku, s. 56.

⁴⁷⁰ Olgaç, s. 32; Oğuzman/Seliçi/Oktay Özdemir, s. 924.

⁴⁷¹ Oğuzman/Seliçi/Oktay Özdemir, s. 925; Köprülü/Kaneti, s.354; Saymen/Elbir, s.553; Şafak N. Erel, **Gayrimenkul Rehninde Sıra**, Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi Yayınları, 1974, s.26; Tiryaki, s.548 "Buna göre, farazî değer parçası kavramı, taşınmazın teminata özgülenen nazari bir değer parçasını ifade etmektedir. Bu husus, alacaklının satış bedelinden tatmin edileceği maksimum tutarı ifade etmektedir. Alacaklının alacağı, rehlin derecesinin ihtiva ettiği miktardan fazla olsa bile, teminat miktarı derece içinde sabitleştirilmiştir. Zira rehin hakkı, taşınmazın değerine yönelik bir aynî hak teşkil etmektedir. Rehlin kapsadığı teminatın değeri, rehlin içinde yer aldığı derecenin ifade ettiği miktar ölçüsündedir. Buna göre, sabit dereceler sisteminde rehin hakkı, taşınmazın tüm değerini kapsamayıp; sadece, dereceye tahsis edilen farazî değer parçasına inhisar eder."; Sümer Altay/Alı Eskiocak, **Türk Medeni Hukukunda Taşınmaz Rehni**, 1. Baskı, İstanbul: Vedat Kitapçılık, Nisan 2007, s.198; Esener/Güven, s.440; Olgaç, s. 51.

⁴⁷² Acar, Rehin Hukuku, s. 57.

⁴⁷³ Olgaç, s. 31; Oğuzman/Seliçi/Oktay Özdemir, s. 926; Acar, Rehin Hukuku, s. 59.

⁴⁷⁴ Olgaç, s. 61; Köprülü/Kaneti, s.356; Saymen/Elbir, s.555; Aybay/Hatemi, s.280; Altay/Eskiocak, s.199; Ahmet Nar, **Yabancı Para İpoteği**, Ankara: Seçkin Yayıncılık, 2009, s.102; Şener, s.113; Oğuzman/Seliçi/Oktay Özdemir, s. 927; Acar, Rehin Hukuku, s. 57.

⁴⁷⁵ Acar, Rehin Hukuku, s. 57.

haklarından birisi terkin edilirse bunlar üzerinde de istediği gibi tasarruf edebilmektedir⁴⁷⁶. Fakat bütün bunları yaparken malik alt derecedeki rehin hakkı sahiplerinin zarar görmesini engellemek zorundadır. Yani öndeki derecenin limitini arttıracak şekilde oraya yeni bir rehin hakkı kurmamalıdır. Böyle bir şey yapılabilmesi için (*alt derecelerdeki*) tüm rehin hakkı sahiplerinin rızası gerekmektedir⁴⁷⁷.

Yukarıda da belirtildiği üzere sabit dereceler sisteminde ön derecedeki rehin hakkı terkin edildiği takdirde arkadaki rehin hakları o dereceye ilerleyememektedir⁴⁷⁸. Fakat bu kural mutlak değildir. Bunun hem kanundan doğan hem de sözleşmeyle getirilebilecek istisnaları vardır. Bu istisnalar, maden ipoteğine uygulanabildiği ölçüde incelenecektir. Kanundan doğan ilk istisna, ipoteğin paraya çevrilmesi sırasında ortaya çıkmaktadır (TMK m. 872⁴⁷⁹). Buna göre; önceki derecede bulunan bir rehin hakkı yok ise veya derece limitinden az ise, paraya çevrilme sırasında kullanılmayan derece limiti malike verilmek yerine alt derecelerdeki hak sahiplerine aktarılmaktadır⁴⁸⁰. Bu istisnai hüküm gerek MadK m. 45'teki genel atıf gerekse de işin mahiyetinin gerektirmesi sebebiyle maden ipoteklerine de uygulanacaktır. Kanundan doğan bir diğer istisna ise, TMK m. 877 ve 878'de düzenlenen arazi iyileştirilmesi sonucu kurulan ipoteğin sona ermesi nedeniyle ilerlemedir. Burada üzerine ipotek kurulu taşınmazın bir kamu kurum veya kuruluşunun katkısı ile iyileştirilmesi ve değer kazanması halinde, o kamu kurum veya kuruluşuna, taşınmazın üzerindeki tüm yüklerden önce gelen bir ipotek hakkı tanınması söz konusudur⁴⁸¹. Maden ipoteğinin konusu işletme ruhsatından doğan haklar olduğu ve bu hakların bir kamu kuruluşunun katkısı ile değerinin artırılması mümkün olmadığı için TMK m. 877-878'den doğan bu istisnanın buraya uygulanmasına imkân yoktur. Zaten maden ipoteğine uygulanacak TMK hükümlerinin tek tek gösterildiği 6309 sayılı eski Maden Kanunu'nda da bu hükümler kapsama alınmamıştır⁴⁸².

Tarafların kendi aralarında akdedeceği bir sözleşme ile getirecekleri istisna ise boş dereceye ilerleme hakkıdır⁴⁸³. Bu istisna dayanağını TMK m. 871/3'ten almaktadır⁴⁸⁴. Boş dereceye ilerleme sözleşmesi ile malik, alt derecede yer alan ipotek hakkı sahiplerinden bazılarına, ön derecelerde bir boşluk olduğu zaman onu o dereceye yükseltme sözü vermektedir. Bu ilerleme birkaç derece atlama (*sıçrama*) şeklinde olabileceği gibi bir üst dereceye ilerleme şeklinde de olabilmektedir⁴⁸⁵. Bu sözleşmelerin MadK m. 45'teki genel atıf sebebiyle maden ipoteğinde de yapılması mümkündür. Ancak bazı noktaların aydınlatılması gerekmektedir.

⁴⁷⁶ Oğuzman/Seliçi/Oktay Özdemir, s. 926; Köprülü/Kaneti, s.355; Gürsoy/Eren/Cansel, s.998; Olgaç, s. 63.

⁴⁷⁷ Oğuzman/Seliçi/Oktay Özdemir, s. 925; Köprülü/Kaneti, s.354; Erel, s.27; Altay/Eskiocak, s. 197-198; Nar, s.100; Şener, s.112; Tiryaki, s.546; Acar, Rehin Hukuku, s. 58; Olgaç, s. 55.

⁴⁷⁸ Köprülü/Kaneti, s.358; Altay/Eskiocak, s.199; Esener/Güven, s.440; Gürsoy/Eren/Cansel, s.998; Tiryaki, s.546; Oğuzman/Seliçi/Oktay Özdemir, s. 931; Acar, Rehin Hukuku, s. 59; Olgaç, s. 64.

⁴⁷⁹ **3. Boş dereceler - Madde 872;** “Sonraki sıralarda kurulmuş bir rehin hakkından önce gelen bir rehin mevcut değilse veya borçlu önceki bir rehin senedi üzerinde tasarruf etmemişse ya da önceki sırada bulunan rehinli alacak, o derece için tescilde belirtilen miktardan az ise; taşınmazın paraya çevrilmesinde *satış bedeli, boş derece hesaba katılmaksızın sonraki alacaklılara sıralarına göre dağıtılır.*”

⁴⁸⁰ Özer Seliçi, as.431; Erel, s.53; Oğuzman/Seliçi/Oktay Özdemir, s. 929; Acar, Rehin Hukuku, s. 58; Olgaç, s. 118.

⁴⁸¹ Oğuzman/Seliçi/Oktay Özdemir, s. 930; Acar, Rehin Hukuku, s. 58; Olgaç, s. 129.

⁴⁸² Bu hükümler 743 sayılı Medeni Kanun'un 792 ve 793. maddelerine tekabül etmektedir. Görüldüğü gibi bu maddeler uygulama kapsamına alınmamıştır; “Medeni Kanunun ipoteğe ait hükümlerinden 766, 767, 778, 779, 780, 781, 782, 786,787, 789, 790, 791, 794, 795, 797, 798 ve 806 ncı maddeleriyle 771 inci maddenin ikinci fıkrası kıyas tarikiyle maden ipoteklerine tatbik olunur.”

⁴⁸³ Oğuzman/Seliçi/Oktay Özdemir, s. 931; Acar, Rehin Hukuku, s. 59; Olgaç, s. 132.

⁴⁸⁴ “Sonraki sırada yer alan rehinli alacaklılara boşalan dereceye geçme hakkı veren sözleşmelerin geçerliliği, resmî şekilde yapılmalarına; aynı etki sağlamaları, tapu kütüğüne şerh verilmelerine bağlıdır.”

⁴⁸⁵ Acar, Rehin Hukuku, s. 60.

Öncelikle bu sözleşme nisbi etkili bir sözleşmedir⁴⁸⁶. Yani sadece sözleşmenin taraflarını bağlamaktadır. Bu sözleşme tek tarafa borç yükleyen bir sözleşme olabileceği gibi her iki tarafa da borç yüklemesi mümkündür. Öncelikle malikin borçları; boşalan dereceye yeni rehin kurmamak ve alt derecedeki rehin hakkı sahibini üst dereceye iletme hakkıdır. Rehin hakkı sahibine ise bazı durumlarda ek yükümlülükler getirilebilmektedir⁴⁸⁷. Ayrıca boş dereceye iletme hakkı fer'i bir hak olup alacağın kaderine bağlıdır⁴⁸⁸.

Nisbi etkili bu sözleşmenin, tapuya şerh edilebileceği TMK m. 871/3'te açıkça düzenlenmiştir⁴⁸⁹. Buna göre boş dereceye iletme sözleşmesi tapu kütüğüne şerh verildiği takdirde aynı etki kazanacak ve üçüncü kişileri de bağlayacaktır. Genel olarak tapuya hangi kişisel hakların şerh edilebileceğini ise TMK m. 1009; "*arsa payı karşılığı inşaat, taşınmaz satış vaadi, kira, alım, önalm, gerialım sözleşmelerinden doğan haklar ile şerh edilebileceği kanunlarda açıkça öngörülen diğer haklar tapu kütüğüne şerh edilebilir*" olarak ifade etmektedir. Boş dereceye iletme hakkı ise "*şerh edilebileceği kanunlarda açıkça öngörülen diğer haklar*" kategorisine girmektedir. Dolayısıyla bu hakkın tapu siciline şerh edilmesinin önünde herhangi bir engel yoktur. Fakat bu konunun maden ipotegine nasıl uygulanacağı şüphelidir. Öncelikle MadK'nda hangi hakların maden siciline şerh edilebileceğini gösteren TMK m. 1009 benzeri genel bir hüküm mevcut değildir. Fakat bizzat boş dereceye iletme kurumunu düzenleyen TMK m. 871/3'te onun tapuya şerhedilebileceğinin düzenlenmesi ve bu hükmün de MadK m. 45'te atıf yapılan hükümlerden biri olması sebebiyle bu hakkın maden siciline de şerh edilebilmesi gerekmektedir. Burada yapılan şerhin, yukarıda da anlatıldığı üzere, arama ve araştırma tip sözleşmeleri (MadK m. 47/3) ve rüdvans sözleşmelerinin (MadY m. 101/2) şerhinden bir farkı yoktur. Boş dereceye iletme hakkı da ancak şerh edildikten sonra üçüncü kişilere karşı hüküm doğuracaktır.

İncelenmesi gereken bir diğer husus boş dereceye iletme sözleşmesinin şekil şartıdır. Boş dereceye iletme hakkının düzenlendiği TMK m. 871/3'te bunun resmi şekilde yapılacağı ifade edilmiştir⁴⁹⁰. İpotek konusu taşınmaz olunca resmi şekil sözleşmenin tapuda yapılması manasına gelmektedir. Maden ipotegine gelince, bu sözleşmenin maden ipoteginin şekline tabi olduğu söylenebilecektir. Maden ipotek sözleşmesinin şekli ise ileride detaylı olarak incelenecektir⁴⁹¹.

Son olarak boş dereceye iletmenin nasıl gerçekleştiğini ifade etmek gerekmektedir. Yukarıda da değinildiği üzere bu sözleşme malike/ruhsat sahibine alt derecedekini iletme borcu yüklemektedir. Yani alt derecede bulunan hak sahibinin doğrudan bu iletmeyi kendisinin talep hakkı bulunmamaktadır. Tabi ki bunu sicil memuru da re'sen yapamaz. İletme ancak malikin/ruhsat sahibinin talebi üzerine gerçekleşebilmektedir⁴⁹². Bu sözleşmenin sicile şerh edilmesi de bir şey değiştirmeyecek ve yine malikin talebi gerekecektir. Malikin/ruhsat sahibinin bundan kaçınması halinde ise hak sahibin bir ifa davası ile iletmeyi mahkeme yoluyla sağlayabilecektir⁴⁹³.

⁴⁸⁶ Oğuzman/Seliçi/Oktay Özdemir, s. 933; Acar, Rehin Hukuku, s. 59; Olgaç, s. 203.

⁴⁸⁷ Seliçi, s.437; Oğuzman/Seliçi/Oktay Özdemir, s. 933; Olgaç, s. 195.

⁴⁸⁸ Şener, s. 120; Seliçi, s.434; Oğuzman/Seliçi/Oktay Özdemir, s. 931; Olgaç, s. 143.

⁴⁸⁹ Oğuzman/Seliçi/Oktay Özdemir, s. 933; Acar, Rehin Hukuku, s. 59; Olgaç, s. 196.

⁴⁹⁰ Oğuzman/Seliçi/Oktay Özdemir, s. 932; Acar, Rehin Hukuku, s. 60.

⁴⁹¹ Bkz; İkinci Bölüm, VIII, B, 2, (Şekil).

⁴⁹² Rehin hukuku bakımından bkz; Oğuzman/Seliçi/Oktay-Özdemir, s.934; Köprülü/Kaneti, s.362; Saymen/Elbir, s.560; Gürsoy/Eren/Cansel, s.1002; Özer Seliçi, s.453-454; Şener, s.119; Nar, s.112; Tek, s.148.

⁴⁹³ Rehin hukuku bakımından bkz; Olgaç, s. 217; Nar, s.112.

Kanada maden finans hukukunda hakların sırası konusunun nasıl incelendiğine de göz atmak gerekmektedir. Banka Kanunu bu konuyu 2 alt madde ile incelemiştir⁴⁹⁴. 7. alt maddeye göre bankanın mineraller üzerinde elde etmiş olduğu teminat, sonradan kurulan veya banka teminatı kurulduğu anda henüz tescil edilmemiş diğer haklardan önce gelmektedir. Fakat alt madde 7.1’de bunun bir istisnası öngörülmüştür. Maddeye göre; eğer banka kendi teminatı kurulduğu anda henüz tescil edilmemiş diğer haklardan haberdar ise, bu haklar banka teminatından önce gelecektir. Görüleceği üzere burada hakların önceliği belirlenirken sicile mutlak bir belirleyicilik tanınmamıştır.

G. Paraya Çevrilebilir Olma İlkesi

Rehin hakkı, bir borç ilişkisinde borçlunun edimini ifa etmemesi halinde, alacağın rehin konusu malın icra marifetiyle satılıp karşılanması amacıyla kurulmaktadır. Dolayısıyla rehin konusunun **paraya çevrilebilir olması** gerekmektedir. Bu gereklilik TMK’da düzenlenen açık bir hükme dayanmayıp rehin hakkının tipikliğinden çıkarılmaktadır⁴⁹⁵. Zira rehin hakkının temel işlevi olan rehin konusunun satılabilmesi ancak onun paraya çevrilebilir olması ile mümkündür.

Paraya çevrilebilir olma kendi içerisinde iki alt şart barındırmaktadır. Bunlar; *rehin konusunun devrinin mümkün olması* ve *bir parasal değere sahip olmasıdır*. Öncelikle herhangi bir şekilde devredilemeyen varlıklar rehin konusu olamayacaktır. Bu değerlendirmeyi yaparken hak kavramı sınıflandırmalarından malvarlığı hakkı – şahıs varlığı hakkı ayırımına dikkat edilmelidir⁴⁹⁶. Bunlardan şahıs varlığı hakları paraya çevrilemeyen haklar olduğu için öncelikli olarak kapsam dışı kalmaktadır. Malvarlığı haklarından ise şahsa bağlı olarak kurulan intifa ve oturma hakları gibi haklar yine başkasına devredilemediği için rehne konu olamayacaktır. Bunun dışında kalan malvarlığı haklarının üzerine, *parasal değere de sahiplerse*, rehin kurulabilecektir. Paraya çevrilebilmenin ikinci şartı rehin konusunun parasal bir değerinin olmasıdır. Yani mal icra yoluyla satılmak istendiğinde bir değere tekabül edebilmesidir.

Maden ipoteği açısından konuyu yorumlamaya geçmeden önce bu şartın ne zaman karşılanması gerektiği açıklanmalıdır. Yani paraya çevrilebilir olma acaba rehin hakkının kuruluş aşamasında mı aranacaktır yoksa satış anında olsa yeterli olacak mıdır? Bu soruya rehin hakkının tipikliğine uyma zorunluluğu gereğince olumsuz yanıt verilecektir. Bir başka deyişle rehne konu edilmek istenen şeyin hakkın kuruluş aşamasında da paraya çevrilebilir olması şarttır. Sonradan bu özelliğin kazanılması yeterli olmayacaktır. Aynı şekilde başlangıçta paraya çevrilebilir olduğu halde sonradan bu özelliğin kaybedilmesi halinde de rehin hakkı geçerliliğini yitirecektir⁴⁹⁷.

⁴⁹⁴ “**Priority of bank’s rights**

(7) Subject to subsections (8), (9) and (10), all the rights and powers of a bank in respect of the property covered by security given under this section **have priority over all rights** subsequently acquired in, on or in respect of the property and also over the claim of any mechanics’ lien holder, of any unpaid vendor of equipment or casing or of any person who had a security interest in that property that was unperfected at the time the bank acquired its security in the property.

Exception

(7.1) The priority referred to in subsection (7) does not extend over the claim of any unpaid vendor who had a lien on the equipment or casing, or of any person who has a security interest in the property that was unperfected at the time the bank acquired its security in the property, if the bank acquired its security with knowledge of that unpaid vendor’s lien or that other person’s security interest.”

⁴⁹⁵ Acar, Taşınmaz Kavramı, s. 121.

⁴⁹⁶ Antalya/Topuz, s. 154.

⁴⁹⁷ Acar, Taşınmaz Kavramı, s. 122-123.

Paraya çevrilebilirliğin kısıtlandığı ve yasaklandığı durumlar hem çalışma kapsamını aştığı hem de maden ipoteği için uygulanabilir olmadığı için burada incelenmeyecektir. Zira maden ipoteğinde üzerine ipotek konulan şey daha önce de defaatle değinildiği üzere maden yatağının kendisi değil bu madeni işletme hakkıdır. Bu hakkın (*maden hakkı*) ise hem parasal bir karşılığı vardır⁴⁹⁸ hem de devri kabildir⁴⁹⁹. Sonuç olarak maden ipoteği açısından paraya çevrilebilirlik şartı sağlanmaktadır.

H. Bölünmezlik İlkesi

Bölünmezlik ilkesi taşınır rehinlerinde tam olarak uygulanan⁵⁰⁰, taşınmaz rehinleri için ise uygulama alanı farklılaşan bir ilkedir. Taşınır rehninde hem alacak hem de güvence yükü bölünmemektedir. Bu çıkarımın kaynağı TMK m. 944/2'dir⁵⁰¹. Dikkat edilirse burada güvence konusu olan taşınırın bölünmesi kast edilmemektedir.

Taşınmaz rehninde alacak, tıpkı taşınır rehninde olduğu üzere, bölünmemektedir. Yani alacak kısmen ifa edilse bile ipotek kısmen veya tamamen terkin edilememektedir⁵⁰². Fakat güvence yükünün bölünmesi mümkündür. Bu ise, aynı alacak için birden fazla taşınmaz üzerinde ipotek kurulması durumunda karşımıza çıkmaktadır⁵⁰³. Böyle bir ihtimalde bazen güvence yükü birden fazla taşınmaz üzerinde paylaştırılmaktadır. Her bir taşınmaz ancak güvence sağladıkları miktar için paraya çevrilebilmektedir. Yapılan kısmi ödeme herhangi bir taşınmazı rehinden kurtarmamaktadır. Taşınmazlar üzerindeki rehin ancak borcun tamamı ödenince terkin edilmektedir⁵⁰⁴.

Bir alacak için birden fazla taşınmazın ipotek altına alındığı diğer bir durum vardır ki; burada güvence bölünmemektedir. Üzerine ipotek kurulan taşınmazların hepsi alacağın tamamından sorumlu olmaktadır. Buna müteselsil (veya toplu-müşterek-kolektif) rehin denilmektedir⁵⁰⁵. Fakat bu rehin çeşidinin kurulması için bazı şartlar gereklidir. Öncelikle taşınmazlar aynı borç için rehnedilmelidir. Daha sonra taşınmazlar aynı kişiye veya müteselsil borçlulara ait olmalıdır. Son olarak ise taraflar müteselsil rehin kurma yönünde irade göstermelidir. Tüm bu şartlar yerine geldikten sonra ancak müteselsil rehin kurulabilmekte ve güvence bölünmeden tüm taşınmazlar sorumlu olmaktadır⁵⁰⁶.

Maden ipoteği için bu uygulamaları benimsemek pek mümkün olmayacaktır. MadK m. 42/1; *“maden, işletme ruhsat sahibinin maden için yapmış olduğu borcunu veya ileride bu maksatla borçlanmasının temini için maden üzerinde bir veya müteaddit derece ve sırada ipotek tesis*

⁴⁹⁸ Birinci Bölüm, I, B (Rezerv Türleri) ve C (İşletme Projesi) başlıkları altında detaylı olarak bu konu incelenmiştir. Ayrıca İkinci Bölüm, VI (Maden İpoteğinin Konusu ve Kapsamı) başlığı altında da incelenecektir.

⁴⁹⁹ Bu konuda hem Maden Mevzuatında detaylı hükümler mevcuttur (Kanun m. 5, 38, 40 vb.) hem de Yargıtay kararlarına konu olmuştur. Örneğin; YHGK, E. 2017/12-361, K. 2019/173, T. 19.02.2019 *“haczi yasaklanan değerler arasında maden işletme ruhsatı bulunmadığı, maden işletme ruhsatının başkasına devredilebileceği rehnedilebileceği ve üzerine ipotek tesis olunabileceği, bir madenin tamamının icra yolu ile satışının yazılı usule tabi olduğu, maden haklarının devir intikal haciz rehin ipotek veya sona erme durumlarının maden siciline işleneceğinden aksine bir hüküm bulunmadığından maden işletme ruhsatı üzerine haciz konulabileceği anlaşılmaktadır.”* Benzer kararlar için bkz; YHGK E. 2017/12-705, K. 2017/832, T. 19.04.2017; YHGK E. 2014/12-76, K. 2015/1722, T. 19.06.2015, Kazancı İçtihat ve Bilgi Bankası.

⁵⁰⁰ Cansel, s. 24; Sirmen, Alacak Rehni, s. 24; Acar, Rehlin Hukuku, s. 50.

⁵⁰¹ *“Alacaklı, alacağının tamamını almadıkça rehinli taşınırı veya onun bir kısmını geri vermek zorunda değildir.”*

⁵⁰² Acar, Taşınmaz Kavramı, s. 238.

⁵⁰³ Cansel/Gürsoy/Eren, s. 972; Acar, Rehlin Hukuku, s. 51.

⁵⁰⁴ Acar, Taşınmaz Kavramı, s. 237.

⁵⁰⁵ Acar, Rehlin Hukuku, s. 53.

⁵⁰⁶ Cansel/Gürsoy/Eren, s. 1035; Altay/Eskiocak, s. 55; Köprülü/Kaneti, s. 289.

olunabilir” şeklinde düzenlenmiştir. Yukarıda⁵⁰⁷ da açıklandığı üzere, bir maden işletme ruhsatı ancak işletme ruhsat sahibinin, o ruhsat için yapmış olduğu maden borçlarına güvence teşkil edebilmektedir. Diğer bir deyişle bir işletme ruhsatı üzerinde; (i) üçüncü bir kişinin (*maden için olsun veya olmasın*) borcu için ipotek kurulamamaktadır, (ii) aynı kişinin farklı bir ruhsatı için yapılmış olan maden borcu için farklı bir ruhsat üzerine ipotek kurulamamaktadır⁵⁰⁸. Sonuç olarak görüleceği üzere ister güvence bölünsün ister bölünmesin, ruhsatlar ister aynı kişiye ister farklı kişilere ait olsun, bir alacak için birden fazla işletme ruhsatını içine alacak şekilde maden ipoteği kurulamayacaktır⁵⁰⁹. Fakat bunun tek bir istisnası mevcuttur. O da üzerine ipotek kurulan işletme ruhsatının sonradan bölünmesidir. Bu durumlarda ipotek yükü yeni oluşan ruhsatlar üzerine değerleriyle orantılı olarak dağıtılacaktır. Ruhsat bölünmesinin şartları aşağıda detaylı olarak açıklanacaktır⁵¹⁰.

İ. Şahsi Sorumluluk İlkesi

Borçlu sıfatını da haiz ipotekli taşınmazın maliki, borçtan öncelikle taşınmaz ile sorumludur. Ancak borçlunun sorumluluğunun kapsamı ipotek konusu taşınmaz ile sınırlı değildir. Borçlu malik taşınmazın değerinin borcu karşılamaya yetmemesi halinde borçtan ayrıca “*şahsen*” de sorumludur. Diğer bir ifadeyle alacaklı, gerekirse borçlunun bütün malvarlığı paraya çevrilerek tatmin edilecektir. Bu genel kural MadK m. 44/1’de de ayrıca ifade edilmiştir⁵¹¹. Buna göre ruhsat sahibi ipotekten dolayı şahsen de sorumlu olacak ve ruhsatın borcu karşılamaması halinde diğer malvarlığı ile borç ifa edilecektir⁵¹².

VII. MADEN İPOTEĞİNİN KONUSU VE KAPSAMI

A. Konusu

Maden ipoteğinin konusunun kanuni ifade (MadK m. 42/2) ile işletme ruhsatı olduğu, daha doğrusu bu ruhsattan doğan haklar olduğu daha önce tekraren ifade edilmişti. Ancak bu ifade eksik bir ifadedir. Bilindiği üzere işletme ruhsatı almak madencinin faaliyetlere başlayabilmesi için yeterli değildir⁵¹³. Ayrıca işletme izni alınmalıdır (MadK m. 24/11). Dolayısıyla, aksi de iddia edilmek üzere⁵¹⁴, işletme ruhsatından doğan hakların ancak işletme izni ile kazanılmış olduğu kabul edilmektedir. Bu mantıkla işletme ruhsatının da ancak işletme izni alındıktan sonra ipotek

⁵⁰⁷ Bkz; İkinci Bölüm, IV (Maden İpoteğinin Tarafları ve Çeşitli İhtimaller).

⁵⁰⁸ Kanun koyucunun m. 42’de böyle bir kısıtlamaya gitme sebebi olarak; yeterli maddi kaynağa sahip olmasa da her nasılsa bir ruhsat elde etmiş bir kimsenin, bu ruhsatı güvence göstererek bulduğu finansmanı daha kârlı ve/veya daha az masraflı başka işlerde kullanmasını ve o ruhsatı atıl bırakmasını engellemek, gösterilmiştir. Dolayısıyla her ne kadar bulunan finansman aynı kişiye ait farklı bir maden işletmesi için kullanılacak olsa da üzerine ipotek kurulan işletme ruhsatı yine de atıl bırakılmış olacağı için aynı kişiye ait farklı ruhsat üzerinde ipotek kurulması da kanaatimizce uygun değildir.

⁵⁰⁹ Bir maden işletmesinin borcu için işletme ruhsatının yanında (*ruhsatın kapsamına girmeyen*) bir taşınmazında (*tapu siciline tescil edilerek*) ipotek verilmesi mümkündür. **Fakat bu toplu ipotek hali, takdir edilecektir ki bir (güvencesi bölünmüş veya bölünmemiş) maden ipoteği olmamaktadır.** Bu duruma daha çok bir **ipotek kombinasyonu** demek mümkündür. Yani burada bir maden borcu için bir maden ipoteği bir de standart taşınmaz ipoteği kurulmaktadır.

⁵¹⁰ Bkz; İkinci Bölüm, IX, F, (Ruhsatın Bölünmesi).

⁵¹¹ **MadK m. 44/1**; “*Maden ipoteğiyle temin edilen alacaktan dolayı maden işletme ruhsat sahibi şahsen de mesuldür.*”

⁵¹² Mustafa Topaloğlu, “Maden İpoteklerinin Kuruluşu ve Kapsamı”, **Sektörden Haberler Bülteni**, Sayı 41, Ankara: Türkiye Madenciler Derneği, Mart 2012, (Maden İpoteği), s. 50.

⁵¹³ Bkz; Birinci Bölüm, I, E.

⁵¹⁴ Bu görüşe göre işletme ruhsatından doğan hakların kazanılmış sayılması için ayrıca işletme izni alınmış olmasına gerek yoktur. İşletme ruhsatının alınması bu hakların doğması için yeterlidir. Yazar, buna gerekçe olarak ise eğer hakların işletme izni ile doğduğu kabul edilirse, madencilerin işletme izni alamamaları halinde maden sahasına yapmış oldukları yatırımlar için herhangi bir tazminat alamamaları göstermektedir. Ancak işletme ruhsatı hakların kazanılması için yeterli görülürse, madenci bu andan itibaren yapmış olduğu her yatırım yeri geldiğinde tazmin edilebilecektir. Günay, Maden Hukuku, s. 96-97.

edilebileceği sonucuna ulaşılabacaktır. Kaldı ki; ruhsata sadece malik olmanın kurulmasına yeterli olmadığını, aynı zamanda madencilik faaliyetinin de şart olduğunu ifade ettiğimiz maden ipoteği kurma gibi kompleks bir hakkın elbette işletme izni olmadan kullanılamayacağı açıktır.

Aynı sonuca farklı yöntemlerle de ulaşmak mümkündür. Daha önce anlatıldığı üzere maden ipoteği ancak maden borçları için kurulabilmektedir. İşletme izni olmadan madencilik faaliyetlerine girişilemeyeceği için ortada bir maden borcu da olmayacaktır. Sonuç olarak bu açıdan da işletme izni olmadan maden ipoteği kurulamayacağı çıkarımı yapılabilmektedir.

Bununla birlikte maden borcunun sadece başlamış faaliyetlerin devamı için değil de madencilik faaliyetlerinin başlatılması için de yapılabileceği göz önünde bulundurularak, madencinin işletme izni alınması sürecindeki gerekli yatırımlar için yaptığı borçlar sebebiyle de maden ipoteği kurulabileceği düşünülebilir. Fakat bunlar için maden ipoteği kurulması kabul edilemeyecektir. Zira maden haklarının elde edilmesi için gerekli şartlardan birisi de “*mali yeterlilik*”tir. Maden ruhsatı başvurusunda bulunan kişiler mevzuat düzenlemesi⁵¹⁵ gereği madencilik faaliyetlerini yürütebilecek belirli bir mali yeterliliğe sahip olduklarını belgelemekle yükümlüdür. Hal böyleyken mali olarak yeterli görülüp kendisine ruhsat verilen bir kişinin henüz daha işletme izni almadan ruhsat üzerinde ipotek kurmak istemesi kabul edilemeyecektir. ***Sonuç olarak MadK’na göre kurulacak olan bir maden ipoteğinin konusu işletme izni de alınmış olan bir işletme ruhsatından doğan haklardır.***

Karşılaştırma yapmak adına seçilmiş olan Kanada maden finans hukukunda da bu konuda değinilmesi gereken özel bir hüküm bulunmaktadır. Buna göre mineraller ve hidrokarbonlar üzerine verilmiş olan kredileri düzenleyen Banka Kanunu m. 426’nın 2. alt maddesine⁵¹⁶ göre, bir kimse ***henüz sahibi olmadığı ve/veya hatta sözleşmenin kuruluşu anında henüz var bile olmayan bir maden ruhsatını*** teminat olarak gösterebilmektedir. Yani bu maddeye göre bir kimse işletme ruhsatı başvurusu henüz onaylanmadan veya işletme izni tamamlanmadan o ruhsat üzerinde ipotek kurabilecektir. Fakat böyle bir şeyin Türk Hukuku’nda uygulanması söz konusu değildir. Zira yukarıda da belirtildiği üzere maden ipoteği için hem o anda bir ruhsatın var olması hem de ipotek verenin ruhsatın sahibi olması şarttır.

B. Kapsamı

Maden ipoteğinin kapsamı meselesi iki açıdan ele alınmalıdır. Öncelikle rehin konusunu oluşturan işletme ruhsatından doğan hakkın kapsamına neler girdiği incelenecektir. Bu konuda dikkat edilmesi gereken öncelikli hükümler MadK m. 42/3 ve 6 ile m. 40/1 ve 33/1’dir. Bu maddeler aşağıda incelendiğinde görülecektir ki; maden ipoteğinin kapsamına kuyu, ocak, galeri, taşınmazlar ve

⁵¹⁵ “Müracaatların ruhsatlandırılması/sertifikalandırılması için gerekli belgeler” başlıklı MadY m. 11’de mali yeterliliği gösteren belge hem tüzel kişi hem de gerçek kişi başvurucudan istenmiştir.

⁵¹⁶ “(2) *Security under this section ... shall affect the property described in the instrument giving the security*

(a) *of which the person giving the security is the owner at the time of the delivery of the instrument, or*

(b) *of which that person becomes the owner at any time thereafter before the release of the security by the bank, whether or not the property is in existence at the time of the delivery,*”

Bu maddeyi Türkçe’ye şu şekilde çevirmek mümkündür;

“(2) Bu bölümde düzenlenen teminat kuruluş belgesinde tarif edilen mülkü aşağıdaki şartlar altında etkiler;

b) Teminatı veren kimse kuruluş belgesinin teslim edilmesi anında eğer mülkün sahibi ise veya

c) Teminatı veren kimse, kuruluş anında mülkün var olup olmamasına bağlı olmaksızın, teslim anından teminatın banka tarafından kaldırılması anına kadar herhangi zamanda mülke sahip olursa.”

madenin işlenmesi için gerekli birçok alet ve edevat girmektedir. Ancak maden ipoteğinin konu olarak kapsamının en önemli unsuru işletme projesinde⁵¹⁷ belirlenen görünür rezervdir. Bununla ilgili, daha önce anlatılan, UMREK Kodu hükümlerine gönderme yapılacaktır⁵¹⁸. Bu sayede ruhsat değerlemeleri objektif bir şekilde yapılmış olacaktır. Tabi ki TMK m. 862 ve 863 de temel hükümler olarak incelenecektir. Son olarak ise model ülke olarak belirlediğimiz Kanada Maden Hukuku'ndan ilgili hükümlere göz atılacaktır.

İpoteğin konu bakımından kapsamı değerlendirildikten sonra sıra ipotekle teminat altına alınan alacağın kapsamına gelecektir. Bu konuda MadK'nda özel bir hüküm bulunmamaktadır. MadK m. 42'de bulunan *“maden için yapılmış veya yapılacak borç”* hükmü alacağın kapsamı ile değil, niteliği ile alakalıdır. Bu sebeple burada TMK ipotek hükümlerine göre değerlendirilme yapılacak ve m. 851, 875 ve 876 kısaca incelenecektir. Öncelikle m. 851'in ilk fıkrasına göre⁵¹⁹ ipotek anapara veya üst sınır olarak kurulabilmektedir. Burada da buna göre alt başlıklandırma yapılacaktır. Bu başlıklar altında da m. 875 ve 876 hükümleri değerlendirilecektir. Son olarak ise maden ipoteğinin yabancı para üzerinden kurulmasının şartları m. 851 uyarınca incelenecektir.

1. İpotek Konusu Bakımından Rehnin Kapsamı

MadK hükümlerine göre üzerine ipotek kurulmuş bir işletme ruhsatında aslında rehin konusu olan bu ruhsatın doğurduğu haklardır, yani *“maden hakkı”*dır. Maden hakkının kapsamı ve niteliği yukarıda detaylı olarak anlatılmıştır⁵²⁰. Bu yüzden burada sadece hakkın kapsamına dâhil olan hak ve yetkiler sayılmakla yetinilecektir. Buna göre maden ipoteğinin kapsamına öncelikle maden hakkının içeriğini oluşturan; arama ve işletme ruhsatından doğan haklar⁵²¹, takaddüm (öncelik) hakkı⁵²², maden ruhsatını şirkete sermaye olarak koyma hakkı⁵²³, haczedilmezlik ve ihtiyati tedbire karşı koruma, madencilik yapılan arazi üzerinde irtifak hakkı kurulmasını veya mümkün olmazsa arazinin kamulaştırılmasını talep yetkisi, MadK'nda gösterilen teşviklerden yararlanma hakkı⁵²⁴, topraktan çıkarılan cevherin mülkiyetine sahip olma hakkı girmektedir.

a. Ana Unsur Olarak Görünür Rezerv

Bunlardan da önemlisi ve belki de maden ipoteğinin konu bakımından **ana unsurunu** oluşturan husus, madencinin işletme projesinde UMREK Kodu'na göre belirlemiş olduğu **görünür rezervdir**. İşletme ruhsatı sahibine, usulüne uygun olarak hazırlanmış bir işletme projesinde belirlenen görünür rezervi çıkarma ve mülkiyetine sahip olma hakkını vermektedir. Dolayısıyla maden ipoteği ile güvence olarak gösterilen temel olarak, işletme iznine konu olan görünür rezervlerdir. Örnek olarak⁵²⁵ ülkemizde UMREK Kodu kabul edildikten sonra bu koda uygun olarak yapılan ilk piyasa

⁵¹⁷ Bu konuda detaylı bilgi için bkz; Birinci Bölüm, I, C, (İşletme Projesi).

⁵¹⁸ Bu konuda detaylı bilgi için bkz; Birinci Bölüm, I, B, 3, (UMREK Yönetmeliği ve UMREK Kodu).

⁵¹⁹ *“Taşınmaz rehini, miktarı Türk parası ile gösterilen belli bir alacak için kurulabilir. Alacağın miktarının belli olmaması hâlinde, alacaklının bütün istemlerini karşılayacak şekilde taşınmazın güvence altına alacağı üst sınır taraflarca belirtilir.”*

⁵²⁰ Bkz; Birinci Bölüm, II, (Maden Hakkı).

⁵²¹ Bozok (Amiklioğlu), Röдовans Sözleşmesi, s. 32.

⁵²² Fındıkgil, s. 89; Uçkan, s. 73.

⁵²³ Çevikçelik, s. 136.

⁵²⁴ Günay, Maden Hukuku, s. 51.

⁵²⁵ Koza Gold Karapınar Projesi Basın Bildirisi, <https://www.kap.org.tr/ek-indir/4028328d6fafa0e3016feae2c0671f7f> (E. T. 26.04.2020).

raporlarından birisi incelenebilir. Bu rapor UMREK Kodu'na göre düzenlenecek işletme projelerine ışık tutmaktadır. Ayrıca olası bir ipotek için ruhsat değerlemesi çalışmalarına da kaynak sunmaktadır.

Rapordan anlaşıldığı üzere maden yatağında geçiş bölgesi ve sülfür bölgesi diye iki çeşit mineralleşme tespit edilmiştir. Toplam altın cevherinin yaklaşık % 60'ı geçiş bölgesinden geri kalan % 40'ı ise sülfür bölgesinden çıkarılmaktadır. 5 milyon metrik ton olarak ölçülen geçiş bölgesinden ton başına 1.38 gram altın oranı ile toplam 220 bin ons altın çıkarılırken, 4.6 milyon metrik tonluk sülfür bölgesinden ton başına 0.93 gramlık bir oranla 138 bin ons altın elde edilmektedir. Toplam olarak iki bölgeden 358 bin ons altın ve 413 bin ons gümüş çıkarılacağı öngörülmekte ve altına ons olarak 1600 Amerikan Doları fiyat biçilmektedir⁵²⁶. Görüleceği üzere bu tarz raporlarda ipotek için ruhsat değerlemeleri adına önemli bilgiler sunulmaktadır. Dolayısıyla UMREK Kodu'na göre düzenlenmiş olan bir işletme projesi ile belirlenen görünür rezervden madencinin elde edeceği muhtemel kâr, yukarıdaki gibi somut göstergelerle, maden ipoteğinin konu bakımından kapsamının can damarını oluşturmaktadır. Ayrıca şunu da belirtmek gerekir ki ipotekle takyit edilmiş ruhsatın alanında (yani dolayısıyla görünür rezerv miktarında) herhangi bir değişiklik olduğu takdirde mevcut ipotek, hiçbir muameleye gerek kalmadan yeniden düzenlenen ruhsat üzerinde de aynı şartlarla devam edecektir (MadK m. 42/2).

b. İşletme İzni Alanı Dışında Kalan Görünür Rezervlerin Değerlendirilmesi

Diğer yandan uygulamada, ruhsatın işletme izni dışında kalan kısımları da kıymet takdirinde dikkate alınmaktadır. Şöyle ki; bilindiği üzere, işletme ruhsatını alan bir kimse bu alanın hepsi için değil de genellikle sadece bir kısmı için işletme izni almaktadır⁵²⁷. Fakat ruhsat sahibinin ruhsat süresi boyunca geri kalan diğer alanlar için de işletme izni talep etme ve ürettiği cevher miktarını arttırma imkânı vardır. **Bu, işletme ruhsatının o kimseye verdiği haklardan bir tanesidir.** Dolayısıyla bunun da bir şekilde maden ipoteğinin konu bakımından kapsamına dâhil edilmesi ve ruhsata değer biçilirken göz önünde tutulması gerekmektedir. Uygulamada bu sorun ruhsat sahibinin işletme izni dışındaki o görünür rezervler üzerinde sanki bir buluculuk hakkı varmış gibi davranılarak çözülmektedir⁵²⁸.

⁵²⁶ Koza Gold Karapınar Projesi Basın Bildirisi, s. 4-5.

⁵²⁷ Bu konuda detaylı bilgi için bkz; Birinci Bölüm, I, E, (İşletme İzni).

⁵²⁸ **Maden ruhsatlarının satışı sırasında kıymet takdiri şu örnekteki gibi yapılmaktadır. Hesaplamanın son kısmından da anlaşılabacağı üzere işletme izni dışındaki alanlar da kıymet takdirinde dikkate alınmıştır:**

*“Antalya İli, Kumluca İlçesi, Belen köyü hudutları dahilinde kalan Can-Sen Maden Ltd. Şti. adına kayıtlı Sicil: 82603 ruhsat numaralı II-A grubu kalker madeni ocağı 24.10.2016 tarihinde söz konusu saha p24b3 paftasında olup, belen köyü mevkiindedir. Maden işleri Genel Müdürlüğü sorgulamasında 11.03.2013 tarihinde arama ruhsatından işletme ruhsatına geçtiği ve keşif tarihi olan 18.01.2019 tarihinde kalker ocağının faal olmadığı görülmüştür. 6592 sayılı Kanunla değişik 3213 maden kanunun 7 maddesi gereği alınması zorunlu olan, CED, mülkiyet izni, devlet ormanı (6831 sayılı orman kanununun 16 maddesi uygulama yönetmeliği) Mera izni; 4342 sayılı mera kanunun 14 maddesi, özel mülkiyet vb. GSM izni kapsamında yer alan iş yeri açma ve çalışma izni alınmıştır. Bu izinlerin alınması ile 10.11.2015 tarihinden başlamak üzere 8 yıl süreli MİGEM’ce işletme izni verilmiştir. Ortalama yıllık üretim 400000 ton olarak bildirilmiştir. Maden İşleri Genel Müdürlüğüne verilen işletme projesinde rezerv durumu hesaplanması: Rezerv= Alan*Ortalama Yükseklik*Yoğunluk*Verim olarak ton cinsinden rezerv bulunur. Ruhsat Sahası: 99.10 hektar, işletme Sahası: 2.08 hektar (20844 metrekare) işletme projesinde belirtildiği gibi, işletme izin alanı olarak talep edilen sahanın tamamı görünür rezerv sahası olmaktadır. Görünür rezerv sınırı işletme izin alanının dışında da devam etmektedir. İşletme alanı rezervi= Yaklaşık en* Yaklaşık boy* Ortalama yüksekliktir. Buna göre görünür rezerv= 235 m * 106 m * 74 m = 1.843.340 m3 tür. Mevcut talep edilen işletme alanı rezerv alanı 2,08 hektardır. İşletme izin alanında en düşük nokta ile en yüksek nokta arasındaki kot farkı ortalama 74 metredir. Sahada topografik eğim yaklaşık 35-40 derece, Kuzey-Güney yönünde ortalama uzunluk 235 metre, Batı-Doğu ortalama genişlik 106 metredir. Kot farkı 74 metre ve kesit üçgen olarak alındığında kütle hacminin 1.843.340 m3 olacağı hesaplanmıştır. İşletme esnasında yapılacak kademeli çalışmadan aynı şev açısı 75 derece alındığında belli bir miktar malzeme kademe topuğu (yaklaşık %20) olarak bırakılacağından işletilebilir malzeme miktarının yaklaşık 1,5 milyon m3 olacağı belirlenmiştir. İşletme aşamasında gerek örtü malzemelerinden doğacak dekapaj, gerekse zemin kavalaları içerisinde*

Buluculuk hakkı içinse bir oran (örneğin % 10) tespit edilmekte ve ruhsatın değeri veya ipoteğin konu bakımından kapsamı buna göre arttırılmaktadır. Böylece ruhsata nihai bir değer biçilmiş olmaktadır.

c. Peyderpey Tükenen Görünür Rezerv Sorunu

İpoteğin konu bakımından kapsamının ana unsuru olan görünür rezerv, ipotek ilişkisi süresince sürekli azalmaktadır. Zira madenci, ocağı işletmekte ve üretim yapmaktadır. Bu bağlamda aslına bakılırsa ortada peyderpey tükenen bir ipotek konusu bulunmaktadır. Alacaklının ipoteğin paraya çevrilmesi anında içi boş bir ruhsatla karşı karşıya kalmaması adına bir çözüm düşünülmelidir. Aksine anlaşma yahut kanun hükmü olmadıkça⁵²⁹ ikame prensibi uygulanıp üretilen cevherler ve bunların satımı sonucunda elde edilen gelirler ipoteğin kapsamına dâhil edilemediği için farklı bir çözüm yöntemi bulunmalıdır. Bunun için öncelikle, ruhsat sahibinin ipotek süresi boyunca güvencenin, alacak için yeterli teminat sağlayacağı şeklinde bir taahhüdü olduğu bilinmelidir⁵³⁰. Bu yükümlülüğe aykırı davranılması halinde kanun koyucu TMK m. 865, 866 ve 867’de bazı yaptırımlar öngörmüştür⁵³¹. Ruhsat sahibinin ocağı işletip cevher üretmesi sebebiyle ona herhangi bir kusur atfedilemeyeceği için burada “değerin kusur olmadan düşmesi” başlıklı m. 867⁵³² kıyasen uygulanmalıdır. Buna göre alacaklı ancak ruhsat sahibinin bu üretimden dolayı elde etmiş olduğu geliri aşmayacak ölçüde ondan güvence vermesini veya kısmi ödeme yapmasını isteyebilir. Ancak şu da unutulmamalıdır ki, alacaklı bunları, yalnızca ruhsat alacağı tam olarak teminat teşkil edemez hale geldikten sonra isteyebilecektir⁵³³. Dolayısıyla tüm bu şartlar altında peyderpey tükenen ipotek konusu probleminin öncelikle taraflar arasında anlaşmışlarsa ikame prensibi, böyle bir anlaşma olmaması durumunda ise TMK m. 867 hükmü uygulanarak çözülebileceğini düşünmekteyiz.

Öte yandan görünür rezervin peyderpey üretilip satılmasını, TMK m. 868’de düzenlenen taşınmazın kısmen devrine benzetmek mümkünse de aslında bu hükmün buraya uygulanması doğru olmayacaktır. Zira bu maddeye göre taşınmazın geri kalan kısmı alacağı güvence oluşturduğu veya alacaklıya satılan kısımla orantılı bir ödeme yapıldığı sürece, alacaklı satılan taşınmaz parçası

tektonik nedenlerden dolayı oluşmuş ezik zonlar nedeniyle agregada kullanılmayacak zayıf malzemesi çıkacaktır. %10-%15 civarında olacağı tahmin edilen bu malzemeler dolgu işlemlerinde alt temel malzemesi olarak kullanılacağından sahadaki faaliyette zayıf olamayacaktır. Bu durumda işletme alanı içerisinde kalan rezerv toplam olarak 1,84 milyon m3 olacaktır. İşletme izin alanı ve işletme ruhsat alanının 81,03 hektarlık bölümünün tamamı görünür rezerv sahası olmaktadır. Görünür Rezerv Alanı Rezervi = Yaklaşık En * Yaklaşık Boy * Ortalama Yüksekliktir. Ortalama eni 575 m * Ortalama Boyu 1410 m * Ortalama Yüksekliği 102 m = 82.696.500 m3 miktarında görünür rezerv vardır. **Kalker sahasına ait kıymet takdir değer tespiti işletme sahası olan 2,08 hektar(20844 m2) mümkün rezerv hesabına göre yapılmıştır. Yoksa ruhsat sahası olan: 99,10 hektara göre yapılmamıştır. İşletme izin alanı rezervi = Yaklaşık En * Yaklaşık Boy * Ortalama yükseklik * Sahadaki Kalkeri Yoğunluğu 'dur. İşletme rezerv alanı rezervi = 235 * 106 * 74 * 2.6 g/cm3 = 4.792.684 tondur, Bu miktarın %55 i mıcır olarak düşünüldüğünde; 3 TL * 2.635.976 ton mıcır = 7.907.929 TL'dir. Satış bedeli 7907929 TL ekonomik değer olarak değerlendirilmiştir. Diğer taraftan her ne kadar işletme izin alanı kadar rezerv hesabı değer tespiti yapılmış olsa da ruhsat alanının (99,10 ha) tamamı da başlı başına bir diğer teşkil etmektedir. Dolayısıyla ruhsat alanının işletme izin alanının dışında da devamı olduğundan işletme izin alanının genişletilmesi durumunda izin alındığı takdirde çalışılması mümkün olup ruhsat buluculuk hakkı olan yaklaşık %10 olduğu düşünülürse; (7.907.929 TL * 0,1 = 790793 TL) toplam: 7.709.929 TL + 790.793 TL = 8698722 dir.**

⁵²⁹ Rehin hukuku bakımından bkz; Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 93; Burak Kara, Ticari İşlemlerde Taşınır Rehininin Sona Ermesi, 1. Baskı, İstanbul: Vedat Kitapçılık, Ekim 2018, s. 66.

⁵³⁰ Rehin hukuku bakımından bkz; Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 133-134.

⁵³¹ Detaylı bilgi için bkz; İkinci Bölüm, IX, B, (Ruhsatın Değerinde Azalma Meydana Gelmesi).

⁵³² “Değer düşmesi malikin kusuru olmadan meydana gelmişse alacaklı, ancak malikin zarardan ötürü aldığı tazminat miktarını aşmayacak ölçüde borçludan güvence vermesini veya kısmi ödeme yapmasını isteyebilir.

Bununla birlikte alacaklı, değer düşmesinin önlenmesi veya giderilmesi için gerekli önlemleri kendiliğinden alabilir. Alacaklı, bu amaçla yaptığı masraflardan dolayı rehinli taşınmaz üzerinde tescile gerek olmaksızın ve tescil edilmiş olan diğer yüklerden önce gelen bir rehin hakkına sahip olur. Malik, bu masraflardan kişisel olarak sorumlu değildir.”

⁵³³ Rehin hukuku bakımından bkz; Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 211.

üzerindeki rehni kaldırmak zorundadır. Taşınmaz artık teminat teşkil etme kabiliyetini kaybettiğinde ise TMK m. 889 uyarınca ipotek yükü dağılımına gidilmektedir⁵³⁴. Açıkça görülmektedir ki, bu kuralın maden ipoteklerine uygulanması mümkün değildir. Çünkü satılan cevherin üzerinde maden ipoteği devam ettirilemez. Cevher satılmayıp ruhsat sahibinin mülkiyetinde kalsa bile burada üzerine ipotek yükünün dağıtılabileceği yeni ruhsatlar oluşmamaktadır. Bu sebeplerle maden ipoteğine özgü bu ipotek konusunun peyderpey tükenmesi haline taraflar aralarında anlaşmışsa ikame prensibinin aksi durumda ise TMK m. 867'nin uygulanması Türk Hukuku bakımından en mantıklı çözüm olarak durmaktadır.

Ancak yukarıda da değinildiği üzere⁵³⁵ ABD hukukunda bu konuya farklı ve doğrudan bir çözüm getirilmiştir. UCC m. 9 bağlamında rehin sözleşmesi her ne kadar madenler daha toprağın altındayken kurulsun da, sözleşme cevherler üretildikten sonra hükümlerini doğurmaya başlamakta ve o cevherler üzerinde somutlaşmaktadır. Böylece de üretilerek içi boşaltılmış ruhsat gibi bir problem hiç yaşanmamaktadır⁵³⁶.

d. Ruhsatla Bir Bütün Teşkil Eden Varlıklar ve Özellikle Taşınmazların Durumu

Maden ipoteğinin konu bakımından kapsamı görünür rezerv ile bitmemektedir. Çünkü MadK m. 42/3'e göre; *"işletme ruhsatı ile bir bütün teşkil eden 40. maddenin birinci fıkrasında yazılı tesis, vasıta, alet ve malzemenin heyeti umumiyesi ipoteğin şümulüne girer."* Atıf yapılan fıkra ise ipotek kapsamına girecek şeyler; *"madenin işletilmesinde gerekli olan kuyular, ocaklar ve galeriler ile makineler, binalar, yer altında ve yer üstünde kullanılan her türlü nakil vasıtaları madenin çıkarılması, temizlenmesi, izabesi gibi cevherin kıymetlendirilmesine yarayan alet ve tesisler ve bir senelik işletme malzemesi"* olarak sayılmıştır. Buna göre maden işletmesi ile bir bütün teşkil eden kuyu, ocak, galeri ile her türlü alet edevat, madencilik faaliyetlerine özgülenmiş nakil vasıtaları⁵³⁷ ve bir senelik işletme malzemesi ipoteğin kapsamında sayılmaktadır⁵³⁸.

Ayrıca maden işletmesine özgülenmiş olan taşınmazlar olması da mümkündür. Haliyle bu taşınmazlar da maden ipoteğinin konu bakımından kapsamına girecektir⁵³⁹. Ancak burada bir ayırım yapılması gerekmektedir. Bu ayırım söz konusu taşınmazların ruhsat sahibine ait olup olmamasıdır. Zira kişinin kendi mülkiyetinde olmayan bir taşınmazı, her ne kadar ruhsatla bir bütün teşkil etse dahi, borcu için teminat olarak göstermesi ve sonunda onun satılmasına sebep olması düşünülemez. Maden ruhsatları açısından ise üç ihtimal mevcuttur. İlk ihtimal maden çalışması yapılan arazilerin gerçekten de ruhsat sahibine ait olmasıdır. İkinci ihtimal ise özel şahıslara ait arazilerde yapılan madencilikte, ruhsat sahibinin sahaya erişim için MadK m. 46 bağlamında bir irtifak hakkı tesis etmesidir (m. 46/1). Dikkat edilirse bu irtifak hakkı sahanın sadece madencilik faaliyetleri için kullanmasıyla ilgilidir. Hiçbir şekilde madenciye başkasına ait bir araziye rehneme hakkı tanımamaktadır. Hatta ruhsat süresi sonunda madenci araziye verdiği zararları gidermek ve sahayı kullanılabilir bir şekilde terk etmek zorundadır (m. 46/4). Son ihtimal olarak da; m. 46 irtifak hakkının kurulamadığı hallerde o arazinin

⁵³⁴ Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 220.

⁵³⁵ Bkz: İkinci Bölüm, IV, C, (UCC M. 9 Bağlamında Madenlerin Rehnedilmesi).

⁵³⁶ Nehf, s. 10.

⁵³⁷ Göğer, s. 132; Topaloğlu, Maden Hukuku, s. 306-307.

⁵³⁸ Fındıklı, s. 430; Göğer, s. 132; Topaloğlu, Maden Hukuku, s. 313-314; Günay, Maden Hukuku, s. 157; Bozok (Amıkloğlu), Rödovans Sözleşmesi, s. 66; Çitil, Maden Hukuku, s. 210-211.

⁵³⁹ Topaloğlu, Maden İpoteği, s. 49.

kamulaştırılması ya da ilgili arazinin zaten devletin özel mülkiyetinde veya kamunun hüküm ve tasarrufu altında olmasıdır (m. 46/5). Bu durumlarda da zaten kamu malı olan bir arazinin herhangi bir şekilde ruhsat sahibi tarafından maden ipoteğine konu edilmesi mümkün değildir. Sonuç olarak tüm bu ihtimaller içerisinde, sadece arazinin madenciye ait olduğu durumda, ilgili taşınmaz ruhsatla bir bütün teşkil ediyorsa ipoteğin kapsamına dâhil olacaktır. Zaten maden ipoteğinin kapsamını düzenleyen m. 42/5 de ruhsatla bir bütün teşkil eden taşınmazlar üzerinde ruhsat sahibinin tasarruflarına mani olmak adına tapu siciline şerh verilebileceğini düzenlerken aslında vardığımız bu sonucu işaret etmiş bulunmaktadır. Zira kişinin adına tescilli olmayan bir taşınmaz üzerinde tasarrufta bulunması zaten mümkün değildir. Dolayısıyla kanun koyucunun da ruhsatla bir bütün teşkil eden taşınmazların sadece madenciye ait olması ihtimalinde maden ipoteğinin kapsamında kalmasını istediğini ifade edebiliriz. Aynı sonuca ruhsatla bir bütün teşkil eden diğer varlıklar için de varmak mümkündür. Diğer bir deyişle ruhsat sahibinin mülkiyetinde olmayan obje; ister taşınmaz, ister motorlu araç, isterse de alet veya malzeme olsun maden ipoteğinin kapsamına girmeyecektir.

Maden ipoteğinin kapsamına m. 40/1’de sayılan unsurların da dâhil edilmesinin gayesi maden işletmesinin bütünlüğünün bozulmaması ve olası bir satım halinde ocağı çalıştırabilecek tüm unsurların aynı kişiye geçmesidir. Başka bir deyişle bu hükmün amacı; kamu yararı niteliği taşıyan⁵⁴⁰ madencilik faaliyetlerinin aksamaması⁵⁴¹ ve işletmenin bütünlüğünün bozulmamasıdır⁵⁴². Zaten tam da bu sebepten dolayı madencilik işletmesine özgülenen m. 40/1 unsurlarının tek başına ne haczedilebileceği ne de rehnedilebileceği daha önce tespit edilmişti⁵⁴³. Dolayısıyla maden ipoteğinin kapsamına bunların da dâhil edilmesiyle aslında bu unsurların değerinin finans piyasasına kazandırılmasının da önü açılmıştır.

e. İpotek Kurulduğunda Topraktan Çıkarılmış Olan Cevherlerin Durumu

Maden ipoteği kurulduğu anda zaten topraktan çıkarılmış olan cevherlerin kapsamda kalıp kalmayacağı konusunda net bir hüküm bulunmamaktadır. Gerek MadK m. 42 gerekse atıf yapılan m. 40/1’de çıkarılmış olan cevher sayılmamıştır. Hatta m. 40/2’de; “ancak işletme hakkı ile bir bütün teşkil eden 1 inci fıkrafta yazılı tesis, vasıta, alet ve malzemenin tamamı VEYA çıkarılmış cevherlerle bu cevherlerin bakiyeleri ve cürufu üzerine haciz ve ihtiyati tedbir konulabilir” denilerek çıkarılmış cevherlerin m. 40/1’de sayılan ve işletme hakkı ile bir bütün teşkil eden hususlar arasında olmadığı ima edilmiştir. Bu sebeplerle, doktrindeki bir aksi görüşe⁵⁴⁴ rağmen biz çıkarılmış olan cevherlerin işletme ruhsatıyla bir bütün teşkil eden diğer hususlar gibi kendiliğinden maden ipoteğinin kapsamına girmeyeceği kanısındayız. Ancak doktrindeki bir diğer görüşün de belirttiği üzere⁵⁴⁵ taraflar kendi aralarında anlaşarak çıkarılmış olan cevherleri de maden ipoteğinin kapsamına dâhil edebilecektir. Aynı sonuca TMK’nın taşınmaz rehni kapsamını düzenleyen hükümlerinden de ulaşmak mümkündür. TMK m. 862/1’e göre bütünleyici parçalar da rehnin kapsamına girmektedir. TMK m. 864 ve 865 uyarınca doğal ürünler de bir taşınmazın bütünleyici parçası sayılmakta ve taşınmaz rehninin

⁵⁴⁰ Çitil, Maden Hukuku, s. 207.

⁵⁴¹ Fındıkgil, s. 434.

⁵⁴² Topaloğlu, Maden Hukuku, s. 304.

⁵⁴³ Bkz; Birinci Bölüm, IV, D, (İşletme Hakkı ile Bir Bütün Teşkil Eden Tesis, Vasıta, Alet ve Bir Senelik Malzemenin Tek Başına Rehne Konu Olup Olmayacağı).

⁵⁴⁴ Göger, s. 132.

⁵⁴⁵ Fındıkgil, s. 430.

kapsamında kalmaktadır. Maden ipoteği bakımından ise cevherler doğal ürün olarak değerlendirilebilir. Bu bağlamda, TMK m. 685/3 açısından cevherler topraktan çıkarıldıktan sonra işletme ruhsatının bütünleyici parçası olarak görülemeyeceği için, bu cevherler maden ipoteğinin kapsamına girmeyecektir.

f. Ruhsatın Sona Ermesi Halinde İpoteğin Kapsamı

MadK m. 42 ipoteğin konu bakımından kapsamı hakkında ek bir hüküm daha getirmektedir. Buna göre; “*maden işletme hakkının sona ermesi halinde ipoteğin hükmü m. 33/1’in şümulü dışında kalan tesis, vasıta, alet ve malzemeye inhisar*” etmektedir (MadK m. 42/6). Fıkra da belirtilen MadK m. 33 ise; “*arama ve işletme ruhsatının fesholunması, yürürlük sürelerinin bitmesi veya terk sebebiyle sona ermesi hallerinde ruhsat sahibine tazminat verilmeksizin kuyular, galeriler ve bunların muhafazası için yapılmış olan iksa tesisleri Devlete intikal eder. 1 inci fıkra şümulü dışında kalan tesis, vasıta, alet ve malzeme ruhsat sahibine aittir*” şeklinde düzenlenmiştir. Görüleceği üzere kanun koyucu işletme hakkının yani işletme ruhsatının sona ermesi halinde kurulmuş olan ipoteğin akıbetini de düşünmüştür. Bu durumda ipotek sona ermemekte ancak konu bakımından kapsamı daralmaktadır. Şöyle ki; ruhsat sona erince bu işletmelerin emniyeti ve ileride tekrar faaliyete geçirilebilmeleri adına kuyular, galeriler ve bunların muhafazası için yapılmış iksa tesisleri devlete intikal etmektedir⁵⁴⁶. Ayrıca bunların karşılığında ikame bedel olarak ipotek kapsamına dâhil edilebilecek bir tazminat da bulunmamaktadır. Bundan dolayı işletme hakkının sona ermesi halinde ipoteğin konu bakımından kapsamı MadK m. 33/1 dışında olup ruhsat sahibine kalan şeylere daralmaktadır. İşletme hakkı sona erdiğinde ipoteğin sona ermemesi ve kapsam değiştirerek devam etmesi ruhsat sahibinin ipotekten şahsi olarak sorumlu olacağını düzenleyen MadK m. 44 ile de uyumludur. Zira ruhsatın sona ermesi ile kaybedilen teminat miktarı ancak ruhsat sahibinin şahsi olarak borçtan sorumlu olmasıyla telafi edilebilir.

g. TMK m. 862 ve 863 Hükümlerinin Maden İpoteğine Uygulanması

Maden ipoteğinin kapsamı ile ilgili TMK hükümlerinin incelenmesi gerekirse m. 862 ve 863’e göz atılmalıdır. Öncelikle m. 862’ye bakılırsa burada rehnin kapsamına taşınmazın bütünleyici parçalarının ve eklentilerinin de dâhil edildiği görülecektir⁵⁴⁷. Ancak maden ipoteğinin konusunun aslında işletme izni de alınmış bir işletme ruhsatından doğan “*maden hakkı*” olduğu hatırlanacak olursa bu hükmün buraya doğrudan uygulanamayacağı görülecektir. Bu hükmün uygulanabileceği tek nokta yukarıda da belirtildiği üzere maden işletmesine özgülenmiş bir taşınmaz bulunma ihtimalidir. Söz konusu bu taşınmazlar bütünleyici parça ve eklentileriyle beraber maden ipoteğinin kapsamında olacaktır.

TMK hükümlerinden maden ipoteği için asıl tartışılması gereken “*kira bedelleri*” başlıklı m. 863’tür. Bilindiği üzere bir madencilik işletmesi, “*maden kirası*” anlamına gelen rödövens

⁵⁴⁶ Topaloğlu, Maden Hukuku, s. 285.

⁵⁴⁷ **Türk Medeni Kanunu - Rehnin kapsamı - Madde 862-**

“*Rehin, taşınmazı bütünleyici parçaları ve eklentileri ile birlikte yükümlü kılar.*

Rehnin kuruluşu sırasında makine, otel döşeme eşyası gibi açıkça eklenti olarak gösterilen ve tapu kütüğünde beyanlar sütununa yazılan şeyler, kanuna göre bu nitelikte olamayacakları ispat edilmedikçe eklenti sayılır.

Üçüncü kişilerin eklentiler üzerindeki hakları saklıdır.”

sözleşmesine konu edilebilmektedir. Rödövens bedellerinin de bu madde uyarınca ipoteğin konu bakımından kapsamına dâhil edilmesi mümkündür. Burada kiracının aynı zamanda borçlu olması da herhangi bir şey değiştirmeyecektir. Aksine normal şartlar altında borçlunun malvarlığından çıkacak olan rödövens bedelleri ipoteğin kapsamında kalmaya devam edecektir. Bu durum alacaklının lehinedir. Alacaklı bakımından bir diğer avantaj ise, rödövens bedellerinin teminatın kapsamını arttırmasıdır. Bu ise ipotekli alacaklıya o kira bedelleri üzerinde adi alacaklılara karşı bir öncelik tanıyacaktır. Zira bu bedeller ipoteğin kapsamına dâhil edilmeseydi, alacaklı bunlara ancak ruhsat paraya çevrilip artan bir alacak olması durumunda ve herhangi bir öncelik durumu olmadan erişebilecekti. Sonuç olarak; rödövens bedellerinin ipoteğin konu bakımından kapsamına dâhil edilmesi TMK m. 863 gereği olup alacaklının da menfaatinedir.

h. Ruhsatla Birlikte Alıcıya Devredilecek İzinler, Haklar ve Sözleşmeler

Türk Hukuku bağlamında maden ipoteğinin konu bakımından kapsamına giren hususlar yukarıda detaylarıyla anlatılmaya çalışıldı. Bununla birlikte maden ipoteğinin paraya çevrilmesi sonucu alıcıya devredilecek şeyler bunlarla sınırlı değildir. Hatırlanacak olursa, işletme ruhsatıyla bir bütün teşkil eden özellikle motorlu araç ve taşınmaz gibi varlıkların, ruhsat sahibinin mülkiyetinde olmadıkça, maden ipoteğinin kapsamına girmeyeceği ifade edilmişti⁵⁴⁸. İşte tam da bu noktada muhtemelen kira vb. bir sözleşme ile temin edilmiş olan bu araçların ve MadK m. 46 uyarınca bir irtifak hakkı ile erişilen taşınmazların ihale ile satış sonrasındaki durumları irdelenmelidir. Ayrıca yine madencilik işletmesine bir sözleşme ile bağlı olan çalışanların ne olacağı da tespit edilmelidir. Ancak belki de en önemlisi, yeni ruhsat sahibinin, işletme izni kapsamında alınan muafiyetleri ve izinleri tekrar almak zorunda kalıp kalmayacağı açıklanmalıdır.

Sondan başlayacak olursak; işletme izni ve kapsamındaki çeşitli muafiyet ve izinlerin akıbeti MadK’ nun çeşitli hükümleri incelenerek tespit edilebilir. MadK m. 27 bu konuyu doğrudan şu şekilde düzenlemektedir; *“işletme izni devredilemez. işletme ruhsatı bir bütün olarak ve yönetmelikte belirtilecek esaslar çerçevesinde devredilebilir.”* Dolayısıyla, kanun koyucu işletme izninin tek başına devredilemeyeceğini ifade ederek aslında, işletme ruhsatı devirlerinin her zaman işletme iznini de bünyesinde barındırdığını işaret etmektedir. Bu ise, işletme izni kapsamındaki izin ve muafiyetlerin de doğrudan alıcıya geçmesi demektir. MadK ek madde 1/3’e 25.11.2020 tarihinde 7257 sayılı Kanunla eklenen cümle bu konuyu; *“bu ruhsat sahalarında ... ilgili alan için tanınan tüm muafiyetler ve bu Kanunun 7 nci maddesine istinaden alınmış bütün izinler devredilen ruhsatlarda da aynen korunur”* diyerek daha açık ve net ifadelerle düzenlemiştir. MadK m. 46 uyarınca kurulan ve madencilik faaliyetlerinin yürütülmesi için araziye erişim sağlayan irtifak hakkının da bu kapsamda kalacağı şüphesizdir. Ayrıca söz konusu irtifak hakkının kurulmasının mümkün olmadığı hallerde, kamulaştırılan veya zaten kamu malı olan arazinin madencilik faaliyetleri için ruhsat sahibine tahsis edilme durumu da alıcıya geçecektir.

Kira veya benzer herhangi bir sözleşmeyle temin edilen her türlü motorlu araç, taşınmaz veya diğer alet ve malzemenin de ruhsatla birlikte alıcıya geçmesi gerekmektedir. Zira bunlar her ne kadar ruhsat sahibinin mülkiyetinde olmasa da ruhsatla bir bütün teşkil etmektedir ve maden işletmesi için

⁵⁴⁸ Bkz; İkinci Bölüm, VII, B, 1, d, (Ruhsatla Bir Bütün Teşkil Eden Varlıklar ve Özellikle Taşınmazların Durumu).

olmazsa olmazdır. Zaten kanun koyucunun MadK m. 40 ile ruhsatla bir bütün teşkil eden bu varlıkların tek başına haczedilmesini yasaklamasının amacı da kamu yararı niteliği taşıyan⁵⁴⁹ madencilik faaliyetlerinin aksamaması⁵⁵⁰ ve işletme bütünlüğünün bozulmamasıdır⁵⁵¹. Aynı mantık maden işletmesini ayakta tutan çalışanlar için de kurulabilir. Bu sebeple; gerek maden işletmesi için temin edilen her türlü emtianın sözleşmeleri gerekse de çalışanların sözleşmeleri alıcıya devredilmeli ve bu sözleşmelerde bir taraf değişikliği olmalıdır. Ancak maden mevzuatında bu sözleşmelerin kendiliğinden devrini sağlayacak bir hüküm bulunmamaktadır. Bu sebeple tarafların aralarında anlaşış bu devir işlemini sağlamaları gerekmektedir.

Son olarak uygulamada sıklıkla tercih edilen bir pratikten bahsetmek gerekmektedir. Genellikle doğrudan devirlerde, taraflar ruhsatla bir bütün teşkil eden tüm bu varlıkları ruhsattan ayırmamak ve tek tek bunları tespit etme zahmetine katlanmamak adına, bütün her şeyi kapsayan bir ticari işletme tesis etmekte ve onun üzerinden devir işlemini yürütmektedir⁵⁵². Bununla birlikte bu yöntemin maden ipoteklerine uygulanması mümkün değildir. Zira maden ipoteginde üzerine ipotek kurulan şey ticari işletme değil, ruhsatın kendisidir. İşletme ruhsatı da ne bir ticari işletmedir ne de tüzel kişiliği haiz bir şirkettir. Dolayısıyla uygulamada tesis edilen bu ticari işletmenin maden ipotegi bakımından ruhsatın kapsamında kalması ya da ruhsatın üzerine kurulan ipotegin, ruhsatın sadece malvarlıklarından birisi olduğu o ticari işletmeyi de kapsaması mümkün değildir. Sonuç olarak uygulamada ruhsat devirlerini kolaylaştırmak için geliştirilen bu yöntemin maden ipoteklerine uygulanması olası gözükmemektedir.

i. Kanada Hukuku'nda Durum

Son olarak Kanada Maden Hukuku'nda maden rehminin kapsamına nelerin dâhil edilebildiği incelenmelidir. Federal bir kanun olup tüm eyaletlerde uygulanan ve bünyesinde bir çeşit özel teminat içeren Banka Kanunu m. 426'nın "*hidrokarbon ve mineral endüstrisi için verilen krediler*" başlıklı 1. alt maddesi bu konuyu düzenlemektedir⁵⁵³. Buna göre bir bankanın bir maden işletmesinin finanse edilmesi için kredi vermesi halinde aşağıda sayılacak unsurların biri veya birden fazlası üzerinde rehin kurulabilmektedir:

- Ocak başında veya stokta bulunan cevherler,

⁵⁴⁹ Çitil, Maden Hukuku, s. 207.

⁵⁵⁰ Fındıkgil, s. 434.

⁵⁵¹ Topaloğlu, Maden Hukuku, s. 304.

⁵⁵² Günay, Maden Hukuku, s. 148.

⁵⁵³ "*Loans on hydrocarbons and minerals*

(1) A bank may lend money and make advances on the security of any or all of the following, namely,

(a) hydrocarbons or minerals in, under or on the ground, in place or in storage,

(b) the rights, licences or permits of any person to obtain and remove any such hydrocarbons or minerals and to enter on, occupy and use lands from or on which any of such hydrocarbons or minerals are or may be extracted, mined or produced,

(c) the estate or interest of any person in or to any such hydrocarbons or minerals, rights, licences, permits and lands whether the estate or interest is entire or partial, and (bu madenler, haklar, ruhsatlar üzerinde tek başına veya hisseli olan herhangi bir hak)

(d) the equipment and casing used or to be used in extracting, mining or producing or seeking to extract, mine or produce, and storing any such, hydrocarbons or minerals,

or of any rights or interests in or to any of the foregoing whether the security be taken from the borrower or from a guarantor of the liability of the borrower or from any other person."

- Madenleri çıkarma ve mülkiyetlerine sahip olma hakları ve ruhsatları ile madenlerin çıkarılacağı araziye girme ve araziyi kullanma hakları,
- Bu cevherler, haklar, ruhsatlar ve araziler üzerinde bir kimsenin sahip olduğu bütün haklar ve
- Madencilik faaliyetinde kullanılmış veya kullanılacak tüm alet ve edevat.

Görüleceği üzere bu kanuna göre kurulabilecek olan özel teminatın kapsamı oldukça geniş tutulmuştur. Fakat Türk Hukuk sisteminde olduğu üzere bazı eşyaların (*kuyu, galeri, nakil vasıtası ve taşınmaz gibi*) işletme ruhsatına özgülenmesi ve sadece ruhsat üzerine konulan bir ipotek ile bunların toplu olarak güvence gösterilmesinin mümkün olup olmadığı bu hükümlerden anlaşılamamaktadır. Görünen o ki burada bu unsurlar ayrı ayrı rehne tabi tutulmaktadır.

2. İpotekli Alacağın Kapsamı

Maden ipoteğinin kapsamı denildiğinde incelenmesi gereken diğer konu ipotekle teminat altına alınmış olan alacağın kapsamıdır. Bu konuda gerekli inceleme MadK’da TMK’ ya yapılan atıf gereği yine ipotek hükümleri çerçevesinde yapılacaktır. İpoteğin konu bakımından kapsamının aksine, MadK’nda alacak bakımından kapsamı düzenleyen özel hükümler bulunmamaktadır. İpotekle temin edilecek borcun “*maden borcu*” olması şartı ise, tekrar belirtmek gerekirse, borcun kapsamı ile ilgili olmayıp niteliği ile ilgilidir. Bu konu ipoteğin kuruluşu bahsinde değerlendirilecektir.

İpotek hakkı, sahibine işletme ruhsatının değeri üzerinde adi alacaklılara göre öncelikli bir hak sağlamaktadır⁵⁵⁴. Aksine teminat konusu ruhsatın üzerinde oransal bir hak sahipliği söz konusu değildir. Bu durum maden haklarının bölünmezliği sebebiyle Maden Hukuku açısından da mümkün değildir. Teminat konusu ruhsatın değerinden alınacak olan miktar, alacakla ilgili bir konudur ve ona göre hesaplanıp dikkate alınır. Bunun nasıl hesaplanacağı ise kurulan ipoteğin çeşidine göre değişmektedir⁵⁵⁵. Kurulabilecek ipotek çeşitleri TMK m. 851/1’ den⁵⁵⁶ çıkarılmaktadır. Fıkranın ilk cümlesine göre taşınmaz rehni mevcut ve belirli bir alacak için kurulmaktadır. Bu tarz ipoteklere anapara ipoteği denilmektedir⁵⁵⁷. Alacağın rehni kurulma anında mevcut ve belirli olmaması halinde alacaklının tüm istemlerini karşılayacak şekilde bir üst sınır ipoteği kurulmaktadır⁵⁵⁸. Anapara ipoteği, aşağıda anlatılacak unsurlar sebebiyle, tescil edilen miktardan daha fazlası için hak sağlayabilirken, üst sınır ipoteğinde limit bellidir. Bu açıdan bakıldığında üst sınır ipoteğinin alacağın belirliliği ilkesine

⁵⁵⁴ Köprülü/Kaneti, s. 252; Kaynar, s. 2-3; Oğuzman/Seliçi/Oktay Özdemir, s. 950; Gürsoy/Eren/Cansel, s. 1017; Esener/Güven, s. 423; İlhan Helvacı, **Türk Medeni Kanununa Göre Sözleşmeden Doğan İpotek Hakkı**, İstanbul: Beta Yayıncılık, 2009, (İpotek), s. 735; Faruk Acar, “İpotekte Güvence Altına Alınan Alacak Miktarının Günün Ekonomik Koşullarına Uyarlanması”, **Legal Hukuk Dergisi**, Şubat 2008, Sayı: 62, (Uyarlanma), s. 477-478; Mehmet Ayan, **Eşya Hukuku – III (Sınırlı Ayni Haklar)**, 8. Baskı, Ankara: Seçkin Yayıncılık, Ocak 2017, s. 187; Nami Barlas, “Yeni Medeni Kanunun Ayni Teminatlarla İlişkin Düzenlemeleri”, **Makalelerim, Cilt: I**, İstanbul: Vedat Kitapçılık, 2008, s. 198; Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 143; Seza Reisoğlu, **Medeni Kanun Açısından İpotek İşlemleri ve Uygulamada Ortaya Çıkan Sorunlar**, Ankara: 1978, (İpotek), s. 4; Mustafa Ünlütepe, “İpoteğin Alacak Bakımından Kapsamı”, **Türkiye Barolar Birliği Dergisi, Sayı: 102**, 2012, s. 174.

⁵⁵⁵ Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 143; Acar, Rehin Hukuku, s. 165.

⁵⁵⁶ “Taşınmaz rehni, miktarı Türk parası ile gösterilen belli bir alacak için kurulabilir. Alacağın miktarının belli olmaması hâlinde, alacaklının bütün istemlerini karşılayacak şekilde taşınmazın güvence altına alacağı üst sınır taraflarca belirtilir.”

⁵⁵⁷ Köprülü/Kaneti, s. 284; Oğuzman/Seliçi/Oktay Özdemir, s. 951; Helvacı, İpotek, s. 141; Ayan, s. 136; Gülekli, s. 80; Şener, s. 30-31; Altay/Eskiocak, s. 30; Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 144; Acar, Rehin Hukuku, s. 165; Ünlütepe, s. 179.

⁵⁵⁸ Kaynar, s. 14-15; Davran, s. 46; Köprülü/Kaneti, s. 287-288; Gürsoy/Eren/Cansel, s. 1022; Esener/Güven, s. 428; Oğuzman/ Seliçi/Oktay Özdemir, s. 950; Helvacı, İpotek, s. 6; Gülekli, s. 76 vd.; Şener, s. 6-7; Altay/Eskiocak, s. 32.

anapara ipoteğine göre daha uygun olduğu görülmektedir⁵⁵⁹. Zira anapara ipoteğinde bir üst sınır bulunmadığından⁵⁶⁰ alacağın miktarı paraya çevrilme aşamasına kadar net olarak belirlenememektedir.

a. Anapara İpoteği

Anapara ipoteği, miktarı belirli bir alacak için kurulmaktadır. Ayrıca TMK m. 851/1’de bu alacağın Türk parası ile gösterilmesi gerektiği ifade edilmiştir. Bundan anlaşılması gereken alacağın para ile ifade edilebilir olmasıdır. Dolayısıyla ipotek için mutlaka bir para borcu olması şart değildir⁵⁶¹. Örneğin, ruhsat sahibinin bir yüklenici ile maden sahası üzerinde bir tesis inşa etmek üzere anlaşması ve bu (*tesis inşa etme*) alacağına bir değer biçerek bunu bir ipotekle teminat altına alması mümkündür.

Anapara ipoteğinin kapsamına giren unsurlar TMK m. 875 ve 876’da düzenlenmiştir. Bunlar yeri geldiğinde maden ipoteği için özel bir şekilde değerlendirilerek sırasıyla incelenecektir. Anapara ipoteğinin karakteristik özelliği, sicilde gösterilen miktardan daha fazla bir değer için hak kazandırabilmesidir. Bununla birlikte ipoteğin kurulmuş olduğu derecenin limiti buna kesin bir sınır teşkil etmektedir⁵⁶².

En başta incelenmesi gereken unsur ipotek çeşidine de adını veren **anaparadır**⁵⁶³. Anapara ipoteği başlangıçtan beri var olan ve tutarı belirli olan bir alacak için kurulmaktadır⁵⁶⁴. Bununla birlikte sicilde gösterilen bu miktar yapılan ara ödemelerle azalabileceği gibi borcun tamamen ifa edilmiş olması da mümkündür. Bu sebeptir ki sicil kayıtları alacağın varlığına karine veya delil oluşturmaz⁵⁶⁵. Tam da bu belirsizlikten dolayı sicilde alacağın yalnızca miktarının değil de doğmuş olduğu hukuki ilişkinin de gösterilmesinin belirlilik ve ferilik ilkesi uyarınca daha doğru olduğu ifade edilmiştir⁵⁶⁶. Son olarak, asıl alacak ile anaparanın her zaman örtüşmeyeceğini belirtmek gerekmektedir⁵⁶⁷. Zira, yukarıda da belirtildiği üzere, ipoteğin para borcundan farklı bir şey için de (*iş görme alacağı gibi*) kurulması mümkündür. Ayrıca alacağın tamamının güvence altına alınmamış olabileceği de gözden kaçırılmamalıdır. Bu durumda alacağın teminat altına alınmayan kısmı adi bir alacak olarak takibe konulacaktır.

İncelenmesi gereken bir diğer unsur **takip giderleridir**. Bu giderler, ipoteğin paraya çevrilmesi işleminin gerektiği gibi yerine getirilmesi için harcanmaktadır. Harç ve masraflardan ibarettir⁵⁶⁸. Maktu başvuru harcı, tahsil harcı, peşin harç, icra mahkemesinde açılan bir dava varsa başvuru, karar, ilam harçları bu kapsamdadır⁵⁶⁹. Satış, paylaşırma, posta, bilirkişi ve asgari tarifieden olmak üzere

⁵⁵⁹ Gülekli, s. 93; Acar, Uyarlanma, s. 480; Argun Sünkitay, “Alacağın Ferileri Bakımından Taşınmaz Mal Rehninin Kapsamı”, *İstanbul Barosu Dergisi*, Yıl: 1974, Mayıs Haziran, Sayı: 3, s. 479; Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 144.

⁵⁶⁰ Acar, Rehin Hukuku, s. 166.

⁵⁶¹ Ünlütepe, s. 202; Acar, Rehin Hukuku, s. 167.

⁵⁶² Acar, Rehin Hukuku, s. 166-167.

⁵⁶³ Köprülü/Kaneti, s. 284; Gürsoy/Eren/Cansel, s. 1025; Oğuzman/Seliçi/Oktay Özdemir, s. 951; Gülekli, s. 80-81; Helvacı, İpotek, s. 147; Ayan, s. 155; Şener, s. 205-206; Mustafa Cahit Günel, “Taşınmaz Rehninin Alacak Bakımından Kapsamı”, **Prof. Dr. Özer Seliçi’ye Armağan**, Ankara: Seçkin Yayıncılık, s. 255; Altay/Eskiocak, s. 87; Ünlütepe, s. 180.

⁵⁶⁴ Acar, Rehin Hukuku, s. 167.

⁵⁶⁵ Kaynar, s. 33; Köprülü/Kaneti, s. 377; Gürsoy/Eren/Cansel, s. 1017; Oğuzman/Seliçi/Oktay Özdemir, s. 951; Helvacı, İpotek, s. 147; Gülekli, s. 81; Günel, s. 155; Acar, Rehin Hukuku, s. 169; Ünlütepe, s. 180.

⁵⁶⁶ Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 145.

⁵⁶⁷ Acar, Rehin Hukuku, s. 168.

⁵⁶⁸ Helvacı, İpotek Hakkı, s. 148-149; Şener, s. 206-207; Altay/Eskiocak, s. 87; Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 146; Acar, Rehin Hukuku, s. 175; Ünlütepe, s. 181.

⁵⁶⁹ Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 146.

vekâlet ücretleri de alacak kapsamında kalmaktadır⁵⁷⁰. Takip giderleri hususunda tartışmalı olan bir nokta bulunmaktadır. Şöyle ki, acaba ipotek hakkının veya alacağın kendisinin varlığına dair olan uyuşmazlıkları çözmek adına açılan maddi hukuk davalarının giderleri bu kapsama girecek midir? Bu soruya genel olarak hayır cevabı verilmektedir⁵⁷¹. Zira bu giderler ipoteğin paraya çevrilmesi sürecinde yapılan takip giderleri değildir. Bu sebeple bu giderler kapsam dışı kalacaktır. Fakat paraya çevrilme sürecinde meydana gelecek şikâyet veya icranın geri bırakılması gibi sebeplerle icra mahkemesinde dava açılması halinde burada yapılacak giderler ipotek ile karşılanacaktır⁵⁷².

Gecikme faizi takip giderleri ile birlikte m. 875/f.1/b.2’de sayılan unsurlardan bir diğeridir. Burada gecikme faizi ile kastedilen temerrüt faizidir⁵⁷³. Dolayısıyla para borçları için söz konusu olacaktır⁵⁷⁴. Yapma borcu gibi diğer hallerde gecikme faizi söz konusu olmayacaktır. Temerrüt faizi taraflar kararlaştırmasa bile kanun gereğince istenebilmektedir. Bu sebeple de maden siciline tescil edilmese de “*kanuni oran*” üzerinden ipotek kapsamına dâhil olacaktır⁵⁷⁵. Kanuni oranın üzerinde bir temerrüt faizinin ipotek kapsamına girmesi isteniyorsa, bunun tescil edilmesi şarttır⁵⁷⁶. Aksi halde bu oran sadece anlaşmanın tarafları açısından geçerli olup, diğer alacaklılara karşı ileri sürülemeyecektir. Gecikme faizi ile benzer işlevlere sahip olmalarına rağmen ipotek kapsamına girmeyen bazı istemler mevcuttur. Bunun sebebi ise, hem bunların aleniliğinin sağlanamaması hem de ipotek kapsamını sınırlı bir şekilde düzenleyen TMK m. 875 hükmünde yer almamalarıdır⁵⁷⁷. Bunlara; cezai şart⁵⁷⁸, TBK m. 122 uyarınca aşkın zarar⁵⁷⁹, para borcu dışındaki diğer borçlarda söz konusu olan gecikme tazminatını örnek olarak vermek mümkündür⁵⁸⁰. Gecikme faizinin hesaplanması hususunda TBK m. 120 ve 3095 sayılı Kanuni Faiz ve Temerrüt Faizine İlişkin Kanun⁵⁸¹ dikkate alınmaktadır. Ayrıca TBK m. 121’ e göre anapara faizini ödemekte temerrüde düşülmesi halinde ortaya çıkan faiz de ipotek kapsamında olacaktır. Fakat kanun koyucu buna bir süre sınırı getirmiş ve faizin temerrüde düşme anından değil, alacaklının icra veya dava yoluna başvurması anından itibaren istenebileceğini ifade etmiştir⁵⁸². Son olarak gecikme faizinin istenebileceği süreye bakmak gerekmektedir. Kanun koyucu bunun temerrüt

⁵⁷⁰ Gülekli, s. 81-82; Günel, s. 256; Altay/Eskiocak, s. 87; Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 147; Acar, Rehin Hukuku, s. 175; Ünlütepe, s. 182.

⁵⁷¹ Altay/Eskiocak, s. 87; Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 148; Acar, Rehin Hukuku, s. 175; aksi görüş için; Şener, s. 207.

⁵⁷² Acar, Rehin Hukuku, s. 175; Ünlütepe, s. 182.

⁵⁷³ Helvacı, İpotek Hakkı, s. 149; Oğuzman/Seliçi/Oktay Özdemir, s. 952; Şener, s. 211; Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 149; Acar, Rehin Hukuku, s. 176; Ünlütepe, s. 188.

⁵⁷⁴ Gülekli, s. 83; Hakan Pekcanitez, “İpoteğin Paraya Çevrilmesiyle İlgili Uygulamada Karşılaşılan Sorunlar”, **Bankacılar Dergisi**, Sayı 33, 2000, s. 41; Acar Rehin Hukuku, s. 176.

⁵⁷⁵ Gürsoy/Eren/Cansel, s. 1026; Köprülü/Kaneti, s. 284; Oğuzman/Seliçi/Oktay Özdemir, s. 952; Helvacı, İpotek Hakkı, s. 150; Gülekli, s. 82-83; Günel, s. 256-257; Şener, s. 213; Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 149; Acar, Rehin Hukuku, s. 176; Ünlütepe, s. 188.

⁵⁷⁶ Köprülü/Kaneti, s. 284; Gürsoy/Eren/Cansel, s. 1026; Gülekli, s. 83; Helvacı, İpotek Hakkı, s. 150; Ayan, s. 155; Atilla Altop, “4489 Sayılı Kanuni Faiz ve Temerrüt Faizine İlişkin Kanunda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun Çerçevesinde İpoteğin Alacak Bakımından Kapsamı ve Anapara İpoteği – Limit (Üst Sınır) İpoteği Ayrımının Uygulamaya Yansıyan Sonuçları”, **Prof. Dr. Aysel Çelikel’e Armağan**, Milletlerarası Hukuk ve Milletlerarası Özel Hukuk Bülteni, Yıl: 19-20, Sayı: 1-2, 1999-2000, s. 17; Suat Sarı, “Taşınmaz Rehninde Belirlilik (Muayyenlik) İlkesi”, **Prof. Dr. M. Kemal Oğuzman’ın Anısına Armağan**, İstanbul: 2000, s. 973; Günel, s. 257; Şener, s. 213; Altay/Eskiocak, s. 30; Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 149; Acar, Rehin Hukuku, s. 177-178; Ünlütepe, s. 188.

⁵⁷⁷ Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 150.

⁵⁷⁸ Acar, Rehin Hukuku, s. 177.

⁵⁷⁹ Gülekli, s. 83; Helvacı, İpotek Hakkı, s. 150; Sarı, s. 973- 974; Ünlütepe, s. 188; Günel, s. 257-258.

⁵⁸⁰ Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 150.

⁵⁸¹ R. G. Tarihi: 19.12.1984, Sayısı: 18610.

⁵⁸² Köprülü/Kaneti, s. 284; Gürsoy/Eren/Cansel, s. 1026; Altay/Eskiocak, s. 355; Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 150; Ünlütepe, s. 188.

anından ipoteğin paraya çevrilmesi anına kadar geçen süre için istenebileceğini ifade etmiş ve süre sınırı koymamıştır⁵⁸³.

TMK m. 875 bağlamında ipotekli alacak kapsamını oluşturan son unsur ise *sözleşme faizidir*. Burada esas olarak anapara faizi kastedilmektedir⁵⁸⁴. Bir başka görüşe göre sözleşme faizi kavramına kanuni oranı aşan temerrüt faizi de dâhildir⁵⁸⁵. Bunlara sözleşme faizi denilmesinin sebebi, adı üzerinde taraflar arasındaki sözleşmede kararlaştırılmasıdır⁵⁸⁶. Temerrüt faizi ile ilgili açıklamalar yukarıda yapıldığı için burada anapara faizi üzerinden açıklamalara devam edilecektir. Anapara faizi, bir miktar paranın belirli bir süre borçluda kalmasının karşılığı olarak ödenen bedel şeklinde ifade edilmektedir⁵⁸⁷. Borçlar Hukukunda anapara faizine her ne kadar oransal olarak sınırlamalar getirilmiş olsa da süre olarak bir sınır getirilmemiştir⁵⁸⁸. Fakat ipoteğin kapsamı bakımından TMK m. 875'te bu konuda bazı sınırlamalar mevcuttur. Şöyle ki; sadece *“iflâsın açıldığı veya rehnin paraya çevrilmesinin istendiği tarihe kadar muaccel olmuş üç yıllık faiz ile son vadeden başlayarak işleyen faiz”* ipotek kapsamında kalacaktır. Ayrıca bu sözleşme faizinin, ipotek kapsamına girebilmesi için sadece alacağı doğuran hukuki ilişkide kararlaştırılması yetmemektedir. Faizin isteneceğinin ve oranının da sicile kaydedilmesi şarttır⁵⁸⁹. Özetlemek gerekirse; ana sözleşmede faizin belirtilmesi onun varlığı için şarttır. Fakat ipotek kapsamına girmesi için sicile kaydedilmesi yeterli olup ayrıca rehin sözleşmesinde yer verilmesi zorunlu değildir⁵⁹⁰. TMK m. 875'te verilmiş olan zaman aralıkları hesaplanırken dikkat edilmeli ve mükerrer faiz oluşmasına mahal verilmemelidir. Şöyle ki 3 yıllık süre uygulamasında takip talebinden geriye doğru giderken *“son vade”* tarihine de rastlanacak ve *“son vade – takip/iflas talebi”* arasındaki dönem her iki faiz hesabına da dâhil olmuş olacaktır. Bu sebeple mükerrer faizi engellemek adına sistem; *“3 yıl önceki tarih – son vade arası”* ve *“son vade – rehnin paraya çevrilme anı arası”* şeklinde okunmalıdır⁵⁹¹. Ayrıca borçlu, ister vade sonucu isterse de takip talebi ile birlikte temerrüde düşürüldükten sonra, anapara faizi yerini temerrüt faizine bırakacaktır. Zira anapara faizi ile temerrüt faizinin aynı anda işlemesi mümkün değildir⁵⁹². Dolayısıyla 3 yıl geriden itibaren anapara faizi işlemeye başlayacak ardından temerrüt şartlarının oluşmasıyla da temerrüt faizi istenecektir. Bu arada muaccel olmuş anapara faizlerine de temerrüt faizi işletilebilecektir. Fakat bunlar muacceliyet tarihinden değil ancak takip talebinden itibaren ipotek kapsamına dâhil edilecektir (TBK m. 121/1). Son olarak belirlenen faiz oranının, aynı ve sonradan gelen derecelerde bulunan alacaklıların aleyhine arttırılmasının ancak bunların rızasıyla mümkün

⁵⁸³ Süre sınırı konulmamasının bazı durumlarda gecikme faizinin aşırı şekilde artıracak ve bunun da borçluya ve diğer alacaklılara fazladan yük getireceği iddia edilmiştir. Dolayısıyla bu sürenin sınırlanması hususunda doktrinde çeşitli görüşler ileri sürülmüştür. Öncelikle temerrüt faizinin ancak anapara miktarını aşmayacak derecede ipotek kapsamında olduğu savunulmaktadır. Bir başka görüş ise olması gereken hukuk bakımından getirilmesi uygun olan 3 yıllık temerrüt faizi sınırlamasının mevcut yasa düzeni karşısında uygulanamayacağını iddia etmektedir (Acar, Rehin Hukuku, s. 180 metin içi not). **Çetiner**, burada bir kanun boşluğu olduğunu iddia edip sözleşme faizini düzenleyen hükmün gecikme faizine de uygulanması ve gecikme faizinin de 3 yıl ile sınırlandırılması gerektiğini savunmuştur (Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 152). Bununla birlikte **Gülekli** ve **Pekcanitez**, bu sınırlamanın mümkün olmadığını savunmaktadır (Gülekli, s. 84; Pekcanitez, Paraya Çevrilme, s. 41).

⁵⁸⁴ Helvacı, İpotek Hakkı, s. 151; Altay, Eskiocak, s. 92; Ünlütepe, s. 191; Acar, Rehin Hukuku, s. 181.

⁵⁸⁵ Sarı, s. 975; Oğuzman/Seliçi/Oktay Özdemir, s. 952; Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 152.

⁵⁸⁶ Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 152; Acar, Rehin Hukuku, s. 181.

⁵⁸⁷ Altay/Eskiocak, s. 92; Acar, Rehin Hukuku, s. 181; Ünlütepe, s. 191.

⁵⁸⁸ Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 153.

⁵⁸⁹ Köprülü/Kaneti, s. 285; Gürsoy/Eren/Cansel, s. 1027; Oğuzman/Seliçi/Oktay Özdemir, s. 759; Ayan, s. 156; Gülekli, s. 86-87; Altop, s. 20; Sarı, s. 976-977; Şener, s. 210; Günel, s. 259-260; Altay, Eskiocak, s. 30; Pekcanitez, Paraya Çevrilme, s. 42; Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 154; Acar, Rehin Hukuku, s. 182.

⁵⁹⁰ Acar, Rehin Hukuku, s. 183.

⁵⁹¹ Acar, Rehin Hukuku, s. 184-185; Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 158-159; Ünlütepe, 196-197.

⁵⁹² Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 157; Ünlütepe, 195; Acar, Rehin Hukuku, s. 185.

olduğu belirtilmelidir (TMK m. 875/2). Aksi takdirde bu artırım sadece anlaşmanın tarafları arasında geçerli olacak ve diğer alacaklıları bağlamayacaktır.

Bu başlık altında incelenmesi gereken son unsur ise TMK m. 876'da düzenlenen **zorunlu masrafların güvencesidir**. Buna göre; “*alacaklı, rehinli taşınmazın korunması için zorunlu masraf yapmışsa ve özellikle malikin borçlu olduğu sigorta primlerini ödemişse, bundan doğan alacakları tescile gerek olmaksızın aynen rehinli alacağı gibi güvenceden yararlanır.*” Burada kanun koyucu alacaklının rehinli taşınmazı korumak adına yapmış olduğu zorunlu masrafları da güvenceden yararlandırmıştır⁵⁹³. Söz konusu bu hükümle, ipotekle güvence altına alınan alacağın kapsamına yeni bir kalemin mi dâhil edildiği⁵⁹⁴ yoksa ayrı bir ipotek mi yaratıldığı⁵⁹⁵ konusunda görüş ayrılıkları bulunmaktadır. Alacaklının bu masraflara girişmesi için rehin konusunun değer kaybetme tehlikesi yaşamasına veya bu değer kaybı için malikin kusurlu olmasına gerek yoktur⁵⁹⁶. Maddede verilen sigorta primi örneğinden de anlaşılacağı üzere burada amaç potansiyel değer kayıplarını engellemektir⁵⁹⁷. Bunun için bu madde gereğince yapılan sadece zorunlu masraflar kapsamında olacaktır⁵⁹⁸, faydalı ve lüks masraflar dikkate alınmayacaktır⁵⁹⁹. Kanun tarafından öngörülen bu rehin hakkı (veya rehin kapsamındaki yeni alacak) tescile tabi değildir ve fakat öncelikli de değildir. Mevcut rehin hakkı ile aynı sırada yer alacaktır. Alacaklının yapmış olduğu masraflar sonucu kazandığı bu hakkın hukuki sebebi olarak ise genellikle vekâletsiz iş görme gösterilmektedir⁶⁰⁰. Bu hükmün maden ipotegine nasıl uygulanacağına da değinilmelidir. Maden ipoteginin konusu maden hakkı olduğu için alacaklının burada bu hakların potansiyel olarak değer kaybetmesini engellemek adına yapacağı masraflar olabilecektir. Ruhsatın iptal veya taksir edilme tehlikesinin veya maden işletmesinin aksammasının önüne geçmek adına alacaklının yapacağı masraflar pekâlâ bu kapsamda değerlendirilebilecektir. Ayrıca unutulmamalıdır ki maden işletmesine özgülenmiş taşınmazlar da bulunabilmektedir. Dolayısıyla doğrudan bu taşınmazlar üzerinde de bu tür potansiyel değer kayıplarını önlemek için alacaklı tarafından çeşitli masraflar yapılmış olabilecektir. Tüm bu masraflar m. 876 kapsamında alacaklıya bir hak doğuracaktır.

b. Üst Sınır İpotegi

TMK m. 851/1'den anlaşıldığı üzere kurulabilecek diğer ipotek türü üst sınır ipoteğidir⁶⁰¹. Bu ipotek türü maden ipotekleri için de uygulanabilecektir. Maddeye göre alacak, rehin hakkının kurulduğu anda henüz doğmamışsa veya doğmuş olmakla birlikte henüz miktarı belirlenemiyorsa burada üst sınır ipoteği kurulmaktadır⁶⁰². Ayrıca TMK m. 881/1'den de üst sınır ipoteğiyle teminat

⁵⁹³ Gürsoy/Eren/Cansel, s. 1028; Esener/Güven, s. 449; Oğuzman/Seliçi/Oktay Özdemir, s. 953; Altop, s. 23; Helvacı, İpotek, s. 156; Gülekli, s. 92-93; Günel, s. 263; Şener, s. 214; Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 160; Acar, Rehin Hukuku, s. 185; Ünlütepe, s. 200.

⁵⁹⁴ Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 161.

⁵⁹⁵ Acar, Rehin Hukuku, s. 186; Gülekli, s. 100; Sarı, s. 987; Helvacı, İpotek, s. 158.

⁵⁹⁶ Köprülü/Kaneti, s. 343; Helvacı, İpotek, s. 156; Sarı, s. 979; Günel, s. 263; Acar, Rehin Hukuku, s. 187.

⁵⁹⁷ Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 161; Acar, Rehin Hukuku, s. 186.

⁵⁹⁸ Gürsoy/Eren/Cansel, s. 1028, dn. 26; Oğuzman/Seliçi/Oktay Özdemir, s. 953; Helvacı, İpotek Hakkı, s. 156; Gülekli, s. 93; Altop, s. 23; Günel, s. 263; Şener, s. 214; Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 161; Ünlütepe, s. 201.

⁵⁹⁹ Faydalı ve lüks masrafların da kapsama dâhil olabilecekleri hususunda bkz; Acar, Rehin Hukuku, s. 187.

⁶⁰⁰ Oğuzman/Seliçi/Oktay Özdemir, s. 953; Gürsoy/Eren/Cansel, s. 1028; Ayan, s. 157; Şener, s. 214; Altay/Eskiocak, s. 31, 94; Acar, Rehin Hukuku, s. 186; Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 161.

⁶⁰¹ Köprülü/Kaneti, s. 287-288; Esener/Güven, s. 434, 449-450; Gürsoy/Eren/Cansel, s. 1022; Helvacı, İpotek, s. 143; Altop, s. 23 vd. ; Ayan, s. 136; Sarı, s. 979 vd. ; Günel, s. 250; Şener, s. 32 vd.

⁶⁰² Acar, Rehin Hukuku, s. 187; Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 162; Ünlütepe, s. 202.

altına alınabilecek alacakların niteliği ile ilgili çıkarımlarda bulunulabilmektedir⁶⁰³. Buna göre üst sınır ipoteği henüz doğmamış ancak doğması kesin veya olası olan her alacak için kurulabilecektir⁶⁰⁴. Bununla birlikte rehin hakkının kurulduğu anda doğmuş ve miktarı belirli alacaklar için üst sınır ipoteği kurulmasını engelleyen bir kural da bulunmamaktadır. Dolayısıyla normalde anapara ipoteği kurulabilecek hallerde de üst sınır ipoteği kurulabilecektir⁶⁰⁵. Son olarak belirtmek gerekir ki tıpkı anapara ipoteğinde olduğu gibi üst sınır ipoteğinin kurulması da verme, yapma ve yapmama borçlarının hepsinde mümkündür⁶⁰⁶. Bu tarz durumlarda aslında bu borçların gereği gibi ifa edilmemesi halinde ortaya çıkacak tazminat, faiz, ceza koşulu gibi alacaklar teminat altına alınmaktadır⁶⁰⁷.

Üst sınır ipoteğinde alacaklının bütün istemlerini karşılamak üzere bir limit tayin edilmektedir. Bunun sebebi belirlilik ilkesinin bir gereği olarak diğer rehin hakkı sahiplerinin bu ipotek hakkıyla üzerlerine yüklenen yükün tespit edilmesidir⁶⁰⁸. Bu limit kapsamında kalmak üzere, m. 875'te sayılanlar da dâhil alacaklının tüm talepleri karşılanmaktadır⁶⁰⁹. Ayrıca ne sözleşme faizinin sicile kaydedilmesine gerek vardır ne de bunun için 3 yıllık bir sınır bulunmaktadır⁶¹⁰. Fakat sınırı aşan talepler sadece bir adi alacak olarak takibe tutulabilmektedir. Sınırı aşan anapara alacağı dahi olsa durum değişmemektedir. Bununla birlikte m. 876'da yer alan taleplerin her halükarda kapsama dâhil olacağı iddia edilmektedir⁶¹¹.

Anapara ipoteği ile üst sınır ipoteğinin birleştirilmesi mümkün değildir⁶¹². Bununla birlikte bunların birbirlerine dönüştürülmesine bazı şartlarda izin verilmiştir. Böyle bir dönüştürme işlemi eğer diğer rehinli alacaklıların yükünü arttıracaksa mesela anapara ipoteğinden üst sınır ipoteğine geçiş yapılırken sicilde gösterilen miktar arttırılırsa veya miktar aynı kalmakla birlikte üst sınırdan anaparaya geçiş yapılırsa mutlaka diğer alacaklıların rızası alınmalıdır⁶¹³. Zira bu durumlarda ipoteğin kapsamı genişlemektedir.

c. Yabancı Para Alacakları İçin İpotek Kurulması

TMK m. 851/1'e göre ipotek ancak miktarı Türk Lirası olarak gösterilen alacaklar için kurulabilmektedir. Bu genel kuralın amacı TBK m. 99'daki para borçlarının ülke parası ile ödeneceğini ifade eden hükme işlerlik kazandırmaktır⁶¹⁴. Ancak bu yabancı para biriminde bir borç

⁶⁰³ "Hâlen mevcut olan veya henüz doğmamış olmakla beraber doğması kesin veya olası bulunan herhangi bir alacak, ipotekle güvence altına alınabilir."

⁶⁰⁴ Kaynar, s. 14-15, 31; Davran, s. 46; Köprülü/Kaneti, s. 287-288; Gürsoy/Eren/Cansel, s. 1022, 1028; Esener/Güven, s. 428; Helvacı, İpotek, s. 6, 139 vd. ; Sarı, s. 966, 979; Gülekli, s. 76 vd. ; Şener, s. 6-7; Altay/Eskiocak, s. 32, 102; Acar, Rehin Hukuku, s. 188; Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 165.

⁶⁰⁵ Gülekli, s. 77-78; Helvacı, İpotek, s. 32, 142; Sarı, s. 983; Altay/Eskiocak, s. 31; Acar, Rehin Hukuku, s. 188; Ünlütepe, s. 202.

⁶⁰⁶ Helvacı, İpotek, s. 146; Altay/Eskiocak, s. 29-30, 102; Ünlütepe, s. 202.

⁶⁰⁷ Esener/Güven, s. 428-429; Helvacı, İpotek, s. 7, 139, 145; Ayan, s. 135; Sarı, s. 966, 968; Şener, s. 6-7; Altay/Eskiocak, s. 29.

⁶⁰⁸ Acar, Rehin Hukuku, s. 188;

⁶⁰⁹ Köprülü/Kaneti, s. 288; Gürsoy/Eren/Cansel, s. 1029; Helvacı, İpotek, s. 157; Ayan, s. 157; Şener, s. 214-215; Günel, s. 264; Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 170; Acar, Rehin Hukuku, s. 189; Ünlütepe, s. 205.

⁶¹⁰ Gülekli, s. 98; Acar, Rehin Hukuku, s. 191.

⁶¹¹ Gülekli, s. 100; Acar, Rehin Hukuku, s. 191.

⁶¹² Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 171.

⁶¹³ Acar, Rehin Hukuku, s. 190; Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 172.

⁶¹⁴ Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 174.

olamayacağı manasına gelmemektedir. Böyle bir borcun kurulması mümkündür ama alacaklı borcun ifa edilmemesi halinde, ancak aynen ifa veya vade ya da fiilî ödeme günündeki rayiç üzerinden ülke parası ile ifa isteyebilir.

Bünyesinde aynen ödeme kaydı bulunduran *gerçek* yabancı para borçlarının⁶¹⁵ icra takibine konu edilmesi, ipotekle teminat altına alınmış olsun olmasın, bir sorun teşkil etmektedir. Söz konusu sorun *bu borçların sadece yabancı para birimi ile ödenmesi şartı ile icra takiplerinin Türk Lirası üzerinden yapılmasını şart koşan İİK m. 58/f.1/b.3 emredici hükmünün*⁶¹⁶ çatışmasından doğmaktadır. Burada TBK m. 99’da belirtilen seçimlik yetki de “*aynen ödeme*” şartının yokluğuna bağlandığı için alacaklının buna hakkı yokmuş gibi durmaktadır. Fakat olası bir ifa edilmeme halinde bu alacakların da takip yoluyla tahsiline gidilmesi gerekecektir. Bu sebeple TBK m. 99/3’ün amacı doğrultusunda alacaklıya bu seçimlik hak tanınmalıdır⁶¹⁷.

Kanun koyucu TMK m. 851/1’in istisnasını aynı maddenin takip eden fıkralarında yabancı para alacakları için ipotek usulünü düzenleyerek getirmiştir. Buna göre çeşitli şartlar altında yabancı para birimi üzerinden de ipotek kurulması mümkündür⁶¹⁸. TMK m. 851’e göre bir yabancı para ipoteği kurulabilmesi için öncelikle alacaklının yurt içinde veya dışında faaliyet gösteren *bir kredi kuruluşu* olması gerekmektedir⁶¹⁹. Kredi kuruluşlarının ise; mevduat, katılım, kalkınma ve yatırım bankaları; finansman şirketleri, ikrazatçılar, finansal kiralama ve faktöring şirketleri olduğu kabul edilmektedir⁶²⁰. Daha sonra, yabancı para ipoteği ile teminat altına alınacak alacağın bir *kredi ilişkisinden* kaynaklanması gerekmektedir. Bu kredi ilişkisinden ne anlaşılması gerektiği ise 5411 sayılı Bankacılık Kanunu’nun⁶²¹ 48. maddesinden çıkarılabilmektedir. Kanun koyucu TMK’da kredi bakımından vadeli-vadesiz, nakdi-gayrinakdi gibi herhangi bir ayrıma gitmemiş olduğu için, Bankacılık Kanunu m. 48’de sayılan kredi çeşitlerinin fazlalığı da göz önünde bulundurulursa, bu maddenin (TMK m. 851/2-3-4) uygulama alanının oldukça geniş olduğu söylenebilecektir⁶²².

Yabancı para ipoteği kurulabilmesinin asıl şartı ise kredinin *yabancı para üzerinden veya yabancı para ölçüsü ile* verilmiş olmasıdır. Kredinin yabancı para üzerinden verilmiş olması ile ne kastedildiği açıktır. Yabancı para ölçüsü ile verilmiş olma halinde ise aslen başka bir para birimi (*genellikle Türk Lirası*) borcu olan bir kredinin yabancı bir para birimine endekslenmesi söz konusudur⁶²³. Burada borç, yabancı para biriminin kur değişikliğine göre artıp azalabilmektedir. Hangi para birimleri üzerinden yabancı para ipoteği kurulabileceği ise madde gereğince Cumhurbaşkanı tarafından belirlenmektedir⁶²⁴. Bu sınırlarda kalmak kaydıyla bir yabancı para alacağını başka bir yabancı paranın değerine endeksleyerek ipotek kurmak da mümkündür⁶²⁵. Bu sebeplerle, yabancı para

⁶¹⁵ Nar, s. 80.

⁶¹⁶ Reisoğlu, Yabancı Para İpoteği, s. 51; Acar, Rehin Hukuku, s. 192-193.

⁶¹⁷ Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 179-180.

⁶¹⁸ Oğuzman/Seliçi/Oktay Özdemir, s. 935; Seza Reisoğlu, “Yabancı Para İpoteği”, **Bankacılar Dergisi**, Sayı: 44, 2003, (Yabancı Para İpoteği), s. 45; Acar, Rehin Hukuku, s. 191; Ahmet Nar, Yabancı Para İpoteği, 1. Baskı, Ankara: Seçkin Yayıncılık, Mayıs 2009, s. 18.

⁶¹⁹ Oğuzman/Seliçi/Oktay Özdemir, s. 936.

⁶²⁰ Reisoğlu, Yabancı Para İpoteği, s. 47; Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 176; Nar, s. 82.

⁶²¹ R.G. Tarih: 01.11.2005, Sayı: 25983.

⁶²² Oğuzman/Seliçi/Oktay Özdemir, s. 936.

⁶²³ Reisoğlu, Yabancı Para İpoteği, s. 45; Oğuzman/Seliçi/Oktay Özdemir, s. 936; Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 176; Acar, Rehin Hukuku, s. 191; Nar, s. 78.

⁶²⁴ Oğuzman/Seliçi/Oktay Özdemir, s. 936.

⁶²⁵ Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 177.

endeksli para borçları için de ipotek kurulmasına izin verilmesinin belirlilik ilkesini zedelediği iddia edilmektedir⁶²⁶. Son olarak belirtilmelidir ki ipotek derecesinde endekslenen para birimi ne ise o gösterilmelidir⁶²⁷.

Yabancı para ipoteği hem anapara hem de üst sınır olarak kurulabilecektir⁶²⁸. Ancak bazı kredilerde alacak ipoteğin kurulma anında belirli olmadığı için sadece üst sınır ipoteği kurulabilecektir. Bunlara örnek olarak gayri nakdi krediler verilebilir⁶²⁹. Bu ipoteklerin kapsamı yine TMK m. 875-876 kapsamında belirlenmektedir⁶³⁰.

Kanun koyucu yabancı para birimleri üzerinden ipotek kurulmasına izin vermekle birlikte buna bazı kısıtlamalar da getirmiştir. Bunlardan birisi aynı derece üzerinde sadece bir para birimi ile ipotek kurulabilmesidir⁶³¹. Ancak bir derecedeki ipotek terkin edilip derece boşalınca o dereceye farklı bir para birimi ile ipotek kurulabilmektedir⁶³². Fakat bu durumda sonra gelen rehin hakkı sahiplerinin menfaatlerine zarar vermemeye dikkat edilmelidir (TMK m. 851/3 ve 4).

VIII. MADEN İPOTEĞİNİN KURULUŞU

A. Genel Olarak

Maden ipoteğinin kurulması birçok adımı bünyesinde barındıran bir süreçtir. Öncelikle, ruhsat sahibinin işletmesini finanse etmek için bir borç ilişkisi içerine girmesi gerekmektedir. Kurulacak olan ipotek hakkı da, bu borç ilişkisinden doğacak alacağın fer’ isi olacağı için bir borç ilişkisinin varlığı şarttır⁶³³. Daha sonra bu alacağa teminat oluşturan maden ipoteğinin kurulması için bir “*hukuki sebep*” oluşturulmalıdır. Uygulamada maden ipoteğinin hukuki sebebi neredeyse her zaman bir ipotek sözleşmesi olmaktadır⁶³⁴. Fakat maden ipoteğinin bir ölüme bağlı tasarruf, ruhsat sahibinin tek taraflı talebi, mahkeme kararı veya kanun hükmü sebebiyle de kurulup kurulamayacağı tartışılmalıdır. Bu bağlamda öncelikle uygulamada ağırlıklı olarak tercih edilen ipotek sözleşmesi incelenecektir. İpotek sözleşmesinin şekli ve içeriği yani hangi unsurların esaslı olup aynı etkiye sahip olduğu açıklığa kavuşturulacaktır. Burada MadK m. 42’de geçen “*maden borcu olma*” şartının da hukuki niteliği tartışılacaktır. Son olarak ipotek sözleşmesinde yapılması muhtemel değişiklikler de maden ipoteği açısından değerlendirilecek ve bunların şartları belirlenecektir. Daha sonraki başlıkta ise özellikle kanun hükmü gereğince maden ipoteği kurulup kurulamayacağı bahsi başta olmak üzere diğer hukuki sebepler incelenecektir.

⁶²⁶ Oğuzman/Seliçi/Oktay Özdemir, s. 936.

⁶²⁷ Reisoğlu, s. 48; Acar, Rehin Hukuku, s. 191.

⁶²⁸ Reisoğlu, Yabancı Para İpoteği, s. 49; Oğuzman/Seliçi/Oktay Özdemir, s. 937; Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 177; Acar, Rehin Hukuku, s. 192-193; Nar, s. 47.

⁶²⁹ Helvacı, İpotek, s. 168; Reisoğlu, Yabancı Para İpoteği, s. 49; Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 178.

⁶³⁰ Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 181; Acar, Rehin Hukuku, s. 192.

⁶³¹ Reisoğlu, Yabancı Para İpoteği, s. 48; Oğuzman/Seliçi/Oktay Özdemir, s. 937; Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 180; Acar, Rehin Hukuku, s. 191; Nar, s. 85.

⁶³² Oğuzman/Seliçi/Oktay Özdemir, s. 937; Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 181.

⁶³³ Rehin hukuku bakımından bkz; Acar, Rehin Hukuku, s. 205.

⁶³⁴ Rehin hukuku bakımından bkz; Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 114; Acar, Rehin Hukuku, s. 205; Herdem Belen, “Ana Hatları ve Bazı Temel Özellikleriyle İpotek Hakları”, *İstanbul Kültür Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi*, Sayı: 5, 2006, s.6; İnci Karamercan, *İpoteğin İradi Olarak Kurulması*, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Dokuz Eylül Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, 2019, s. 13.

Yukarıda sayılan herhangi bir hukuki sebebin varlığı halinde, maden ipoteğinin kurulması için son adım olan tescil aşamasına geçilmektedir. MadK m. 38 ve TMK ilgili hükümleri gereğince maden siciline yapılan tescil kurucudur ve ayrıca sebebe de bağlıdır. Dolayısıyla hukuki sebebin geçerliliği tescilin de sıhhatini etkileyecektir⁶³⁵. Ancak sebebe bağlılık ilkesinin TMK m. 1023'in uygulamalarından doğan bazı istisnaları da mevcuttur. Hakkın kuruluşu bakımından istisnaya; malik olmadığı halde sicilde malik görünen kimseden iyiniyetle kazanılan ipotek hakkı gösterilmektedir. İpotek sözleşmesi geçersiz olmasına rağmen alacaklı lehine tescil edilmiş olan hakkı, üçüncü bir kimsenin alacağı iyiniyetle temlik almak suretiyle devralması hali ise devir bakımından istisna olarak gösterilmektedir⁶³⁶. Hem sebebe bağlılık hem de sicile güven ilkelerinin maden siciline de uygulanacağını kabul ettiğimizden bu istisnaların maden ipoteğine de uygulanması mümkündür⁶³⁷.

Son olarak tescilin usulü incelenecektir. Bu aşamada maden siciline has bir tüzük veya yönetmelik olmadığı için (*varsa*) MadY hükümleri dikkate alınacak ve ayrıca tapu siciline uygulanan hükümler gözden geçirilecektir. Tescili talep hakkına kimin sahip olduğu, tescilin yapılmaması halinde ne gibi yollara başvurulabileceği de ayrıca değerlendirilecektir.

B. İpotek Sözleşmesi

1. İçerik

İpotek sözleşmesinde pek çok unsurun kararlaştırılmış olması mümkündür. Fakat bu unsurların hepsi eşit derecede önemli değildir. Öncelikle şunu belirtmek gerekir ki; ipotek sözleşmesi ipotek hakkının kullanma kılavuzu gibidir. Hakkın ne ölçüde kullanılacağını, sınırlarını ve taraflar arasındaki hukuki ilişkiyi düzenler⁶³⁸. Bununla birlikte, sözleşmede yer alan bazı hususlar sadece taraflar arasında hüküm doğurmakta iken, bazıları ise ipotek hakkının aynı etkisinden faydalanmakta ve ruhsatın yeni malikleri de dâhil olmak üzere herkese karşı ileri sürülebilmektedir⁶³⁹.

Aynı etkiden faydalanan hususların eksikliğinde sözleşme geçerli olarak kurulamamaktadır. İpotek sözleşmesi TMK'da detaylı olarak düzenlenmediği için sözleşmenin unsurları doktrin tarafından belirlenmiştir⁶⁴⁰. Buna göre ipotek sözleşmesinde aynı etkiden faydalanan hususlar; alacaklının kimliği, aynı zamanda borçlu olan malikin kimliği, ipoteğe konu olacak işletme ruhsatının bilgileri, anapara ipoteği ise anapara miktarı, üst sınır ipoteği ise azami miktar ve alacağa ilişkin bilgi olarak sayılmaktadır⁶⁴¹. İpotek derecesinin ise bunlardan olup olmadığı tartışmalıdır. Bir görüşe göre, derecenin belirtilmediği ipotek sözleşmeleri sicil memuru tarafından reddedilmelidir⁶⁴². Dereceyi objektif esaslı unsur olarak kabul etmeyen diğer görüşe göre de derecenin belirtilmemesi halinde ipoteğin sırası kuruluş tarihine göre belirlenecektir.

⁶³⁵ Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 115; Acar, Rehin Hukuku, s. 206; Karamercan, s. 13.

⁶³⁶ Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 116-117.

⁶³⁷ Bkz; Birinci Bölüm, III, B, 2, (Sebebe Bağlılık İlkesi) ve 3, (Sicile Güven İlkesi).

⁶³⁸ Oğuzman/Seliçi/Oktay Özdemir, s. 911; Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 114; Acar, Rehin Hukuku, s. 207.

⁶³⁹ Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 115; Acar, Rehin Hukuku, s. 207.

⁶⁴⁰ Acar, Rehin Hukuku, s. 209.

⁶⁴¹ Gürsoy/Eren/Cansel, s. 1043; Oğuzman/Seliçi/Oktay Özdemir, s. 911; Helvacı, İpotek, s. 116; Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 121-122; Karamercan, s. 34; Ayrıca Acar "*rehin hakkı ve kurulması hususunda irade uyumu*"nı da buraya eklemektedir; Acar, Rehin Hukuku, s. 209.

⁶⁴² Köprülü/Kaneti, s. 301-302.

Genel ipotek sözleşmeleri için tespit edilen bu hususlar maden ipoteği için de geçerli olacaktır. Fakat maden ipoteğinde sözleşmede ayrıca belirtilmesi gereken bir husus daha mevcuttur. Daha önce de birçok kez değinildiği üzere maden ipoteği kurulabilmesi için MadK m. 42 gereğince maden işletmesi için alınan bir borcun varlığı şarttır. Dolayısıyla borcun, maden borcu olması ve buna ilişkin bilgilere de ipotek sözleşmesinde yer verilmesi gerekmektedir. Aksi takdirde maden ipotek sözleşmesi geçerli olarak kurulamayacaktır.

Bütün bu unsurlardan sonra, aynı etkiye sahip olmayan yani sadece taraflar arasında hüküm ifade eden unsurlar gelmektedir. Bunlar genellikle Borçlar Hukuku temelli hak ve yükümlülüklerdir⁶⁴³. Örnek olarak; boş dereceye ilerleme hakkı ve bunun şerhi anlaşması, sözleşme ve temerrüt faizleri, paraya çevrilme için öngörülen özel kurallar, kayıtsız şartsız borç ikrarı ve sözleşmenin fesih koşulları verilebilir⁶⁴⁴.

2. Şekil

Maden ipoteği sözleşmesinin şekli hususunda maden mevzuatında net hükümler bulunmamaktadır. Bu sebeple MadK m. 45'in atfıyla TMK hükümlerine göre bir şekil tespitine girişilmelidir. Fakat maden ipoteğinin aslen bir hak rehni olması sebebiyle burada hak rehinlerine ilişkin şekil şartının (TMK m. 955/3) uygulanacağı düşünülmemelidir. Diğer bir deyişle maden ipoteği sözleşmesi maden hakkı devir sözleşmesinin şekline uygun bir şekilde yapılmayacaktır. Zira MadK TMK'nın ipoteğe ait hükümlerine atıf yaparak hak rehni hükümlerini devre dışı bırakmıştır. Bu bağlamda ipotek sözleşmelerinin şeklini düzenleyen TMK m. 856/2'ye göre; *"taşınmaz rehninin kurulmasına ilişkin sözleşmenin geçerliliği, resmî şekilde yapılmış olmasına bağlıdır."* Resmi şekilden kasıt; bir sözleşmede tarafların iradelerinin kanun tarafından görevlendirilmiş resmi memurlar huzurunda tespit edilmesidir⁶⁴⁵. Kanun koyucu akdedilen sözleşmenin önemine binaen diğer şekil türlerini bu durumlarda yeterli görmemektedir. TMK'da düzenlenen taşınmaz rehinleri açısından şekil şartını sağlayacak resmi makamın kim olduğunu tespit etmek için tapu sicilinde yapılacak işlemleri düzenleyen Tapu Kanunu'na⁶⁴⁶ bakılmaktadır. Konuyla alakalı hüküm, Tapu Kanunu m. 26/1'de⁶⁴⁷ yer almaktadır. Buna göre tapuya kayıtlı taşınmazlar üzerinde mülkiyet veya sınırlı ayni haklar hakkındaki tasarrufların geçerliliği bu sözleşmelerin tapuda yapılmasına bağlanmıştır⁶⁴⁸. Ayrıca belirtilmesi gerekir ki, eğer Tapu Kanunu'nda böyle bir hüküm bulunmasaydı Noterlik Kanunu⁶⁴⁹ m. 60/1 ve 2 gereğince resmi olarak yapılmaları herhangi bir kanun ile başka bir makama bırakılmayan her türlü işlem noterler tarafından yapılacaktır⁶⁵⁰. Diğer bir deyişle, noterler resmi şekil gerektiren işlemler açısından genel yetkili kurumlardır.

⁶⁴³ Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 115.

⁶⁴⁴ Oğuzman/Seliçi/Oktay Özdemir, s. 913; Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 122; Acar, Rehin Hukuku, s. 207.

⁶⁴⁵ M. Kemal Oğuzman / Turgut Öz, **Borçlar Hukuku Genel Hükümler Cilt-1**, 17. Bası, İstanbul: Vedat Kitapçılık, Eylül 2019, s. 153; Yalçın Kavak, **Borçlar Hukukunda Yazılı Şekil**, 1. Baskı, İstanbul: Kendi Yayını, Şubat 2015, s. 34.

⁶⁴⁶ R.G. Tarih: 29.12.1934, Sayı: 2892.

⁶⁴⁷ *"Mülkiyete, mülkiyetin gayrı ayni haklara ve müşterek bir arzun hissedarları veya birbirine muttasıl gayrimenkullerin sahipleri arasında bunlardan birinin veya bir kaçının o gayrimenkul üzerinde mevcut veya inşa edilecek binanın, muayyen bir katından veya dairesinden yahut müstakillen istimale elverişli bir bölümünden münhasıran istifadesini temin gayesiyle Medeni Kanunun 753 üncü maddesi hükümlerine göre irtifak hakkı tesisine veya tesisi vadine mütedair resmi senetler tapu sicil müdürü veya tapu sicil görevlileri tarafından tanzim edilir."*

⁶⁴⁸ Oğuzman/Seliçi/Oktay Özdemir, s. 911; Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 118; Acar, Rehin Hukuku, s. 212.

⁶⁴⁹ R.G. Tarih: 05.02.1972, Sayı: 14090.

⁶⁵⁰ "Noterlerin görevleri:

Tapuya kayıtlı taşınmazlar üzerinde kurulacak olan rehin haklarının resmi şeklinin hangi makamlar tarafından icra edileceği belirlenirken kullanılan yöntem, maden ipoteği için de uygulanmalıdır. Böylece maden ipoteği sözleşmesinin hangi makam vasıtasıyla icra edileceği tespit edilebilecektir.

Mevzuata bakılacak olursa öncelikle tapu sicilini düzenleyen Tapu Kanunu ve Tapu Sicil Tüzüğü gibi sadece maden siciline ayrılmış bir düzenleme olmadığını belirtmek gerekmektedir. Zaten, daha önce de belirtildiği üzere, bu boşluktan dolayı tapu siciline hâkim ilkelerin maden siciline de uygulanacağı genel olarak kabul edilmektedir⁶⁵¹. Bu mevzuat eksikliğinden dolayı MadK ve MadY hükümleri incelenmeli ve maden hakları üzerindeki tasarruflara dair genel bir hüküm (*Tapu Kanunu m. 26/1 benzeri*) bulunup bulunmadığı tespit edilmelidir. Öncelikle MadK’nda sicili düzenleyen tek madde olan m. 38 incelenmelidir. Görüleceği üzere, *bütün maden hakları ve faaliyetleri ile ilgili teknik ve mali konuları içeren maden sicilini* düzenleme görevi MAPEG’e verilmiştir. Ayrıca 2. fıkarda *maden haklarının devir, intikal, haciz, rehin ve ipotek veya sona erme durumları bu sicile işleneceği* özellikle belirtilmiştir. Aynı sonuca “*Bakanlıklara Bağlı, İlgili, İlişkili Kurum ve Kuruluşlar ile Diğer Kurum ve Kuruluşların Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi*⁶⁵²” ilgili hükümleri çerçevesinde daha da açık bir şekilde ulaşmak mümkündür. Bu kararnamenin MAPEG’in görev ve yetkilerini düzenleyen 768. maddesinde maden haklarının tesisi ve devri ile ilgili işlemleri yapmak da yer almaktadır. Hatta bu görevler m. 772/A ile özellikle Maden Ruhsat Sicil Dairesi Başkanlığı’na tevdi edilmiştir.

Her iki mevzuat metninden de anlaşılacağı üzere, kanun koyucu maden hakları konusundan sicili tutma görevini, yani diğer bir deyişle hakkın tesisinin/devrinin son aşamasını oluşturan tasarruf işlemi niteliğindeki tescil/terkin işlemlerini MAPEG’e bırakmıştır. Ayrıca bu, maden siciline yapılan tescilin, hakların doğumu için kurucu bir etkiye sahip olması ile de bağlantılıdır. ***Fakat TMK m. 856/2 bağlamında, resmi şekle bağlanan bu tasarruf işlemi değildir. Burada, ipotek tesisi sürecinin⁶⁵³ ikinci aşamasını oluşturup bir borçlandırıcı işlem mahiyetinde olan ipotek sözleşmesi kastedilmektedir. Diğer bir ifadeyle, tapu sicilinde yapılmayan ve fakat malike ipotek tesis etme borcu yükleyen bir sözleşme, noterde dahi yapılsa, geçersiz olacaktır. İşte tam da bu noktada, maden sicilindeki hak tesis ve devirleri açısından tescil işleminden önce gelen o borçlandırıcı işlemin hangi şekil şartına bağlı olduğu ve eğer resmi şekil şartı varsa bunu gerçekleştirecek resmi kurumun tespiti önem taşımaktadır.*** Bir görüş⁶⁵⁴ maden ipoteği sözleşmesinin herhangi bir geçerlilik şartına bağlanmadığını iddia ederken diğer görüş⁶⁵⁵ ise bu sözleşmenin sicil memurları tarafından resmi bir şekilde düzenlenmesi gerektiğini ileri sürmektedir. Fakat bu görüşlerin ilkinde MadK m. 45 atfı sebebiyle uygulanması gerekli olan TMK m. 856/2 hükmü, ikincisinde ise asıl borç ilişkisi –

1. Yapılması kanunla başka bir makam, merci veya şahsa verilmemiş olan her nevi hukuki işlemleri düzenlemek,

2. Kanunlarda resmi olarak yapılmalari emredilen ve mercileri belirtilmemiş olan bütün hukuki işlemleri bu kanun hükümlerine göre yapmak, ... ”

⁶⁵¹ Topaloğlu, Maden Hukuku, s. 49; Topaloğlu, Şekil, s. 217; Göger, s. 124; Özdamar, Maden Hakkı, s. 126; Erdoğan, Rödövens Sözleşmesi, s. 90; Çitil, Maden Hukuku, s. 155.

⁶⁵² R.G. Tarih: 15.07.2018, Sayı: 30479.

⁶⁵³ İlk aşama olarak **asıl borç ilişkisi**, ikinci aşama olarak tescil işleminin hukuki sebebinin teşkil eden ve bir borçlandırıcı işlem olan **ipotek sözleşmesi** ve nihayetinde son aşama olarak ise tasarruf işlemi niteliğindeki **tescil işlemi** görülmektedir.

Bkz; Acar, Rehin Hukuku, s. 205-206.

⁶⁵⁴ Ertuş, Tescilli Taşınır Rehinleri, s. 1176.

⁶⁵⁵ Topaloğlu, Maden Hukuku, s. 313.

ipoteke sözleşmesi – tescil talebi - tescil aşamaları ayrımı gözden kaçırılmıştır. Bunlar dikkate alındığında karşımıza, aşağıda açıklanacağı üzere, farklı bir sonuç çıkmaktadır.

Maden sicilinde aynı hak benzeri devir veya tesis sonucu doğuran ve iki tarafını da idare dışı kişiler oluşturan, diğer bir deyişle idarenin tarafı olmadığı⁶⁵⁶ işlemler; ruhsat devri, (*maden siciline tescil ile kabzedilmeksizin*) cevher rehni ve maden ipoteğidir. MadK m. 46 bağlamında madencilik yapılan arazi üzerinde madenci lehine bir irtifak hakkı kurulması ise aslen tapu sicilinde gerçekleşen bir işlem olduğu için doğal olarak kapsam dışı kalmalıdır. Maden mevzuatında bu işlemlerden sadece ruhsat devri için detaylı hükümler mevcuttur. Dolayısıyla bir çıkarım yapabilmek için öncelikle devre ilişkin hükümlere kısaca göz atılmalıdır.

Maden haklarının devri için “*hakların bölünmezliği, devir ve intikali*” başlıklı 5. maddenin 2. fıkrasında hakların devredilebileceği ve devrin Bakanlık onayıyla gerçekleşeceği ifade edilmiştir. 3. fıkarda ise durumun maden siciline şerh edileceği ve devrin ancak bu şerh ile tamamlanacağı düzenlenmiştir. Daha sonra devir ve intikal ile ilgili usul ve esasların ise yönetmelik tarafından düzenleneceği öngörülmüştür. **Görüldüğü üzere bu maddede madenler üzerindeki hakların tesisi ve devrini konu edinen borçlandırıcı işlem mahiyetindeki sözleşmeleri maden sicili görevlilerinin düzenleyeceği konusunda bir hüküm yer almamaktadır.** MadY’ nin ilgili maddesinde (m. 82/3) ayrıca; “*ruhsatı devralacak kişinin; devralacağı ruhsata/sertifikaaya ait Kanundan doğan bütün hak ve vecibelerini, ruhsata uygulanmış yaptırımlar ile yükümlülükleri kabul ettiğini; ruhsat sahibinin de ruhsatını bütün hak ve vecibeleri ile devretmek isteğini belirten Ek-21’deki örnek dilekçe ile Genel Müdürlüğe müracaat etmeleri gerekir*” denilmiştir. İlgili ek incelendiği takdirde görülmektedir ki, bu dilekçe borçlandırıcı işlem mahiyetindeki “*devir sözleşmesi*” olmaktan çok bir “**tescil talebi**” ne benzemektedir⁶⁵⁷. Fakat doktrinde, borçlandırıcı işlem – tescil talebi – tescil işlemi ayrımı yapılmadan maden hakkı devir sözleşmesinin resmi şekle bağlı olduğu ve bu şekli gerçekleştirecek makamın da MAPEG olduğu ifade edilmiştir⁶⁵⁸. Hatta 06.07.1970 gün, E.1967/7, K.1970/6 sayılı YİBK’nda maden ruhsatı devir vaaadinin dahi noterde yapılması yasaklanmış ve maden ruhsat devrinin ancak MAPEG huzurunda yapılabileceği ifade edilmiştir⁶⁵⁹. Fakat ruhsat devirleriyle alakalı yapılan bu kanaatler

⁶⁵⁶ İdarenin tarafını oluşturduğu işlemler olarak; ruhsat başvuruları, hammadde üretim izni başvurusu, buluculuk hakkı başvurusu kastedilmektedir. Bu işlemler bünyelerinde aslen bir borçlandırıcı işlem içermedikleri ve daha çok idare hukuku alanına girdikleri için kapsam dışı bırakılmaları mantıklı görülmüştür.

⁶⁵⁷ Zira Ek-21’de tarafların ve devredilecek ruhsatın bilgileri verildikten sonra imza altına alınan tek metin; “**yukarıda belirtilen ruhsatın/sertifikanın, 3213 sayılı Maden Kanunundan doğan tüm hak ve vecibeleri ile birlikte aynen ve tamamen Kanunun 5 inci maddesi uyarınca devredilmesini onayınıza arz ederiz**” cümlesidir. Haliyle de yeri geldiğinde milyonlarca liralık bedellere sahip olabilecek bir maden işletme ruhsatı devir sözleşmesinin bundan ibaret olması düşünülemez. Dolayısıyla bu “*örnek dilekçe*”yi borçlandırıcı işlem mahiyetinde olan ruhsat devir sözleşmesi olarak görmek mümkün değildir.

⁶⁵⁸ Fındıkgil, s. 282; Uçkan, s. 97-98; Topaloğlu, Maden Hukuku, s. 46; Özdamar, Maden Hakkı, s. 125; Çevikçelik, s. 77; Erdoğan, Devir, s. 107; 11.HD. 22.12.2016, E.2015/13759 K.2016/9793, “*...maden ruhsatının devri özel ve kendine özgü bir düzenleme koşuluna bağlanmıştır. Bunun sonucu olarak, satış da olsa bağış da olsa geçerli olabilmesi için Kanun’un öngördüğü resmi şekillerde yapılması gerekmektedir. ...*” Kazancı İçtihat ve Bilgi Bankası.

⁶⁵⁹ “3456 sayılı Noterlik Kanunu’nun değişik 44. maddesi, noterlerin görevini saymış ve bu arada N bendinde” kanunlarda resmi olarak yapılması istenip de mercilere gösterilmemiş olan bütün akit ve mukaveleleri tanzim ve tasdik etmek” göreviyle noterlerin yükümlü olduğu belirtilmiştir. Demek oluyor ki, noterlerin resmi senet düzenleyebilmeleri, ancak ve sadece 44. maddenin kendilerine açıkça bir görev yüklemesi ya da kanunlarda resmi olarak yapılması istenip de, o sözleşmeyi yapacak merciin açıkça gösterilmemesi haline münhasırdır. Oysa Maden Kanunu, maden ruhsatının hak sahibi tarafından başkasına devredilebilmesi şekli ve şartları ve devri yapacak mercii açık seçik gösterilmiştir. Hal böyle olunca, noterlerin bu konuda hiçbir yetkileri bulunmadığı kabul edilmelidir. Borçlar Kanunu’nun 22. maddesinin 2. fıkrası uyarınca devir vaadi sözleşmesinin Maden Kanunu’nda belirtilen resmi memur tarafından yapılıp yapılmayacağı sorusu akla gelebilir. Madenlerin kamu yararına en uygun şekilde idare ve istismarı devletin hükümlerinin bir kamu görevi olarak kabulü zorunludur. Durum itibarıyla da sözü edilen milli servetin aranması ve işletilmesi işlemlerinin bir kamu görevi olarak kabulü zorunludur. Durum

sadece bu işlemle alakalı olup maden sicilinde yapılacak diğer işlemlere teşmil edilecek bir özellikte değildir.

Maden ipoteğine gelinecek olursa, borçlandırıcı işlemin şekliyle alakalı MadK’nda herhangi bir hükmün olmadığı fark edilecektir. Yönetmelikte de durum aynıdır. Hatta ruhsat devrinin aksine, maden ipoteği için örnek bir dilekçeye bile ekler içerisinde yer verilmemiştir. Bununla birlikte daha sonra MAPEG, internet sitesinde “*Maden Belge ve Raporları*” kısmında maden ipoteği için örnek bir dilekçe oluşturmuştur⁶⁶⁰. Fakat ne kanun ne de yönetmelikle getirilmeyen böyle bir şekil şartının geçerli olması düşünülemez. Bundan dolayı maden ipoteğine has hükümler takip edilerek bir sonuca ulaşılmaya çalışılmalıdır. MadK m. 45’in atfıyla maden ipoteği sözleşmesinin şekline TMK m. 856/2 hükmü uygulanacaktır. Dolayısıyla bu sözleşme resmi şekilde yapılmalıdır. Bununla birlikte TMK m. 856/2’ye yapılan atıf sebebiyle maden ipoteği sözleşmesinin tapu sicilinde yapılması gerektiği de düşünülmemelidir. Zira madenler TMK tarafından taşınmaz olarak kabul edilmemektedir. Tapu sicili ise taşınmazlar üzerindeki zilyetliği ve hak sahipliğini göstermek üzere tutulmaktadır⁶⁶¹. Bu sebeple maden siciline dair hükümler ve diğer genel hükümler kapsamında bir sonuca gidilmelidir. Yukarıda verilen açıklamalardan da hatırlanacağı üzere maden sicilinde sonuç doğuracak borçlandırıcı işlemlerin şekline dair (*Tapu Kanunu m. 26/1 benzeri*) genel bir hüküm bulunmamaktadır. Var olan hükümler borçlandırıcı işlemde sonra gelen tasarruf işlemi yani tescil aşaması içindir. ***Bu durumda ise, Noterlik Kanunu m. 60 gereğince, resmi şekilde yapılması istenip de hangi makam tarafından icra edileceği belirtilmeyen maden ipoteği sözleşmesinin, noterler tarafından icra edilmesi gerektiğini düşünüyoruz.*** Bu sözleşme sicilde doğrudan değişiklik yapmamakta, sadece alacaklıya bir talep yetkisi vermekte ve ruhsat sahibine ise alacaklı lehine ilgili ruhsat üzerinde bir ipotek hakkı tesis etme borcu doğurmaktadır. İpotek hakkı doğal olarak tescil işleminden sonra kurulacaktır.

3. Sözleşmede Değişiklik

Tarafların aralarında akdetmiş oldukları maden ipoteği sözleşmesinde tescilden sonra çeşitli değişiklikler yapılması mümkündür. Bu değişiklikler genellikle tarafların iradesine bağlı olarak yapılmakla birlikte aksi durumlar da görülmektedir. İpotek yükünde değişiklik yapılması, alacağın temlik edilmesi, borcun veya sözleşmenin temlik edilmesi, borca veya sözleşmeye katılma, taraf iradeleriyle doğan sözleşme değişiklikleri iken; tarafların ölümü, iflası, kişiliğin sona ermesi gibi haller ise genellikle irade dışı gerçekleşmektedir. Söz konusu bu değişiklikler maden ipoteği bakımından, değişikliğin şekline de dikkat edilerek sırasıyla incelenecektir.

Öncelikle tarafların ipotek yüküne yönelik yaptıkları değişikliklere göz atılacaktır. Bu arada, ipotek yükü ile alacak miktarının birbiriyle her zaman örtüşmediğini, ipotek yükünün alacağın işletme ruhsatı ile teminat altına alınan kısmı olduğunu hatırlatmakta fayda vardır. Maden ipoteği sözleşmesinin TMK m. 856/2 uyarınca noterler aracılığıyla yapılacağı göz önünde bulundurulursa,

böyle tespit edilince, devlet egemenliği ve kamu yararı bakımından maden haklarının iktisadı ve devri işlemlerini idari bir tasarruf diğer bir deyimle kendine özgü bir kamu tasarrufu olarak nitelemek gerekir. Borçlar Kanunu 22/2 fıkrasında öngörülen özel hukuk kuralına, devletin iznine bağlı ekonomi ve ticari faaliyetle ilgili idari tasarruflara tatbik ve teslimine imkân görülmemiş, maden arama ruhsatnamesinin devri vaaadinin, yetkili memur huzurunda dahi yapılmasının mümkün olmadığı sonucuna varılmıştır.” Corpus Mevzuat ve İçtihat Programı.

⁶⁶⁰ <http://www.mapeg.gov.tr/formlar-dok/%C4%B0potek%20M%C3%BCracat%C4%B1%20%C4%B0%C3%A7in%20Gerek%20Belgeler.pdf> (E.T. 02.06.2020).

⁶⁶¹ Oğuzman/Seliçi/Oktay Özdemir, s. 150.

sözleşmede yapılan bazı değişikliklerde de bu şekil şartına uyulması şarttır (TBK m. 13). Fakat bu kural kapsamına sadece borçlunun durumunu ağırlaştıran, yani bu bağlamda ipotek yükünü arttıran değişikliklerin girdiği kabul edilmektedir⁶⁶². Aksine ipotek yükünü hafifleten değişiklikler ise şekil şartına tabi olmayacaktır. İpotek yükünü arttıran değişikliklere örnek olarak; anapara ipoteginde anaparanın, üst sınır ipoteginde ise bu sınırın arttırılması verilebilir. Fakat bu tarz değişikliklerin geçerli olabilmesi için ayrıca sonradan gelen alacaklıların da rızasının da alınması gerekmektedir. Bu şart TMK m. 875/son'dan⁶⁶³ çıkarılmakta ve ayrıca belirlilik ilkesinin bir gereği olmaktadır⁶⁶⁴. Burada ayrıca dikkat edilmesi gereken bir nokta daha mevcuttur ki; o da alacak miktarının arttırılmasının doğrudan ipotek yükünün artması manasına gelmeyeceğidir. Dolayısıyla bu işlem şekle tabi olmayacaktır⁶⁶⁵.

Son olarak olağanüstü koşullar veya aradan geçen uzun yıllar sebebiyle işlevsiz hale gelen ipotek yükünün uyarlanması meselesi incelenmelidir. Dikkat edilirse burada bahsedilen alacağın uyarlanması değil aksine ipotek yükünün uyarlanmasıdır. Bu konuda kanuni bir hüküm olmaması sebebiyle yargı uygulamaları ve doktrin görüşleri farklı şekillerde gelişmiştir. Yargıtay, tarafların iradesi dışında kurulan ipotekler haricinde uyarlamayı mümkün görmemektedir⁶⁶⁶. Bununla birlikte bir yazar uyarlamanın belirlilik ilkesine aykırı olduğunu iddia ederken⁶⁶⁷, bir diğer yazar burada belirlilik ilkesine aykırı bir durum olmadığını, sadece güvencedeki değer artışının oransal olarak ipotek yüküne yansıtıldığını savunmaktadır⁶⁶⁸. Son olarak bir başka yazar ise, malikin ipotek süresi boyunca güvencenin alacak için yeterli teminat sağlayacağı taahhüdünde bulunduğunu ve bu yüzden uyarlamanın onun bu borcunun ifasından başka bir şey olmadığını ifade etmektedir⁶⁶⁹.

İpotek sözleşmesinde meydana gelebilecek bir diğer değişiklik alacağın taraflarının değişmesidir. Bunlardan bir tanesi alacaklının değişmesidir. Alacaklının değişmesi birkaç şekilde olabilmektedir. Öncelikle alacaklı TBK m. 183 vd. kapsamında sadece o alacağını devredebilir. Böyle bir durumda temlik işleminin adi yazılı şekilde yapılması yeterlidir⁶⁷⁰ ve ayrıca borçlunun rızası da aranmaz. Ancak eğer sadece o alacak değil de alacağı doğuran borç ilişkisi bütünüyle devrediliyorsa

⁶⁶² Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 130; Acar, Rehin Hukuku, s. 214; Karamercan, s. 77.

⁶⁶³ “Daha önce belirlenmiş olan faiz oranı, sonradan gelen alacaklıların zararına olarak artırılmaz.”

⁶⁶⁴ Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 131.

⁶⁶⁵ Acar, Rehin Hukuku, s. 214; Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 131.

⁶⁶⁶ **Yargıtay 14. HD., 2011/13862 E., 2011/15765 K., 20.12.2011**; “Sözleşmeyle ve tarafların iradesiyle kurulan ipotek akit tablosuyla belirlenen değerlere kural olarak hakim müdahale imkanı yoksa da imar uygulaması sonucu yapılan işlemle belirlenen bedel tarafların iradesiyle ortaya çıkmadığından, bu bedele hakim tarafından müdahale imkanı bulunmaktadır. Buradaki bedel ise, imar uygulaması sonucu davalıların mülkiyetinde çıkan taşınmazın dava tarihindeki rayiç değeridir. 17.03.2007 tarihinde İzmir 6.Asliye Hukuk Mahkemesinin 2007/104 esasında kayıtlı dava dilekçelerinde davalılar bu bedelin 15.000,00 TL olacağını kabul etmiştir. Dolayısıyla, mahkemece de saptandığı üzere ipotegin terkin için davalılara ödenmek üzere depo edilmesi gereken miktar mahkemenin belirlediğinin aksine 1.046,00 TL değil, dava sonucu ortaya çıkan ve davalıların da benimsedikleri 15.000,00 TL'dir.” **Yargıtay 14. HD., 2008/3805 E., 2008/4902 K., 10.04.2008**; “Somut uyuşmazlıkta; 10.05.1955 tarihli ipotek akdi karz amaçlı olarak kurulmuştur. İpotek akit tablosunda akdin alınan 5700 TL karşılığı kurulduğu görülmektedir. İpotegin çerçevesini de resmi senet çiziceğinden ve resmi senette kararlaştırılan vadeden sonra ipotek bedelinin artırımı yazılmadığından ipotek alacaklısı sözleşme hilafına bedelin artırılmasını isteyemez. İsteyebileceği sadece 10.09.1958 tarihinden ipotegin paraya çevrilmesi anına kadar faiz alacağıdır. Mahkemece yapılan bu hukuki saptamanın aksine ipotek bedelinin artırımına karar kılınması doğru olmamıştır.” **Yargıtay 5. HD., 2011/9747 E., 2011/16998 K., 24.10.2011**; “İpotek borçlusunun taşınmazı ipotek tesisinden sonra üçüncü kişiye satmış olması ipotek bedelinin artırılması davasındaki sorumluluğunu ortadan kaldırmaz. İpotek tesisli taşınmazı satın alan üçüncü kişinin akit tablosunda belirtilen sorumluluğu tapudaki ipotek miktarı ile sınırlıdır.” Corpus Mevzuat ve İctihat Programı.

⁶⁶⁷ Ünlütepe, s. 211-212.

⁶⁶⁸ Acar, Uyarlanma, s. 487.

⁶⁶⁹ Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 133-134.

⁶⁷⁰ Karamercan, s. 81.

(TBK m. 205) veya alacaklı tarafına bir katılım mevcutsa (TBK m. 206) borçlunun da rızası alınmalıdır⁶⁷¹. Tüm bu durumlarda fer’ilik ilkesi sebebiyle ipotek hakkı da yeni alacaklıya geçecektir⁶⁷². Bu kurumların maden ipoteğine de aynen uygulanmasının önünde bir engel yoktur.

Taraf değişikliklerinin bir diğeri ise, borçlu tarafın değişmesidir. Maden işletme ruhsatının devredilmesi ileride anlatılacağı için bu başlık altında ruhsat devredilmeden yapılan değişiklikler ele alınacaktır⁶⁷³. Fakat burada “*başkasının borcu için maden ipoteği kurulamayacağı*” kuralı da göz önünde bulundurularak bir inceleme yapılmalıdır⁶⁷⁴. Ruhsat devri olmadan borçlu tarafta değişiklik; TBK m. 196 vd. bağlamında bir borcun üstlenilmesi sözleşmesiyle⁶⁷⁵, m. 201 bağlamında borca katılma, m. 205’e göre sözleşmenin devri veya m. 206’ya göre sözleşmeye katılma şekillerinde olabilmektedir. Borca katılma ve sözleşmeye katılma hallerinde ruhsat sahibi yine müteselsilen sorumlu olmaya devam ettiği için ortaya bir üçüncü kişi ipoteği çıkmamaktadır. Dolayısıyla böyle bir taraf değişikliğini maden ipoteği açısından yapmakta bir beis yoktur. Fakat borcun üstlenilmesi ve sözleşmenin devri⁶⁷⁶ hallerinde ise ruhsat eski borçluda kalmakta ancak ruhsat üzerindeki ipotek devam etmektedir. Zira sözleşmenin devri TBK m. 205/1’e göre “*devreden bu sözleşmeden doğan taraf olma sıfatı ile birlikte bütün hak ve borçlarını devralana geçiren*” bir anlaşmadır. Borçlu tarafın sözleşmeyi devretmesi ile ipotek hakkının ortadan kaldırılarak alacaklının daha kötü bir durumu getirilmesi düşünülemez. Aynı sonucu borcun üstlenilmesi için TBK m. 198/1’den çıkarmak mümkündür⁶⁷⁷. İşte bu durumlarda ruhsat sahibi şahsen sorumlu olmadığı bir borçtan dolayı işletme ruhsatını teminat olarak göstermiş gibi olmaktadır. Burada akıllara temin edilen borcun maden borcu olduğu, bu borcun maden işletilmesi için kullanıldığı ve artık bundan sonra borcu devretmenin bir önemi olmadığı gibi bir düşünce gelse de dikkat edilmelidir ki bu çaplardaki bir sözleşme veya borç devri neredeyse her zaman ivazlı olmaktadır. Yani bu demektir ki, maden işletmesinin ihtiyaçları sebep gösterilip ruhsat ile de güvence altına alınan bu borç, sözleşme/borç devri ile maden işletmesi için kullanılmayıp sözleşmeyi/borcu devralana kısmen veya tamamen aktarılmış olacaktır. Sonuç olarak tam da kanun koyucunun MadK m. 42’de yasaklamak istediği türden durumlar ortaya çıkmaktadır⁶⁷⁸. Dolayısıyla ivazlı sözleşme⁶⁷⁹ ve borç devirlerinin maden ipoteği açısından mümkün olmaması gerekmektedir. Tabi ki doğru olan her olayın kendi şartları içerisinde değerlendirilip bir sonuca varılmasıdır.

Sözleşme değişikliklerinin bir diğer örneği de ölüm, iflas, birleşme gibi hallerle ortaya çıkan taraf değişiklikleridir. Bunlardan ölüm durumunda miras hali MadK m. 5/3’te düzenlenmiştir⁶⁸⁰.

⁶⁷¹ Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s.136.

⁶⁷² Acar, Rehin Hukuku, s.172; Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s.134; Şener, s.10.

⁶⁷³ Bkz; İkinci Bölüm, IX, D, (Ruhsatın Devri).

⁶⁷⁴ Bkz; İkinci Bölüm, V, (Maden İpoteğinin Tarafları ve Çeşitli İhtimaller).

⁶⁷⁵ Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 138; Karamercan, s. 81.

⁶⁷⁶ Cemal Oğuz, “Sözleşmenin Devrinin Hukuki Sonuçları”, **Arş. Gör. Ceren Damar Şenel Armağanı**, Nisan 2020, Cilt 5, Sayı 1, s. 2426.

⁶⁷⁷ “*Borçlu değişmiş olsa bile, alacaklının borçlunun kişiliğine özgü olanlar dışındaki bağlı hakları saklı kalır.*”

⁶⁷⁸ Bu maddenin amacı; gerekli mali yeterliliğe sahip olmasa bile bir şekilde ruhsat sahibi olmuş bir kimsenin bu ruhsatını teminat göstererek almış olduğu krediyi daha zahmetsiz ve/veya daha kârlı işlerde kullanmasını ve **o işletme ruhsatını atıl bırakmasını engellemektir**. Bkz; Göğer, s. 131.

⁶⁷⁹ Oğuz, s. 2426.

⁶⁸⁰ “*Maden hak ve vecibeleri miras yolu ile intikal eder. Bu hak ve vecibeler, bütün mirasçıların vekâletini havi bir vekâletname ile 6. maddede belirtilen niteliklere sahip mirasçılardan birine veya üçüncü bir şahsa devredilir. Mirasçıların ittifak edememeleri halinde mirasçılardan birinin müracaatı ile mahkeme mirasçılardan bu hakkın en ehil olana tahsisine veya bu da mümkün olmazsa ruhsatın satılmasına karar verir. Mahkeme bu hususu basit muhakeme usulü ile halleder. Eğer*

Maddeye göre ruhsat, mirasçılarının aralarında belirlediği veya aksi durumda mahkemenin seçtiği bir mirasçıya tahsis edilmekte ve maden ipoteği sözleşmesinin tarafı da o olmaktadır. Taraf değişikliğine yol açan bir diğer hâl olan iflas ise MadY m. 84'te kendisine yer bulmuştur. Aynı şekilde işletme ruhsatının malvarlığına dâhil olduğu şirketin ve alacaklı şirketin devri, bölünmesi ve tür değiştirmesi hallerinde de maden ipoteği sözleşmesinin tarafları doğal olarak değişmiş olacaktır⁶⁸¹.

Ayrıca maden ipoteği ile teminat altına alınan alacağın bütünüyle değiştirilmesi de mümkündür. Bu asıl alacağın herhangi bir sebeple sona ermesi veya teminat kapsamı dışına çıkarılmak istenmesi hallerinde görülmektedir. Taraflar bu değişikliği, alacak ipotek sözleşmesinin objektif esaslı unsurlarından bir tanesi olduğu için, yine resmi şekilde yapılmalıdır. Fakat maden ipoteğine has olarak dikkat edilmesi gereken bir başka noktada vardır ki; o da yeni alacağın da yine bir “*maden borcu*” olması gerekliliğidir. Zira maden ipotekleri ancak maden borçları için kurulmaktadır. Bu gibi durumlarda ortada yeni kurulmuş bir ipotek olmamakta aksine yeni tescil eskinin devamı niteliğinde olmaktadır⁶⁸².

C. Tescil İçin Muhtemel Diğer Hukuki Sebepler

İpotek hakkının hukuki sebebi genellikle bir ipotek sözleşmesi olmasına rağmen farklı hukuki sebeplerin de olması mümkündür. Bahsi geçen bu diğer hukuki sebepler; ölüme bağlı tasarruf, mahkeme kararı ve kanun hükmüdür⁶⁸³. Malikin tek taraflı talebi ile ipotek hakkı kurulamadığı için haliyle maden ipoteği de kurulamayacaktır⁶⁸⁴. Bunların maden ipoteğine uygulanması özellik arz ettiği için ayrı ayrı incelenmeye tabi tutulmalıdır.

1. Ölüme Bağlı Tasarruf

Ölüme bağlı bir tasarruf ile ipotek kurulması incelendiğinde, bu kurumun çok nadir durumlarda maden ipoteğine uygulanacağı sonucuna varılacaktır. Zira maden ipoteğiyle teminat altına alınan alacaklar, genellikle çok ciddi meblağlar olduğu için ipotek kurma borcu, genellikle ya asıl alacak sözleşmesine eklenen bir hükümle ya da ayrı bir sözleşmesiyle düzenlenmektedir. Akabinde de hak tescil edilmektedir. İpotek kurma borcunu doğuran böyle bir sözleşme veya hüküm olmaması hallerinde bir ölüme bağlı tasarruf pekâlâ bu görevi görebilecektir. Fakat dikkat edilmesi gereken bazı noktalar mevcuttur. Maden ipoteğinin konusu olan maden işletme ruhsatı belirli sürelerle verildiği için her zaman ruhsat sahibinin ruhsat süresinin dolmasından sonra ölmesi ve ipotek kurma borcunun konusuz kalma tehlikesi vardır. Ölüme bağlı tasarruf ile maden ipoteği borcu kurulmasının şekli ise söz konusu tasarrufun şekline tabidir⁶⁸⁵. Yani maden ipoteğinin şekil şartları burada uygulanmamaktadır. İpotek kurma borcunun ifası ise (*vefattan sonraki 6 aylık süreçte*) ruhsat sahibinin mirasçılarının, daha sonra ise mirasçılarının veya mahkemenin tespit ettiği ve ruhsatın yeni maliki olan mirasçıdan talep edilecektir. Bununla birlikte maden ipoteği kurma borcu her ne kadar

dava söz konusu değil ise 6 ay içerisinde intikal işlemleri tamamlanmayan ruhsatlar feshedilir. (*Mülga son cümle: 4/2/2015-6592/3 md.)(...*)”

⁶⁸¹ Rehin hukuku bakımından bkz; Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 139-140.

⁶⁸² Rehin hukuku bakımından bkz; Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 141.

⁶⁸³ Acar, Rehin Hukuku, s. 215 vd.

⁶⁸⁴ Acar, Rehin Hukuku, s. 217.

⁶⁸⁵ Rehin hukuku bakımından bkz; Karamercan, s. 9; Acar, Rehin Hukuku, s. 216.

aynen ifa bağlamında sadece ruhsat kendisine tahsis edilen mirasçı tarafından ifa edilebilse de, bu durum diğer mirasçıların müteselsil sorumluluk bağlamında tazminat sorumluluklarını ortadan kaldırmamaktadır.

2. Mahkeme Kararı

Mahkeme kararının maden ipoteği açısından bir hukuki sebep teşkil etmesi ancak ipotek hakkını doğuran diğer hukuki sebeplerin gereğinin yerine getirilmemesi hallerinde söz konusu olmaktadır⁶⁸⁶. Diğer bir deyişle örneğin ruhsat sahibinin bir maden ipoteği sözleşmesinden doğan ipotek kurma borcunu ifa etmemesi halinde alacaklı bunu gerçekleştirmek için dava açmak zorunda kalabilir. Tıpkı bunun gibi diğer hukuki sebeplerin (*ölüme bağlı tasarruf ve kanun hükmü*) ifasında isteksizlik hallerinde de yine mahkeme kararı ipoteğin kurulması açısından gerekli olacaktır.

Mahkeme kararının söz konusu olduğu hallerde ipoteğin ne zaman kurulduğuna dair görüş ayrılıkları mevcuttur. Bir görüşe göre⁶⁸⁷ mahkeme kararı aslında başka bir hukuki sebepten doğan ipotek kurma borcunun ifasına yönelik olduğu için, başlı başına bir hukuki sebep teşkil etmemektedir. Burada mahkeme kararı sadece asıl hukuki sebebi (*sözleşme, ölüme bağlı tasarruf veya kanun hükmü*) gösteren bir belge niteliğindedir. Yine bu görüşe göre ipotek hakkı mahkeme kararı ile değil, tescil ile kazanılmaktadır⁶⁸⁸. Mahkeme kararı sadece bir eda kararı hükmündedir. Fakat mahkeme kararını başlı başına bir hukuki sebep olarak görüp, hakkın kararla birlikte kazanıldığını savunanlar da mevcuttur⁶⁸⁹.

3. Kanun Hükmü

İpotek hakkının muhtemel hukuki sebeplerinden birisi de kanun hükümleridir. TMK'nın ilgili hükümleri gereğince alacaklı lehine, bazı durumlarda tescile bağlı olarak, bazı durumlarda ise tescil gerekmeksizin ipotek hakkı kurulabilmektedir. MadK m. 45'te yapılan atıf dolayısıyla bu hükümlerin mahiyetleri uyduğu ölçüde maden ipoteklerine de uygulanması gerekmektedir. Ancak burada unutulmaması gereken bazı özellikler mevcuttur. Öncelikle maden ipoteği aslen bir hak rehnidir ve ipoteğin konusu da işletme ruhsatından doğan haklardır. Dolayısıyla konusunun taşınmaz olacağı düşünülerek ihdas edilmiş bazı kanuni ipotekler maden ipoteğine doğrudan uygulanamayacaktır. Fakat yine de MadK m. 40'ta işletme ruhsatına özgülenmiş olmaları sebebiyle tek başına ne haciz ne de rehin edilebilen varlıklar arasında "*bina ve tesisler*" gibi taşınmazların olması⁶⁹⁰, bu kanuni ipoteklerin maden ipoteği açısından da uygulanması yolunu açmaktadır. Ancak yapılan bu bina ve tesislerin bütünleyici parçası oldukları araziden ayrı düşünülmesi mümkün olmadığı için bunları konu alan kanuni ipotekler de, yukarıda anlatıldığı gibi⁶⁹¹, ancak ve ancak ilgili arazinin madencinin mülkiyetinde olması halinde konumuz açısından önem arz edecektir. Zira bu gibi taşınmazlar üzerinde söz konusu olabilecek ipotek hakları ancak bir bütün halinde işletme ruhsatı üzerinde tesis edilmek

⁶⁸⁶ Gören, s. 89.

⁶⁸⁷ Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 114; Acar, Rehin Hukuku, s. 218.

⁶⁸⁸ Saim Üstündağ, **Tapu Kütüğünün Tashihi Davası**, İstanbul, 1959, s. 3; Seliçi, s. 440; Gürsoy/Eren/Cansel, s. 1046; Oğuzman/Seliçi/Oktay Özdemir, s. 907; Sirmen, Eşya, s. 585.

⁶⁸⁹ Köprülü/Kaneti, s. 299; Helvacı, İpotek, s. 126.

⁶⁹⁰ Çitil, Maden Hukuku, s. 208.

⁶⁹¹ Bkz; İkinci Bölüm, VII, B, 1, d, (Ruhsatla Bir Bütün Teşkil Eden Varlıklar ve Özellikle Taşınmazların Durumu).

zorundadır. Bu durumda da ortaya bir maden ipoteği çıkacaktır. Son olarak bu ipoteklerle teminat altına alınan alacakların birer “*maden borcu*” olması şartı da gözden kaçırılmamalıdır.

TMK m. 893'te düzenlenen 3 ayrı tescile tabi kanuni ipotek, maden ipotekleri için de önem arz etmekte ve uygulanma imkânı bulunmaktadır. TMK m. 893/1'de, taşınmazını satan malike satış bedelini güvence altına almak adına tanınan ipotek düzenlenmektedir⁶⁹². Bu durumun maden ipoteklerine de uygulanması pekâlâ mümkündür. Zira işletme ruhsatının devir bedeli alacağını maden borcu olarak değerlendirmenin önünde bir engel yoktur. Ayrıca burada maden ipoteğine has yasaklardan olan “*üçüncü kişi ipoteği yasağı*”nı⁶⁹³ da ihlal eden bir durum, kanaatimizce, mevcut değildir. Çünkü buna benzer bir duruma kanun koyucu MadK m. 44'te izin vermiştir⁶⁹⁴. Sonuç olarak TMK m. 893/1 hükmünün maden ipotekleri için de kıyasen uygulanabileceğini düşünmekteyiz.

TMK m. 893/2'te düzenlenen elbirliği ortaklığı halleri ise yine maden ipotekleri açısından uygulanabilmektedir⁶⁹⁵. Örnek olarak miras paylaşım halleri verilebilir. Zira hakların bölünmezliğinin konu edildiği MadK m. 5/4'te⁶⁹⁶ de, maden ruhsatlarının, miras paylaşımı sırasında sadece bir kişiye devredileceği ve paylı sahipliğin mümkün olmadığı düzenlenmiştir. Dolayısıyla ruhsat tek başına kendisine devredilen mirasçının bundan dolayı diğer mirasçılara karşı borçlanmış olması⁶⁹⁷ da pekâlâ mümkündür. Bu borcun TMK m. 893/1'de ruhsat satış bedeli gibi maden borcu olarak değerlendirilmesinde de bir sakınca yoktur. Çünkü pratik olarak zaten ruhsat kendisine devredilen mirasçı diğer mirasçıların o ruhsat üzerinde sahip olduğu miras paylarını satın almış ve borçlanmış olmaktadır. Tüm bu sebeplerle TMK m. 893/2'nin de maden ipoteklerine sorunsuz bir şekilde uygulanabileceğini düşünmekteyiz.

TMK m. 893/3'te düzenlenen yapı alacaklısı ipoteğinin⁶⁹⁸ ise maden ipoteğine uygulanması bir miktar sorun teşkil edecektir. Maden ipoteğinin konusu işletme ruhsatından doğan haklar olduğu için bu hüküm buraya doğrudan uygulanamamaktadır. Ancak işletme ruhsatı ile bir bütün teşkil eden kuyu, ocak, galeri, tesis ve binaların yapımına emek ve/veya malzeme ile katkıda bulunanlar⁶⁹⁹

⁶⁹² Oğuzman/Seliçi/Oktay Özdemir, s. 908; Acar, Rehin Hukuku, s. 220; Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 249; Gören, s. 71; Özge Yenice Ceylan, “Türk Medeni Kanunu’na Göre Tescile Tabi Olmayan Kanuni İpotekler”, **Selçuk Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi**, C. 26, S. 3, 2018, s. 243.

⁶⁹³ Başkasının borcu için işletme ruhsatının teminat olarak gösterilemeyeceğine dair bkz; İkinci Bölüm, V, (Maden İpoteğinin Tarafları ve Çeşitli İhtimaller).

⁶⁹⁴ İpotekli ruhsatın devredilmesi ve ruhsatın yeni sahibinin borcu kabul etmemesi halinde ruhsat bir başkasının borcu için teminat vazifesi görmekte ve ortaya bir nevi üçüncü kişi ipoteği çıkmaktadır.

“Maden ipoteğiyle temin edilen alacaktan dolayı maden işletme ruhsat sahibi şahsen de mesuldür.

İpotekle takyit edilmiş bir maden işletme ruhsatının ahara devri halinde, bu hakkı devreden borçluluk durumunda bir değişiklik husule gelmeyeceği gibi, alacağın teminatını teşkil eden ipotek de avnen baki kalır.

Ancak, maden işletme ruhsatını devralan şahıs ipotekle temin edilmiş olan borcu da şahsen kabul ve taahhüt ettiği ve alacaklı, keyfiyetin Genel Müdürlükçe kendisine tebliğinden itibaren, bir yıl içinde hakkını evvelki borçluya karşı muhafaza eylediğini yazı ile bildirmediği takdirde işletme ruhsatını devreden evvelki borçlu borcundan kurtulur.”

⁶⁹⁵ Oğuzman/Seliçi/Oktay Özdemir, s. 908; Acar, Rehin Hukuku, s. 220; Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 249; Gören, s. 71; Yenice Ceylan, s. 243.

⁶⁹⁶ *“Maden hak ve vecibeleri miras yolu ile intikal eder. Bu hak ve vecibeler, bütün mirasçıların vekâletini havi bir vekâletname ile 6 ncı maddede belirtilen niteliklere sahip mirasçılardan birine veya üçüncü bir şahsa devredilir. Mirasçıların ittifak edememeleri halinde mirasçılardan birinin müracaatı ile mahkeme mirasçılardan bu hakkın en ehil olana tahsisine veya bu da mümkün olmazsa ruhsatın satılmasına karar verir. Mahkeme bu hususu basit muhakeme usulü ile halleder. Eğer dava söz konusu değil ise 6 ay içerisinde intikal işlemleri tamamlanmayan ruhsatlar feshedilir.”*

⁶⁹⁷ Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 249.

⁶⁹⁸ Oğuzman/Seliçi/Oktay Özdemir, s. 908; Acar, Rehin Hukuku, s. 220; Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 251; Gören, s. 71; Yenice Ceylan, s. 243; Sezer Çabri, “Yapı Alacaklısı İpoteğinin Önceliği (TMK m. 897/1)”, **Prof. Dr. Şeref Ertaş’a Armağan**, İzmir – 2017, Cilt: 19, s. 379.

⁶⁹⁹ Rehin hukuku bakımından bkz; Çabri, s. 380.

açısından bir yapı alacaklısı ipoteğinin gündeme gelmesi mümkündür. Zira ruhsat ile bir bütün teşkil eden bu varlıklar üzerinde tek başına ipotek kurulması mümkün olmadığından yapı alacaklısı ipoteği mecburen ve doğrudan işletme ruhsatı üzerinde kurulacaktır. Dolayısıyla ortaya yine bir maden ipoteği çıkmaktadır. Bu arada emek ve/veya malzeme verilerek yapılan işin tabi ki madencilik faaliyetleri ile ilgili olması yani bir maden borcu oluşturması şarttır.

Ayrıca burada, kanaatimizce, üzerinde çalışma yapılan taşınmazın ruhsat sahibine ait olmasının da bir önemi yoktur⁷⁰⁰. Zira burada, madencilik işletmesi bir bütün olarak değer kazanmakta ve bunun sonucunda da yapı alacaklısı ipoteği doğrudan ruhsat üzerinde kurulmaktadır. Ruhsat sahibine ait olmayan o taşınmazlar herhangi bir hakla kayıtlanmamaktadır. Dolayısıyla bu taşınmazların malikleri yapı alacaklısı ipoteğinden herhangi bir şekilde zarar görmemektedir. Sonuç olarak tüm bu şartların bir araya gelmesi halinde TMK m. 893/3 gereğince bir yapı alacaklısı ipoteğinin maden ipoteği formunda kurulması kanaatimizce mümkündür.

Yukarıda sayılan TMK m. 893 ipotekleri dışında kalan diğer tescile tabi kanuni ipoteklerin bir maden ipoteği formunda ortaya çıkması mümkün görünmemektedir⁷⁰¹. Fakat tescile tabi olmayan kanuni ipotekler olan TMK m. 865/3, m. 867/2 ve m. 876 kıyasen maden ipoteğine uygulanabilecektir⁷⁰². Bu kurumlar; alacaklının rehinli taşınmazın değerinin korunması adına yapmış olduğu masraflar karşılığında, farklı durumlarda elde etmiş olduğu ipotek haklarını tarif etmektedir⁷⁰³. Maden ipoteğinde de alacaklının ruhsattan doğan hakların azalmasını engellemek adına yapabileceği bazı müdahaleler olabilmektedir. Örneğin; işletme izni alındığı halde bazı sahalarda çalışma yapılmaması veya muhtemel rezerv alanlarının gereken çalışmalar yapılarak görünür rezerv alanı haline getirilmemesi sebepleriyle ruhsat alanının taksir edilmesini engellemek için alacaklının katlanacağı bazı masraflar olabilmektedir. Aynı şekilde çeşitli kurumlara yapılacak olan bildirimler veya ödemeler yine uygulamada alacaklı tarafından karşılanabilmektedir. Verilen bu örneklerin hepsinde karşılanan masraflar zaten madencilik işletmesine yönelik olduğu için “*maden borcu*” olma şartı da karşılanmış olmaktadır. Sonuç olarak tüm bu ihtimaller ve şartlar ışığında yukarıda sayılan tescile tabi olmayan kanuni ipoteklerin maden ipoteğine de uygulanabileceğini düşünmekteyiz.

D. Maden Siciline Tescil

1. Genel Olarak

Maden ipoteği kuruluş sürecinin son aşaması tasarruf işleminin yani tescil işleminin yapılmasıdır. MadK m. 38/4'den⁷⁰⁴ de hatırlanacağı üzere tescil edilmeden bir maden ipoteği tesis

⁷⁰⁰ Hatırlanacağı üzere MadK m. 42 bağlamında bir taşınmazın ruhsatla bir bütün teşkil edip ipoteğin konu bakımından kapsamında kalması için onun ruhsat sahibinin mülkiyetinde olması gerektiğini kabul etmiştik. Bu konuda detaylı bilgi için bkz; İkinci Bölüm, VII, B, 1, d, (Ruhsatla Bir Bütün Teşkil Eden Varlıklar ve Özellikle Taşınmazların Durumu).

⁷⁰¹ Bunlara örnek olarak; TMK m. 613 bağlamında bakım alacaklısının ipotek hakkı, TMK m. 829/2 bağlamında üst hakkı sahibinin ipotek hakkı, TMK m. 834'e göre arazi malikinin üst hakkı üzerindeki ipotek hakkı ve TMK m. 877 kapsamında arazinin iyileştirilmesi halinde rehin hakkı verilebilir.

⁷⁰² 6309 sayılı Maden Kanunu döneminde 743 sayılı Medeni Kanunun ilgili hükümleri tek tek sayılarak, onların maden ipoteğine de uygulanacağı belirtilmiştir. (“*Medeni Kanunun ipoteğe ait hükümlerinden 766, 767, 778, 779, **780 (TMK m. 865)**, 781, **782 (TMK m. 867)**, 786,787, 789, 790, **791 (TMK m. 876)**, 794, 795, 797, 798 ve 806 ncı maddeleriyle 771 inci maddenin ikinci fıkrası kıyas tarikiyle maden ipoteklerine tatbik olunur*”).

⁷⁰³ Oğuzman/Seliçi/Oktay Özdemir, s. 908; Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 244; Gören, s. 71; Yenice Ceylan, s. 243.

⁷⁰⁴ “*Madenler üzerine itisap edilecek haklar tescil edilmedikçe hüküm ifade etmez.*”

edilmesine imkân yoktur⁷⁰⁵. Dolayısıyla bir maden ipoteği tesisinde tescil kurucu mahiyettedir. Fakat yukarıda⁷⁰⁶ da değinildiği üzere maden ipoteğinin tescilsiz kazanıldığı istisnai haller de bulunmaktadır⁷⁰⁷.

İpoteğin, maden siciline tescili için ne kanunda ne de yönetmelikte doldurulması gereken bir form bulunmamaktadır. Bununla birlikte MAPEG internet sitesinde, MadY yürürlüğe girdikten sonra, maden ipoteği müracaatı için gereken belgeler ve örnek bir maden ipoteği sözleşmesi yayınlanmıştır⁷⁰⁸. Fakat adından da anlaşılacağı üzere buradaki sözleşme bir örnek mahiyetinde olup taraflar açısından bir bağlayıcılığı yoktur. Sonuç olarak taraflar burada belirtilen belgeleri tamamlayıp sicil yetkililerine yapacakları başvuru ile tescil işlemini yaptıracaklardır.

Maden siciline her ruhsat için ayrı bir sayfa açılmakta ve ruhsat üzerindeki hak değişimleri bu sayfalar üzerine işlenmektedir. Bu bağlamda maden ipoteği; sicilde açılan bağımsız siciller olan ve birincil nitelik taşıyan arama sicili, işletme sicili ve buluculuk sicillerinden işletme siciline kaydedilmektedir⁷⁰⁹. Aynı şekilde MadY m. 96/2-h’de de ipotek kayıtları işletme siciline işlenecek hususlar arasında sayılmıştır⁷¹⁰.

Son olarak Kanada maden finans hukukunda madenler üzerindeki rehinlerin nasıl tescil edildiği incelenmelidir. Banka Kanunu’nun 426. maddesinin 9. alt maddesi bu konuya ayrılmıştır⁷¹¹. Maddeye göre, maden rehinlerinin tescil edilmesi için özel bir sicil öngörülmemiştir. Maden rehinleri taşınmaz sicil kurallarına göre kayda geçirilmektedir. Ayrıca bu rehin türünün tescili için farklı bir yöntem de getirilmemiş olup standart taşınmaz rehni tescil yöntemi takip edilecektir.

2. Tescili Talep Yetkisi ve Tescile Zorlama Davası

Maden ipoteği tesisinin ikinci aşaması olan (büyük çoğunlukla) ipotek sözleşmesi, alacaklıya ruhsat sahibinden ipotek hakkının tesisini talep hakkını vermektedir. Bu hak nispi nitelikli olup sadece sözleşmenin taraflarını bağlamaktadır. Dolayısıyla ipotek hakkı tesis edilmeden önce ruhsatın devredilmesi halinde, alacaklının ruhsatın yeni sahibine karşı ileri süreceği herhangi bir hakkı olmayacaktır. Ayrıca dikkat edilmelidir ki, burada alacaklının doğrudan sicile gidip hakkı tesis ettirme yetkisi bulunmamaktadır. Aksine alacaklı sadece ruhsat sahibinden tescili talep etmesini isteyebilmektedir⁷¹². Her ne kadar maden mevzuatında bu yönde bir hüküm bulunmasa bile maden

⁷⁰⁵ Telli, s. 95; Topaloğlu, Maden Hukuku, s. 299; Çitil, Maden Hukuku, s. 150; Bozok (Amıklioğlu), Röдовans Sözleşmesi, s. 33; Erdoğan, Röдовans Sözleşmesi, s. 91.

⁷⁰⁶ Bkz; İkinci Bölüm, VIII, C, 2 (Mahkeme Kararı) ve 3, (Kanun Hükmü).

⁷⁰⁷ Rehin hukuku bakımından bkz; Acar, Rehin Hukuku, s. 225.

⁷⁰⁸ <http://www.mapeg.gov.tr/formlardok/%C4%B0potek%20M%C3%BCracat%C4%B1%20%C4%B0%C3%A7in%20Gerek%20Belgeler.pdf> (E. T. 22.08.2020)

⁷⁰⁹ Çitil, Maden Hukuku, s. 148.

⁷¹⁰ “(2) İşletme ruhsatları sicil kayıtlarına: ... h) haciz, rehin, ihtiyati tedbir ve **ipotek bilgileri**, ... işlenir.”

⁷¹¹ “**Procedure for registering**

(9) Every registrar or officer in charge of the proper **land registry or land titles** or other office to whom a document mentioned in paragraph (8)(c), (d) or (e) is tendered shall register or file the document according to **the ordinary procedure for registering** or filing within that office documents that evidence liens or charges against, or cautions, caveats or memorials in respect of claims to, interests in or rights in respect of any such property and subject to payment of the like fees.”

⁷¹² Rehin hukuku bakımından bkz; Acar, Rehin Hukuku, s. 227.

siciline de tapu siciline hâkim ilkeler uygulanacağından⁷¹³ maden ipoteği tescili herhangi bir şekilde şarta veya vadeye bağlanamayacaktır⁷¹⁴.

İdeal bir senaryoda işlemler bu şekilde tamamlanmakta ve ipotek hakkı tesis edilmektedir. Fakat bazı durumlarda ruhsat sahibinin üzerine düşeni yerine getirmeyip ipotek hakkını tesisten imtina ettiği görülmektedir⁷¹⁵. Bu gibi durumlarda alacaklının ruhsat sahibini ipotek sözleşmesini ifaya zorlamak adına dava açması gerekmektedir. Söz konusu bu davalara tescile zorlama davası denilmektedir. Bu davanın niteliği hususunda iki görüş mevcuttur. İlk görüş; intifa, oturma hakları ve taşınmaz yükünde kanunun taşınmaz mülkiyetinin kuruluş hükümlerine atıf yapmasına karşın ipotek hükümlerinde böyle bir atfın olmamasını bir boşluk olarak nitelendirmektedir⁷¹⁶. Bu görüşe göre TMK'nın tescili isteme hakkını düzenleyen 716. maddesi ipoteğe kıyasen uygulanacak ve mahkeme kararı ile hak kazanılmış olacaktır. Diğer görüşe göre ise; TMK m. 716 istisnai bir hükümdür ve kendisine açıkça bir atıf yapılmadan kıyasen başka bir kuruma uygulanamaz⁷¹⁷. Bu durumda mahkemeden alınan karar basit bir eda hükmündedir ve sadece ruhsat sahibinin tescil talebi yerine geçer. Her iki durumda da maden siciline gerekli bildirim yapılmakta ve tescil gerçekleştirilmektedir. Maden ipoteği açısından ise TMK'nın ipotek hükümlerine zaten bir atıf yolu ile ulaşılmaktadır. Bunun ötesinde ipotek hükümlerinin bile içermediği veya atıf yapmadığı bir düzenlemeyi maden ipoteğine uygulamak isabetli olmayacaktır. Bu sebeplerden dolayı, kanaatimizce, ikinci görüş maden ipoteğine daha uygun görünmektedir.

3. Rehinli Taşınır Siciline ve Diğer Sicillere Bildirim

Maden işletme ruhsatları üzerinde doğrudan kurulacak rehinlerin TRK kapsamına girmeyeceği daha önce ifade edilmişti⁷¹⁸. Fakat bununla birlikte rehinli taşınır sicilinin genel bir sicil olması⁷¹⁹ sebebiyle kanun koyucu mevzuatı gereği özel sicillerine kaydı gereken gemi, hava aracı, maden ve cevher ile motorlu taşıtlar üzerinde tesis edilen rehin haklarının da ilgili siciller tarafından sicil merkezine bildirilmesini istemiştir (RTSY m. 13/4). Fakat burada geçen “*maden*” ibaresini Temerrüt Yönetmeliği m. 2/2-f’de de geçtiği üzere “*maden hakları*” olarak algılamak gerekmektedir. Çünkü bilindiği üzere madenler üzerinde doğrudan rehin kurulması herhangi bir şekilde mümkün değildir. Böyle bir kabulden sonra maden siciline tescil ile kurulmuş olan bir maden ipoteğinin yönetmeliğin açık hükmü gereğince rehinli taşınır siciline bildirilmesi gerektiği açıktır⁷²⁰. Fakat belirtilmesi gerekir ki, rehinli taşınır siciline yapılan bildirimin maden ipoteğinin kuruluşu açısından bir etkisi bulunmamaktadır. Kanun koyucu bildirimi şart koşmuş fakat bu bildirimin nasıl yapılacağını ve hangi detaylara yer verileceğini açıklamamıştır. Fıkra da sayılan diğer varlıklar olan gemi, hava aracı ile

⁷¹³ Topaloğlu, Maden Hukuku, s. 49; Topaloğlu, Şekil, s. 217; Göğer, s. 124; Özdamar, Maden Hakkı, s. 126; Erdoğan, Rödövens Sözleşmesi, s. 90; Çitil, Maden Hukuku, s. 155.

⁷¹⁴ Rehin hukuku bakımından bkz; Acar, Rehin Hukuku, s. 227.

⁷¹⁵ Rehin hukuku bakımından bkz; Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 189; Karamercan, s. 75.

⁷¹⁶ Ayan, s.172; Helvacı, İpotek, s.126-127; Köprülü/Kaneti, s.299; Gören, s. 90; Karamercan, s. 75.

⁷¹⁷ Gürsoy/Eren/Cansel, s. 1046; Oğuzman/Seliçi/Oktay Özdemir, s. 907; Acar, Rehin Hukuku, s. 219; Karamercan, s. 75; Üstündağ, s. 3; Gören, s. 90.

⁷¹⁸ Bkz; İkinci Bölüm, II, D, (6750 Sayılı Ticari İşlemlerde Taşınır Rehni Kanunu’nun Uygulanıp Uygulanmayacağı Sorunu)

⁷¹⁹ Antalya/Acar, s. 52; Damla Gürpınar, “Ticari İşlemlerde Taşınır Rehni Kanunu Uyarınca Kurulmuş Olan Rehinli Taşınır Sicilinin Tapu Sicili İle Karşılaştırmalı Olarak İncelenmesi”, *Dokuz Eylül Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi*, Cilt: 19, Sayı: 2, 2017, s. 71.

⁷²⁰ Narbay/Yıldız, s. 64; Oral, s. 41.

motorlu taşıtlar için bu bildirim bir özellik arz etmeyebilir. Ancak yukarıda⁷²¹ da detaylı olarak açıklandığı üzere bir maden ipoteğinin kapsamına taşınır taşınmaz birçok unsur girmektedir. Bu bağlamda maden ipoteği bildirimi yapılırken sadece ilgili ruhsatın bilgilerinin mi verileceği yoksa ipoteğin kapsamına dâhil olan hususların da mı bir liste halinde rehinli taşınır siciline sunulacağı belirlenmelidir. Yine aynı şekilde örneğin maden ipoteğinin kapsamında olduğu için üzerinde rehin hakkı kurulan motorlu taşıtlar ayrıca ve ferdan bildirilecek midir? Bu konularda ne maden mevzuatında ne de ticari işlemlerde taşınır rehni mevzuatında bir açıklama bulunmaktadır. Kanaatimizce maden ipoteği kapsamına dâhil olan unsurların bir liste halinde bildirilmesi yeterli olmalıdır. Ayrıca kapsamda kalan motorlu taşıtların rehininin ise (*tıpkı ticari işletme rehni sırasında kapsamda kalan motorlu taşıtların trafik siciline bildirilmesi gibi*) kendi sicillerine de bildirilmesi gerekmektedir. Fakat bu bildirim rehin açısından kurucu değil açıklayıcı olacaktır⁷²².

Maden Kanunu'nda maden ipoteği kapsamına dâhil olan taşınmazlar bakımından özel bir hüküm bulunmaktadır. MadK m. 42/5'e göre alacaklı; *"maden işletme ruhsatı ile kül teşkil eden ve tapu sicilinde kayıtlı bulunan gayrimenkuller üzerinde işletme ruhsat sahibinin tasarruflarına mani olmak için umumi hükümler dairesinde tapu siciline şerh verilmesini isteyebilir."* Dolayısıyla ipotek kapsamındaki taşınmazlar açısından böyle bir bildirim yolu açılmıştır⁷²³. Madde metninden de görüleceği üzere burada tapu siciline sadece şerh verilmektedir. Yoksa o taşınmazlar üzerinde rehin hakkını kuran tapu siciline yapılan bildirim değil tabi ki maden siciline yapılan tescildir.

IX. İPOTEK İLİŞKİSİNİN DEVAMINDA İŞLETME RUHSATINDA OLAN DEĞİŞİKLİKLER

A. Genel Olarak

Maden ipoteği yukarıda belirtilen aşamalar takip edilip kurulduktan sonra artık taraflar açısından yeni bir dönem başlamaktadır. Ruhsat sahibi ipotek hakkının getirdiği sınırlar içerisinde hareket etmekle mükelleftir. Alacaklı da ruhsat sahibinin bu yükümlülükler uymaması halinde çeşitli haklara ve müdahale imkânlarına sahiptir. Gerek tarafların davranışları sebebiyle gerekse de üçüncü kişilerin veya kurumların etkisi ile hak süresince ipoteğin kapsamı değişebilmektedir. Örneğin; taksir sebebiyle işletme izni verilen alanın azalması, terk, ruhsatın taşınması, bölünmesi, birleştirilmesi, iptali ve devri gibi sebeplerle ipoteğin kapsamı tamamen farklılaşabilmektedir. Bunların bazılarını (*iptal, devir, taksir, terk gibi*) ruhsat sahibinin davranışları sebebiyet verirken bazıları ise (*madencilik faaliyetleri ile bir başka kamu yatırımının çakışması*⁷²⁴ ve *maden bölgesi ilanı*⁷²⁵ gibi) tamamen idarenin tasarrufu ile gerçekleşmektedir. Bu gibi durumlarda işletme ruhsatından doğan haklar değişeceğinden ister istemez ipoteğin de konu bakımından kapsamı değişecektir. Söz konusu bu değişiklikler genellikle tarafların menfaatlerine aykırı olacaktır. İşte bu sebeple, bu değişikliklerden kimin nasıl sorumlu tutulacağının ve ipoteğin hükümlerinin yeni duruma nasıl uygulanacağının tespit edilmesi gerekmektedir. İpoteğin kapsamını değiştiren bu sebepler aşağıda sırasıyla incelenecektir.

⁷²¹ Bkz; İkinci Bölüm, VI, B, (Maden İpoteğinin Kapsamı).

⁷²² Gülen Sinem Tek, **Ulaşım Araçlarının İpoteği**, 1. Baskı, İstanbul: On İki Levha Yayıncılık, Ocak 2013, s. 85-86.

⁷²³ Topaloğlu, Maden Hukuku, s. 49; Topaloğlu, Şekil, s. 217; Göğer, s. 124; Özdamar, Maden Hakkı, s. 126; Erdoğan, Rödövens Sözleşmesi, s. 90; Çitil, Maden Hukuku, s. 155.

⁷²⁴ Günay, Kurul Kararları, <https://omergunay.av.tr/maden-mevzuatinda-kurul-kararlari/> (E.T. 27.08.2020).

⁷²⁵ Topaloğlu, 7020 Sayılı Kanun, s. 22.

B. Ruhsatın Değerinde Azalma Meydana Gelmesi

Üzerinde ipotek kurulduktan sonra işletme ruhsatında meydana gelebilecek en önemli değişikliklerden biri ruhsatın değer kaybına uğramasıdır. Ancak bu başlık altında sadece ruhsatın iptaline yol açmayan değer kayıpları incelenecek olup, konunun önemine binaen diğerleri “*ruhsatın sona ermesi*” başlığına bırakılacaktır.

İpotekli bir ruhsatın nasıl değer kaybedeceğini tespit etmek için öncelikle ipoteğin konu bakımından kapsamı hatırlanmalıdır. Yukarıda detaylı olarak anlatıldığı üzere⁷²⁶, maden ipoteğinde alacağı teminat teşkil eden en önemli unsur **maden hakkı** ve bu bağlamda üzerine işletme izni düzenlenen **görünür maden rezervidir**. Başka bir deyişle bu rezervden elde edilmesi umulan kârdır. Ruhsatla bir bütün teşkil ettiği için ipoteğin kapsamına giren diğer varlıklar ise, hem oransal olarak çok küçük değerlere sahip oldukları hem de incelenmeleri özellik arz etmediği için burada dikkate alınmayacaktır. Dolayısıyla burada öncelikle görünür rezervi etkileyen değişiklikler incelenecektir. Bu değişikliklerin en önemlisi ise **taksir** kurumudur. Daha sonra ise madencilik faaliyetlerinin durdurulması ve mücbir sebep veya beklenmeyen hal sebebiyle geçici tatil hallerinin maden ipoteği bakımından ruhsatın değerini etkileyip etkilemedikleri tartışılacaktır.

Türk Hukuku’nda ruhsatın değerini düşüren haller detaylı olarak incelenmeden önce model ülke olarak seçtiğimiz Kanada maden finans hukukunda bu durumda neler yapıldığına kısaca bakılması gerekmektedir. Banka Kanunu m. 426’nın üçüncü alt maddesi⁷²⁷ bu konuya ayrılmıştır;

“*Teminatın Sağladığı Haklar*”

(3) *Bu bölüm uyarınca tesis edilen her teminat bankaya, teminat sözleşmesinde yer alan haklara ek olarak ve onları kısıtlamadan, aşağıdaki hallerde aşağıdaki önlemleri alma hususunda tam yetki sağlar;*

a) *teminat altına alınan herhangi bir kredi veya faizin **ödenmemesi** veya*

b) *teminat olarak gösterilen **malın bakımlarının yapılması, korunması ve saklanması hususunda eksiklik gösterilmesi hallerinde,***

*Banka şu önlemlerin herhangi birini veya hepsini almaya yetkilidir; **malın mülkiyetini almak, zilyetliğini ele geçirmek, bakımını yapmak, malı geliştirmek, kullanmak, işletmek ve ilgili kanunlar uyarınca malın tamamını veya bir kısmını satmak.***”

Konumuz açısından maddenin b bendi önem taşımaktadır. Buna göre teminat verenin herhangi bir şekilde teminat konusunu korumak, bakımlarını yapmak ve saklamak hususunda eksiklik

⁷²⁶ Bkz; İkinci Bölüm, VI, B, 1, (İpoteğin Konu Bakımından Kapsamı).

⁷²⁷ “*Rights under security*

(3) *Any security given under this section vests in the bank, in addition to and without limitation of any other rights or powers vested in or conferred on it, full power, right and authority, through its officers, employees or agents, in the event of*

(a) *non-payment of any loan or advance as security for the payment of which the bank has taken the security, or*

(b) *failure to care for, maintain, protect or preserve the property covered by the security,*

*to do all or any of the following, namely, **take possession of, seize, care for, maintain use, operate** and, subject to the provisions of any other Act and any regulations made under any other Act governing the ownership and disposition of the property that is the subject of the security, **sell the property covered by the security or part thereof as it sees fit.***”

göstermesi halinde bankanın Türk Hukuku'na göre oldukça geniş hakları bulunmaktadır. Madde metninden de görüleceği üzere bu haklar arasında malın mülkiyetine el koymak, onu işletmek ve satmak gibi Türk Hukuku'nda yasaklanan eylemler de yer almaktadır. Bu bakımdan Kanada hukukunun ipotek veren yerine ipotek alanı korumayı tercih ettiğini söylemek mümkündür.

1. Taksir

Taksir yani küçültme Maden Hukuku'nda sıklıkla uygulanan bir kurumdur. MadK bu kavramı; *“ruhsat alanlarının bu kanun gereğince küçültülmesi”* olarak tanımlamıştır. Taksir, arama ruhsatı aşamasında meydana gelebileceği gibi işletme ruhsatı aşamasında da görülebilmektedir⁷²⁸. Fakat maden ipoteği ancak işletme ruhsatı ve izni alındıktan sonra kurulabildiği için⁷²⁹ konumuz açısından sadece işletme ruhsatı aşamasındaki taksirler önem arz etmektedir.

Ruhsatların taksiri konusunu, olağan taksir ve olağanüstü taksir olarak ikiye ayırarak incelemek mümkündür. Olağan taksir MadK m. 24/4 kapsamında yapılan taksirler iken, olağanüstü taksir ise MadK m. 7/15 ve devam fıkralarında düzenlenen yatırımların çakışması durumunda ve MadK m. 29/7 ve devam fıkralarında yer alan maden bölgesi kapsamında yapılan taksirlerdir. Normal şartlar altında taksir yapılırken ruhsat sahibinin hak kaybına ya da diğer bir deyişle rezerv kaybına uğramamasına dikkat edilirken bazı durumlarda bu mümkün olmamaktadır⁷³⁰. Şimdi bu ihtimaller sırasıyla incelenecek ve ruhsatın rezerv kaybına uğrayıp uğramadığı ve bunda ruhsat sahibinin bir kusuru olup olmadığı araştırılacaktır.

Öncelikle olağan taksir halleri incelenecektir. Bu bağlamda MadK m. 24/4'ün işletme ruhsatı dönemindeki taksirleri düzenleyen kısmı şu şekildedir; *“İşletme ruhsatlarında, geçici tesis alanı ve görünür rezerv alanına işletme izni verilir. Muhtemel rezerv alanlarının IV. Grup maden işletme ruhsat sahalarında on yıl, diğer grup maden işletme ruhsat sahalarında beş yıl içinde Ulusal Maden Kaynak ve Rezerv Raporlama Koduna göre kaynak ve/veya rezerv haline getirilmeyen alanlar da taksir edilir.”* Daha önce de belirtildiği üzere işletme izni, geçici tesis alanı ve görünür rezerv alanına verilmektedir. Maden ipoteği de doğal olarak bu alan içerisinde kalan rezervler teminat gösterilerek kurulmaktadır. Muhtemel ve mümkün rezerv alanları maden ipoteğinin konu bakımından kapsamına girmemektedir. Her ne kadar kanun koyucu ruhsat sahibine belirli süreler içerisinde araştırmalarını derinleştirerek muhtemel rezervi, görünür rezerv haline getirme hakkı tanısa da, onun bunu yap(a)maması maden ipoteği açısından ruhsata değer kaybettirmeyecektir. Zira tekrar ifade etmek gerekirse, maden ipoteği kapsamına sadece o anda tespit edilmiş ve üzerine işletme izni alınmış olan görünür rezerv girmektedir ve ruhsat sahibinin de alacaklıya karşı görünür rezervi arttırma gibi bir borcu bulunmamaktadır. ***Sonuç olarak olağan taksir durumunda, ruhsat sahibi muhtemel rezerv alanlarını görünür rezerve çevirmeyi ihmal etmiş olsa bile bu durum ruhsatın ipoteğe teminat teşkil etme kabiliyetini azaltmadığı için alacaklının herhangi bir kaybı olmayacaktır.***

Olağanüstü taksir hallerine gelinirse, burada daha önce de kısaca değinilen⁷³¹ iki ihtimal incelenmelidir. MadK m. 7/15 ve devam fıkralarında düzenlenen **maden ruhsatı ile diğer**

⁷²⁸ Çitil, Maden Hukuku, s. 123.

⁷²⁹ Bkz; İkinci Bölüm, VII, A, (Konusu).

⁷³⁰ Çitil, Maden Hukuku, s. 123.

⁷³¹ Bkz; Birinci Bölüm, II, B, (Kapsamı).

yatırımların **çakışması** halinde ruhsat tamamen iptal edilebileceği gibi, eğer kısmi bir çakışma mevcutsa sadece taksire gidilmesi de mümkündür⁷³². MadK m. 7/16'ya göre çakışma eğer işletme izni alanında değilse ve hem madencilik faaliyetinin hem de diğer yatırımın bir arada yapılması mümkünse herhangi bir taksir veya iptale gerek kalmamaktadır⁷³³. Maden ipoteği açısından ise sadece işletme izni alınmış ruhsatlar dikkate alınmaktadır. Fıkra da sayılan ihtimallerden sadece son kısmında bahsedilen, yatırımın işletme izni veya görünür rezerv ile çakışma hali önem arz etmektedir. Zira bu gibi durumlarda, eğer kısmi bir çakışma varsa, yapılan taksir ile ruhsat rezerv kaybına uğrayacak ve değer kaybedecektir⁷³⁴. Fakat sonradan ortaya çıkan bu yatırımları ruhsat sahibinin tahmin etmesi mümkün olmayacağı gibi bunları engellemek adına yapabileceği bir şey de yoktur. Dolayısıyla ruhsat sahibinin bu değer kaybindan kusuruyla sorumlu olması söz konusu değildir.

Taksire sebep olan bir diğer olağanüstü hal ise MadK m. 29/7 ve devamı fıkralarında düzenlenen **maden bölgesi ilanıdır**. Bir ruhsat tamamen maden bölgesi ile çakışabileceği gibi kısmen de çakışması mümkündür⁷³⁵. Bu durumda Maden Bölgelerine ve Ruhsatların Taşınmasına İlişkin Yönetmelik⁷³⁶ m. 10/10 – ikinci cümle şöyle bir hüküm içermektedir; “*tamamı maden bölgesi içerisinde kalmayan ruhsatların maden bölgesinde kalan kısmı taksir edilerek yeni ruhsata ilave edilir, dışında kalan kısmının ise ruhsat hukuku devam eder.*” Dolayısıyla bu durumda ruhsat iptal edilmemekte ve sadece taksir yapılmaktadır. Haliyle bu ihtimalde de ruhsatın görünür rezerv kaybına uğraması mümkündür. Sonuç olarak yine işletme ruhsatı değer kaybedecek ve ruhsatın alacağı teminat teşkil etme kabiliyeti azalacaktır. Ayrıca ifade etmek gerekmektedir ki, tıpkı yatırımların çakışması ihtimalinde olduğu gibi burada da ruhsat sahibinin kusuruyla meydana gelen bir değer kaybı bulunmamaktadır.

Rezerv kaybına sebep olan bu iki olağanüstü taksir halinin maden ipoteği açısından doğurduğu sonuçlar incelemek adına öncelikle MadK m. 42/2'ye değinilmelidir. Buna göre; “*ipotekle takyit edilmiş işletme ruhsatının alanlarında değişiklik olduğu takdirde mevcut ipotek, hiçbir muameleye tevessül edilmeden yeniden ita edilen ruhsat üzerinde de aynı şartlarla devam edecektir.*” MadK konuyu bu kadar düzenlemiş ve TMK'nın ipotek hükümlerine atıf yapmakla yetinmiştir. TMK'dan konuyla alakalı incelenmesi gereken hüküm ise m. 867'dir. İncelemeye geçmeden önce belirtilmesi

⁷³² MadK m. 7/15; “*Madencilik faaliyetleri ile Devlet ve il yolları, otoyollar, demir yolları, havaalanı, liman, baraj, enerji tesisleri, petrol, doğalgaz, jeotermal boru hatları, su isale hatları gibi kamu yararı niteliği taşıyan ya da gerçek veya tüzel kişilere ait diğer yatırımların birbirlerini engellemesi, maden işletme faaliyetinin yapılamaz hale gelmesi, yatırım için başka alternatif alanların bulunamaması durumunda, madencilik faaliyeti ve yatırımla ilgili karar, kamu yararı açısından yatırımların önceliği ve önemini tespit etmek üzere, ilgili Bakanlığın uygun görüşü alınarak Bakanlık tarafından verilir. Bakanlık tarafından alınan bu kararlar, kamu yararı kararı yerine geçer. Maden işletme faaliyetinin yapılamaz hale geldiği alanın ruhsattan taksir edilmesine veya ruhsatın iptal edilmesine Bakanlık tarafından karar verilir.*”

⁷³³ MadK m. 7/16; “*Herhangi bir yatırım yapılmamış I. Grup ve II. Grup (a) bendi madenler, mıcır, kaba inşaat, baraj, gölet, liman, yol gibi yapılarda kullanılan her türlü yapı hammaddeleri için verilen ruhsatlar ile görünür rezervi belirlenmemiş diğer grup maden ruhsat sahaları ile çakışan aynı yerdeki diğer yatırımlara Genel Müdürlükçe izin verilir. Ruhsatlı sahalarda görünür rezervi belirlemek üzere yapılan sondaj, kuyu, galeri, desandre gibi işler için yapılan yatırımların ve maden varlığının belgelenmesi durumunda tespit edilen görünür rezerv alanı dışındaki alanlar için, diğer yatırımların madencilik faaliyetlerini engellemeyeceğine Genel Müdürlükçe karar verilmesi halinde diğer yatırım için izin verilir. Bu alanlarda ruhsat sahibi tarafından yapılmış yatırımı etkileyen bir husus var ise bu alanla ilgili karar Bakanlık tarafından verilir. İşletme ruhsat alanı içerisinde ancak işletme izni veya görünür rezerv alanı dışındaki bir alanda diğer yatırımlara Genel Müdürlükçe izin verilebilir. YATIRIMIN İŞLETME İZNİ VEYA GÖRÜNÜR REZERV ALANI İLE ÇAKIŞMASI DURUMUNDA, BAKANLIK TARAFINDAN KARAR VERİLİR. Arama ruhsatı döneminde hiçbir yatırım yapılmamış ise diğer yatırımlara engel teşkil etmez.*”

⁷³⁴ Çitil, Maden Hukuku, s. 122.

⁷³⁵ Çitil, Maden Hukuku, s. 127.

⁷³⁶ R.G. Tarih/Sayı: 23.05.2018/30429.

gerekir ki, bu maddelerin (m. 865, 866 ve 867) uygulanması için değer kaybına uğrayan ruhsatın artık alacağı tam olarak teminat teşkil edemez hale gelmesi gerekmektedir. Aksi takdirde bu hükümlerin uygulanmasına gerek yoktur⁷³⁷. M. 867 taşınmaz/ruhsat sahibinin kusuru olmadan değer düşmesi halini konu almaktadır. Bu maddeye göre eğer değer düşmesi ruhsat sahibinin kusuru olmadan gerçekleşmişse (*ki olağanüstü taksir hallerinde durum böyledir*) alacaklı ancak ruhsat sahibinin zararının tazmin edildiği miktarı aşmayacak şekilde ek güvence veya kısmi ödeme isteyebilecektir⁷³⁸. Gerek yatırımların çakışması halinde gerekse de maden bölgesi ilanında, zarar gören ruhsat sahibine “yatırım giderleri”⁷³⁹ başlığı altında bir ödeme yapılmaktadır. Ancak bu ödeme ruhsat sahibinin sadece yapmış olduğu masrafları karşılamaya yönelik olup tazminat hesabına rezerv azalmasından dolayı oluşacak kâr kaybı dâhil edilmemektedir⁷⁴⁰. Bundan dolayıdır ki, ruhsat sahibine yapılan ödemenin değer kaybını karşılaması düşünülemez. Yani alacaklı ruhsat sahibinden değer kaybının tamamı kadar bir ek güvence veya kısmi ödeme isteyemeyecektir. TMK m. 867/2’nin ise olağanüstü taksir halleri bakımından maden ipoteklerine uygulanması olası değildir. Zira alacaklının alacağı herhangi bir önlem ile tercih edilecek yatırımın veya maden bölgesi olarak tayin edilecek koordinatların değişmesi düşünülemez.

TMK m. 865 ve 866 hükümleri aslında taşınmaz sahibinin kusuru ile gerçekleşen değer düşmeleri için düzenlenmiş gibi görünmekle birlikte, bir görüşe göre bu maddelerde sunulan imkânlar değer kusur olmadan düşmesi hallerinde de uygulanabilecektir⁷⁴¹. Bununla birlikte söz konusu maddelerde düzenlenen önleme veya sona erdirme davası açma, gerekli önlemleri bizzat alacaklının alma, daha sonra bu giderleri isteme veya ruhsatın eski hale getirilmesini talep etme hakları⁷⁴² olağanüstü taksir kapsamında maden ipotekine uygulanamayacaktır. Bunun sonucu olarak TMK m. 865/3’te düzenlenen kanuni ipotek de olağanüstü taksir bağlamında maden ipoteklerinde karşımıza çıkmayacaktır. TMK m. 866/2’de yer alan değer düşmesi tehlikesinde güvence isteme hakkının ise maden ipoteklerine uygulanma ihtimali vardır. Tabi bunun için TMK m. 866’nın kusur olmadan değer düşmesi hallerine de uygulanabildiği varsayılmalıdır. Hem yatırımların çakışması hem de maden bölgesi ilanının yol açacağı değer kaybı için önceden güvence istenmesi mümkündür. Ancak alacaklının hem m. 867/1 hem de m. 866/2 bağlamında ek güvenceyi isteyebilmesi için ruhsat sahibine hâkim tarafından belirlenen bir süre vermesi gerekir⁷⁴³.

2. Madencilik Faaliyetlerinin Durdurulması

Sırada ipotekğin kapsamını daraltıp daraltmadığı tartışmalı olan bazı haller vardır. Bunlar madencilik faaliyetlerinin durdurulması ve mücbir sebeplerle geçici tatil halleridir. Öncelikle faaliyet durdurma yaptırımını incelenecektir. Kanun koyucu pek çok yerde faaliyet durdurma yaptırımlarını kullanmıştır. Bu yaptırım türü bazı durumlarda bağımsız olarak kullanılmakta iken bazı hallerde ise

⁷³⁷ Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 212.

⁷³⁸ Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 217.

⁷³⁹ Bkz; Birinci Bölüm, II, B, (Kapsamı).

⁷⁴⁰ Topaloğlu, Yatırım Giderleri, s. 18.

⁷⁴¹ Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 218.

⁷⁴² Oğuzman / Seliçi / Oktay Özdemir, s. 935; Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 213 vd.

⁷⁴³ Oğuzman / Seliçi / Oktay Özdemir, s. 936.

ruhsat iptali yaptırımının öncüsü gibidir. Bunlara örnek olarak; MadK m. 7/10⁷⁴⁴, 7/20⁷⁴⁵, 29/1⁷⁴⁶ ve 29/4⁷⁴⁷ verilebilir. Görüldüğü üzere faaliyet durdurma genellikle geçici süreli bir ceza olup hem bağımsız (m. 7/10) hem bir para cezası ile ilintili (m. 29/1 ve 29/4) hem de bir iptal yaptırımının öncüsü olarak (m. 7/20) verilebilmektedir. Ancak iptalle sonuçlanmayan bu faaliyet durdurma cezalarının maden ipoteğinin konu bakımından kapsamı üzerinde bir etkisi var mıdır? Bu cezaların görünür rezerv üzerinde herhangi bir etkisi olmamaktadır ve maden ipoteğinin kapsamı bundan etkilenmemektedir. *Çünkü ipotek açısından önemli olan işletme projesinde ve izninde esas alınan veya ipotek kuruluş aşamasında kıymet takdiri ile tespit edilen görünür rezerv miktarıdır. Diğer bir deyişle görünür rezervin hangi oranda fiili üretime dönüştüğünün bir önemi yoktur.* Dolayısıyla faaliyet durdurma kararı verilmesi ve fiili üretimin aksamaması diye ruhsatın değerinin düştüğü anlamına gelmemektedir. Kaldı ki yukarıda da anlatıldığı üzere⁷⁴⁸, üretilip satılan görünür rezervden elde edilen gelirler de, taraflar aralarında anlaşmış ise, ikame ilkesi gereğince ipotek kapsamında kalacağı, aksi durumda ise TMK m. 867 sebebiyle alacaklıya çeşitli haklar tanınacağı kabul edildiğinden, faaliyet durdurma gibi bir cezanın (iptale yol açmadığı sürece) maden ipoteğine herhangi bir etkisi olmayacaktır.

3. Mücbir Sebeplerle Geçici Tatil

Mücbir sebeplerle geçici tatil kurumu maden hukukunda ruhsat sahibini korumak için getirilen kurumlardan bir tanesidir⁷⁴⁹. Bu konu MadK m. 37'de⁷⁵⁰ düzenlenmektedir. Maddeye göre; madenci mücbir sebep veya beklenmeyen hallerin varlığı halinde bazı yükümlülüklerden kurtulmak adına idareye geçici tatil başvurusunda bulunmaktadır⁷⁵¹. Geçici tatil durumunda madenci örneğin MadK m. 24/12'deki⁷⁵² asgari üretim sınırlarından muaf tutulmaktadır. Geçici tatil başvurusu sadece işletme izni alınmış işletme ruhsatlarında yapılabildiği için pekâlâ ipotekli bir ruhsatta da ortaya çıkabilecektir⁷⁵³.

⁷⁴⁴ “İlgili bakanlıkların mevzuatı gereği yapacakları inceleme ve denetimlerde; ruhsat alanlarında ilgili Kanun esaslarına uygun çalışılmadığının tespiti halinde, mevzuat çerçevesinde yapılacak işlemler Genel Müdürlüğe bildirilir. **Çevre ve insan sağlığına zarar verdiği tespit edilen madencilik faaliyetleri gerekli önlemler alınuncaya kadar durdurulur.**”

⁷⁴⁵ “Çevresel etki değerlendirmesi ile ilgili karar, işyeri açma ve çalışma ruhsatı, mülkiyet izni olmadan veya 13. fıkra ya aykırı faaliyette bulunulduğunun tespiti hâlinde 46.579 TL tutarında idari para cezası uygulanarak bu alandaki **işletme faaliyetleri durdurulur**. Bu ihlalleri tespit eden kamu kurum ve kuruluşu diğer ilgili kamu kurum ve kuruluşlarına durumu bildirir. Bu ihlallerin ilk tespit tarihinden itibaren, ilk tespit dâhil üç yıl içinde üç kez yapıldığının tespiti hâlinde ise **ruhsat iptal edilir.**”

⁷⁴⁶ “İşletme faaliyeti, projesine ve bu Kanunun ilgili hükümlerine göre yürütülür. İşletme projesine aykırı faaliyette bulunulduğunun tespit edilmesi hâlinde, projeye uygun faaliyette bulunulması için ruhsat sahibine altı aya kadar süre verilir. Bu süre sonunda projeye uygun faaliyette bulunulmaması hâlinde 50.000 TL idari para cezası **verilerek üretim faaliyeti durdurulur**. Ancak, projeye aykırı faaliyetlerin işletme açısından tehlikeli olduğunun tespit edilmesi hâlinde tehlikeli durum giderilinceye kadar **üretim faaliyetleri doğrudan durdurulur.**”

⁷⁴⁷ “Ruhsat sahibi, her yıl nisan ayı sonuna kadar bir önceki yıl içinde gerçekleştirdiği işletme faaliyeti ile ilgili teknik belgeleri, işletme faaliyet raporunu ve işletme sahasında arama yapmış ise arama ile ilgili bilgileri Genel Müdürlüğe vermekle yükümlüdür. Yükümlülüğün yerine getirilmemesi hâlinde 30.000 TL idari para cezası uygulanır. **Yükümlülük yerine getirilinceye kadar üretim faaliyeti durdurulur.**”

⁷⁴⁸ Detaylı bilgi için bkz; İkinci Bölüm, VII, B, 1, d, (Peyderpey Tükenen Görünür Rezerv Sorunu).

⁷⁴⁹ Mustafa Topaloğlu, “Mücbir Sebep ve Beklenmeyen Hâl Nedeniyle Geçici Tatil”, **Türkiye Madenciler Derneği Sektör Denetleri Bülteni**, Sayı: 47, Temmuz 2013, s. 50, (Geçici Tatil).

⁷⁵⁰ “Mücbir sebep veya beklenmeyen hâller dolayısıyla işletme izni alınmış işletme ruhsat sahiplerinde faaliyetin geçici olarak tatiline ruhsat sahibinin müracaatı üzerine Genel Müdürlükçe karar verilebilir. Ruhsat sahibince müracaat tarihi, geçici tatilin başlama tarihi olarak kabul edilir. Geçici tatili kabul edilen işletme ruhsatlarına 24 üncü maddenin on ikinci fıkrası hükümleri uygulanmaz. Ruhsat hukukundan kaynaklanan diğer yükümlülükler devam eder.”

⁷⁵¹ Çitil, Maden Hukuku, s. 215.

⁷⁵² Bkz; İkinci Bölüm, IX, C, 2, (Ruhsatın İptal Edilmesi).

⁷⁵³ MadK m. 37, 04.02.2015 tarihli 6592 sayılı kanunun 19. maddesi ile değiştirilmiştir. Bu değişiklikten önce geçici tatil talebinde bulunmak için işletme izni almış olmak şartı bulunmamaktaydı. Dolayısıyla ruhsat sahipleri henüz işletme izni alıp

Mücbir sebep MadK m. 3'te; “*sel, yangın, deprem, grizu patlaması, çökme, heyelan ve benzeri haller*” olarak tanımlanmışken, beklenmeyen hal ise yine aynı maddede “*tenör, jeoloji, pazarlama, ulaştırma ve alt yapı şartlarındaki beklenmeyen değişiklikler ile ilgili mevzuat gereğince diğer kurumlardan alınması gereken izinlerin alınamaması durumları*” olarak tarif edilmiştir. Bu kurumu maden ipoteği açısından değerlendirmek gerekirse, öncelikle geçici tatil halinde ruhsatın (özellikle görünür rezervin) değer kaybedip kaybetmediği tespit edilmelidir. Tıpkı yukarıda “*madencilik faaliyetlerinin durdurulması*” başlığı altında da değinildiği gibi maden sahasındaki fiili üretimin durması maden ipoteği açısından ruhsata değer kaybettirmeyecektir. Çünkü bu durumlar sahadaki görünür rezervi azaltmadığı gibi, ipotek açısından fiili üretim miktarının da bir önemi yoktur. Tüm bu sebeplerle mücbir sebep veya beklenmeyen hal nedeniyle yapılan geçici tatilin maden ipoteğinin konu bakımından kapsamını etkilemediği söylenebilir.

C. Ruhsatın (Maden İşletme Hakkının) Sona Ermesi

Ruhsatın ya da daha doğru bir ifadeyle maden işletme hakkının sona ermesi ipotek ilişkisi sırasında ruhsatta meydana gelebilecek en önemli değişikliklerdendir. Bu durumlar sanılanın aksine ipotek ilişkisini sona erdirmemekte ve sadece ipoteğin konu bakımından kapsamını daraltmaktadır (MadK m. 42/6)⁷⁵⁴. Dolayısıyla bu haller maden ipoteğinin sona ermesi bahsinde değil bu başlık altında incelenmelidir.

Konuyu düzenleyen MadK m. 42/6 şu şekildedir; “*maden işletme hakkının sona ermesi halinde ipoteğin hükmü m. 33/1 şümülü dışında kalan tesis, vasıta, alet ve malzemeye inhisar eder.*” Görüldüğü gibi fıkra açıkça ipotek ilişkisinin sona ermeyeceğini belirtmiş ve dahası kapsamının ne olacağına da işarete bulunmuştur. Hatırlanacağı üzere maden ipoteğinin kapsamına görünür rezervin haricinde MadK m. 40/1'deki varlıkların da gireceği söylenmişti⁷⁵⁵. Bunlar; madenin işletilmesinde gerekli olan kuyular, ocaklar ve galeriler ile makineler, binalar, yer altında ve yer üstünde kullanılan her türlü nakil vasıtaları madenin çıkarılması, temizlenmesi, izabesi gibi cevherin kıymetlendirilmesine yarayan alet ve tesisler ve bir senelik işletme malzemesidir. Maden işletme hakkının sona ermesi halinde burada sayılan varlıklardan m. 33/1'deki⁷⁵⁶ hususlar çıkarılarak ipotek konusunun daraltılmış kapsamı tespit edilmelidir. Buna göre; maden sahasındaki kuyular, galeriler ve bunların muhafazası için yapılmış olan iksa tesisleri ruhsat sahibine herhangi bir tazminat ödenmeksizin devlete intikal edecektir. Bunun sebebi ise maden sahasında sürekliliği sağlamak ve her gelen ruhsat sahibinin tekrar tekrar kuyu, galeri vb. masraflarına girmesini önlemektir⁷⁵⁷. Ayrıca madenciliğin kamuya veya özel şahıslara ait arazilerde yapılmasının da maden ipoteği açısından bir farkı yoktur. Zira madencilik özel şahıslara ait arazilerde yapılsa hatta bu araziler ruhsat sahibine ait

fiilen üretime geçmeden önce de bu imkândan faydalanabiliyordu. Hatta geçici tatil imkânını MadK m. 7'deki izinlerin alınması için verilmiş olan 3 yıllık süreyi fiilen uzatmak için kullananlar da sıklıkla görülmüyordu. Kanun koyucu da işte bu nedenle maddeyi değiştirmiş ve geçici tatil başvurusu için işletme iznini şart koşmuştur. Bu konuda örnek için şu kararlara bakılabilir: Danıştay 8. Daire, 2016/9553 E., 2016/11460 K., 21.12.2016; 2015/3761 E., 2015/9425 K., 06.11.2015; 2014/7955 E., 2015/4348 K., 07.05.2015; 2014/55 E., 2015/12715 K., 22.12.2015, Corpus Mevzuat ve İçtihat Programı.

⁷⁵⁴ Topaloğlu, Maden İpoteki, s. 50; Çitil, Maden Hukuku, s. 210; Günay, Maden Hukuku, s. 157.

⁷⁵⁵ Çitil, Maden Hukuku, s. 211; Topaloğlu, Maden Hukuku, s. 313; Günay, Maden Hukuku, s. 157.

⁷⁵⁶ “*Arama ve işletme ruhsatının fesholunması, yürürlük sürelerinin bitmesi veya terk sebebiyle sona ermesi hallerinde ruhsat sahibine tazminat verilmeksizin kuyular, galeriler ve bunların muhafazası için yapılmış olan iksa tesisleri Devlete intikal eder.*”

1 inci fıkra şümülü dışında kalan tesis, vasıta, alet ve malzeme ruhsat sahibine aittir.”

⁷⁵⁷ Topaloğlu, Maden Hukuku, s. 285; Çitil, Maden Hukuku, s. 210.

bile olsa buradaki kuyular, galeriler ve bunların muhafazası için yapılmış tesisler kanun hükmü gereği içinde bulundukları taşınmazın bir parçası sayılmayacak ve devlete intikal edecektir. Dolayısıyla madencilik yapılan arazi, ruhsat sahibine ait diye arazideki kuyu ve galerin de ipotek kapsamında kalacağı düşünülmemelidir. Sonuç olarak maden işletme hakkının sona ermesi halinde maden ipoteğinin konu bakımından kapsamı; *madenin işletilmesinde gerekli olan ocaklar, makineler, binalar, yer altında ve yer üstünde kullanılan her türlü nakil vasıtaları, madenin çıkarılması, temizlenmesi, izabesi gibi cevherin kıymetlendirilmesine yarayan alet ve tesisler ve bir senelik işletme malzemesi* olacaktır⁷⁵⁸.

Maden işletme hakkının sona ermesinin pek çok yolu bulunmaktadır. Ruhsat süresinin sona ermesi bunun en bariz örneğidir. Bunun yanında ayrıca önem teşkil eden ruhsat iptal sebepleri mevcuttur. Bunlar Maden Kanunu'nun çeşitli maddelerinde arama ve işletme ruhsatlarının iptal sebepleri olarak sayılmıştır. Fakat maden ipoteği yalnızca işletme izni alınmış işletme ruhsatları üzerine kurulabildiği için⁷⁵⁹ burada sadece buna yönelik ihtimaller değerlendirilecektir. Ayrıca ruhsat sahibinin iptale kusuruyla sebebiyet verip vermediği de tartışılacaktır. Ulaşılabilecek sonuca göre ise bir önceki başlıkta da konu edilen TMK m. 865, 866 ve 867 hükümleri uygulama sahası bulacaktır. Tam bu noktada hatırlatmakta fayda vardır ki, bu hükümlerin uygulanabilmesi için değer kaybından sonra ruhsatın alacağı teminat teşkil etme görevini tam olarak yerine getiremez hale gelmesi gerekmektedir⁷⁶⁰. Son olarak terk kurumu da bu başlık altında incelenecek bir başka sona erme hali olarak karşımıza çıkmaktadır.

1. Ruhsat Süresinin Sona Ermesi

Ruhsatın sona ermesi hallerinin temel örneği ruhsat süresinin dolmasıdır. Bilindiği üzere işletme ruhsatları belirli sürelerle tabi olarak verilmekte ve gerektiğinde bu süreler uzatılmaktadır⁷⁶¹. Fakat doğal olarak sürenin en nihayetinde dolması halinde ruhsat sona ermektedir. Bu durumda ruhsat üzerine kurulmuş olan maden ipoteği sona ermeyecek olup yukarıda sayılan hususlar üzerinde devam edecektir.

Ruhsat sahibinin ruhsat süresinin sona ermesinden dolayı kusurlu sayılıp sayılamayacağı ayrıca tartışılmalıdır. Öncelikle alacaklının ruhsatın belirli bir süre için alındığını bildiği ve bu hususun da ipotek ilişkisinin bir parçası olduğu belirtilmelidir. Bu sebeple ruhsat sahibinin alacaklıya karşı ruhsat süre uzatım talebinde bulunma gibi bir borcunun olmadığı söylenebilecektir. Öte yandan maden ipoteğinin konu bakımından kapsamının ana unsuru olan görünür rezervin ruhsata verilen süre içerisinde işlenip bitirilemeyeceği taraflar arasında bilinen bir gerçek ise, bu durumda ruhsat sahibinin süre uzatım talebinde bulunma zorunluluğunun olduğu da iddia edilebilecektir⁷⁶². Dolayısıyla bu soruya cevap verebilmek için taraflar arasındaki anlaşmanın somut şartlarının bilinmesi

⁷⁵⁸ Fındıkgil, s. 430; Günay, Maden Hukuku, s. 158.

⁷⁵⁹ Bkz; İkinci Bölüm, VII, A, (Konusu).

⁷⁶⁰ Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 212.

⁷⁶¹ Günay, Maden Hukuku, s. 97.

⁷⁶² Tarafların maden ipoteği sözleşmesinde bu yönde bir hüküm ihdas etmeleri halinde, süre uzatımı talebinde bulunma sözleşme temelli bir borç olacaktır. Ancak sözleşmede böyle bir hüküm olmaması durumunda ise rehin ilişkisinin taraflar arasında yasa temelli bir borç ilişkisi yarattığı görüşü uyarınca yine de ruhsat sahibinin uzatma talebinde bulunma borcu olduğu savunulabilir. Rehin ilişkisinin yasa temelli bir borç ilişkisi doğurduğu görüşü için bkz; Köprülü/Kaneti, s. 493; Ali Eskiocak, **Teslime Bağlı Taşınır Rehninde Alacaklının Hukuki Durumu**, 1. Baskı, İstanbul: Vedat Kitapçılık, 2009, s. 112 vd.

gerekmektedir. Örneğin son bir iki yılı kalmış bir işletme ruhsatı üzerinde kurulan ipotek ilişkisinde tarafların ruhsat süresinin uzatılacağını düşünüp anlaşılmayı bunun üzerine bina ettiklerini varsaymak mantıklıdır. Sonuç olarak eğer maden ipoteği, süre uzatım talebinde bulunulacağı düşünüldükçe kurulmuşsa ve ruhsat sahibi bu talepte bulunmaktan imtina etmişse ipotek konusunun değer kaybından sorumlu olacaktır. Zira ruhsat sahibinin ipotek ilişkisi süresince ruhsatın değerini düşürecek davranışlardan kaçınma ve onun değerini korumak için gerekli tedbirleri alma yükümlülükleri vardır⁷⁶³.

2. Ruhsatın İptal Edilmesi

Ruhsatın sona erme sebeplerinden iptal halleri ise özellik arz etmektedir ve bu sebeple detaylı olarak incelenmelidir. Bununla birlikte yukarıda da ifade edildiği üzere burada sadece işletme ruhsatı iptallerine değinilecektir. Maden ipoteğini etkileyebilecek birkaç iptal hali bulunmaktadır. İlk olarak incelenmesi gereken iptal hali MadK m. 7/20'de⁷⁶⁴ düzenlenmiştir. Buna göre fıkarda sayılan izinler alınmadan faaliyet gösteren bir işletme ruhsatına öncelikle para cezası kesilmekte, bu ihlallerin tekrarı halinde ise ruhsat iptal edilmektedir. Sıradaki iptal hali, beyan usulünü düzenleyen m. 10/6'da⁷⁶⁵ yer almaktadır. Kanun koyucu burada gerçek dışı veya yanıltıcı beyanlarda bulunarak kanun hükümlerinin uygulanmasını engelleyen ve bunu üç yıl içerisinde üç kere tekrar eden ruhsat sahibinin ruhsatını iptal etmektedir. Devam etmek gerekirse, MadK m. 13 ruhsat bedellerinin nasıl yatırılacağını ve bunun ihlal edilmesi halinde ne gibi yaptırımlar uygulanacağını ifade etmektedir. MadK m. 13/1'in ilgili cümlesinde⁷⁶⁶ ise ruhsat bedellerinin ödenmemesi halinde ruhsatın iptal edileceği söylenmiştir⁷⁶⁷. Bir başka iptal hali, işletme faaliyetlerini düzenleyen MadK m. 24/12'de⁷⁶⁸ yer almaktadır. Görüleceği üzere bu fıkarda kanun koyucu ruhsat sahibi için bazı asgari üretim sınırları getirmiştir. Bu sınırlara uyulmadığı takdirde ise öncelikle bir para cezası kesilmekte, ihlalin tekrarlanması halinde ise ruhsat iptal edilmektedir⁷⁶⁹. Son olarak maden bölgesi kapsamında ruhsat iptallerini düzenleyen m. 29/8 ve 9'a⁷⁷⁰ değinilmelidir. Bu fıkralarda birleşmeye rıza gösterilmemesi veya yeterli çoğunluğun sağlanamaması halinde bazı ruhsatlar iptal edilmektedir.

⁷⁶³ Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 210.

⁷⁶⁴ “Çevresel etki değerlendirmesi ile ilgili karar, işyeri açma ve çalışma ruhsatı, mülkiyet izni olmadan veya 13. fıkraya aykırı faaliyette bulunulduğunun tespiti hâlinde 46.579 TL tutarında idari para cezası uygulanarak bu alandaki işletme faaliyetleri durdurulur. Bu ihlalleri tespit eden kamu kurum ve kuruluşu diğer ilgili kamu kurum ve kuruluşlarına durumu bildirir. Bu ihlallerin ilk tespit tarihinden itibaren, ilk tespit dâhil üç yıl içinde üç kez yapıldığının tespiti hâlinde ise ruhsat iptal edilir.”

⁷⁶⁵ “Gerçek dışı veya yanıltıcı beyanda bulunmak suretiyle Kanun hükümlerinin uygulanmasını engelleyen ve/veya haksız surette hak iktisap eden ruhsat sahiplerine 50.000 TL idari para cezası verilir. Bu fıkranın ikinci kez ihlâli halinde bir önceki ceza katlanarak uygulanır. İlk tespit tarihinden itibaren üç yıl içinde madde hükümlerinin üç kez ihlâl edildiğinin tespiti hâlinde ruhsat iptal edilir.”

⁷⁶⁶ “Ruhsat bedelinin her yıl ocak ayının sonuna kadar tamamının yatırılmaması hâlinde yatırılmayan kısmının iki katı ruhsat bedeli olarak her yıl haziran ayının son gününe kadar yatırılması zorunludur, aksi halde ruhsat iptal edilir.”

⁷⁶⁷ Kurt, s. 127.

⁷⁶⁸ “Beş yıllık dönemde, üretimin en az olduğu herhangi üç yılında yaptığı toplam üretim miktarı projede beyan edilen bir yıllık üretim miktarının %30'undan az olması durumunda, ruhsat sahiplerine 77.632 Türk lirası idari para cezası verilir. İdari para cezasının uygulanmasından başlamak üzere, geriye doğru üç yıllık dönemlerde yaptığı toplam üretim miktarı projede beyan edilen yıllık üretim miktarının %30'undan daha az olması durumunda ruhsat sahiplerine 77.632 Türk lirası idari para cezası verilir. Bu fıkra kapsamında beş yıl içerisinde iki defa idari para cezası uygulanması halinde ruhsat iptal edilir.”

⁷⁶⁹ Kurt, s. 128.

⁷⁷⁰ M. 29/8; “Ruhsatların birleştirilmesi, belirlenen alandaki toplam rezervin en az yarısına tekabül eden ruhsat sahiplerinin talebi hâlinde gerçekleştirilir. Bu talep sahipleri ikiden az olamaz. Talep sahibinin iki olması hâlinde ise hissedarlardan birinin rezerv oranı en az yüzde on olmalıdır. Yeterli talebin sağlanamaması durumunda belirlenen alandaki tüm ruhsatlar iptal edilir.”

Maden bölgesi hali hariç olmak üzere diğer iptal hallerinde genellikle ruhsat sahibi kusurlu olmaktadır. Ancak imkânsızlık ve mücbir sebep gibi hallerin de olabileceği unutulmamalıdır. Bu bağlamda kusurun varlığı da dikkate alınarak burada TMK m. 865, 866 ve 867 hükümlerinin uygulanması mümkündür. Örneğin alacaklı, MadK m. 13/1’de yasaklandığı gibi, ruhsat bedellerini yatırmaktan imtina eden ruhsat sahibini uyabilir. TMK m. 865/1 uyarınca hâkimden ruhsat sahibinin bu yönde bir davranışta bulunmasını talep edebilir veya TMK m. 865/2 uyarınca bu ödemeyi kendisi yapabilir. Bunun sonucunda da TMK m. 865/3 uyarınca bir rehin hakkı kazanabilir⁷⁷¹. Aynı şekilde MadK m. 29/8-9 kapsamında ruhsatı iptal edilen ve karşılığında kendisine bir yatırım gideri ödenen ruhsat sahibinin alacaklısı TMK m. 867/1 uyarınca ondan ek güvence veya kısmi ödeme talep edebilir. Görüldüğü üzere, her olayın şartlarına göre alacaklının, TMK m. 865, 866 ve 867’de düzenlenen haklarında bazılarını kullanması mümkündür.

3. Terk

Terk maden hukukunda sürekli kullanılan bir kurum olmakla birlikte ne kanunda ne de yönetmelikte tanımlanmıştır. Bu kurumu; ruhsat sahibinin ruhsat süresinin bitmesine bağlı olmaksızın, herhangi bir zamanda herhangi bir sebeple madencilik faaliyetlerine son vermesi ve bununla ilgili MAPEG’e resmi başvurularda bulunması şeklinde tanımlamak mümkündür. Buna göre terk talebi hem arama ruhsatı aşamasında hem işletme ruhsatı aşamasında yapılabilecektir⁷⁷². Ayrıca sahadaki görünür rezervin bitmiş olması da şart değildir. Bu konu MadK m. 32’de düzenlenmiştir. Söz konusu bu hüküm sahanın terk edilmesi halinde verilmesi gereken belgeler, alınması gereken tedbirler ve ödenmesi gereken bedelleri anlatmaktadır. Usulüne uygun yapılan bir terk işlemi sonucunda ise maden işletme hakkı sona ermektedir. Tıpkı ruhsat iptallerinde olduğu gibi burada da MadY m. 86⁷⁷³ gereğince sahadaki kuyular, galeriler ve bunların korunması için yapılmış tesisler devlete intikal etmektedir. Terk gibi bir kurumun düzenlenmesinin amacı ise ruhsat sahibinin işletmekten vazgeçtiği bir sahanın ruhsat süresi bitimine kadar atıl kalmasını engellemektir⁷⁷⁴.

Terk kurumu maden ipoteği açısından da önem arz etmektedir. Zira üzerinde maden ipoteği kurulu olan bir işletme ruhsatı da pekâlâ terk edilebilmektedir. Bu durumda ipoteğin kapsamı yine MadK m. 42/6 gereğince daralmaktadır. Dolayısıyla terkten dolayı ruhsat sahibinin kusurlu olup olmamasına göre alacaklı ruhsatın değer azalmasına dair TMK’daki haklarını kullanabilecektir. Örneğin bu durumda alacaklının TMK m. 866/1 veya 2 uyarınca ek güvence gösterilmesini, bu gerçekleşmezse m. 866/3 uyarınca bir kısmi ödeme talep etmesi mümkündür. Aynı şekilde eğer kusuru olmayan ruhsat sahibi sahayı terk ettiği için üçüncü bir kişiden herhangi bir bedel aldıysa, alacaklı TMK m. 867/1’deki haklarını da isteyebilecektir.

M. 29/9; “Belirlenen alandaki toplam rezervin en az yarısına tekabül eden ruhsat sahiplerince birleştirmenin talep edilmesi hâlinde, **birleştirmeye dâhil olmayan diğer ruhsatlar iptal edilir.**”

⁷⁷¹ Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 213 vd.

⁷⁷² Topaloğlu, Maden Hukuku, s. 282.

⁷⁷³ “Arama ve işletme ruhsatlarının/sertifikalarının iptal edilmesi veya terk edilmesi hallerinde ruhsat sahibine hiç bir ödeme yapılmaksızın kuyular, galeriler ve bunların korunması için yapılmış olan tesisler Devlete intikal eder.”

⁷⁷⁴ Topaloğlu, Maden Hukuku, s. 282.

D. Ruhsatın Devri

İşletme ruhsatları MadK m. 5/2 uyarınca devredilebilmektedir. Hatta ruhsatın üzerinde haciz, ipotek veya herhangi bir idari yaptırım olması da bu devre engel değildir (MadK m. 44/2). İşletme ruhsatı devrinin geçerli olması için MAPEG huzurunda yapılması⁷⁷⁵ ve gerekli belgelerin⁷⁷⁶ eksiksiz tamamlanarak MadY m. 82/3'te sözü geçen EK-21 dilekçesi ile birlikte başvurulması şarttır⁷⁷⁷. Kanun koyucu ipotekli bir ruhsatın devri halinde ipoteğin ve borcun durumunu MadK m. 44'de açıklamıştır. Buna göre; ruhsat ipotekle birlikte devredilecek ancak ruhsatın eski sahibinin borçluluk durumunda bir değişiklik olmayacaktır⁷⁷⁸. Fakat ruhsatın yeni sahibinin, borcu da üstlenmiş olması halinde eski malikin borçtan kurtulma imkânı doğmaktadır. Bunun için alacaklının MAPEG'in ruhsatın yeni sahibinin borcu üstlendiğine dair tebliğinden itibaren 1 yıl içinde eski borçluya başvurma hakkını saklı tuttuğunu bildirmemiş olması şarttır (MadK m. 44/3). Uygulamada genellikle bu durumlar alacaklının insafına bırakılmamaktadır. Borcun ruhsat sahibi tarafından üstlenilmesi halinde devir bedelinden orantılı bir indirim yapılmakta ve alacaklıdan eski borçluya karşı haklarını kullanmaktan vazgeçtiğine dair bir belge alınmaktadır⁷⁷⁹. Yine uygulamada işletme ruhsatlarının sahada yapılan yatırımlardan ayrı düşünülmesi mümkün olmadığı için tek başına ruhsat değil de ruhsatın sahibi olan tüzel kişinin devri ile devirler yapılmaktadır⁷⁸⁰.

Maden Kanunu'nda ipotekli ruhsatın devri halinde uygulanacak hükümler sadece bunlardan ibarettir. Ancak MadK m. 45'teki atıf sebebiyle TMK'da bu konuya uygulanacak hükümler bulmak mümkündür. Öncelikle "*taşınmazın devri*" başlıklı m. 888 karşımıza çıkmaktadır. Fakat bu hükümdeki ifadeler MadK m. 44'te zaten yer aldığı için burada tekrar incelenmeyecektir. Yeni malikin borcu yüklenmesinin bildirilmesini düzenleyen m. 890 ise benzer ifadelerle MadK m. 44/3'te düzenlenmiştir. Maden Kanunu'nda yer almayan bir hüküm olarak ise m. 885 karşımıza çıkmaktadır. Bu madde ipotekli ruhsatı sonradan devralan malikin ruhsatı ipotekten kurtarma hakkını anlatmaktadır. Fakat bunun bazı şartları bulunmaktadır⁷⁸¹. Öncelikle ruhsatın, değerini aşan bir borç için ipotek edilmiş olması gerekmektedir. Bu durumda ruhsatın yeni maliki, satın alma bedelini veya ruhsatı karşılıksız edinmişse takdir edeceği bir bedeli ödeyerek ruhsatı ipotekten kurtarma hakkına sahiptir. Bununla birlikte alacaklıların da bu talebe karşı ruhsatın açık artırma ile satılmasını isteme hakları vardır (TMK m. 886). Bu durumda açık artırmada verilen teklifler yeni malikin teklifinden fazla olmadığı sürece taşınmaz malikin verdiği bedel ile ipotekten kurtarılacaktır.

E. Ruhsatın Ait Olduğu Tüzel Kişinin Hisse Sahipliğinin Değişmesi

İşletme ruhsatları gerçek kişilere ait olabileceği gibi tüzel kişilere de ait olabilmektedir (MadK m.6/1). Hatta uygulamada daha çok tercih edilen yöntem de budur. Yukarıda da belirtildiği üzere, işletme ruhsat devirlerinde ruhsatı sahadaki yatırımdan koparmamak adına ruhsat, bağlı bulunduğu

⁷⁷⁵ Özdamar, Maden Hakkı, s. 124; Erdoğan, Devir, s. 107.

⁷⁷⁶ <http://www.mapeg.gov.tr/formlar-dok/2717389-dosyalar/Devir%20m%C3%BCracaat%C4%B1%20belgeleri.pdf> (E. T. 15.09.2020)

⁷⁷⁷ Kurt, s. 122.

⁷⁷⁸ İradî devir durumlarında ipotekli ruhsatı devralan malik borcu üstlenmezken; miras veya işletmenin devri gibi küllî halefiyet hallerinde borçlar da yeni malike geçmektedir; Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 232.

⁷⁷⁹ Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 238.

⁷⁸⁰ Günay, Maden Hukuku, s. 148.

⁷⁸¹ Rehin hukuku bakımından bkz; Acar, Rehin Hukuku, s. 245.

şirketin devri ile devredilmektedir⁷⁸². Tüm bu devirler de MadK m. 5/2 uyarınca Bakanlık onayına tabidir. Bununla kanunu dolanmak manasına gelebilecek teşebbüsler de önlenmek istenmiştir. Örneğin; kanun koyucu ruhsat devredilmeden ruhsatın malvarlığına dâhil olduğu şirketlerdeki hisselerin devredilmesini de Bakanlık iznine tabi kılmıştır (MadY m. 82/11). Buna göre, maden ruhsat sahibi tüzel kişilikte %10'dan fazla hisse devirleri kontrol edilmektedir. Devir işleminin tarafları gerekçeleriyle birlikte MAPEG'e başvuru yapmak zorundadır. Yapılan başvuru bakanlık tarafından değerlendirilip ona olumlu veya olumsuz cevap verilmektedir.

Tüm bu hisse devirlerinin maden ipoteği açısından da değerlendirilmesi gerekmektedir. Öncelikle burada, bir sonraki başlıktaki örneklerin aksine, bir ruhsat bölünmesi bulunmamaktadır. Ruhsatın malvarlığına dâhil olduğu tüzel kişilikteki hisse durumunun değişmesi onun bölündüğü manasına gelmez. Zira ruhsat sahibi kâğıt üzerinde yine aynı tüzel kişiliktir. Ruhsatın malvarlığına dâhil olduğu şirketin tamamen devredilmesi veya bölünmesi durumlarının dışında kalan hisse devir işlemlerinin maden ipoteği açısından bir etkisi olmayacaktır. Zira burada ruhsat bölünerek farklı sicil numaralarına sahip yeni ruhsatlar oluşturulmamaktadır. Dolayısıyla TMK m. 889 bağlamında bir ipotek yükü dağılımına gidilemeyecektir. Ayrıca TMK m. 868'deki gibi rehinli ruhsatın kısmen satışı da burada söz konusu değildir. Çünkü bu ihtimalde ruhsatın bütünlüğü bozulmamaktadır. Sonuç olarak kanun koyucunun Bakanlık onayına tabi kıldığı bu hisse devirlerinin maden ipoteği açısından bir değişikliğe yol açmadığını belirtmek gerekir.

Ruhsatın ait olduğu tüzel kişiliğin hisse sahipliğinin değişmesi maden ipotekleri için farklı bir açıdan daha incelenmelidir. Tüzel kişiliğin kısmen devredilmesi ile maden ipoteğinin borçlusu değişiyor gibi düşünülebilir. Ancak maden ipoteğinin borçlusu, hissedarlarından ayrı bir hukuki kişiliğe sahip olan tüzel kişiliğin kendisidir. Dolayısıyla tüzel kişilik değişmediği sürece, bu durum maden ipoteği için herhangi bir sakınca teşkil etmemektedir.

F. Ruhsatın Bölünmesi

Maden hukukunda hakların bölünmezliği prensibi hâkimdir⁷⁸³ (MadK m.5). Yani maden haklarına herhangi bir şekilde hisseli olarak sahip olunamaz⁷⁸⁴. Bu prensibin en doğal sonucu işletme ruhsatlarının bölünememesidir. Kural budur. Fakat kanun koyucu bu kurala sıkı şartlar altında olmak kaydıyla bazı istisnalar getirmiştir.

Bu istisnalardan ilki MadK ek madde 12⁷⁸⁵ ve MadY m. 7/4'te⁷⁸⁶ düzenlenmiştir. Elektrik üretimi amacıyla ruhsatın bölünebileceğini ifade eden kanun koyucu bunu bazı şartlara bağlamıştır⁷⁸⁷. Öncelikle yapılacak bölünme işlemi IV. Grup (b) bendi madenlere⁷⁸⁸ (yani genellikle kömür

⁷⁸² Günay, Maden Hukuku, s. 148.

⁷⁸³ Fındıkgil, s. 367; Günay, Maden Hukuku, s. 145; Çitil, Maden Hukuku, s. 66.

⁷⁸⁴ Çitil, Maden Hukuku, s. 93.

⁷⁸⁵ “Bu Kanun uyarınca kamu kurum ve kuruluşlarına ait IV. Grup (b) bendi madenlere ilişkin ruhsatlar, rezerv kayına sebep olmayacak şekilde, elektrik üretimine yönelik olmak üzere Bakanlık onayı ile ayrı ruhsatlara bağlanabilir.”

⁷⁸⁶ “Madenler üzerinde tesis olunan ilk müracaat, arama ruhsatı, buluculuk hakkı ve işletme ruhsatı haklarının hiç birisi hisselerle bölünemez. Her biri bir bütün halinde muameleye tabi tutulur. Ancak kamu kurum ve kuruluşlarına ait IV. Grup (b) bendi madenlere ilişkin ruhsatlar, rezerv kayına sebep olmayacak şekilde, elektrik üretimine yönelik olmak üzere Bakanlık onayı ile ayrı ruhsatlara bağlanabilir.”

⁷⁸⁷ Çitil, Maden Hukuku, s. 95.

⁷⁸⁸ “Turba, Linyit, Taşkömürü, Antrasit, Asfaltit, Bitümlü Şist, Bitümlü Şeyl, Kokolit ve Sapropel (Petrol Kanunu hükümleri mahfuz kalmak kaydıyla)”

çeşitlerine) ilişkin ruhsatlarda olmalıdır. Yine kanunun açıkça belirttiği üzere bu ruhsatların sahibinin kamu kurum ve kuruluşları olması şarttır⁷⁸⁹. Daha sonra, belki de en önemli şart olarak, söz konusu bölünme işlemin sahadaki rezervi azaltmaması gerekmektedir⁷⁹⁰.

Bu bölünme işleminin, üzerinde maden ipoteği bulunan bir işletme ruhsatında gerçekleşmesi halinde bunun ipotek yükünde bir dağıtım gerektirip gerektirmediği ayrıca değerlendirilmelidir. Maden ipoteğinin kapsamına giren unsurların en başında görünür rezerv gelmektedir. Bu bölünme türünde ise MadK ek madde 12’de açıkça belirtildiği üzere rezerv kaybına sebep olunmamaktadır⁷⁹¹. TMK m. 889 gereğince ipotek yükünün bölünen taşınmazlar/ruhsatlar üzerine dağıtılması içinse **asıl taşınmazın/ruhsatın alacağa teminat teşkil etme kabiliyetinin bölünme işleminden dolayı azalması gerekmektedir**⁷⁹². Dolayısıyla eğer ipotek kapsamına dâhil olan diğer varlıklarda⁷⁹³ da bir değişiklik yoksa MadK ek madde 12 gereğince bir bölünme olması durumunda ipotek yükünün dağıtılmasına, kanaatimizce, gerek yoktur.

Maden Hukuku’nda ruhsat bölünmesinin mümkün olduğu bir diğer hâl ise MadK ek madde 1/3’te düzenlenmiştir⁷⁹⁴. Bu fıkra ile Türkiye Taş Kömürü Kurumu (TTK) ve Türkiye Kömür İşletmeleri’ne (TKİ) özel haklar tanınmıştır. Hükme göre; TTK ve TKİ, bünyelerinde bulunan ruhsatları işletme, işlettirme ve **bunları bölerek yeni ruhsatlar talep etme** haklarına sahiptir. Türk maden mevzuatında ise ruhsatı devretmeden madeni işlettirme ancak rüdvans sözleşmesi yoluyla mümkündür. Ki bu ihtimal de fıkranın devamında açıkça hükme bağlanmıştır. Sonuç olarak bu bağlamda TTK ve TKİ’ye, karşı tarafla yapılan sözleşme hükümleri saklı kalmak kaydı ile, ruhsatları bölme hakkı tanınmıştır⁷⁹⁵. Ancak TTK açısından bir sınırlama getirilmiştir. Buna göre TTK bizzat kendisinin işlettiği ruhsatları bu madde uyarınca bölemeyecektir. Bölme işlemi ya hâlihazırda atıl olan bir ruhsat üzerinde ya da rüdvans yöntemiyle işletilen ruhsatlar üzerinde yapılabilecektir⁷⁹⁶. Atıl olan ruhsatlar üzerinde maden ipoteği kurulamayacağı için bu ihtimal konumuz açısından kapsam dışıdır. Burada ayrıca şunu da belirtmek gerekmektedir ki, her ne kadar rüdvanslı sahalardaki bölme işlemi

⁷⁸⁹ Olgun, s. 12.

⁷⁹⁰ Mustafa Topaloğlu, “Maden Yönetmeliğindeki Bazı Değişiklikler”, **Türkiye Madencilik Derneği Sektörden Haberler Bülteni**, Sayı: 68, Yıl: 2017, s. 70, (Yönetmelikteki Değişiklikler).

⁷⁹¹ Topaloğlu, Yönetmelikteki Değişiklikler, s. 70; Çitil, Maden Hukuku, s. 95; Olgun, s. 12.

⁷⁹² Rehin hukuku bakımından bkz; Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 211; Bu tespit bölünme anındaki ekonomik koşullar içerisinde yapılmalıdır. Yoksa sonradan cevher fiyatlarının artması ile bölünen ruhsatın ipotek yüküne teminat teşkil edebilir hale gelmesi gibi durumlar ipotek yükünün dağıtılmaması için gerekçe teşkil etmeyecektir.

⁷⁹³ MadK m. 42/3; “*işletme ruhsatı ile bir bütün teşkil eden 40 ıncı maddenin birinci fıkrasında yazılı tesis, vasıta, alet ve malzemenin heyeti umumiyesi ipoteğin şumulüne girer*” ve fıkra ile yapılan atıf gereğince;

MadK m. 40/1; “*madenin işletilmesinde gerekli olan kuyular, ocaklar ve galeriler ile makineler, binalar, yer altında ve yer üstünde kullanılan her türlü nakil vasıtaları madenin çıkarılması, temizlenmesi, izabesi gibi cevherin kıymetlendirilmesine yarayan alet ve tesisler ve bir senelik işletme malzemesi...*” ipoteğin kapsamına girmektedir.

⁷⁹⁴ “(Değişik üçüncü fıkra:14/2/2019-7164/20 md.) **Türkiye Taşkömürü Kurumu ile Türkiye Kömür İşletmeleri, uhdelelerinde bulunan maden ruhsatlarını işletmeye, işlettirmeye, bunları bölerek yeni ruhsat talep etmeye ve bu ruhsatları ihale etmeye yetkilidir.** Bu fıkra kapsamında yapılacak ihale sonucunda Türkiye Taşkömürü Kurumu ile Türkiye Kömür İşletmeleri, ihaleyi kazananla yapacağı sözleşme hükümleri saklı kalmak kaydıyla **ihale edilen sahayı devredebilir ve ihaleyi kazanan adına ruhsat düzenlenebilir.** Ruhsat devrine esas olan sözleşme ilgili ruhsatın siciline şerh edilir. Genel Müdürlük bu sözleşmenin tarafı değildir. **Ancak, Türkiye Taşkömürü Kurumunun halen kendisi tarafından doğrudan işletilen işletme izin alanlarında oluşturulacak ruhsatlar bu madde kapsamında ihale edilemez. Kamu kurum ve kuruluşları ruhsat sahalarındaki rüdvansçıların rüdvansa konu olan kısmını ruhsat sahalarından bölerek rüdvans sözleşmesinin hükümleri saklı kalmak kaydıyla rüdvans sözleşmesi sona erene kadar rüdvans sözleşmesini yaptığı kişiye devredebilir ve rüdvansçı adına ruhsat düzenlenebilir.**”

⁷⁹⁵ Mustafa Topaloğlu, “7164 Sayılı Kanunla Maden Kanununda Yapılan Değişikliklerin Hukuki Değerlendirilmesi”, **Yurt Madencilik Geliştirme Vakfı, Sektör Maden**, Sayı: 70, Yıl: Ocak-Şubat-Mart 2019, s. 52, (7164 Sayılı Kanun).

⁷⁹⁶ Mehmet Kayadelen, **Maden Yasası 2019 Değişikliği Üzerine**, <https://kayadelen.gen.tr/index.php/yazlar/madencilik/59-maden-yasasi-2019-degisikligi-uezerine> (E. T. 27.08.2020).

bir inançlı temlike benzese de yine de bu ihtimal ipotek yükünün dağıtılması bakımından incelenmelidir.

Üzerinde maden ipotegi kurulmuş olan ve bu fıkra kapsamında bölünen ruhsatlar açısından ise ipotek yükünün dağıtılmasının mümkün olup olmadığı, eğer mümkünse bunun nasıl yapılacağı tespit edilmelidir. Öncelikle şunu belirtmek gerekmektedir ki, bir önceki istisnai halin aksine burada **ruhsatın alacağı teminat teşkil etme kabiliyeti azalmaktadır**. Zira bölünme işleminin asıl gayesi ortaya ekonomik olarak işletilmeye değer rezerv sahip yeni bir ruhsat çıkarmaktır. Bu sebeple de doğal olarak asıl ruhsattaki maden yatağının bir kısmı yeni ruhsata aktarılmaktadır. Böyle olunca da asıl ruhsat rezerv kaybına uğramaktadır. *Fakat bu bölünme işleminin işletme ruhsatı sınırları içerisinde kalmak kaydıyla işletme iznine konu edilmemiş görünür rezerv kısımları ile ilgili olması da mümkündür. Söz konusu bu durumda ise maden ipoteginin konu bakımından kapsamına sadece işletme iznine konu edilmiş görünür rezerv kısımları dâhil edildiği için yine ruhsatın alacağı teminat teşkil etme kabiliyeti değişmemektedir.* Bölünme işleminin işletme izni kapsamındaki görünür rezervleri konu alması hallerinde ise TMK m. 889 bağlamında bir ipotek yükü dağıtımına ihtiyaç duyulacaktır. Fakat bu dağıtıma geçmeden önce konuyu ayrı bir açıdan daha değerlendirmek gerekmektedir. O da bu bölünme durumunun “başkasının borcu için maden ipotegi kurulamayacağı”⁷⁹⁷ ve buna bağlı olarak “bir maden borcu için birden fazla ruhsat üzerinde ipotek kurulamayacağı”⁷⁹⁸ yasaklarına aykırılık teşkil edip etmeyeceğidir.

Bu değerlendirme yapılırken öncelikle MadK hükümlerine bakılmalıdır. Madde 42/1⁷⁹⁹ incelendiği takdirde görülecektir ki, yukarıda bahsi geçen yasaklar aslında sadece ipotegin kuruluşu aşaması için geçerlidir ve taraf iradeleriyle olan değişiklikleri kapsamaktadır. Daha önce de bahsi geçtiği üzere kanun koyucu “başkasının borcu için maden ipotegi kurulamayacağı” yasasının bir istisnasını m. 44’de düzenlemiştir. Ayrıca MadK ek madde 1/3’te düzenlenen istisnai bölünme işlemi tamamen taraf iradelerinin dışında gerçekleşmekte ve alacaklının asla rızası alınmamaktadır. Dolayısıyla böyle bir tasarrufla alacaklının (ve borçlunun⁸⁰⁰) menfaatlerinin zarar görmesine müsaade edilmemelidir. Kaldı ki bu durumlarda bölünen ruhsatlar için maden siciline ayrı bir sayfa açılmakta ve bunlar, üzerlerinde herhangi bir hak kurmaya müsait bağımsız ruhsatlar haline getirilmektedir⁸⁰¹. Yani ortada rehin hakkının sona ermesine sebebiyet verecek kamulaştırma benzeri bir durum da yoktur. Hal böyleyken ruhsat bölünmesi halinde ipotek yükünün yeni ruhsatlara dağıtılması hakkaniyete daha uygun görünmektedir.

MadK ek madde 1/3 uyarınca dağıtım yapılırken TMK m. 889 hükümleri dikkate alınacaktır⁸⁰². Buna göre eğer tarafların arasında bir anlaşma yoksa ipotek yükü ruhsatların değeriyle orantılı olarak paylaştırılacaktır. Dikkat edilmesi gerekir ki burada alacak değil sadece ipotek yükü dağıtılmaktadır⁸⁰³.

⁷⁹⁷ Bkz; İkinci Bölüm, V, (Maden İpoteginin Tarafları ve Çeşitli İhtimaller).

⁷⁹⁸ Bkz; İkinci Bölüm, V, (Maden İpoteginin Tarafları ve Çeşitli İhtimaller).

⁷⁹⁹ “Maden işletme ruhsat sahibinin maden için yapmış olduğu borcunu veya ileride bu maksatla borçlanması temini için maden üzerinde bir veya müteaddit derece ve sırada ipotek tesis olunabilir.”

⁸⁰⁰ Bölünme işlemi sonrasında asıl ruhsat rezerv kaybına uğrayıp alacağı teminat teşkil etme kabiliyeti azaldığı için ipotek yükünün tamamının halen sadece asıl ruhsat üzerinde kalması borçlunun zararına. Çünkü azalmış rezerv miktarıyla yeni ruhsatın alacağı karşılamama ihtimali mevcuttur. Bu durumda ise MadK m. 44 gereğince borçlunun diğer malvarlıklarının da paraya çevrilmesi gibi bir sonuç ortaya çıkacaktır.

⁸⁰¹ Topaloğlu, 7164 Sayılı Kanun, s. 53.

⁸⁰² TMK m. 889 hükümleri bakımından bkz; Acar, Rehin Hukuku, s. 246.

⁸⁰³ Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 232.

Alacaktan dolayı sorumluluk tamamen asıl ruhsat sahibinin üstündedir (TMK m. 888/1). Ayrıca bu dağıtımla ilgili alacaklının rızasının alınmasına gerek yoktur. Fakat kanun koyucu alacaklının bundan zarar görme ihtimalini düşünerek ona TMK m. 889/2’de bir olağanüstü fesih hakkı tanımıştır. Maddenin son fıkrasında ise asıl ruhsat sahibinin alacaktan dolayı sorumluluğunun azalması için bir imkân getirilmiştir. Buna göre bölünerek oluşturulmuş olan yeni ruhsatların sahipleri eğer paylarına düşen borçtan dolayı sorumlu olmayı kabul ederlerse, asıl ruhsat sahibi o oranda borçtan kurtulmuş olacaktır⁸⁰⁴.

G. Ruhsatların Birleştirilmesi

Maden hukukunda tıpkı ruhsat bölünmesi olduğu gibi ruhsat birleştirilmesi durumları da bulunmaktadır. Fakat ruhsat birleştirme durumları ruhsat bölünmesine nazaran daha yaygındır. Öncelikle şunu belirtmek gerekmektedir ki; birleştirme sonucunda oluşturulan yeni ruhsat yine birden fazla kişiye ait olmamakta ve hakların bölünmezliği ilkesine hâlel gelmemektedir. Bu ise ya birleştirilen ruhsatların aynı kişiye ait olması ya da yeni ruhsatın sonradan oluşturulan bir tüzel kişiliğe devredilmesi ile sağlanmaktadır⁸⁰⁵.

Ruhsat birleştirme Maden Kanunu’nun pek çok hükmünde yer almaktadır. Öncelikle genel hüküm mahiyetinde olan MadK m. 16/6’ya⁸⁰⁶ değinilmelidir. Buna göre birleştirilecek **işletme izinleri alınmış** ruhsatların sahiplerinin talebi ile işleme başlanmaktadır⁸⁰⁷. Fakat kamu kurum ve kuruluşlarına ait ruhsatlar her aşamada birleştirilebilmektedir. Ayrıca birleştirilen ruhsatların bazı istisnalar (MadK m. 16/6 – son üç cümle) haricinde o maden türü için öngörülen azami alan büyüklüğünü de geçmemesi gerekmektedir.

MadK m. 16/6 ruhsat birleştirme için genel kuraldır⁸⁰⁸. Fakat ruhsat birleştirmenin sonradan ihdas edilmekle birlikte esaslı bir kurum haline gelen ve sıklıkla uygulanan yeni bir örneği daha vardır. Bu ise MadK m. 29/7 ve devam fıkralarında düzenlenen ve yukarıda da detaylı olarak anlatılan maden bölgesi ilanı konusudur⁸⁰⁹. Burada birbirine bitişik veya yakın maden sahaları, yapılan üretimin çevresel etkileri, şehirleşme, işletme güvenliği, rezervin verimli işletilmesi ve benzeri sebeplerden dolayı yapılacak proje ve planlama çerçevesinde Genel Müdürlüğün teklifi ve Bakan onayı ile maden bölgesi ilan edilmektedir (MadK m. 29/7). Bu durumda ilgili bölgede yer alan maden ruhsatlarının

⁸⁰⁴ Rehin hukuku bakımından bkz; Acar, Rehin Hukuku, s. 247; Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 234.

⁸⁰⁵ Çitil, Maden Hukuku, s. 96.

⁸⁰⁶ “(Değişik fıkra: 4/2/2015 – 6592/11 md.) (Değişik cümle:14/2/2019-7164/16 md.) Ruhsatlar, sahibinin ruhsat bedellerini ödeyerek müracaatta bulunması ve birleştirmeye konu tüm ruhsatlarının **işletme izinli olması şartıyla**, düzenlenme tarihi daha eski olan ruhsatta birleştirilebilir. (Ek cümleler:14/2/2019-7164/16 md.) Diğer ruhsatlar hangi aşamada olursa olsun birleştirilemez. Ancak kamu kurum ve kuruluşlarının ruhsatları hangi aşamada olursa olsun birleştirilebilir. Birleştirme sonucunda ortaya çıkan alan, bu maddede belirtilen alan sınırlamasını geçemez. Ancak işletme ruhsatı safhasında görünür maden rezervinin mücavir ruhsat alanlarında bir bütünlük teşkil etmesi, ortak işletme yapılmasının zorunlu veya üretimin entegre tesisi beslemeye yönelik olması hâlinde bu alan kısıtlaması aranmaz. Mevcut işletme ruhsat alanında uygun ve yeterli yer bulunamaması hâlinde zorunlu tesis ve altyapı tesisleri için bitişik alandaki ruhsat sahası ile safhasına bakılmaksızın ve alan sınırlaması aranmaksızın birleştirme yapılarak işletme ruhsatı düzenlenir. I. ve II. Grup ruhsatlar, birleştirme sonucunda alan sınırlamasını geçemez.”

⁸⁰⁷ Danıştay Sekizinci Daire, 2012/9663 E., 2015/9891 K., 13.11.2015; “İdare Mahkemesince; birleştirmeye konu ruhsat alanlarında yaptırılan keşif sonucunda hazırlanan bilirkişi raporu doğrultusunda uyumsuzluğa konu 9 adet II. grup kalsit işletme ruhsat sahalarında görünür maden rezervinin bir bütünlük teşkil ettiği ve bu halde 3213 Sayılı Maden Kanun’un 16. maddesinin 6. fıkrası hükmü kapsamında davacı şirketin birleştirme talebinin reddine ilişkin işlemde hukuki isabet bulunmadığı görüşüyle dava konusu işlemin iptaline karar verilmiştir.” Corpus Mevzuat ve İçtihat Programı.

⁸⁰⁸ Çitil, Maden Hukuku, s. 102.

⁸⁰⁹ Bkz; Birinci Bölüm, II, B, (Kapsamı).

birleştirilmesi amacıyla ruhsat sahiplerine belirli bir süre verilmekte ve anlaşma sağlamaları beklenmektedir. Anlaşmanın mümkün olmaması halinde ise idare belirlenen alandaki tüm ruhsatları iptal etmektedir⁸¹⁰. **Yeterli talebin olması halinde** (*talebin en azından bölgedeki cevherin toplam %50' sine sahip ruhsat sahipleri tarafından yapılması şarttır*) ruhsatlar birleştirilmekte ve talepte bulunmayan ruhsat sahipleri de birleşmeye katlanmak zorunda kalmaktadır. Talepte bulunmayan ruhsat sahiplerinin halen birleşmeye razı olmamaları halinde ise ruhsatları iptal edilmektedir. **Yeterli talebin olmaması halinde** ise bölgedeki tüm ruhsatlar iptal edilmekte ve saha tekrar ihaleye çıkarılmaktadır. Görüleceği üzere MadK m. 16/6'nın aksine burada tarafların talebi ile değil idarenin bir tasarrufu ile ortaya çıkan bir birleştirme türü bulunmaktadır. Ruhsat sahiplerinin kurulacak olan bu şirketteki ortaklık payları maden rezervi de göz önüne alınarak belirlenmektedir.

MadK'da söz konusu bu birleştirme hallerinde rehin, haciz, ipotek gibi hakların akıbetini düzenleyen bir hüküm bulunmamaktadır. Fakat MadY'nin "*ruhsat sahalarında birleştirme ve/veya küçültme işlemleri*" başlıklı 42. maddesinin 6. fıkrasında şöyle bir ifade bulunmaktadır; "*ruhsat sahalarının birleştirilmesi halinde, ruhsatlardan biri üzerindeki **haciz, ipotek, rehin, ihtiyati tedbir** gibi hukuki kısıtlamalar ... yeni ruhsat üzerinde devam eder.*" Bu maddede yer alan hükmün hem MadK m. 16/6 hem de m. 29/7 ve devamı kapsamındaki birleştirmeler açısından uygulanacağı düşünülmektedir⁸¹¹. Ayrıca Maden Bölgelerine ve Ruhsatların Taşınmasına İlişkin Yönetmelik'te de benzer bir hüküm bulunmaktadır (m. 10/11). Dolayısıyla kanun koyucunun burada benzer bir tutum içerisinde olduğunu söylemek mümkündür.

TMK'nın ilgili hükmüne geçmeden önce MadK'da değinilmesi gereken bir hüküm daha vardır. MadK m. 29/6'ya göre; birbirine bitişik alanların hem can ve mal güvenliğini sağlamak adına hem de ekonomik verimliliği sağlamak adına bir birleştirme yapılmaktadır⁸¹². Aslına bakılırsa burada ruhsat birleştirmesinden çok faaliyetlerin birleştirilmesi şeklinde bir durum vardır. Fakat bu durum da yukarıda sayılan haller ile aynı sonuçlara tabidir.

TMK'da taşınmaz birleşmeleri halinde uygulanacak birkaç hüküm bulunmaktadır. Bu hükümler MadK hükümleri ile çelişmediği sürece maden ipoteklerine de uygulanmalıdır. Öncelikle ana madde mahiyetinde olan m. 859'a bakılmalıdır⁸¹³. Fakat bu maddenin ancak ikinci fıkrası maden ipoteklerine uygulanabilecektir. Zira maden ruhsat birleşmelerinde TMK m. 859/1'de düzenlenenin aksine ruhsat sahiplerine birleşmeden sonra farklı alanlarda yeni ruhsatlar verilmemektedir. Aksine m. 859/2'de denildiği üzere eski ruhsatlar yeni bir veya birkaç ruhsatta birleştirilmektedir. Bu sebeple ikinci fıkra dikkate alınırsa burada yer verilen "*bu taşınmaz üzerine geçen rehin hakları, taşınmazı bütün olarak kapsar ve olanak ölçüsünde sıralarını korurlar*" hükmünün yukarıda değinilen MadY m. 42/6 hükmü ile benzeştiği fark edilecektir. Dolayısıyla bu hüküm bağlamında maden ipoteklerine uygulanacak farklı bir durumun olmadığı görülecektir.

⁸¹⁰ Topaloğlu, 7020 Sayılı Kanun, s. 22.

⁸¹¹ Çitil, Maden Hukuku, s. 100.

⁸¹² Bu fıkra aslında İstanbul – Cebeci bölgesinde faaliyet gösteren kum ocaklarının verimli bir şekilde işletilmesi için çıkarılmış olmasına rağmen daha sonra tüm ülke genelinde uygulanan bir kurum halini almıştır. Bkz; Hayri Özsoy, **Maden Kanununun 29. Maddesini Değiştiren 7020 Sayılı Kanun ve Maden Bölgeleri (Temmuz 2017)**, <https://www.hayriozsoy.com/maden-kanununun-29-maddesini-degistiren-7020-sayili-kanun-ve-maden-bolgeleri-temmuz-2017.2.40546#.X0u6R3kzbIU>, (E. T. 30.08.2020).

⁸¹³ Acar, Rehin Hukuku, s. 247.

TMK m. 860'a göre yorumlanacak olursa, ruhsat sahibine birleşmeden önce ruhsatını rehinden kurtarma hakkı sağlandığı görülecektir. Aslına bakılırsa borçlunun her zaman borcunu ödeyerek taşınmaz/ruhsatı rehinden kurtarma hakkı vardır. Dolayısıyla bu hüküm de maden ipoteğine yeni bir şey katmamaktadır.

Son olarak ise TMK m. 861'e değinilecektir. Bu maddede birleştirilen taşınmaz için malike ödenen bedeller bir ikame bedel gibi kabul edilerek tıpkı sigorta tazminatında olduğu gibi rehnin kapsamına dâhil edilmektedir⁸¹⁴. Maden ipoteğinde de, maden bölgesi ilanında olduğu gibi, birleşme sırasında iptal edilen ruhsatlar için ruhsat sahibine belirli bir tazminat ödenmektedir⁸¹⁵. Dolayısıyla bu tazminat da bir ikame bedel gibi ipoteğin kapsamına dâhil edilmeli ve alacaklılar bu bedel ile tatmin edilmelidir. Bununla birlikte maddenin ikinci fıkrası ruhsat birleşmeleri sırasında kısmi iptal gibi bir durum olmadığından maden ipoteklerine uygulanamayacaktır.

H. Ruhsatın Taşınması

Ruhsat taşıma işlemi, 2010 yılında yürürlüğe giren 5995 sayılı Kanun ile Maden Hukuku'na kazandırılmıştır⁸¹⁶. Daha sonra ise 2017 yılında 7020 sayılı Kanun, ilgili düzenlemeyi bir miktar değiştirerek güncel halini kazandırmıştır⁸¹⁷. Ruhsat taşıma kurumu MadK m. 29/10'da şu şekilde düzenlenmektedir; **“şehirleşme, çevresel ve benzeri etkiler dikkate alınarak bazı alanlardaki I. Grup ve II. Grup (a) madencilik faaliyetleri valilik görüşü ile Bakanlık tarafından kısıtlanabilir. Bakan onayı ile kısıtlanan alandaki I. Grup ve II. Grup (a) bendi maden ruhsatları, rezervi dikkate alınmak suretiyle maden bölgesine ya da başka bir alana taşınarak ruhsatlandırılabilir. Bu tür ruhsatlandırma işlemi ihalelik sahalarda üzerinde de ihalesiz yapılabilir. Kısıtlama ve taşınma alanlarındaki rezerv tespitleri valiliklerce yapılır.”**

Fıkra metninden de anlaşılacağı üzere ruhsat taşıma işlemi ancak belirli sebeplerle ve sadece belirli maden grupları için mümkündür. Buna göre bir ruhsat ancak şehirleşme, çevresel ve benzeri nedenler mevcutsa taşınabilecektir. Burada kastedilen madencilik faaliyetinden doğan kamu yararı ile o ruhsatın şehirleşme ve çevre bakımından doğurduğu zararların tartılması ve hangisinin daha baskın olduğunun tespit edilmesidir. Eğer madencilik faaliyetinin vermiş olduğu zararın daha ağır olduğuna karar verilirse ruhsat taşınmaktadır. Maddede geçen I. grup ve II. Grup (a) bendi madenleri ise genellikle her yerde bulunan, değeri az olan, yoğun maliyet ve teknoloji gerektirmeyen madenlerdir. Bu sebeple şehirleşme ve çevresel etkiler karşısında kolaylıkla göz ardı edilebilmektedir⁸¹⁸.

Dikkat edilmesi gereken bir başka konu ise ruhsat taşıma işlemi sonrasında rezerv miktarının değişmemesidir. Fıkarda bu **“rezerv miktarı dikkate alınarak”** ibaresiyle anlatılmaktadır. Maden Bölgelerine ve Ruhsat Taşınmasına İlişkin Yönetmelik'in ilgili hükümleri ise bu konuyu daha detaylı ve net olarak belirtmektedir (m. 16 ve 17). Sonuç olarak bir rezerv kaybı veya kazancı olmadığı için ruhsatın alacak için teminat teşkil etme kabiliyeti değişmeyecektir.

⁸¹⁴ Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 229.

⁸¹⁵ Detaylı bilgi için bkz; Birinci Bölüm, II, B, (Kapsamı).

⁸¹⁶ Topaloğlu, 7020 Sayılı Kanun, s. 23; Özsoy, <https://www.hayriozsoy.com/maden-kanununun-29-maddesini-degistiren-7020-sayili-kanun-ve-maden-bolgeleri-temmuz-2017,2,40546#.X0u6R3kzbIU>, (E. T. 08.09.2020).

⁸¹⁷ Çitil, Maden Hukuku, s. 114.

⁸¹⁸ Çitil, Maden Hukuku, s. 117.

Yukarıda sayılan sebeplerden dolayı taşınmasına karar verilen ruhsatlar aynı miktarda rezerve sahip herhangi bir yere taşınabileceği gibi bir maden bölgesine de taşınabilecektir. Fakat burada sadece maden bölgesi kurulurken iptal edilen ruhsatlar yerine taşıma yapılabilecektir. Yoksa sadece dışarıdan taşınan ruhsatlarla bir maden bölgesi tesis etmek mümkün değildir. Yine ruhsat taşıma işlemi sebebiyle maden bölgesindeki diğer ruhsat sahiplerinin rezerv kaybına uğramasına müsaade edilmeyecektir. Taşınan ruhsatlar sadece ve sadece iptal edilen ruhsat sahalarının yerini alacaktır⁸¹⁹.

Taşınan ruhsatların üzerinde bulunan haciz, ipotek ve idari yaptırımların yeni ruhsata nasıl aktarılacağı ise konumuz açısından ayrıca önem teşkil etmektedir. Ruhsat taşıma açısından bu durumu doğrudan düzenleyen bir hüküm bulunmamaktadır. Fakat MadK m. 42/2 dolaylı olarak buraya da uygulanabilir⁸²⁰. Görüleceği üzere burada “*ruhsat alanlarında değişiklik*” gibi genel bir kavram kullanmış ve bu durumda ipoteğin aynı şartlarla devam edeceğini söylemiştir. Kaldı ki, ruhsat taşıma işlemi sonrasında bir rezerv değişikliği olmadığı için **ruhsatın alacağa teminat teşkil etme kabiliyeti değişmemektedir**. Bu durumda MadK m. 42/2’yi aynen uygulamanın önünde bir engel yoktur. Son olarak şunu da belirtmek gerekir ki; faaliyetleri kısıtlanan ruhsatın bir maden bölgesine taşınması ve sonrasında tarafların iştirak hisseleriyle sahip olduğu bir ruhsat ortaya çıkarılması halinde, mevcut ipotek sadece ilgili ruhsat sahibinin hisseleri üzerinde değil de doğal olarak tüm ruhsat üzerinde devam edecektir⁸²¹. Bu durum maden hukukunda hakların bölünmezliği ilkesinin hem de ruhsat birleşmeleri halinde mevcut takyidatların durumunu düzenleyen MadY m. 42/6⁸²² hükmünün doğal sonucudur.

Ruhsat taşınması sonucu ipoteğin konu bakımından kapsamı değişmektedir. Eski görünür rezervin yerini benzer değer taşıyan yeni bir rezerv almaktadır. Bunun gibi bir hüküm Kanada Banka Kanunu m. 426’nın 12. alt maddesinde de mevcuttur⁸²³. Bu maddeye göre banka teminat konusunu aynı miktarda, aynı veya benzer kalite ve türde minerallerle değiştirme hakkına sahiptir. Bankaya verilen bu yetkinin kullanılması için herhangi bir şart öngörülmemiştir. Dolayısıyla bu hükme göre banka tamamen kendi inisiyatifiyle ipotek konusunu değiştirebilmektedir.

⁸¹⁹ Çitil, Maden Hukuku, s. 118.

⁸²⁰ “*ipotekle takyit edilmiş işletme ruhsatının alanlarında değişiklik olduğu takdirde mevcut ipotek, hiçbir muameleye tevessül edilmeden yeniden ita edilen ruhsat üzerinde de aynı şartlarla devam eder.*”

⁸²¹ Çitil, Maden Hukuku, s. 121.

⁸²² “*Ruhsat sahalarının birleştirilmesi halinde, ruhsatlardan biri üzerindeki haciz, ipotek, rehin, ihtiyati tedbir gibi hukuki kısıtlamalar ve maddi yükümlülükler ile Kanun hükümlerine göre uygulanmış cezalar ve haklar düzenlenen yeni ruhsat üzerinde devam eder. Ayrıca, birleştirilen ruhsatların sicinde bilgi amaçlı olarak kaydedilmiş rödövens sözleşmeleri birleşen ruhsatın siciline bilgi amaçlı işlenir.*”

⁸²³ “*Substitution of security*

(12) Notwithstanding anything in this Act, where the bank holds any security covering hydrocarbons or minerals, it may take in lieu of that security, to the extent of the quantity covered by the security taken, any security covering or entitling it to the delivery of the same hydrocarbons or minerals or hydrocarbons or minerals of the same or a similar grade or kind.”

Üçüncü Bölüm

MADEN İPOTEĞİNİN SONA ERMESİ VE PARAYA ÇEVİRİLMESİ

I. MADEN İPOTEĞİNİN SONA ERMESİ

A. Genel Olarak

Maden ipoteğinin sona ermesi ile tescil durumu dikkate alınmaksızın ipoteğin hem maddi hukuk bağlamında sona ermesi hem de hakkın sicilden terkin edilmesi ifade edilmektedir. Burada öncelikle hakkın maddi olarak sona erme halleri incelenecek daha sonra ise hakkın şekli anlamda sona ermesi yani sicilden terkinine geçilecektir.

Hakkın maddi olarak sona erdiği hallerde her ne kadar tescil şekli olarak varlığını sürdürmekteyse de bu tescil hukuki dayanağını kaybetmiştir. Bundan dolayı maden ipoteği sona ermiş kabul edilir. Maden ipoteğinin maddi olarak sona erme hallerini birkaç ana başlık altında incelemek mümkündür⁸²⁴. Öncelikle ipoteğin fer'i bir hak olması sebebiyle alacağın sona erdiği haller incelenecektir. Çünkü ipotek temin ettiği alacaktan bağımsız bir şekilde varlığını sürdürememekte ve onunla birlikte sona ermektedir⁸²⁵. Bu bağlamda bir borç ilişkisini sona erdiren genel sebepler ipoteğin temin ettiği alacağı ve buna bağlı olarak ipoteği de sona erdirecektir. Fakat burada bu sebeplere ismen değinilecek ve sadece maden ipoteği açısından özellik arz edenler incelenecektir.

Alacağı sona erdiren haller bitirildikten sonra ise, maden ipoteğine son veren bir diğer sebepler topluluğuna geçilecektir. Bu gruba tescilin hukuki sebebinin (*genellikle ipotek sözleşmesi*) alacaktan bağımsız bir şekilde sona ermesi halleri girmektedir. İpotek sözleşmesinin hükümsüz olması, bir irade sakatlığı sebebiyle iptal edilmesi, tarafların sözleşmeyi sona erdirmeye hususunda anlaşmaları, ipotek hakkından feragat, hakkın süresinin dolması, mahkeme kararı, yeni malikin ifa yoluyla terkin talebi (TMK m. 885) ve bazı hallerde işletme ruhsatının ve ipotek hakkının aynı kişide birleşmesi (TMK m. 884) halleri bu başlık altında incelenecek sebeplerdir. Tüm bu sebepler maden ipoteği özelinde değerlendirilecektir.

Yukarıda sayılan bu sebeplerin dışında ipoteği sona erdireceği düşünülen diğer bazı haller de mevcuttur. Ancak daha önce⁸²⁶ değinildiği üzere bu haller maden ipoteğini sona erdirmemektedir. Burada kastedilen işletme ruhsatının sona erme halleridir. İşletme ruhsatının sona ermesi halinde ipotek sona ermemekte sadece kapsamı daralmaktadır (MadK m. 42). Dolayısıyla ruhsatı sona erdiren haller bu bölümde incelenmeyecektir.

Hakkın maddi olarak sona erme halleri incelendikten sonra ise terkin konusuna geçilecektir. Burada terkin işleminin tanımı, çeşitli hallerde hakkın sona ermesi üzerindeki etkisi; aleniyet ilkesi,

⁸²⁴ Rehin hukuku bakımından bkz; Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 259.

⁸²⁵ Cansel, s. 26; Köprülü/Kaneti, s. 442; Davran, s. 79; Gürsoy/Eren/Cansel, s. 1095; Ayiter, s. 1084; Oğuzman/Seliçi/Oktay Özdemir, s. 1000; Sirmen, Eşya, s. 654; Esener/Güven, s. 549; Aybay/Hatemi, s. 297; Sirmen, TRK, s. 26; Acar, Rehin Hukuku, s. 9; Şenocak/Kahraman/Tuncer Kazancı/Öcal Apaydın, s. 37.

⁸²⁶ Bkz; İkinci Bölüm, IX, C, [Ruhsatın (Maden İşletme Hakkının) Sona Ermesi].

sebebe bağıllık ilkesi ve sicile güven ilkesi bakımından önemi ve terkinin taleb etmesi gerektiği konuları tartışılacaktır.

Maden ipoteğinin sona ermesi konusu bitirilmeden önce son olarak zamanaşımı konusu incelenecektir. Her alacak olduğu gibi maden ipoteğiyle teminat altına alınan alacak da kural olarak bir zamanaşımına tabidir. Fakat TMK m. 864 gereğince taşınmaz rehni ile teminat altına alınan alacaklar için zamanaşımı işlememektedir⁸²⁷. Bu kuralın maden ipoteğine de uygulanıp uygulanmayacağı tartışılacaktır. Ayrıca zamanaşımı bu alacaklar için işlese bile bilindiği üzere zamanaşımı borcu sona erdirmemekte, borcun sadece ifası talep edilememektedir⁸²⁸. Yani ortaya bir nevi bir eksik borç çıkmaktadır. Dolayısıyla tüm bu farklılıklar sebebiyle zamanaşımı konusu ayrı bir başlık altında incelenmesi gerekmektedir.

B. Maden İpoteğinin Alacağa Bağlı Sebeplerle Sona Ermesi

İpotek hakkı alacağa bağlı olarak kurulan fer'i bir hak⁸²⁹. Maden ipoteği de bu bakımdan bir farklılık arz etmemektedir. Bu sebeple ipoteğin teminat altına aldığı alacak sona erince, maden ipoteği de son bulacaktır⁸³⁰. Öte yandan şu mantıkla da aynı sonuca ulaşılabilir. İpotek hakkının temel gayesi bir alacağın ifa edilmemesi riskine karşı teminat oluşturmaktır. Borç sona erdiğinde ise artık ifa mümkün olmayacağı için doğal olarak ipotek hakkının da varlık sebebi ortadan kalkmış olacaktır⁸³¹. Borcun sona ermesi ile fer'ilerin de sona ermesi kuralı mutlak değildir. TBK m. 134 cari hesaplarda yenileme konusunu incelemektedir. Yenileme söz konusu olduğu takdirde eski borç sona ermekte ve ortaya yeni bir borç çıkmaktadır. Fakat m. 134/3'e göre cari hesaba dâhil olup bir güvence ile temin edilen borçlar sona ermesine rağmen güvenceler bakiye alacağı temin etmeye devam etmektedir⁸³². Dolayısıyla bu durumda alacak sona erdiği halde teminat sona ermemektedir.

TBK'da borcu sona erdiren sebepler olarak birçok hâl sayılmıştır. Ayrıca kanunda geçmediği halde borcu sona erdiren (*ikale anlaşması gibi*) durumlar da mevcuttur⁸³³. Tüm bu haller maden ipoteği ile temin edilen alacağı da sona erdirecektir⁸³⁴. Ancak bazı durumlar maden ipoteği için ayrıca önem teşkil etmektedir. Bunun sebebi ise temel olarak Maden Kanunu'nun üçüncü kişi ipoteklerine izin vermemesidir. Bu bağlamda borcun üstlenilmesi kurumu incelenmeye değerdir. Bilindiği üzere bir borcun nakledilmesi ile o borç ve onun fer'ileri sona ermemekte ve devralana geçmektedir⁸³⁵. Ancak eğer rehin veren malik, borçludan farklı bir kişi ise bu hakların devri ancak rehin veren kişinin borcun devrine rıza göstermesi ile mümkündür (TBK m. 198/2). Dolayısıyla rehin verenlerin borcun devrine razı olmamaları halinde rehin hakları sona ermektedir. Bu hükümler maden ipoteğine çok

⁸²⁷ "Rehlin tapu kütüğüne tescil edilmesinden sonra alacak için zamanaşımı işlemeyiz."

⁸²⁸ Oğuzman/Öz; s. 605.

⁸²⁹ Cansel, s. 26; Köprülü/Kaneti, s. 442; Davran, s. 79; Gürsoy/Eren/Cansel, s. 1095; Ayiter, s. 1084; Oğuzman/Seliçi/Oktay Özdemir, s. 1000; Sirmen, Eşya, s. 654; Esener/Güven, s. 549; Aybay/Hatemi, s. 297; Sirmen, TRK, s. 26; Acar, Rehin Hukuku, s. 9; Şenocak/Kahraman/Tuncer Kazancı/Öcal Apaydın, s. 37.

⁸³⁰ Bu sonuç **TBK m. 131/1'den** çıkarılmaktadır; "Asıl borç ifa ya da diğer bir sebeple sona erdiği takdirde, rehin, kefalet, faiz ve ceza koşulu gibi buna bağlı hak ve borçlar da sona ermiş olur." Detaylı açıklamalar için bkz; Acar, Rehin Hukuku, s. 251.

⁸³¹ Acar, Rehin Hukuku, s. 252.

⁸³² Utku, s. 323.

⁸³³ Tek, s. 235.

⁸³⁴ Rehin hukuku bakımından bkz; Hayriye Acıroğlu, "Türk Medeni Kanunu Işığında Alacak Rehni", **Arş. Gör. Ceren Damar Şenel Armağanı**, Nisan 2020, Cilt 5, Sayı 1, s. 67.

⁸³⁵ Utku, s. 324.

sınırlı olarak uygulanabilecektir. Zira yukarıda da anlatıldığı üzere maden ipoteği açısından hem üçüncü kişi ipotekleri çok istisnai hallerde ortaya çıkmakta⁸³⁶ hem de borcun üstlenilmesi sözleşmelerine izin verilmemektedir⁸³⁷. Sonuç olarak borcun üstlenilmesine bağlı olan ipoteğin bu sona erme hali maden ipotekleri açısından geçerli olmayacaktır.

Bir başka devir hali olan alacağın temlik⁸³⁸ ile devam etmek gerekirse; tıpkı borcun üstlenilmesinde olduğu gibi burada da alacakla birlikte fer'iler de devralana geçecektir. Tarafların ipotek hakkının devredilmeyeceğini kararlaştırmaları mümkün değildir. Zira daha önce de ifade edildiği üzere bir alacak olmadan ipotek hakkı varlığını ve işlevini kaybetmektedir⁸³⁹. Tarafların bu yönde bir anlaşma yapmaları ipotek hakkından feragat olarak yorumlanacaktır.

Alacağın sona ermesi halinde ipotek hakkının doğrudan sona erip ermeyeceği ve tescilin durumu hakkında doktrinde farklı görüşler mevcuttur. Hâkim görüşe göre⁸⁴⁰; alacağın sona ermesi ile her ne kadar ipotek hakkı da maddi olarak sona erse de tescil varlığını koruyacaktır. Bu sebeple sicildeki kaydın terkinin gerekmektedir. Fakat burada terkin kurucu değil, açıklayıcı olacaktır. Terkinin ise ancak ipotek hakkı sahibi yapabilmektedir⁸⁴¹. Rehin hukukundaki bu yaklaşım bağlamında hak sahibinin bundan çekinmesi halinde ise maden sicilinin düzeltilmesi davası açılmaktadır⁸⁴². Maden sicilinde yapılan hataların düzeltilmesi ise MadY m. 99'da düzenlenmiştir⁸⁴³. Sicilde maddi bir hatanın yapılmış olması halinde bu, sicil sorumlusu ve Genel Müdür'ün görevlendirdiği yetkili tarafından birlikte düzeltilmektedir. Bunun dışındaki gerçek duruma aykırılıklar ise, maddenin son cümlesi gereğince, ancak Genel Müdürlük oluru ile yapılmaktadır⁸⁴⁴. Alacağın sona ermesine rağmen alacaklının ipoteği terkin ettirmeye yanaşmaması hali ise pekâlâ bu durumlardan bir tanesi olabilecektir. Fakat yönetmeliğin bu maddesi maden ipoteklerinde bu gibi hallerin düzeltilmesi için Genel Müdürlük yani MAPEG olurunun yeterli olduğu anlamına gelmemektedir. Zira alacağın sona ermesi sebebiyle ipoteğin de sona ermesi konusundaki ihtilafların çözüm mercii MAPEG gibi bir idari kurum değil ancak yetkili ve görevli bir mahkeme olabilir. Dolayısıyla maden ipoteklerinde de sicile yönelik bu tarz uyuşmazlıkların giderilmesi için TMK m. 1025 benzeri bir sicilin düzeltilmesi davasına ihtiyaç olacaktır. Bu dava sadece terkinin sağlanması ve hakkın sona erdiğinin tespitine yönelik olup açıklayıcı niteliktedir. Yoksa hak terkinden önce sona ermiştir. MadY m. 99/son cümle hükmü de ancak bu yönde alınmış bir ilam gereğince sicil düzeltme işlemi talep edilince Genel

⁸³⁶ Bkz; İkinci Bölüm, V, (Maden İpoteğinin Tarafları ve Çeşitli İhtimaller).

⁸³⁷ Bkz; İkinci Bölüm, VIII, B, 3, (Sözleşmede Değişiklik).

⁸³⁸ Özçelik, s. 171.

⁸³⁹ Utku, s. 324.

⁸⁴⁰ Helvacı, İpotek, s. 402-403; Oğuzman/Seliçi/Oktay Özdemir, s. 912; Acar, Rehin Hukuku, s. 252.

⁸⁴¹ **TMK m. 883/1**; “alacak sona erince ipotekli taşınmazın maliki, alacaklıdan ipoteği terkin ettirmesini isteyebilir.” Detaylı bilgi için bkz; Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 266; Mustafa Alper Gümüş, “TMK m. 883 Uyarınca İpotekle Teminat Altına Alınmış Alacak Hakkının Sona Ermesine Bağlı Olarak İpoteğe İlişkin Tescilin Terkinini (İpoteğin Fekki)”, **Beykent Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi**, Aralık 2019, C. 5, S. 10, s. 17.

⁸⁴² Hukukumuzda terkinin rehin verenin isteyebileceği bir hal de bulunmaktadır. Gerçekten de **TRK m. 15/3'e** göre; “rehin alacaklısının, alacağın son bulmasını müteakip rehnin terkinini için süresi içinde Sicile başvurmaması hâlinde, borcunu ödeyen ve bunu belgeleyen borçlu, rehnin terkinini Sicilden isteyebilir.”

⁸⁴³ Utku, s. 324.

⁸⁴⁴ “Sicil kayıtlarında silinti, kazıntı, çizinti yapılmaz. Ancak 95 inci ve 96 ncı maddelerde yer alan bilgilerin sicil kaydına işlenmesi esnasında bir maddi hata yapıldığı takdirde sicil sorumlusu, Genel Müdürün ya da görevlendirdiği yetkili ile birlikte yapılan yanlışlığı üzeri okunabilecek şekilde çizerek, gerekli düzeltmeleri yapar. Yapılan düzeltme değişiklik defteri adı altında bir deftere tarih ve sıra numarasına göre işlenir. Bu kayıt sicil sorumlusu ve Genel Müdür ya da yetkilendirdiği personel tarafından imzalanır. **Maddi hatalar dışındaki sicil kayıtlarında yapılması gereken değişiklikler Genel Müdürlük oluru ile yapılır.**”

⁸⁴⁵ Çitil, Maden Hukuku, s. 162.

Müdürlük onayı gerekir şeklinde yorumlanabilir. Ancak burada da ilgili onay konusunda Genel Müdürlüğün bir takdir yetkisi olmamalı ve usulüne göre alınmış bir ilamın olduğu her durumda sicil düzeltme işlemi yapılmalıdır. Zira takdir edilecektir ki, MAPEG'in mahkemelerden alınmış bir ilamı sorgulama ve reddetme hakkı yoktur.

Bir diğer görüşe⁸⁴⁶ göre ise ipotek hakkı alacağın sona ermesi ile değil ancak terkin ile sona ermektedir. Aslına bakılırsa bu görüş maden ipoteği açısından değerlendirildiğinde, madenler üzerinde kurulacak hakların tescil edilmedikçe bir hüküm ifade etmeyeceğini söyleyen MadK m. 38/4 ile de uyum içerisindedir. Bununla birlikte ipotek hakkının alacağa bağlı bir fer'i hak olduğu ile kuruluş ve sona erme bakımından ona bağlı olduğu göz önüne alındığında, maden ipoteğinin alacak sona erdiği anda sona erdiği kabul edilmelidir. Son olarak üçüncü bir görüşe⁸⁴⁷ göre ise; ipotek hakkı, hak sahibi ile malikin iç ilişkileri bakımından alacağın sona ermesi ile, üçüncü kişilerle olan dış ilişkiler bakımından ise (*özellikle iyiniyetle hak kazanımları bağlamında*) terkin ile sona ermektedir. Bu görüşün de maden ipoteği açısından uygulanabilir bir tarafı olduğu kabul edilebilir. Zira yukarıda da açıklandığı üzere sicile güven ilkesi maden sicilinde de uygulanmakta ve sicile iyiniyetle dayanılarak kazanılan haklar korunmaktadır⁸⁴⁸. Bu bakımdan her ne kadar alacak sona erdiği için maden ipoteği maddi olarak sona ermiş olsa da henüz terkin edilmeyen ipotek kaydına iyiniyetle dayanılarak elde edilen hak kazanımlarının korunması gerekmektedir.

Maden ruhsatı üzerinde kurulan ipoteğin çeşidine göre alacağın sona ermesinin ipoteğin akıbeti üzerindeki etkisi değişebilmektedir. Şöyle ki; daha çok banka uygulamalarında karşılaşılan geniş kapsamlı ipotek koşullarından da hatırlanacağı üzere⁸⁴⁹ üst sınır ipoteklerinin kapsamına birden çok borç girebilmektedir. Bu durumda kapsamda kalan borçlardan bir tanesinin sona ermesi ile ipotek sona ermeyecektir⁸⁵⁰.

Son olarak İİK m. 153'te düzenlenen ipoteğin bir diğer sona erme halini de incelemek gerekmektedir⁸⁵¹. Buna göre ipotekle temin edilen bir borcun alacaklısının gaip olması veya ifayı kabulden imtina etmesi hallerinde borçlu kendi hakkında takipte bulunup borcu icra dairesine ödeyerek ipoteğin terkinini talep etme hakkına sahiptir. Alacaklının ortaya çıkmaması veya ifayı kabul etmemesi hallerinde icra mahkemesi paranın alacaklı adına alıkonulması ve ipoteğin terkin edilmesine karar vermektedir.

İİK m. 153'ün metninde borçlunun hangi icra dairesine başvuracağı belirtilmemiştir. Doktrinde, maden sahasının bulunduğu yerdeki icra dairesinin yetkili olacağı ileri sürülmüştür⁸⁵². Gerekçe olarak ise yapılacak işlemin maden ruhsatı üzerinde bir aynı hak değişikliğine sebebiyet

⁸⁴⁶ Bu görüş hakkında bilgi için bkz; Acar, Rehin Hukuku, s. 252.

⁸⁴⁷ Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 267.

⁸⁴⁸ Bkz; Birinci Bölüm, III, B, 3, (Sicile Güven İlkesi).

⁸⁴⁹ Acar, Rehin Hukuku, s. 251-252.

⁸⁵⁰ Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 268.

⁸⁵¹ Tolga Akkaya, "İpotek Alacaklısının Adresinin Meçhul Olması veya Borcu Almaktan ve İpoteki Çözmekten Kaçınması Sebebiyle İcra Mahkemesi Kararıyla İpoteki Terkini", **Anadolu Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi**, Özel Sayı 3, 2016, s. 306; Ali Cem Budak, "İpotekli Borcun İcra Dairesine Tevdi Yoluyla İpoteki Terkini", **Haluk Konuralp Anısına Armağan, 2. Cilt**, Ankara 2009, (Tevdi Yoluyla Terkin), s. 38; Baki Kuru, **İstinaf Sistemine Göre Yazılmış İcra ve İflas Hukuku Ders Kitabı**, Ankara: Yetkin Yayınları, 2017, (İcra ve İflas Hukuku), s. 335; Hakan Pekcanitez / Oğuz Atalay / Meral Sungurtekin Özkan / Muhammet Özekes, **İcra ve İflas Hukuku Ders Kitabı**, 6. Baskı, İstanbul: On İki Levha Yayıncılık, 2019, s. 316,

⁸⁵² Kuru, İcra ve İflas Hukuku, s. 335; Akkaya, s. 310.

verecek olması gösterilmiştir⁸⁵³. Ayrıca bu sona erme sebebinin bazı şartları da incelenmeye muhtaçtır. Öncelikle maddede geçen “*gaip olma*” şartının TMK bağlamında bir gaiplik olmadığı ve burada sadece kişinin adresinin meçhul olmasının kastedildiği iddia edilmektedir⁸⁵⁴. Daha sonra borçlunun bu talepte bulunabilmesi için alacağı ne zaman yatırmasının gerekli olduğu konusu tartışılmıştır. Doktrinde bu konuda hâkim olan görüş, borçlunun bütün alacağı faizleriyle birlikte talep anında yatırması gerektiğidir⁸⁵⁵. Son olarak kanun koyucu bu maddenin henüz muaccel olmamış alacaklara da işlemiş işleyecek tüm faizlerin ödenmesi şartıyla uygulanacağını belirtmiştir (İİK m. 153/2).

C. Maden İpoteğinin Alacaktan Bağımsız Olarak Sona Erme Sebepleri

Maden ipoteğini sona erdiren diğer sebepler grubu ise ipoteğin alacaktan bağımsız bir şekilde sona erdiği hallerdir. Burada ipotek hakkını doğuran hukuki sebebi (*genellikle ipotek sözleşmesi*) etkileyen haller ve TMK’nın ipotek hükümlerinden doğan haller incelenecektir. İpotek sözleşmesinin hükümsüz olması veya irade sakatlığı sebebiyle iptal edilmesi, ipoteği sona erdirmeye hususunda anlaşma, ipotekten feragat, sürenin sona ermesi, mahkeme kararı, TMK m. 885 uyarınca işletme ruhsatının yeni sahibinin ifa yoluyla ipoteği terkin ettirmesi ve bazı hallerde işletme ruhsatı ile ipotek hakkının aynı kişide birleşmesi bu ana başlık altında incelenecek sebeplerdir.

1. Tescilin Hukuki Sebebinin Hükümsüz Olması veya İrade Sakatlığı Sebebiyle İptal Edilmesi

İpotek kurma işleminin mutlaka bir hukuki sebebinin olması gerekmektedir⁸⁵⁶. Bu hukuki sebepler ise maden ipoteği için çok büyük çoğunlukla ipotek sözleşmesi olmakla birlikte⁸⁵⁷ nadiren de olsa ölüme bağlı tasarruf, mahkeme kararı ve kanun hükümleri de bu hakkı doğurabilmektedir⁸⁵⁸. Fakat burada ipotek sözleşmesi temel alınarak ilerlenecek ve konu ipotek sözleşmesinin hükümsüz olması veya irade bozukluğu sebebiyle iptal edilmesi halleri üzerine bina edilecektir.

Bir sözleşmeyi hükümsüz hale getiren pek çok hâl bulunmaktadır. Bunlar kısaca; tarafların ehliyetli olmaması, sözleşme konusunun emredici hukuk kurallarına, kamu düzenine, genel ahlaka ve kişilik haklarına aykırı olması, konunun imkânsız olması, irade beyanlarının sağlıklı olmaması, şekil şartı varsa buna uyulmaması, aşırı yararlanmanın olması, (*varsa*) genel işlem koşullarına getirilen sınırlamalara uyulmaması, yine gerekiyorsa resmi makamın onayının alınmaması olarak sayılabilir⁸⁵⁹. Sayılan bu hallerden herhangi birinin olması halinde ipotek sözleşmesi hükümsüz olacaktır. İpotek sözleşmesi hükümsüz olduğu zaman ise sebebe bağlılık prensibi⁸⁶⁰ gereğince ipotek hakkı da doğmayacaktır⁸⁶¹. Dolayısıyla bu hakkın terkin edilmesi gerekecektir. Terkinin fonksiyonu konusunda daha önce yukarıda⁸⁶² anlatılmış olan görüşler bu kısım için de geçerlidir. Hukuki dayanağını yitiren

⁸⁵³ Akkaya, s. 310.

⁸⁵⁴ Akkaya, s. 307-308.

⁸⁵⁵ Budak, Tevdi Yoluyla Terkin, s. 44; Akkaya, s. 314.

⁸⁵⁶ Bengisu Özel, **İpotek Hakkının Sona Ermesi**, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, 2019, s. 95.

⁸⁵⁷ Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 114; Acar, Rehin Hukuku, s. 205; Belen, s.6; Karamercan, s. 13.

⁸⁵⁸ Bkz; İkinci Bölüm, VIII, C, (Tescil İçin Muhtemel Diğer Hukuki Sebepler).

⁸⁵⁹ Oğuzman/Öz, s. 81 vd.

⁸⁶⁰ Göğür, s. 128.

⁸⁶¹ Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 266.

⁸⁶² Bkz, Üçüncü Bölüm, I, B, (Maden İpoteğinin Alacağa Bağlı Sebeplerle Sona Ermesi).

ipoteğin hakkının sicilinden terkinin konusunda malik veya borçlu değil ancak alacaklı hak sahibi olmaktadır⁸⁶³. Ancak alacaklının buna yanaşmaması halinde ise malik TMK m. 1025 uyarınca maden sicilinin düzeltilmesi davası açmaya yetkilidir⁸⁶⁴. Bu dava ile hem tescilin terkinin sağlanmakta hem de şekli değer taşıyan ipotek hakkının sona ermiş olduğu tespit edilmektedir.

2. İpoteği Sona Erdirme Hususunda Anlaşma ve İpotekten Feragat

Maden ipoteğinin sona ermesinin bir diğer yolu ise tarafların bu konuda anlaşması⁸⁶⁵ veya hak sahibinin tek taraflı olarak hakkından feragat etmesidir. Tarafların karşılıklı anlaşma ile hakkı sona erdirmeleri halinde genellikle hak sahibi bunun karşılığında farklı menfaatler elde etmektedir. Bu menfaatler alacaklıya şahsi veya aynı farklı bir güvence sağlanması olabilmektedir⁸⁶⁶. Tarafların yapmış olduğu bu sona erdirmeye anlaşması TBK m. 132 hükmüne kıyasen herhangi bir şekil şartına bağlı değildir⁸⁶⁷. Bu tarz anlaşmalarda temel unsur hak sahibinin hakkı terkin etmeyi borçlanmasıdır. Malikin herhangi bir borç altına girmesi şart değildir⁸⁶⁸. Öte yandan bu anlaşma malike hakkı doğrudan terkin ettirme yetkisi de vermemektedir. Zira bu anlaşma sadece bir borçlandırıcı işlemdir ve malike şahsi nitelikli bir hak sağlar. Bundan dolayı, hakkı terkin ettirmesi gereken alacaklı buna yanaşmadığı takdirde, malikin elinde sadece mahkemeye başvurma imkânı kalmaktadır⁸⁶⁹. Diğer yandan anlaşma yapıldıktan sonra alacaklının halen ipotekle teminat altına alınan alacak üzerinde tasarruf etme yetkisi mevcuttur. Örneğin bu süreçte alacaklı alacağını bir başkasına temlik edebilecektir. Bu durumda, ipotek hakkı da devralana geçecek ve malik de terkin talep etme hakkı kişisel nitelikli bir hak olduğu için, bunu üçüncü kişilere karşı ileri süremeyecektir. Olası bu tarz durumlara karşı maliki korumak için bazı mekanizmalar mevcuttur. Örneğin ipoteği sona erdirmeye anlaşmasına bir temlik yasağı konulabilir⁸⁷⁰ veya TBK m. 188/1'deki⁸⁷¹ def'i ileri sürülebilir⁸⁷².

İbra anlaşmasında farklı olarak, hak sahibinin hakkından feragat etmesi de söz konusu olabilmektedir⁸⁷³. İpotek hakkı aynı haklardan olduğu için ondan feragat etmek mümkündür⁸⁷⁴. Feragat hak sahibinin ilgili sicilde tek taraflı bir beyanıyla yapılmaktadır⁸⁷⁵. Bunun haricinde feragatin ipoteği sona erdirmeye anlaşmasından bir farkı bulunmamaktadır.

3. Belirlenen Sürenin Sona Ermesi

İpotek hakkının, her ne kadar TMK'da bu konuda açık bir hüküm bulunmasa da⁸⁷⁶, bazen süreye bağlandığı görülebilmektedir. Öte yandan taşınmaz ipotekleri için istisna teşkil eden⁸⁷⁷ bu

⁸⁶³ Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 266; Özel, s. 101.

⁸⁶⁴ Bu konuda detaylı açıklamalar için bkz; Üçüncü Bölüm, I, B, (Maden İpoteğinin Alacağa Bağlı Sebeplerle Sona Ermesi).

⁸⁶⁵ Rehin hukuku bakımından bkz; Acar, Rehin Hukuku, s. 242.

⁸⁶⁶ Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 261.

⁸⁶⁷ Acar, Rehin Hukuku, s. 242; Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 261; Sirmen, Alacak Rehni, s. 111.

⁸⁶⁸ Acar, Rehin Hukuku, s. 242.

⁸⁶⁹ Helvacı, İpotek, s. 405; Acar, Rehin Hukuku, s. 243; Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 261.

⁸⁷⁰ Acar, Rehin Hukuku, s. 243.

⁸⁷¹ “Borçlu, devri öğrendiği sırada devredene karşı sahip olduğu savunmaları, devralana karşı da ileri sürebilir.”

⁸⁷² Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 262.

⁸⁷³ Acıroğlu, s. 67.

⁸⁷⁴ Zencir, s. 178.

⁸⁷⁵ Cansel, s. 202; Köprülü/Kaneti, s. 498; Sirmen, Alacak Rehni, s. 111; Utku, s. 322.

⁸⁷⁶ Acar, Rehin Hukuku, s. 249; Nezihi Sütçü, “Sürelili İpotek”, **Bursa Barosu Dergisi**, Mart 2019, s. 67; Özel, s. 74.

⁸⁷⁷ Özel, s. 74; Acar, Rehin Hukuku, s. 249.

durum maden ipotekleri için kuraldır. Zira MadK m. 42/4'e göre; "tesis olunacak ipotek ruhsat süresini geçemez." Bundan dolayı maden ipotekleri süreli olarak kurulmak zorundadır. Süresiz olarak akdedilmiş olan maden ipotekleri ise ruhsat süresiyle sınırlanmış sayılmaktadır.

Süreli olarak kurulan ipoteklere süre dolunca ne olacağı hususu tartışmalıdır. Bir görüş⁸⁷⁸; ipoteğin sürenin dolmasıyla kendiliğinden sona erdiğini savunmaktadır. Bu sonuca; TMK'da bu konuda bir hüküm bulunmamasını bir kanun boşluğu olarak nitelendirip süreli olarak kurulan intifa hakkının sona ermesini düzenleyen TMK m. 796/2'yi⁸⁷⁹ kıyasen buraya uygulayarak ulaşılmaktadır. Bir diğer görüş⁸⁸⁰ burada bir kanun boşluğu olmadığını, aksine kanun koyucunun ipoteğin nasıl sona ereceğini TMK m. 858'de⁸⁸¹ açıkça beyan ettiğini, olsa olsa burada bir bilinçli susmadan bahsedilebileceğini iddia etmiştir. Yargıtay ise sürenin sona ermesini ipoteğin sona ermesi için yeterli görmemiş aynı zamanda alacağın ya hiç doğmamasını ya da sona ermiş olmasını şart koşmuştur⁸⁸².

Maden ipoteği açısından konu değerlendirilecek olunursa, MadK' nun iki hükmü de burada birlikte incelenmelidir. Öncelikle m. 42/4'e göre maden ipotekleri ruhsat süresini geçmeyecek şekilde yani süreye bağlı olarak kurulmak zorundadır. Sıradaki hüküm ise, daha önce detaylı olarak incelendiği gibi⁸⁸³, ruhsatın sona ermesi durumunda maden ipoteğinin sona ermeyip farklı varlıklar üzerinde devam edeceğini düzenleyen m. 42/6 hükmüdür. Fakat dikkat edilirse burada düzenlenen işletme hakkının sona ermesidir. Burada ipotek hakkının süresinin sona ermesi düzenlenmemektedir. Bu sebeple de maden ipoteğinin süreli olması hali bakımından genel hükümlere göre değerlendirme yapılmalıdır. Kanaatimizce süreli olarak kurulmuş olan maden ipoteği, süre de sicile kaydedilen ve aynı nitelik taşıyan unsurlardan birisi olduğu için, hem maddi hem de şekli anlamda sona ermiştir.

4. Mahkeme Kararı

Mahkeme kararı maden ipoteğinin sona ermesinin bir başka yoludur. İpoteğin mahkeme kararı ile sona erdirilebilmesi için öncelikle haklı bir sebep⁸⁸⁴ olmasına rağmen hak sahibinin terkinde yanaşmaması gerekmektedir. Bu sebeplere; ipoteğin alacağa bağlı olarak sona ermesi, ipotek

⁸⁷⁸ Helvacı, İpotek, s. 409; Oğuzman/Seliçi/Oktay Özdemir, s. 912.

⁸⁷⁹ "Sürenin dolması veya hak sahibinin vazgeçmesi ya da ölümü gibi diğer sona erme sebepleri, taşınmazlarda malike terkinin isteme yetkisi verir."

⁸⁸⁰ Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 265; Esener/Güven, s. 530.

⁸⁸¹ "Taşınmaz rehni, tescilin terkinin veya taşınmazın tamamen yok olmasıyla sona erer."

⁸⁸² **Yargıtay 1. HD. 2003/9012 E., 2003/11096 K., 21.10.2003;** "...özellikle çekişmeli taşınmazlar üzerine konulan ipoteğin borç karşılığı olduğu; borcun ödendiği ispat edilemediği gibi, böyle bir savunmanın da bulunmadığı; ipoteğin süreye bağlanmasının ipotek borçlusu yararına bir vade anlamını taşıdığı, sürenin geçmesiyle ipoteğin kendiliğinden kaldırılması sebebinin doğmayacağı anlaşıldığına göre; davacının temyiz itirazı yerinde değildir." **Yargıtay 12. HD. 2005/4803 E., 2005/8569 K., 21.4.2005;** "...ipoteğin belirli bir süre için kurulmuş olması; bu sürenin sonunda ipoteğin re'sen fekkini gerektirmeyeceğinden ve tapu kaydında müşteki ipotek alacaklısının ipoteği de halen tescilli olduğundan İİK'nun 134. maddesinde açıklanan ihalenin feshini isteyebilecek ilgililerden olduğu nazara alınarak icra mahkemesince şikayetin esasının incelenmesi gerekirken yazılı şekilde ipotekte belirlenen sürenin dolması nedeniyle ipoteğin ortadan kalktığından bahisle istemin incelemesiz reddi isabetsizdir." **Yargıtay 19. HD. 2009/3260 E., 2010/514 K., 25.01.2010;** "Davalı F. Finansal Kiralama A.Ş'nin temyizi yönünden dava konusu ipoteğe ilişkin resmi senete, imzalanmış ve imzalanacak Finansal Kiralama Sözleşmelerinden doğan borçların ipotekle teminat altına alındığı anlaşılmaktadır. İpotek 4 yıl süreli olarak düzenlenmiştir. Bu durumda mahkemece ipotek süresi içinde düzenlenmiş olan tüm, Finansal Kiralama Sözleşmelerinden doğan ve dava tarihi itibarıyla oluşan borçlar gözetilmek suretiyle uyuşmazlığın çözümlenmesi gerekmektedir. Somut olayda, dava tarihi itibarıyla bir kısım sözleşmelerden dolayı borç olduğu saptandığına ve davacının bu borçların depo edilmesi suretiyle ipoteğin fekki yönünde bir talebi de bulunmadığına göre, davanın reddi gerekirken, HUMK'nun 74. maddesine aykırılık oluşturacak biçimde yazılı şekilde hüküm kurulması doğru görülmemiştir." Corpus Mevzuat ve İçtihat Programı.

⁸⁸³ Bkz; İkinci Bölüm, IX, C, [Ruhsatın (Maden İşletme Hakkının) Sona Ermesi].

⁸⁸⁴ Acar, Rehin Hukuku, s. 243.

sözleşmesinin geçersiz olması, sona ermesi ve ipoteği sona erdirme hususunda yapılan anlaşmaya uymama gibi tüm haller girebilmektedir⁸⁸⁵. Bu tarz davaların esası sicildeki tescilin gerçek hak sahipliği ile örtüşmediği iddiasıdır⁸⁸⁶. Bu davanın konusu bir ayni hak olduğu için dava ayni nitelik taşımaktadır⁸⁸⁷. Yolsuz tescilin düzeltildiği bu davalar birer tespit davası olarak da görülmektedir. Bunun sebebi ise İİK m. 150/cümle 3'teki⁸⁸⁸ atıf nedeniyle menfi tespit davalarına uygulanan İİK m. 72 hükmünün bu davalara da uygulanmasıdır⁸⁸⁹. İpoteği sona erdirme hususunda yapılan anlaşmaya uymama durumunda açılacak davanın hakkın akıbetine etkisi ile diğer durumlarda açılan davanın etkisi birbirinden farklı olmaktadır. Diğer durumlarda açılan davanın hakkın akıbetine olan etkisi, yukarıda detaylı olarak anlatıldığı üzere⁸⁹⁰, tartışmalı olup birbirinden farklı görüşler mevcuttur⁸⁹¹.

İpoteği sona erdirmek için yapılan anlaşmaya riayet edilmemesi sonucu açılan davanın hakkın akıbetine olan etkisi ise yine tartışmalıdır. Bir görüş burada TMK m. 716'nın⁸⁹² kıyasen uygulanması gerektiğini düşünerek mahkeme kararının kurucu etkiye sahip olacağını iddia etmektedir⁸⁹³. Buna karşılık bir diğer görüş, TMK m. 716'nın zaten istisnai bir hali düzenlediğini ve doğrudan o maddeye bir atıf olmadığı sürece istisnaların kıyas ile genişletilemeyeceğin söylemekte ve mahkeme kararının sadece bir eda hükmünde olduğunu⁸⁹⁴ ve hakkın asıl terkin ile sona erdiğini savunmaktadır⁸⁹⁵.

İpoteğin kaldırılması hususunda açılan bu davalarda davacı genellikle malik veya daha genel bir ifade ile gerçek hak sahibi iken davalı ise sicilde hak sahibi olarak görünen olmaktadır. Son olarak bu davalar, konusu bir ayni hak olduğu için, her zaman açılabilir. Yukarıda ifade edilen bu yaklaşımlar MadK m. 45'te TMK'ya yapılan atıf sebebiyle maden ipoteği açısından da uygulanma kabiliyetine sahiptir.

5. Yeni Malikin İfa Yoluyla Terkini Talep Edebilmesi

Bir işletme ruhsatının ipotekli olması, ruhsat sahibinin onun üzerinde artık tasarruf edemeyeceği anlamına gelmemektedir. Ruhsat sahibi pekâlâ ruhsatını devredebilmektedir. Ancak bu durumda ruhsat, üzerindeki ipotekle birlikte yeni sahibine geçecektir. Fakat kural olarak, ruhsatın yeni sahibi ipotekle teminat altına alınan borçtan şahsen sorumlu olmayacaktır (MadK m. 44/2). Yeni

⁸⁸⁵ Akçaal, s. 569 vd; Gören, s. 141.

⁸⁸⁶ Mehmet Akçaal, "İpoteğin Kaldırılması Davası", *İnönü Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi*, 10(2), 2019, s. 568.

⁸⁸⁷ Hüsrev Mustafaoglu, *İcra-İflas Hukukunda Rehin ve Rehnin Paraya Çevrilmesi Yolu ile Takip*, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, İstanbul 2001, s.71.

⁸⁸⁸ "İpoteğin iptali hakkında dava açılması halinde 72 nci madde hükümleri kıyasen uygulanır."

⁸⁸⁹ Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 329; Akçaal, s. 568.

⁸⁹⁰ Bkz; Üçüncü Bölüm, I, B, (Maden İpoteğinin Alacağa Bağlı Sebeplerle Sona Ermesi).

⁸⁹¹ Bu konuda hâkim görüş; hakkın sicil dışı sona erdiği, sicilin ise şeklen var olmakla birlikte yine de terkin edilmesi gerektiğidir. Bir diğer görüş ise hakkın ancak terkinle sona erdiğini iddia etmektedir. Son olarak üçüncü bir görüş ise; hakkın malik ile hak sahibi arasındaki iç ilişkide terkenden önce, üçüncü kişilerle olan dış ilişkilerde ise terkin ile sona ereceğini ileri sürmüştür.

⁸⁹² "Mülkiyetin kazanılmasına esas olacak bir hukukî sebebe dayanarak malikten mülkiyetin kendi adına tescilini istemek hususunda kişisel hakka sahip olan kimse, malikin kaçınması hâlinde hâkimden, mülkiyetin hükmen geçirilmesini isteyebilir. Bir taşınmazın mülkiyetini işgal, miras, kamulaştırma, cebri icra veya mahkeme kararına dayanarak kazanan kişi tescili doğrudan doğruya yaptırabilir.

Bir taşınmazın mülkiyetinde eşler arasındaki mal rejimi dolayısıyla meydana gelen değişiklikler, eşlerden birinin istemiyle tapu kütüğüne doğrudan tescil olunur."

⁸⁹³ Helvacı, İpotek, s. 407.

⁸⁹⁴ Özel, s. 69; Gören, s. 141.

⁸⁹⁵ Gürsoy/Eren/Cansel, s. 1050; Oğuzman/Seliçi/Oktay Özdemir, s. 910; Acar, Rehin Hukuku, s. 244; Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 262, dipnot 729.

malikin borçtan sorumlu olmadığı durumlarda işletme ruhsatı bir başkasının borcuna teminat teşkil etmiş olacağı için ortaya bir üçüncü kişi ipoteği çıkmaktadır. Kanun koyucu TMK m. 885 ve 886'da borçtan şahsen sorumlu olmadığı halde ipotekli bir ruhsat devralan kişiye, ruhsatı ipotekten kurtarma imkânı tanımıştır⁸⁹⁶. Dikkat edilmesi gerekir ki, bu imkân sadece yeni malike tanınmış olup, ruhsatı en başta ipotek eden kimsenin böyle bir hakkı yoktur⁸⁹⁷. Buna göre; değerinden daha fazla bir meblağ için ipotek edilen bir ruhsatı devralan kimse satış bedelini, yok eğer ruhsatı bedelsiz devralmışsa takdir edeceği bir bedeli alacaklılara icra takibi başlamadan önce ödeyerek ruhsatı ipotekten kurtarabilmektedir⁸⁹⁸. Ancak bunun için yeni malikin borçtan şahsen sorumlu olmaması gerekmektedir. Ruhsatın yeni sahibi bunu alacaklılara 6 ay önce yazılı bir şekilde bildirmek zorundadır. Eğer alacaklılar yeni malikin teklifini kabul ederse TMK m. 885/3 gereğince bedel alacaklılar arasında dağıtılacaktır.

Alacaklılar eğer bu teklifi kabul etmezse 1 aylık hak düşürücü⁸⁹⁹ bir süre içerisinde giderlerini peşin ödeyerek ruhsatın açık arttırmayla satılmasını isteme hakkına sahiptir. Yapılan bu açık arttırmaya ancak maden haklarını elde etmeye ehil olanların katılabileceği aşîkârdır. Bunun için ilgililer MAPEG'den gerekli belgeleri temin ederek ihaleye iştirak edecektir (MadK m. 43/2). Yapılan açık attırmada yeni malikin teklif ettiği bedelin üzerine çıkılmaması halinde, o bedel ipotekten kurtarma bedeli olarak kabul edilir ve ihale iptal edilir. Bu durumda açık arttırma masraflarına alacaklılar katlanacaktır. Aksi halde yani yeni malikin teklifinin üzerine çıkılması durumunda ihale tamamlanır ve bu bedel ipotekten kurtarma bedeli olmuş olur. Tabi ki bu ihtimalde ise açık arttırma masrafları yeni malike yüklenecektir⁹⁰⁰.

Bu aşamadan sonra ruhsat, üzerindeki takyidatlardan arındırılarak devredilecektir. Terkin için ise alacaklıların rızasına gerek yoktur. İhale bedelinin veya yeni malikin teklif ettiği bedelin gerekli yerlere ödendiğine dair makbuzların maden siciline ibraz edilmesi yeterli görülmektedir⁹⁰¹.

6. İşletme Ruhsatının ve İpotek Hakkının Aynı Kişide Birleşmesi

İşletme ruhsatı ile ipotek hakkının aynı kişide birleşmesi, mülkiyet ve ipotek haklarının bir kişinin şahsında aynı anda var olması demektir. Böyle bir şey kural olarak mümkün değildir. Zira hem bir şey üzerinde zaten mülkiyet hakkına sahip olan kişi ayrıca daha başka bir hakka sahip olamaz hem de alacaklı ve borçlu sıfatlarının birleşmesi borcu sona erdirir⁹⁰². Fakat bunun bazı istisnaları bulunmaktadır. Bunlardan bir tanesi de ipotek konusunda ortaya çıkmaktadır. Buna göre, öncelikle borçtan şahsen sorumlu olmayan bir malikin taşınmazını başkasının borcu için ipotek etmiş olması gerekmektedir⁹⁰³. Daha sonra, malik lehine rehin de denilen, bu mülkiyetle ipotek haklarının

⁸⁹⁶ Sezin Aktepe, "İpoteğin Alacağa Bağlı Hak Olması ve Diğer Özellikleri", *İstanbul Ticaret Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi*, Yıl:6 Sayı:12 Güz 2007/2, s. 186; Acar, Rehin Hukuku, s. 245; Özel, s. 60; Gören, s.125.

⁸⁹⁷ Aktepe, s. 186.

⁸⁹⁸ Acar, Rehin Hukuku, s. 245; Özel, s. 60; Gören, s.125; Aktepe, s. 186.

⁸⁹⁹ Gören, s.126.

⁹⁰⁰ Acar, Rehin Hukuku, s. 245.

⁹⁰¹ Özel, s. 62; Gören, s.125; Aktepe, s. 187.

⁹⁰² Acar, Rehin Hukuku, s. 250.

⁹⁰³ Aziz Erman Bayram, "Üçüncü Kişi İpoteğinde Taşınmaz Malikin Borcu İfası Ve İfanın Hukuki Sonuçları", *Arş. Gör. Ceren Damar Şenel Armağanı*, Nisan 2020, Cilt 5, Sayı 1, s. 422.

birleşmesi hallerinin ortaya çıkması iki farklı ihtimalde söz konusu olmaktadır⁹⁰⁴. İlk ihtimal TMK m. 884'te⁹⁰⁵ düzenlenen borçtan şahsen sorumlu olmayan malikin borcu ödeyerek alacaklıya halef olmasıdır. İkinci ihtimal ise yine aynı örnekte bu sefer alacaklının ipotekli taşınmazı satın alması halidir⁹⁰⁶. Her iki ihtimalde de her ne kadar mülkiyet ve ipotek hakları tek bir kişide birleşse de alacaklı ve borçlu sıfatları farklı kişilerdedir. Dolayısıyla borç sona ermemiştir. Ancak bu durumlarda sadece şeklen bir mana ifade etmektedir. Yani bir manada hükümleri askıdadır. Fakat herhangi bir şekilde mülkiyet veya alacağın el değiştirmesi halinde ipotek tekrar canlanacaktır⁹⁰⁷.

Görüleceği üzere mülkiyet ile ipoteğin aynı şahısta toplanma hallerinde aslında ipotek sona ermemekte yalnızca askıya alınmaktadır⁹⁰⁸. Öte yandan bu durum mutlaka bir üçüncü kişi ipoteği gerektirdiği için maden ipoteğine uygulanma ihtimali de düşüktür. MadK m. 44/2 ve 3'te düzenlenen ruhsatın üzerindeki ipotekle birlikte üçüncü bir kişiye devredilmesi ancak borcun devredilmemesi hali bir üçüncü kişi ipoteği yaratacaktır. Dolayısıyla bu durumlarda ipotek hakkı ile mülkiyet hakkının bir araya gelebileceği ihtimaller oluşması mümkündür. Ayrıca, ruhsatın devri yerine borcun bir başkasına devri ile de bir üçüncü kişi ipoteği yaratılabileceği düşünülebilir. Ancak yukarıda da anlatıldığı üzere⁹⁰⁹ (*her olay kendi şartları altında değerlendirilmek şartıyla*) maden ipotekleri için borcun devrine genellikle müsaade edilmemektedir. Bu sebeple maden ipoteği için böyle bir ihtimal öngörülmemektedir.

D. Hakkın Sicilden Terkin Edilmesi

Maden ipoteğinin sona erme sürecinin son aşaması hakkın sicilden terkin edilmesidir. Hakkın maddi olarak terkinden önce sona ermesi ile terkinin hakkı bizzat sona erdirdiği haller arasında bir fark yoktur. Her iki durumda da terkin yapılmaktadır. Zira terkin, hakkın sona ermesinin aleniyeti açısından önemlidir⁹¹⁰. Terkini sicildeki kayıtların üzerinin çizilerek hükümsüz hale getirilmesi olarak tanımlamak mümkündür⁹¹¹. Terkin işlemi, örneğin alacağa bağlı olarak hakkın maddi olarak sona erdiği hallerde sadece açıklayıcı bir fonksiyon taşımaktadır⁹¹². Bunun yanında tarafların anlaşması ile hakkın sona erdirilmesi ve feragat hallerinde ise hak ancak terkin ile sona ermekte yani terkin kurucu bir etki doğurmaktadır⁹¹³.

Hakkın sicil dışı sona erdiği hallerde, hakkı terkin ettirmenin aleniyet ilkesi yanında bir diğer sebebi daha bulunmaktadır. Bu da sicile güven ilkesi gereği ortaya çıkabilecek kazanımlara karşı ruhsat sahibinin korunmasıdır⁹¹⁴. Her ne kadar MadK'nda TMK m. 1023 benzeri bir hüküm

⁹⁰⁴ Mehmet Ünal, "Malik Lehine Sınırlı Aynî Hak Kavramı", *Gazi Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi*, C. XII, Y. 2008, Sa. 1-2, s. 235.

⁹⁰⁵ "*Borçtan şahsen sorumlu olmayan rehinli taşınmaz maliki, borçluya ait koşullar içinde borcu ödeyerek taşınmazın üzerindeki ipoteğin kaldırılmasını isteyebilir. Alacak, borcu ödeyen malike geçer.*"

⁹⁰⁶ Ünal, s. 235.

⁹⁰⁷ Acar, Rehin Hukuku, s. 251; Ünal, s. 231.

⁹⁰⁸ Bayram, s. 448.

⁹⁰⁹ Bkz; İkinci Bölüm, VIII, B, 3, (Sözleşmede Değişiklik).

⁹¹⁰ Acar, Rehin Hukuku, s. 239; Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 259; Özel, s. 65.

⁹¹¹ Özel, s. 65.

⁹¹² Acar, Rehin Hukuku, s. 239.

⁹¹³ Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 260; Özel, s. 66.

⁹¹⁴ Acar, Rehin Hukuku, s. 240; Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 260; Özel, s. 66.

bulunmasa da gerek doktrin⁹¹⁵ gerekse de yargı kararları⁹¹⁶ bu ilkenin maden sicili için de geçerli olacağını savunmaktadır⁹¹⁷. Bu sebeple terkin bu açıdan maden ipotekleri için de önem arz etmektedir.

Maden ipoteğinin tescilinde olduğu gibi terkin için de bir hukuki sebep şarttır⁹¹⁸. Zira sebebe bağıllık prensibi burada da geçerlidir⁹¹⁹. Bu sebep, alacağı sona erdiren herhangi bir hâl olabileceği gibi tarafların anlaşması veya bir mahkeme kararı da olabilecektir. Bu hukuki sebebin geçerli olmaması halinde terkin de geçersiz hale gelecektir⁹²⁰. Fakat hak sahibinin tek taraflı olarak ve hiçbir sebep göstermeye ihtiyaç duymadan⁹²¹ hakkından feragat etmesi de mümkündür. Zira maden ipoteği de bir ayni haktır ve hak sahibi bundan feragat edebilir⁹²². Hak sahibinin maden siciline yaptığı bu yazılı beyan üzerine gerçekleştirilen terkin ile hak sona erecektir.

Son olarak terkin kimin talep edeceği tespit edilmelidir (TMK m. 1014). Kural olarak terkin hak sahibi talep etmelidir⁹²³. Ruhsat sahibinin böyle bir yetkisi bulunmamaktadır. Hak sahibi bu talebini yazılı bir şekilde sicil müdürlüğüne iletmekle mükelleftir⁹²⁴. Bundan imtina edilmesi halinde ise ruhsat sahibinin maden sicilinin düzeltilmesi ve hakkın sona erdirilmesi veya sona erdiğinin tespiti adına bir dava açması mümkündür⁹²⁵. Mahkemeden alınacak karar üzerine ruhsat sahibi artık alacaklının rızasına ihtiyaç duymadan hakkı terkin ettirebilecektir.

E. Zamanaşımı

Zamanaşımı müessesesi TBK'nın üçüncü bölümü olan *“Borçların ve Borç İlişkilerinin Sona Ermesi, Zamanaşımı”* bölümünün ikinci ayrımında düzenlenmiştir. Zamanaşımı müessesesinin kanunda bulunduğu yerden de anlaşılacağı üzere, aslında bu durum borcu sona erdiren hallerden bir tanesi değildir. Fakat gerçekleşmesi ile artık borcu, ifası talep edilemez hale getirdiği için benzer bir sonuç doğurmaktadır. Bu durumlarda ortaya bir çeşit eksik borç çıkmaktadır⁹²⁶. Bir rehin hakkı ile temin edilen alacağın zamanaşımı sebebiyle ifasının istenememesi haliyle rehin hakkını da işlevsiz hale getirmektedir. Zira paraya çevrilmeye sonuçlanmayan bir rehin hakkı hiçbir mana ifade etmeyecektir. Tüm bu sebeplerle zamanaşımı kurumu rehin hakkı açısından da hakkı sona erdiren haller arasında incelenmektedir. Taşınır rehinleri için durum bu şekildedir. Ancak kanun koyucu taşınmaz rehinleri için durumu tamamen değiştirmiştir. Şöyle ki TMK m. 864'e göre; *“rehnin tapu kütüğüne tescil edilmesinden sonra alacak için zamanaşımı işlemez.”* Görüldüğü üzere bir alacağın bir

⁹¹⁵ Çitil, Maden Hukuku, s. 157; Topaloğlu, Maden Hukuku, s. 300; Göger, s. 128.

⁹¹⁶ **Yargıtay 13. HD. 1996/7892 E., 1996/10101 K., 18.11.1996**; *“Mahkemece ruhsatı devretmiş olması nedeniyle davalı Ömer Güçlü'ye husumet düşmeyeceği, diğer davalı Ürpa A.Ş.'nin ise ruhsatı Enerji Bakanlığı'ndaki sicile itimat ederek iyiniyetli bir şekilde devralmış bulunduğu gerekçesiyle davanın reddine karar verilmiştir.” Danıştay 8. Daire, 1990/1231 E., 1990/1668 K., 18.12.1990*; *“Bu durumda iyiniyetli kişinin maden siciline dayanarak elde ettiği hakkın geçerli sayılarak bu alandaki maden hakkının 3213 sayılı yasaya uyarlanması gerektiğinden davanın reddinde isabet görülmemiştir.”* Corpus Mevzuat ve İçtihat Programı.

⁹¹⁷ Bkz; Birinci Bölüm, III, B, 3, (Sicile Güven İlkesi).

⁹¹⁸ Rehin hukuku bakımından bkz; Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 260; Acar, Rehin Hukuku, s. 240; Özel, s. 67.

⁹¹⁹ Detaylı bilgi için bkz; Birinci Bölüm, III, B, 2, (Sebebe Bağıllık İlkesi).

⁹²⁰ Özel, s. 67.

⁹²¹ Altay/Eskiocak, s. 18; Oğuzman/Seliçi/Oktay Özdemir, s. 910.

⁹²² Rehin hukuku bakımından bkz; Acar, Rehin Hukuku, s. 241; Özel, s. 67.

⁹²³ Acar, Rehin Hukuku, s. 241; Özel, s. 66.

⁹²⁴ Rehin hukuku bakımından bkz; Acar, Rehin Hukuku, s. 242.

⁹²⁵ Bu konuda detaylı açıklamalar için bkz; Üçüncü Bölüm, I, B, (Maden İpoteğinin Alacağa Bağlı Sebeplerle Sona Ermesi).

⁹²⁶ Oğuzman/Öz, s. 605.

taşınmaz rehni ile temin edilmesi ile o alacak için artık zamanaşımı durmaktadır⁹²⁷. Dolayısıyla bir taşınmaz rehni ile temin edilen bir alacağın eksik borca dönüşmesi mümkün değildir. Öte yandan madde metninde rehniin “*tescil edilmesinden sonra*” zamanaşımının işlemeyeceği ifade edildiği için tescilsiz doğan kanuni ipoteklerde zamanaşımı işlemeye devam edecektir⁹²⁸.

Bu kuralın maden ipoteğine uygulanıp uygulanmayacağı ise ayrıca değerlendirilmelidir. Bilindiği üzere maden ipoteği aslında işletme ruhsatından doğan hakların rehninden başka bir şey değildir⁹²⁹. Diğer bir deyişle normalde burada bir taşınmaz rehni bulunmamaktadır. Bununla birlikte kanun koyucu bu rehin türünü bir ipotek çeşidi olarak kabul etmiş ve ona MadK m. 45 gereğince ipoteğe ait hükümlerin uygulanmasını öngörmüştür⁹³⁰. Taşınmaz rehni ile temin edilen alacaklar için zamanaşımının işlemeyeceğini düzenleyen TMK m. 864 hükmü de bu kapsamda kalmaktadır. Öte yandan 6309 sayılı eski Maden Kanunu’nda, maden ipoteğine hangi hükümlerin uygulanacağını tek tek sayarak gösteren m. 112’de, TMK m. 864’ün muadili olan 743 sayılı Medenin Kanun’un 779. maddesi de açıkça sayılmıştır⁹³¹. Tüm bunlar göstermektedir ki kanun koyucu bu kuralın maden ipoteklerine de uygulanmasını istemektedir. Dolayısıyla sonuç olarak; TMK m. 864 gereğince maden ipoteği ile temin edilen bir alacak için zamanaşımının artık işlemeyeceği ve duracağı söylenebilir.

II. MADEN İPOTEĞİNİN PARAYA ÇEVİRİLMESİ

A. Temel İlke ve Kurallar

1. Önce Rehne Başvurma Kuralı ve İstisnaları

Maden ipoteğinin paraya çevrilmesinde dikkat edilecek ilk husus; önce rehne başvurma kuralıdır. Bu kural dayanağını, İİK m. 45/1’den almaktadır⁹³². Buna göre; “*rehinle temin edilmiş bir alacağın borçlusu iflâsa tâbi şahıslardan olsa bile alacaklı yalnız rehinin paraya çevrilmesi yolu ile takip yapabilir.*” Maddede de açıkça belirtildiği üzere, kural olarak, rehinle teminat altına alınmış bir alacağın, öncelikle rehniin paraya çevrilmesi yoluyla takip edilmesi gerekmektedir. Hatta borçlunun iflâsa tabi kişilerden olması da bu sonucu değiştirmemektedir⁹³³.

İİK m. 45 ile getirilen bu kuralın niteliği konusunda çeşitli tartışmalar bulunmaktadır. Öncelikle İİK’nın iktibas edildiği İsviçre’nin icra iflas doktrinine göz atılırsa burada bu hükmün emredici olarak kabul edilmediği görülecektir⁹³⁴. Bunun sebebi ise bir federal mahkeme kararında “*tarafklar nasıl rehin hakkını kurmakta serbest iseler aynı zamanda bu hakkı sona erdirme hususunda da serbest olmalıdır*” şeklinde ifade edilmiş ve sözleşme özgürlüğüne vurgu yapılmıştır⁹³⁵. Türk

⁹²⁷ Acar, Rehin Hukuku, s. 253; Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 187; Özel, s. 53; Gören, s. 143.

⁹²⁸ Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 187.

⁹²⁹ Bkz; İkinci Bölüm, I, (Maden İpoteğinin Hukuki Niteliği).

⁹³⁰ “*Türk Medeni Kanununun ipoteğe ait hükümleri maden ipoteklerine de uygulanır.*”

⁹³¹ “*Medeni Kanunun ipoteğe ait hükümlerinden 766, 767, 778, 779, 780, 781, 782, 786,787, 789, 790, 791, 794, 795, 797, 798 ve 806 ncı maddeleriyle 771 inci maddenin ikinci fıkrası kıyas tarikiyle maden ipoteklerine tatbik olunur.*”

⁹³² Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 273; Kuru, İcra ve İflas Hukuku, s. 319; Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes, s. 304; Müjgân Tunç Yücel, **Banka Alacaklarının İpoteğinin Paraya Çevrilmesi Yoluyla Takibi**, 1. Baskı, İstanbul: On İki Levha Yayıncılık, Nisan 2010, s. 75; Duyguhan Başaran, **İpoteğinin Paraya Çevrilmesi Yoluyla Takip**, Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Çankaya Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, 2013, s. 57; Erdem Ulutaş, “Rehniin Paraya Çevrilmesi Yoluyla İcra Takibi”, **İstanbul Barosu Dergisi**, Cilt: 90, Sayı: 2, Yıl: 2016, s. 193.

⁹³³ Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 273; Tunç Yücel, s. 75.

⁹³⁴ Ali Cem Budak, **İpoteğinin Paraya Çevrilmesi Yoluyla Takip**, 3. Baskı, İstanbul: On İki Levha Yayıncılık, 2010, (Paraya Çevrilme), s. 12; Tunç Yücel, s. 110; Başaran, s. 59; Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 273.

⁹³⁵ Budak, Paraya Çevirme, s. 50; Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 273; Başaran, s. 59.

doktrinde ise durum farklıdır. Doktrinde hâkim görüş, önce rehne başvurma kuralının kamu düzenine ilişkin olup emredici nitelik taşıdığını savunmaktadır⁹³⁶. Hatta Yargıtay da bu görüşe katılmaktadır⁹³⁷. Fakat doktrinde bu kuralın emredici değil de tamamlayıcı nitelikte olduğunu savunanlar da bulunmaktadır⁹³⁸. Önce rehne başvurma kuralının emredici olmadığını savunan yazarlar, sözleşme özgürlüğünü temel almaktadır. Buna göre; ana kural sözleşme özgürlüğüdür ve bunun kısıtlanması için açık bir kanun hükmü gerekmektedir. Örneğin İİK m. 83/a⁹³⁹ böyle bir kısıtlamayı içermektedir. Fakat önce rehne başvurma kuralından vazgeçilemeyeceğine dair böyle bir kanun maddesi bulunmamaktadır. Dahası doktrinde ve Yargıtay kararlarında kamu düzenine ilişkin olarak kabul edilen bu kuraldan İİK m. 147/2⁹⁴⁰ gereğince sadece borçlunun itirazı ile vazgeçilebilmektedir⁹⁴¹. Burada bariz bir çelişki mevcuttur. Kaldı ki önce rehne başvurma kuralından vazgeçilmesinin diğer alacaklılara da bir zararı olmamaktadır⁹⁴². Böylece bu durumda diğer alacaklılar alacaklarını temin etmek için normalde başvuramayacakları o ipotekli ruhsatları da paraya çevirebilecektir. Bu sebepler çerçevesinde önce rehne başvurma kuralının emredici olmadığını kabul edilmesi daha isabetli olacaktır.

İİK m. 45'te getirilen kurala uyulmaması halinde borçlu şikâyet yoluna başvuracaktır⁹⁴³. Bu durum hukukumuzda herhangi bir kanun maddesi ile belirlenmiş olmayıp temeli Yargıtay içtihatlarına dayanmaktadır⁹⁴⁴. Bu kanun yolunun süresi ise, hakim görüş önce rehne başvurma kuralını emredici nitelikte kabul ettiği için, sınırsız olarak (yani takip sona erene kadar) kabul edilmektedir⁹⁴⁵. Fakat bu kuralı emredici olarak görmeyen diğer görüş ise şikâyetin süresini İİK m. 16/1'e⁹⁴⁶ sebebiyle 7 gün olarak görmektedir⁹⁴⁷.

Önce rehne başvurma kuralı mutlak değildir. Çok çeşitli istisnaları bulunmaktadır. Fakat burada sadece maden ipotegine uygulanması mümkün olanlar ele alınacaktır. Öncelikle kuralı düzenleyen İİK m. 45'in devam eden fıkralarını incelemek gerekmektedir. Bu bağlamda incelenecek

⁹³⁶ Kuru, İcra ve İflas Hukuku, s. 319; Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes, s. 304; Budak, Paraya Çevrilme, s. 54; Tunç Yücel, s. 120.

⁹³⁷ **Yargıtay Büyük Genel Kurul, 2017/2 E., 2017/3 K., 26.05.2017**; "Takip hukukumuzda emredici mahiyette birçok hüküm mevcuttur. Örneğin konuya ilişkin olarak, İİK.45. maddesindeki düzenlemeye göre, rehinle temin edilmiş olan alacak için (kural olarak) ilk önce rehlin paraya çevrilmesi yolu ile takip yapılması zorunludur. Alacaklı ilamlı veya ilamsız haciz yoluna veya genel iflas yoluna başvuramaz. İşte bu madde emredici mahiyettedir." **Yargıtay 12. HD., 2002/5233 E., 2002/6166 K., 26.03.2002**; "Takip dayanağı 8.8.2000 tarihli sözleşmede verilen 7500 Dolar borç karşılığı ayrıca ipotek alındığı anlaşılmaktadır. Bu durumda verilen borç karşılığı gayrimenkul ipotegi alındığından alacaklı İİK.nun 45. maddesine göre öncelikle ipotegin paraya çevrilmesi yoluyla takip yapmak zorundadır. Bu husus kamu düzeni ile ilgili olduğundan mercice kendiliğinden göz önüne alınarak itirazın kaldırılması isteğinin reddine karar vermek gerekirken yazılı şekilde kabulüne karar vermek isabetsizdir." Corpus Mevzuat ve İctihat Programı.

⁹³⁸ Postacioğlu, s. 552; Burhan Gürdoğan, **İpotegin Paraya Çevrilmesi ve Uygulamada Ortaya Çıkan Sorunlar**, Ankara, 1979, (Sorunlar), s. 6; Burhan Gürdoğan, **Rehlin Paraya Çevrilmesi Yoluyla Takip**, Ankara 1967, (Rehin), s. 18; Şener, s. 186; Başaran, s. 61; Tunç Yücel, s. 83.

⁹³⁹ "82 ve 83 üncü maddelerde yazılı mal ve hakların haczolunabileceğine dair önceden yapılan anlaşmalar muteber değildir."

⁹⁴⁰ "Sırf rehlin hakkına itiraz olunduğu takdirde, alacaklı, rehlin paraya çevrilmesi yoluyla takipten vazgeçerek, takibin haciz yolu ile devamını isteyebilir. Bu takdirde, borçluya mal beyanında bulunması için yedi gün mühlet verilir."

⁹⁴¹ Şener, s. 186 vd.

⁹⁴² Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 274-275; Tunç Yücel, s. 86; Başaran, s. 62.

⁹⁴³ Kuru, İcra ve İflas Hukuku, s. 319.

⁹⁴⁴ Budak, Paraya Çevrilme, s. 48; Tunç Yücel, s. 114; Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 275.

⁹⁴⁵ Kuru, İcra ve İflas Hukuku, s. 319; Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes, s. 304; Budak, Paraya Çevrilme, s. 48.

⁹⁴⁶ "Kanunun hallini mahkemeye bıraktığı hususlar müstesna olmak üzere icra ve iflâs dairelerinin yaptığı muameleler hakkında kanuna muhalif olmasından veya hâdiseye uygun bulunmamasından dolayı icra mahkemesine şikâyet olunabilir. Şikâyet bu muamelelerin öğrenildiği tarihten yedi gün içinde yapılır."

⁹⁴⁷ Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 276.

ilk istisna hali, kuralı da içinde barındıran ilk fıkra da yer almaktadır. İİK m.45/1 – son cümleye göre; *rehnin tutarı borcu ödemeğe yetmezse alacaklı kalan alacağını iflâs veya haciz yolu ile takip edebilir*. Burada bir bakıma, borçlunun ruhsatla temin edilmiş borçtan ayrıca şahsen de sorumlu olması prensibine uygun bir istisna getirilmiştir. Diğer bir deyişle ruhsatın borcu karşılamaya yetmemesi halinde doğal olarak alacaklı borçlunun diğer mallarına da el atabilecektir⁹⁴⁸. İkinci fıkra hükmü maden ipoteklerine uygulanamayacağı için dipnotta bu hükme yer verilmekle birlikte burada dikkate alınmayacaktır. Üçüncü fıkra hükmünde ise, alacağın bir kambiyo senedine bağlanması hali düzenlenmiştir. Buna göre böyle bir durumda alacaklı ister rehnin paraya çevrilmesine isterse de kambiyo senetlerine özgü takip yoluna başvurabilecektir⁹⁴⁹. Bir diğer istisna hali dördüncü fıkra da düzenlenmektedir. Fıkra, ruhsatın faiz ve yıllık taksit alacakları için teminat gösterilmiş olması halinde, alacaklının isterse haciz yoluna başvurabileceğini ifade etmektedir. Burada amaç ruhsatın küçük meblağlar için paraya çevrilmesini engellemektir⁹⁵⁰.

Önce rehne başvurma kuralının İİK m. 45 dışında düzenlenen istisnaları da mevcuttur. Bu bağlamda İİK m. 150/f’de geçici rehin açığı belgesi ile m. 152’de ise kesin rehin açığı belgesi düzenlenmiştir. Bu belgeler kısaca; ipotekle temin edilmiş ruhsatın alacağı karşılayacak bir miktara satılamayacağının belli olması veya satılmaması hallerinde, alacaklıya borçlunun diğer malvarlıklarını paraya çevirtebilmesi için verilmektedir. Bununla birlikte, geçici rehin açığı belgesi kıymet takdirinin kesinleşmesinden hemen sonra düzenlenebilirken, kesin rehin açığı belgesi için satışın tamamlanması beklenmektedir⁹⁵¹. Bu belgeleri alan alacaklı geri kalan alacağı için haciz veya iflas yoluyla takip yapma imkânına sahiptir.

Bir diğer istisnai hal, üst sınır ipoteğinde üst sınırı aşan kısım için haciz veya iflas yoluyla takip yapılabilmesidir. Burada, alacak için belirlenen üst sınır aşılmış olup ruhsat artık bu kısma teminat teşkil etmemektedir. Bundan dolayı da diğer takip yollarına başvurmakta herhangi bir beis yoktur⁹⁵².

Kanunda yer alan istisnalar haricinde Yargıtay kararlarıyla oluşturulan bir istisna daha mevcuttur. Yargıtay’ın yerleşik içtihatlarına göre *alacağın rehinle karşılanamayacağının baştan belli olması ve tahsilde tekerrür olmaması* şartları altında alacaklı aynı anda hem rehnin paraya çevrilmesi yoluyla hem de haciz veya iflas yoluyla takibe girişebilecektir⁹⁵³. Hatta ipoteğin paraya çevrilmesi yolunu kullanmadan doğrudan diğer takip yollarının da kullanılması mümkün görülmektedir. Fakat bu

⁹⁴⁸ Kuru, İcra ve İflas Hukuku, s. 319.

⁹⁴⁹ Kuru, İcra ve İflas Hukuku, s. 319; Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes, s. 305; Budak, Paraya Çevrilme, s. 22; Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 278; Başaran, s. 64; Tunç Yücel, s. 105.

⁹⁵⁰ Budak, Paraya Çevrilme, s. 28; Kuru, İcra ve İflas Hukuku, s. 319; Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 278; Başaran, s. 65; Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes, s. 305; Tunç Yücel, s. 107.

⁹⁵¹ Tunç Yücel, s.95; Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 276.

⁹⁵² Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 276.

⁹⁵³ Yargıtay Hukuk Genel Kurulu, 2001/354 E., 2001/367 K., 18.04.2001; “Tarafların karşılıklı iddia ve savunmalarına, dosyadaki tutanak ve kanıtlara, bozma kararında açıklanan gerektirici nedenlere ve özellikle takip konusu alacağın rehin tutarı ile karşılanamayacağının belirgin olması karşısında, tüm alacak için tahsilde tekerrür olmamak kaydı ile haciz yolu ile takip yapılmasında usulsüzlük bulunmamasına, itirazın iptali veya kaldırılması davaları sırasında değerlendirilebilecek alacak hesaplamasının takibin şekline yönelik şikayetin yargılaması sırasında yapılmasının mümkün bulunmamasına göre, Hukuk Genel Kurulu’na da benimsenin Özel Daire bozma kararına uyulmak gerekirken, önceki kararda direnilmesi usul ve yasaya aykırıdır. Bu nedenle direnme kararı bozulmalıdır.” Corpus Mevzuat ve İctihat Programı.

istisna önce rehne başvurma kuralının uygulama alanını oldukça daralttığı ve geçici rehin açığı belgesini işlevsiz hale getirdiği için eleştirilmektedir⁹⁵⁴.

Son olarak TBK'dan kaynaklı istisnalara değinmek gerekmektedir. Maden ipoteği ile temin edilmiş olan alacak aynı zamanda bir kefaletle de güvence altına alınmışsa çeşitli şartlar altında alacaklı rehne başvurmadan önce kefilin sorumluluğuna gidebilmektedir. Adi kefalette bu konuyu TBK m. 585/2 düzenlemektedir. Buna göre borçlu iflas etmiş veya kendisine konkordato mehli verilmişse, adi kefil önce rehne başvurma definii kullanamamakta ve doğrudan kendisi aleyhine takip başlatılabilmektedir. Müteselsil kefalette ise temel kural zaten doğrudan kefile karşı takip yapılabilmesidir (TBK m.586/1). Buna göre alacaklı rehni paraya çevirmeden önce kefile karşı haciz veya iflas yoluyla takip yapma hakkına sahiptir.

2. Anapara ve Üst Sınır İpoteği Ayırımının Takip Hukuku Bakımından Sonuçları

Anapara ve üst sınır ipoteği ayrımının, sadece maddi hukuk değil, aynı zamanda icra hukuku bakımından da sonuçları bulunmaktadır. Genellikle anapara ipoteklerinin paraya çevrilmesinde ilamlı icra hükümleri uygulanırken, üst sınır ipoteklerinde ise ilamsız icra hükümleri uygulanmaktadır⁹⁵⁵. Fakat böyle bir genelleme yapmak aslında doğru değildir. Şöyle ki; İİK m. 149/1⁹⁵⁶ gereğince ipotek akit tablosunun kayıtsız şartsız bir borç ikrarı içermesi halinde, borçluya bir icra emri gönderilmekte ve bu takibe ilamlı icra hükümleri uygulanmaktadır. Kayıtsız şartsız borç ikrarının bulunmaması halinde ise, ilamsız icra hükümleri gereğince borçluya ödeme emri gönderilmektedir (İİK m. 149/b).

Görüldüğü üzere, burada takibe hangi hükümlerin uygulanacağını belirleyen ölçüt, ipoteğin çeşidi değil ipotek akit tablosunun kayıtsız şartsız bir borç ikrarı içerip içermediğidir⁹⁵⁷. Anapara ipotekleri, genellikle doğmuş veya doğması kesin bir alacağı teminen kuruldukları için böyle bir ikrarı içerdikleri kabul edilmektedir. Bununla birlikte, büyük çoğunlukla bir cari hesap veya kredi alacağını temin eden üst sınır ipoteklerinde ise alacak miktarı kesin olmadığı için haliyle kayıtsız şartsız bir borç ikrarı da bulunmamaktadır⁹⁵⁸. Fakat normalde anapara ipoteği kurulan alacaklar için üst sınır ipoteği, aynı şekilde üst sınır ipoteği kurulan haller için de anapara ipoteği kurulması mümkündür⁹⁵⁹. Bundan dolayı, sadece ipotek çeşidine bakılarak takibe uygulanacak hükümler tespit edilmemeli ve mutlaka kayıtsız şartsız bir borç ikrarı olup olmadığına bakılmalıdır. Örneğin, henüz doğmamış ve doğması da olası olan şarta bağlı alacaklar ve sözleşme cezaları için anapara ipoteği kurulsa bile, burada kayıtsız şartsız bir borç ikrarı bulunmadığı için bu takibe ilamsız icra hükümleri uygulanacaktır⁹⁶⁰.

Ayrıca belirtmek gerekir ki, ilamsız icra hükümlerinin uygulanacağı tipik hal olarak gösterilen cari hesap ve kredi alacakları için getirilmiş özel hüküm (İİK m. 150/1) sebebiyle ilamsız icra hükümlerinin uygulanacağı alan iyice daralmıştır. Diğer bir deyişle, bazı şartlar altında, cari hesapları

⁹⁵⁴ Budak, Paraya Çevrilme, s. 41-42.

⁹⁵⁵ Budak, Paraya Çevrilme, s. 91; Tunç Yücel s. 226; Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 280.

⁹⁵⁶ "İcra memuru, ibraz edilen akit tablosunun **kayıtsız şartsız bir para borcu ikrarını** ihtiva ettiğini ve alacağın muaccel olduğunu anlarsa, borçluya ve taşınmaz üçüncü şahıs tarafından rehnedilmiş veya taşınmazın mülkiyeti üçüncü şahsa geçmişse ayrıca bunlara birer **icra emri** gönderir."

⁹⁵⁷ Budak, Paraya Çevrilme, s. 92; Tunç Yücel s. 226; Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 281.

⁹⁵⁸ Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes, s. 310.

⁹⁵⁹ Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 281; Budak, Paraya Çevrilme, s. 92; Tunç Yücel s. 226.

⁹⁶⁰ Budak, Paraya Çevrilme, s. 92; Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 281.

ve kredileri temin için verilen ipoteklerin paraya çevrilmesine ilamlı icra hükümlerinin uygulanmasını öngören bu hükümden sonra, ilamsız icra hükümlerinin uygulanabileceği ipotek takiplerinin sayısı oldukça azalmıştır⁹⁶¹.

3. Yabancı Para Üzerinden Takip ve İlgili Sorunlar

İpoteğin paraya çevrilmesi yoluyla yabancı para alacaklarının da takip edilmesi mümkündür. Bunun için öncelikle yabancı para ile kurulmuş bir ipoteğin olması şarttır. Yabancı bir para borcu için yabancı para cinsinden ipotek kurulmamış olması halinde ise ancak TL cinsinden takip yapılabilecektir. Alacaklının kur farkından dolayı uğrayacağı zarar da bu sonucu değiştirmeyecektir⁹⁶². Yabancı para cinsinden bir ipoteğin hangi şartlarda kurulabileceği yukarıda⁹⁶³ anlatıldığı için burada tekrar edilmeyecektir. Bu başlık altında sadece bu ipoteklerin takibi hususunda ortaya çıkabilecek bazı problemler incelenecektir.

Yabancı para ipoteklerinin paraya çevrilmesinde değinilmesi gereken temel kural İİK m. 58/3'tür⁹⁶⁴. Buna göre takip talebinin içeriğinde; *“alacağın veya istenen teminatın Türk parasıyla tutarı ve faizli alacaklarda faizin miktarı ile işlemeye başladığı gün, alacak veya teminat yabancı para ise alacağın hangi tarihteki kur üzerinden talep edildiği ve faizi”* de bulunmak zorundadır. Görüldüğü üzere, burada takip başlatırken alacaklı hem alacağın TL cinsinden tutarını hem de kur seçimini belirtmek zorundadır. Diğer bir deyişle alacaklı takip tarihindeki kur veya ödeme tarihindeki kur arasındaki seçimini takip başlarken yapacağı tahmine göre belirlemek zorunda kalacaktır⁹⁶⁵. Tahminlerin ise her zaman yanılması ve alacaklının zarar etmesi mümkündür. Oysa tam da bu türden zararları önlenmek için TBK m. 99/3 alacaklının bu seçim hakkını kendisine ödeme yapılacağı anda kullanmasını istemiştir. Dolayısıyla burada iki farklı kanun hükmü arasında açık bir çelişki mevcuttur.

İİK m. 58/3 hükmünün hukuki niteliği konusunda doktrinde bir görüş birliği bulunmaktadır⁹⁶⁶. Buna göre bu hüküm emredicidir ve aksine bir sözleşme yapılamaz⁹⁶⁷. İki kanun hükmü arasındaki bu çelişki hususunda bir görüş; TBK'daki bir hükmün İİK'daki emredici bir hükmü değiştiremeyeceğini ve bundan dolayı da kur seçiminin, takip başlarken yapılması gerektiğini ifade etmiştir⁹⁶⁸. Başka görüş⁹⁶⁹ ise hem İİK m. 58/3'ün emrediciliğinin hem de alacaklının menfaatlerinin aynı anda korunmasının mümkün olduğunu savunmaktadır. Buna göre, İİK m. 58/3 gereğince alacaklı takip başlarken yine bir kur seçimi yapacak ancak ödeme anında istenirse bu seçim geri alınabilecektir. Böylece hem alacaklının zarara uğraması engellenecek hem de emredici hükmün gereği yapılmış olacaktır.

⁹⁶¹ Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 282.

⁹⁶² Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 284.

⁹⁶³ Bkz; İkinci Bölüm, VII, B, 2, c, (Yabancı Para Alacakları İçin İpotek Kurulması).

⁹⁶⁴ Nar, s. 146; Tunç Yücel, s. 143; Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 283.

⁹⁶⁵ Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 284.

⁹⁶⁶ Tunç Yücel, s. 145.

⁹⁶⁷ Hakan Pekcanitez, **Medeni Usul ve İcra İflas Hukukunda Yabancı Para Alacaklarının Tahsili**, 3. Baskı, Ankara: Yetkin Yayınları, Ocak 1998, (Yabancı Para), s. 156; Tunç Yücel, s. 144.

⁹⁶⁸ Pekcanitez, Yabancı Para, s. 180; Tunç Yücel, s. 144.

⁹⁶⁹ Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 287.

4. İcra Dairesinin Rödövensçılara ve Maden Siciline Haber Verme Yükümlülüğü

Maden ipoteğinin kapsamına TMK m. 863 hükmü gereğince takip sürecindeki rödövens bedelleri de girmektedir⁹⁷⁰. Daha doğru bir deyişle, ipoteğin paraya çevrilmesi yoluyla takibin başlamasından paraya çevrilme anına kadar işleyen rödövens bedelleri ipoteğin konu bakımından kapsamına dâhil olmaktadır⁹⁷¹. Maden ipoteği açısından bu kira bedellerinin, rödövens bedelleri olduğu aşikârdır. MadK m. 40/1 gereğince, her ne kadar işletme ruhsatıyla bir bütün teşkil eden varlıklar arasında bina ve tesis gibi taşınmaz olsa da bunların ruhsata değer kazandırmak adına kiraya verilmeleri pek mümkün görünmemektedir. Fakat örneğin bir taşınmazın yemekhane veya kantin olarak işletilmesi için birilerine kiralanması halinde bu kira bedellerinin de TMK m. 863 kapsamında değerlendirileceği muhakkaktır.

Söz konusu bu rödövens ve kira bedellerinin ipoteğin konu bakımından kapsamına dâhil olması ve yukarıda belirtilen süreler içerisinde icra dairesine ödenmesi için bir takım şartların gerçekleşmesi gerekmektedir. İİK m. 150/b bu konuyu düzenlemektedir. Maddeye göre kira bedellerinin icra dairesine ödenmesi için öncelikle alacaklının takip talebinde bunu belirtmesi gerekmektedir⁹⁷². İlgili istemin mutlaka takip talebiyle yapılması şart olmamakla birlikte, kiracıların yükümlülükleri kendilerine yapılan bildirimden sonra başlayacağı için, istemdeki gecikme dosyaya daha az kira bedeli yatırılması sonucunu doğuracaktır⁹⁷³.

Kiracılar, kendilerine yapılan bildirimden sonra muaccel hale gelen kira bedellerini, kural olarak, icra dairesine yatırmakla mükelleftir. Fakat bunun bazı istisnalar mevcuttur. Örneğin, kiracının kira bedellerini önceden toplu olarak yatırması veya kira ödeme periyodunun ay olarak değil de yıl olarak belirlenip kiranın yatırılmış olması hallerinde kiracı icra dairesine bir ödeme yapmayacaktır⁹⁷⁴. Ancak kira bedellerinin mutlaka fiilen ödenmiş olması gerekir. Örneğin kira bedellerinin ödenmesi için bir kambyo senedinin verilmesi yeterli değildir. Rödövens sözleşmelerinde ise rödövens bedellerinin genellikle aylık değil de yıllık ödeme dönemlerine bağlandığı görülmektedir⁹⁷⁵. Bu sebeple maden ipoteğinin paraya çevrilmesi hallerinde önceden yatırılmış kira bedellerine sıklıkla rastlanacaktır. Ayrıca, rödövens bedeli olarak para değil de üretilen cevherden bir payın kararlaştırılması da mümkündür⁹⁷⁶. Buna örnek olarak rödövensçinin ruhsat sahibine belirli periyotlarla ürettiği madenin % 10'unu vermesi gösterilebilir. Böyle durumlarda rödövensçinin icra dairesine o cevherleri fiilen göndermek yerine değerini ödemesi daha mantıklı olacaktır. Zira aksi ihtimalde icra dairesi o cevherleri de paraya çevirmek zorunda kalacaktır. Ödenecek bedel ise eğer cevher fiyatı borsada kayıtlı ise ona göre, kayıtlı değilse de o anki rayiç bedel üzerinden bir hesaplama yapılmalıdır.

⁹⁷⁰ Bkz; İkinci Bölüm, VII, B, 1, (İpotek Konusu Bakımından Rehnin Kapsamı).

⁹⁷¹ İcra ve iflas hukuku bakımından bkz, Budak, Paraya Çevrilme, s. 137.

⁹⁷² Budak, Paraya Çevrilme, s. 138; Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 293; Kuru, İcra ve İflas Hukuku, s. 325; Tunç Yücel, s. 153; Başaran, s. 118.

⁹⁷³ Kuru, İcra ve İflas Hukuku, s. 325; Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 294; Budak, Paraya Çevrilme, s. 138; Başaran, s. 118; Tunç Yücel, s. 153.

⁹⁷⁴ Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 294.

⁹⁷⁵ Bozok (Amıklioğlu), Rödövens Sözleşmesi, s. 182.

⁹⁷⁶ Bozok (Amıklioğlu), Rödövens Sözleşmesi, s. 115.

TMK m. 863/3'e göre ipoteğin paraya çevrilmesi yoluyla başlatılan takibin, kiraların ödenmesi bakımından genel haciz yoluyla yapılan takiplere karşı önceliği bulunmaktadır. Buna göre borçlu aynı zamanda farklı bir alacak için genel haciz yoluyla takip edilse bile kira bedelleri ipoteğin paraya çevrilmesi yoluyla açılan takibe ödenecektir⁹⁷⁷.

Kiracının bu yükümlülüğünün başlaması için bildirim yeterli olup ayrıca takibin kesinleşmesine gerek yoktur⁹⁷⁸. Diğer bir deyişle borçlunun icra takibine itiraz edip takibi durdurması hallerinde dahi kiracının yükümlülüğü devam edecektir. Kiracının bu yükümlülüğüne uymaması ve kira bedellerini malike ödemeye devam etmesi halinde ise hukuki sorumluluğu doğacaktır. Öncelikle kiracı, ödediği kira bedellerini tekrar ödemek zorunda kalacaktır⁹⁷⁹. İİK m. 150/b'nin atfı yaptığı m. 356 bu duruma kıyasen uygulanmaktadır. Özellikle birinci fıkra hükmüne göre kira bedellerini icra dairesine yatırmayan kiracıdan bu bedeller herhangi bir mahkeme kararına ihtiyaç duyulmaksızın maaşlarından ve mallarından kesinti yapmak suretiyle tahsil edilir⁹⁸⁰. Kiracıların bu yükümlülüklerinin sona ermesinin satış işleminin bitmesinden başka bir yolu daha bulunmaktadır. Bu ise yatırılan kira bedellerinin alacağı karşılayacak seviyeye ulaşmasıdır. Böyle bir durumda icra dairesinin kiracılara bir bildirim daha yaparak bu yükümlülüklerini sona erdirmesi gerekmektedir⁹⁸¹.

Son olarak İİK m. 150/c uyarınca icra dairesinin ipoteğin paraya çevrilmesi yoluyla takibe geçildiğini ilgili sicillere bildirim yükümlülüğüne değinilmelidir⁹⁸². Maden ipotekleri için öncelikli olarak bildirim yapılması gereken sicil doğal olarak maden sicili olacaktır. Daha sonra ruhsatla bir bütün teşkil eden diğer sicilli varlıkların da ilgili sicillerine gereken bildirim yapılmalıdır (İİK m. 150/c). Yapılan bu bildirimden sonra ruhsatın devredilmesi halinde yeni malike karşı ödeme veya icra emri gönderilmemekte ve böylece satıştan önce tekrar tekrar devir yapılarak takibin süruncemede bırakılması engellenmek istenmektedir⁹⁸³.

5. Yetkili İcra Dairesi

Maden ipoteğinin paraya çevrilmesi yoluyla takip ilamlı ve ilamsız takip hükümlerinin uygulanacağı iki ana yoldan yapılmaktadır⁹⁸⁴. İlamlı takip; İİK m. 150/h gereğince ilam veya ilam niteliğindeki bir belgeye dayalı olarak, m. 149 uyarınca kayıtsız şartsız bir borç ikrarı içeren ipotek akit tablosuyla veya m. 150/ı' da öngörülen cari hesap veya kısa, orta, uzun vadeli kredi şeklinde işleyen nakdî kredileri ve gayri nakdî kredileri teminen alınan ipotekler için yapılabilmektedir. İlamsız takip hükümleri ise bunlarında dışında kalan takiplere uygulanacaktır. Bu takiplerde hangi icra dairelerinin yetkili olacağı hususu birbirinden farklı hükümlere bağlı olarak tayin edilmektedir⁹⁸⁵.

⁹⁷⁷ Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 294; Başaran, s. 118.

⁹⁷⁸ Tunç Yücel, s. 153; Kuru, İcra ve İflas Hukuku, s. 325; Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 294; Başaran, s. 118.

⁹⁷⁹ Tunç Yücel, s. 154; Başaran, s. 118.

⁹⁸⁰ Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 294; Tunç Yücel, s. 154; Başaran, s. 118.

⁹⁸¹ Tunç Yücel, s. 156; Talih Uyar, **İcra Hukukunda Rehlin Paraya Çevrilmesi**, 2. Baskı, Manisa 1992, (Rehlin Paraya Çevrilmesi), s. 162; Helvacı, İpotek, s. 31; Başaran, s. 119.

⁹⁸² Budak, Paraya Çevrilme, s. 138; Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 295; Kuru, İcra ve İflas Hukuku, s. 325; Tunç Yücel, s. 156; Başaran, s. 120.

⁹⁸³ İcra ve iflas hukuku bakımından bkz; Başaran, s. 120; Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 295; Tunç Yücel, s. 156; Kuru, İcra ve İflas Hukuku, s. 325.

⁹⁸⁴ Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 296 vd.

⁹⁸⁵ Kuru, İcra ve İflas Hukuku, s. 325.

Öncelikle ilamsız takip hükümlerinin uygulanacağı takiplerdeki yetki belirlenecektir. Buna göre İİK incelendiği takdirde görülecektir ki, kanun koyucu (*ilamlı ilamsız ayrımı yapmadan*) ipoteğin paraya çevrilmesi yoluyla takipler için özel bir yetki kuralı getirmiştir⁹⁸⁶. “*Takip talebi*” başlıklı İİK m. 148’e göre; “*taşınmaz ipotek alacaklısı, yetkili veya taşınmazın bulunduğu yer icra dairesine...*” başvurarak takip yapabilmektedir. Görüldüğü üzere, kanun koyucu ipoteğin paraya çevrilmesi için hem genel yetki kurallarına gönderme yapmış hem de bu konuya has yetkili bir icra dairesi belirlemiştir. Genel yetki kurallarına göre yetkili icra dairesi İİK m. 50’nin atfıyla 6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu⁹⁸⁷ (HMK) dikkate alınarak belirlenecektir⁹⁸⁸. Buna göre örneğin HMK m. 6’ya göre; borçlunun yerleşim yeri mahkemesi/icra dairesi genel yetkili daire olacaktır. Aynı şekilde HMK’nın takip eden hükümleri de yeri geldiğinde uygulama sahası bulabilecektir⁹⁸⁹. Örnek vermek gerekirse HMK m. 10’da düzenlenen sözleşmeden doğan davaların sözleşmenin ifa yerinde açılabilceğini düzenleyen yetki kuralı, sıklıkla maden ipoteklerinin de paraya çevrilmesinde uygulanacaktır.

Kanun koyucunun İİK m. 148’de özel olarak düzenlediği yetki kuralı ise genel yetkili icra dairelerine alternatif olarak getirilmiş olan “*taşınmazın bulunduğu yer*” icra dairesidir. Doğal olarak maden ipoteklerinde bu terimi maden sahasının bulunduğu icra dairesi olarak algılamak gerekecektir. Bilindiği üzere maden sahaları çok geniş alanlara yayılabilmekte ve birden çok ilçenin, ilin sınırlarına girebilmektedir. Bu sebeple böyle durumlarda hangi icra dairesinin yetkili olacağı konusunda tereddüte düşmek mümkündür⁹⁹⁰. Zira ne İİK ne de HMK’da bu problemi çözecek bir hüküm bulunmaktadır. Mehz kanun olan İsviçre İİK ise bu sorunu atlamamıştır. İsviçre İİK m. 51/2’ye göre bu tarz durumlarda taşınmazın en değerli kısmının bulunduğu yer icra dairesi yetkili olacaktır⁹⁹¹. Maden ipoteklerinde ise bu, görünür rezervin yoğunluklu olarak bulunduğu yer icra dairesine tekabül edecektir. Ancak şunu da unutmamak gerekir ki, bu icra dairesi mutlak yetkili olmayıp ancak genel kurallarla belirlenen diğer icra daireleri ile birlikte yetkili olacaktır. Bununla birlikte bazı yazarlar, HMK m. 12’de düzenlenen taşınmazların aynından doğan davalardaki mutlak yetki kuralının buraya da uygulanacağını düşünmektedir⁹⁹². Fakat diğer bazı yazarlar ise burada mutlak/kesin yetkinin söz konusu olmadığını ve yetki sözleşmesi dahi yapılabileceğini ifade etmektedir⁹⁹³. Maden ipoteği açısından ise; madenler bir taşınmaz olarak kabul edilmediği için HMK m. 12’nin, kanaatimizce, burada uygulanma imkânı yoktur.

İlamlı icra hükümlerinin uygulanacağı haller içinse yetki kuralları farklı hükümlere göre belirlenmektedir. Öncelikle içerisinde açık bir yetki hükmü içeren İİK m. 150/h’nin incelenmesi doğru olacaktır. Burada ilam niteliğinde bir belgeyle tespit edilmiş ipotekler söz konusu edilmektedir. Bundan dolayı da ilamlı icra hükümlerine göre yetki belirlenecektir⁹⁹⁴. Diğer bir deyişle İİK m. 34

⁹⁸⁶ Budak, Paraya Çevrilme, s. 119; Tunç Yücel, s. 162.

⁹⁸⁷ R.G. Tarih/Sayı: 04.02.2011/27836.

⁹⁸⁸ Budak, Paraya Çevrilme, s. 119.

⁹⁸⁹ Tunç Yücel, s. 162-163.

⁹⁹⁰ Budak, Paraya Çevrilme, s. 119.

⁹⁹¹ Tunç Yücel, s. 164; Budak, Paraya Çevrilme, s. 119.

⁹⁹² Baki Kuru, *İcra ve İflas Kanunu Değişikliği Hakkında Düşünceler*, Ankara, 1962, (Düşünceler), s. 31; aksi görüş için bkz; Budak, Paraya Çevrilme, s. 134.

⁹⁹³ Budak, Paraya Çevrilme, s. 133; Tunç Yücel, s. 165.

⁹⁹⁴ Tunç Yücel, s. 220.

hükmü⁹⁹⁵ uygulama sahası bulacaktır. Sonuç olarak, m. 150/h kapsamında kalan takipler istenilen her icra dairesinden başlatılabilecektir.

İİK m. 34 hükmünün ilamlı icra hükümlerinin uygulandığı diğer ipoteğin paraya çevrilme hallerine (İİK m. 149 ve 150/ı) tatbik edilip edilmeyeceği ise tartışmalıdır. Yargıtay'ın bu konudaki içtihatlarına⁹⁹⁶ göre bu takip hallerinde de yetki İİK m. 34'e göre belirlenmelidir⁹⁹⁷. Yani takip istenilen her icra dairesinde açılabilir⁹⁹⁸. Fakat bazı yazarlar ise bu düşüncüyü kabul etmemekte ve bu hallere İİK m. 148'deki özel yetki kuralının uygulanması gerektiğini düşünmektedir⁹⁹⁹. Bu düşünceye göre İİK m. 149 ve 150/ı'da yetki açısından m. 150/h benzeri doğrudan bir atıf yapılmamıştır. Durum böyle olunca da ipoteğin paraya çevrilmesi halleri için özel olarak düzenlenmiş İİK m. 148 varken genel hüküm olan İİK m. 34'e gidilmesinin mantıklı bir gerekçesi bulunmamaktadır. Aynı zamanda, kayıtsız şartsız borç ikrarı içeren ipotek akit tabloları da, ilam ve ilam niteliğindeki belgeleri sınırlı bir şekilde sayan İİK m. 38'de geçmemektedir. Dolayısıyla ipotek akit tablolarını ilam niteliğinde bir belge olarak kabul etmek mümkün değildir. İİK m. 150/ı'da ise zaten m. 149 hükümlerine atıf yapılmakta ve yetki vb. hususlar buna göre belirlenmektedir¹⁰⁰⁰. Tüm bu sebeplerden dolayı bu takip hallerinde yetki İİK m. 34 hükmü değil de m. 148 hükmüne göre tespit edilmelidir¹⁰⁰¹.

6. Maden Hukukunda Yetkili Kişilerin Beyanlarının Doğru Kabul Edilmesi ve Bu Beyanların İcranın Geri Bırakılması ve Ödeme Emrine İtirazın Giderilmesi Hallerinde Kullanılması

Madencilik faaliyetleri, bünyesinde çok çeşitli işlemleri barındıran uzun ve karmaşık bir süreçtir. Tüm bu süreçte madencinin atacağı her adımda veya düzenlediği her belgede idareden onay alması işleri oldukça aksatacak ve uzatacaktır¹⁰⁰². Bu sebeple kanun koyucu MadK m. 10 ile madencinin düzenleyeceği bazı belgeleri, çeşitli şartlar altında, aksi ispatlanıncaya kadar doğru kabul etmiştir¹⁰⁰³. ***Madenci, yetkili kişiler tarafından ve zamanında düzenlenen bu belgeler ve raporlar ile hem yeni haklar kazanmakta hem de olası bir ihbar veya şikâyet karşısında haklarını korumaktadır***¹⁰⁰⁴. Doğruluk karinesinden faydalanan bu beyanlar hem teknik hem de mali konularla

⁹⁹⁵ “İlâmların icrası her icra dairesinden talep olunabilir. Alacaklı yerleşim yerini değiştirirse takibin yeni yerleşim yerini icra dairesine havalesini isteyebilir.”

⁹⁹⁶ Yargıtay Hukuk Genel Kurulu, 1969/473 E., 1969/559 K., 10.5.1969; “Kayıtsız ve koşulsuz bir para borcu ikrarını içeren ipotek akit tablosu, ilam niteliğini taşıyan belgelerdendir. Bu nitelikteki belgelerin icrası, Türkiye'nin her yerindeki icra dairelerinden istenebilir” ve Yargıtay Hukuk Genel Kurulu, 1969/542 E., 1971/197 K., 27.3.1971; “İpotek akit tablosu, kayıtsız ve koşulsuz bir para borcunu içeriyorsa, borçluya ödeme emri değil; icra emri gönderilmelidir. Bu durumda, İİK m. 34 gereği, borçlunun yetki itirazı da söz konusu olamaz. Çünkü ilamlı icrada, Türkiye'nin her yerindeki icra daireleri yetkilidir.” Kazancı İçtihat ve Bilgi Bankası.

⁹⁹⁷ Budak, Paraya Çevrilme, s. 122; Tunç Yücel, s. 221.

⁹⁹⁸ Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes, s. 313-314; İlhan Postacıoğlu, **İcra Hukuku Esasları**, 4. Bası, İstanbul, 1982, s. 568.

⁹⁹⁹ Budak, Paraya Çevrilme, s. 122; Tunç Yücel, s. 222.

¹⁰⁰⁰ Alacaklı gerekli belgeleri “... icra müdürüne ibraz ederse icra müdürü 149. madde uyarınca işlem yapar.”

¹⁰⁰¹ Tunç Yücel, s. 223; Budak, Paraya Çevrilme, s. 124.

¹⁰⁰² Çitil, Maden Hukuku, s. 168.

¹⁰⁰³ Topaloğlu, Maden Hukuku, s. 118; Çitil, Maden Hukuku, s. 168.

¹⁰⁰⁴ Örneğin bu Danıştay kararında madencinin beyanları doğru kabul edilerek yerel mahkemenin arama ruhsatını iptal kararı, üst mahkeme tarafından bozulmuştur. Danıştay 8. Daire, 2014/5844 E., 2015/4878 K., 21.05.2015 T., Corpus Mevzuat ve İçtihat Programı;

“Dosyanın incelenmesinden; davacı şirket tarafından 07.08.2012 tarih ve 118754 sayılı dilekçe ile işletme projesi ve işletme ruhsat talep harcı verilerek işletme ruhsatı ve işletme izni talebinde bulunulduğu, bu dilekçenin "ekleri" kısmında "2 adet Arama Faaliyet Raporu" ibaresinin yer aldığı, başvuru ile ilgili olarak düzenlenen evrak alındı makbuzunda eklerin arasında

alakalı olabilmektedir. Teknik konulardaki beyanları, teknik elemanlar ve daimi nezaretçiler yapabilirken, bunun dışında kalan tüm beyanlardan ruhsat sahibi sorumlu olmaktadır. Maddenin devam eden fıkralarında beyanlardaki usulsüzlük ve gerçeğe aykırılık hallerinde uygulanacak yaptırımlar düzenlenmektedir. Örneğin teknik eleman ve daimi nezaretçilere para cezasından meslekten ihraca kadar, ruhsat sahiplerine ise yine para cezasından ruhsatın iptaline kadar yaptırım uygulanabilmektedir¹⁰⁰⁵. Dolayısıyla MAPEG'in doğru kabul edilen bu beyanlar üzerinde etkili bir denetiminin olduğu bir gerçektir.

Durum böyleyken, kanun koyucu tarafından doğruluk karinesi tanınmış bu belgeler ve raporların, maden ipoteğinin paraya çevrilmesi sırasında kullanılmaması düşünülemez. Şöyle ki; gerek ilamlı icrada icranın geri bırakılması gerekse de ilamsız icrada ödeme emrine itirazın değerlendirilmesi sürecinde madencinin ibraz edeceği belgeler mahkemenin kararını etkileyebilir. Bu bağlamda borçlu madenci, icranın geri bırakılması veya ödeme emrine itiraz gerekçelerini MadK m. 10 gereğince doğruluk karinesinden faydalanan belgeler ve raporlarla ispat etmek isteyebilecektir. Böyle bir durumda bu belgeler ve raporların örneğin ipoteğin paraya çevrilmesi yoluyla ilamlı takipte (İİK m. 149/a ve 150/h'taki atıflar sebebiyle) İİK m. 33/1'de düzenlenen belgelerden¹⁰⁰⁶ birisi olarak kabul edilmesi doğru olacaktır. Aşağıda açıklanacağı üzere bu belgeler hem yetkili kişiler (teknik elemanlar veya daimi nezaretçiler vb.) tarafından düzenlenmektedir hem de MAPEG tarafından incelenip onaylanarak birer resmi belge haline gelmektedir.

Aynı şekilde ipoteğin paraya çevrilmesi yoluyla ilamlı takibin bir diğer yolu olan İİK m. 150/ı'da da, borçlunun kendisine gönderilen hesap özetlerine zamanında itiraz ettiğinden bahisle icra mahkemesine yaptığı şikâyetle, icra takibini durdurabilmek adına sunması gereken bazı belgeler bulunmaktadır¹⁰⁰⁷. Buna göre borçlunun icra takibini durdurması ancak **resmi veya imzası ikrar edilmiş bir belge** sunması halinde mümkündür. Resmi belge ise; "kamu görevlisinin yasa gereğince yerine getirdiği fonksiyona dayanılarak düzenlenen belge" olarak tanımlanmaktadır¹⁰⁰⁸. MadK m.10 ise kanun tarafından görevlendirilen (teknik elemanlar sadece ihtisas sahibi oldukları konularda

"2 adet Arama Faaliyet Raporu" ibaresine yer verildiği ve dijital sisteme bu şekilde giriş yapıldığı, ilgili memur tarafından dilekçe üzerine elle düşülen "2 adet Arama Faaliyet Raporu yoktur" şeklindeki notun 03.12.2012 tarihini taşıdığı, başvuru sonrasında davalı idarece işlem dosyası tekemmül ettirilirken gerek fiziki dosyada ve gerekse dijital arşivde yapılan incelemelerde verildiği beyan edilen 2 adet genel arama faaliyet raporunun verilmediğinin tespit edildiği, dava konusu işlemin bu tespit doğrultusunda tesis edildiği anlaşılmıştır.

Olayda; davalı idarece başvuru üzerine düzenlenen evrak alındı makbuzunda "2 adet Arama Faaliyet Raporu" yazılı olduğuna göre; aksini ispat külfeti davalı idareye düşmekte olup, aksi şüpheye mahal bırakmayacak şekilde davalı idarece ispatlanmadıkça, bu bilginin doğru olduğu kabul edilmelidir.

Her ne kadar yukarıda yer verilen yasal hükümlerde eksikliklerin tamamlanmasına ilişkin bir usule yer verilmiş ise de, bu usulün fiziksel mevcudu bulunan arama faaliyet raporları için getirildiği dikkate alınmalıdır. Arama faaliyet raporunun dosyada bulunmaması nedeniyle bu hükümler, olayda doğrudan uygulanabilecek nitelikte değildir. Bu nedenle, 3213 sayılı Maden Kanunu'nun 10. maddesindeki "Beyanlardaki hata ve noksanlıklar, idarenin tespiti ve sorumluların uyarılmasından itibaren iki ay içerisinde düzeltilir. Bu sürede gerekli düzeltmenin yapılmaması halinde teminat irat kaydedilir." hükmünün kıyasen uygulanması suretiyle, süre verilerek arama faaliyet raporunun yeniden istenmesi ve buna göre işlem tesis edilmesi gerekmekte iken, **arama ruhsatının iptali yönünde tesis edilen dava konusu işlemde hukuka uyarlık bulunmamaktadır.**"

¹⁰⁰⁵ Çitil, Maden Hukuku, s. 173.

¹⁰⁰⁶ "İcra emrinin tebliği üzerine borçlu yedi gün içinde dilekçe ile icra mahkemesine başvurarak borcun zamanaşımına uğradığı veya imhal veya itfa edildiği itirazında bulunabilir. **İtfa veya imhal iddiası YETKİLİ MERCİLERCE RE'SEN YAPILMIŞ VEYA USULÜNE GÖRE TASDİK EDİLMİŞ** yahut icra dairesinde veya icra mahkemesinde veya mahkeme önünde ikrar olunmuş senetle tevsik edildiği takdirde icra geri bırakılır."

¹⁰⁰⁷ İİK m. 150/ilgili cümle; "icra mahkemesinde yapılan inceleme sırasında, borçlu, borcun sona erdiğine veya ertelendiğine ilişkin **resmî veya imzası ikrar edilmiş bir belge** sunmadıkça takibin durdurulmasına karar verilemez."

¹⁰⁰⁸ Mahmut Koca/İlhan Üzülmüş, **Türk Ceza Hukuku Özel Hükümler**, 7. Baskı, Ankara: Adalet Yayınevi, Ekim 2020, s. 767.

beyanda bulunabilirler) örneğin teknik elemanlar ve daimi nezaretçinin görevleri gereği ve zamanında düzenledikleri belgeleri doğru kabul etmektedir. Ayrıca **MAPEG'in kamu görevlisi niteliğindeki çalışanları vasıtasıyla inceleyerek onayladığı**¹⁰⁰⁹ bu belgeleri resmi belge saymanın önünde kanımızca herhangi bir engel yoktur¹⁰¹⁰. Dolayısıyla bu belgeler m. 150/1 bağlamında takibin durdurulması için yeri geldiğinde kullanılabilirdir.

Maden ipoteğinin paraya çevrilmesine ilamsız icra hükümlerinin uygulandığı hallerde de madencinin doğru kabul edilen ve idare tarafından onaylanmak suretiyle resmi belge haline gelen beyanlarının, itirazın kaldırılması için kullanılması mümkündür. Şöyle ki; itirazın kesin kaldırılmasını düzenleyen İİK m. 68/ilk 3 fıkra¹⁰¹¹ borçlunun iddialarını *resmî dairelerin veya yetkili makamların yetkileri dâhilinde ve usulüne göre verdikleri bir makbuz veya belgeyle* ispat edebileceğini ifade etmektedir. Madencinin düzenlediği bu belgeler kanunen yetkili kişilerce düzenlenmekte, doğruluk karinesinden faydalanmakta ve ayrıca MAPEG tarafından da onaylanmaktadır. Bu sebeplerle kanımızca ödeme emrine itirazın kesin kaldırılması hallerinde de madencinin düzenlediği ve kanun gereğince aksi ispatlanıncaya kadar doğru kabul edilen bu belgeler borçlunun iddialarını desteklemek adına kullanılabilirdir. Sonuç olarak maden ipoteğinin hem ilamlı hem de ilamsız icra yollarıyla paraya çevrilmesinde, yukarıda değinilen hükümler ve gerekçeler sebebiyle, MadK m. 10 belgelerini borçlu dayanak olarak kullanabilecektir.

B. İpoteğin Paraya Çevrilmesi Yoluyla İlamlı Takip

1. Genel

Maden ipoteğinin paraya çevrilmesi İİK m. 148'e göre bir ödeme veya icra emrinin borçluya gönderilmesi ile başlamaktadır¹⁰¹². Buna göre, takip talebinde alacaklı ilamlı veya ilamsız hangi takip yolunu seçtiğini de belirtmektedir¹⁰¹³. Takip talebini alan icra müdürü, öncelikle ipotekle temin edilmiş olan borcun muaccel olup olmadığını ve eğer ipotek üst sınır ipoteği ise bu sınırın aşıp aşılmadığını kontrol etmektedir. Daha sonra maden ipoteklerinde az da olsa uygulanma imkânı

¹⁰⁰⁹ Yeşim Dağoğlu, **Resmi Belgede Sahtecilik Suçu**, Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Dokuz Eylül Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, İzmir, 2016, s. 22; Sedat Bakıcı / Gürsel Yalvaç, **5237 Sayılı Yasa Kapsamında Ceza Hukuku Özel Hükümleri 2**, Ankara: Adalet Yayınevi, 2008, s. 742; Muharrem Özen, "5237 Sayılı Yeni Türk Ceza Kanunu Bağlamında Noterlerin Cezai Sorumluluğu", **Türkiye Noterler Birliği Hukuk Dergisi**, Sayı: 137, Mart 2008, s. 30; İsmail Malkoç, **Memur Yargılaması 4483 Sayılı Kanun**, Ankara: Malkoç Kitabevi, 2006, s. 120.

¹⁰¹⁰ TCK'da resmi belgede sahteciliği düzenleyen m. 204'ün gerekçesinde resmi belgeden ne anlaşılması gerektiğini anlatan şu ifadeler bulunmaktadır; "*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.*" Görüldüğü üzere bu ifadeye göre idarenin tamamen kendisinin düzenlememiş olduğu belgelerin ilgili kamu görevlisi uyarınca onaylanması, imzalanması halinde dahi ortada bir resmi belge olduğu kabul edilmektedir. Bu düşünce tarzıyla MAPEG tarafından denetlenip onaylanan madencinin beyanlarının da resmi bir belge sayılması ve İİK m. 150/1 kapsamında takibin durdurulması için kullanılmasının önünde herhangi bir engel yoktur.

¹⁰¹¹ "*Talebine itiraz edilen alacaklının takibi, imzası ikrar veya noterlikçe tasdik edilen borç ikrarını içeren bir senede yahut resmî dairelerin veya yetkili makamların yetkileri dâhilinde ve usulüne göre verdikleri bir makbuz veya belgeye müstenitçe, alacaklı itirazın kendisine tebliği tarihinden itibaren altı ay içinde itirazın kaldırılmasını isteyebilir. Bu süre içerisinde itirazın kaldırılması istenilmediği takdirde yeniden ilamsız takip yapılamaz.*

Borçlu itirazını varit gösterecek hiçbir belge ibraz edemeyse icra mahkemesi itirazın kaldırılmasına karar verir. İtiraz birinci fıkrada gösterilen senet veya makbuz yahut belgeye müstenit ise itirazın kaldırılması talebi reddolunur."

¹⁰¹² İcra ve iflas hukuku bakımından bkz; Budak, Paraya Çevrilme, s. 149; Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 296; Tunç Yücel, s. 219; Başaran, s. 86.

¹⁰¹³ Budak, Paraya Çevrilme, s. 149.

bulunduğu¹⁰¹⁴ için değinilmesi gereken üçüncü kişi ipoteği konusu incelenmelidir. Bu ihtimallerde icra müdürünün kendisine gelen talep üzerine borçluya ve ruhsat sahibi üçüncü kişiye karşı icra emri göndermeden önce alacağın TMK m. 887’de belirlenen şekilde muaccel olup olmadığını incelemesi gerekmektedir. Yani ruhsat sahibinin alacaklıya karşı sorumlu olması için ödeme isteminin hem borçluya hem de ruhsat sahibine yöneltilmesi şarttır. Dolayısıyla icra müdürü borçluya ve ruhsat sahibine icra emri göndermeden önce bu tarzda bir bildirimde bulunulup bulunulmadığını da incelemekle mükelleftir. Bu bildirim yapılmadan gönderilen icra emirlerine karşı 7 günlük süre içerisinde şikâyet yolu açıktır¹⁰¹⁵.

Kanun koyucu; alacaklı, borçlu ve varsa taşınmaz sahibi üçüncü kişiye yapılacak tebligatlarda adres sıkıntısı yaşamamak adına İİK m. 148/a ile tapuya adres bildirme zorunluluğu getirmiştir. Ayrıca taraflar adres değişikliği olması halinde bunu bildirmekle mükelleftir. Aksi takdirde eski adreslerine yapılan tebligat geçerli olacaktır¹⁰¹⁶. Maden ipoteği açısından ise, “*ipoteğin paraya çevrilmesi*” başlıklı MadK m. 43’ün 1. fıkrasında ipotekli maden işletme ruhsatının **genel hükümler çerçevesinde** paraya çevrileceği söylenerek İİK’nın ilgili hükümlerine atıf yapılmıştır. Ayrıca MadK’nun çeşitli maddelerinde¹⁰¹⁷ ruhsat başvurusunda bulunmaktan başlayarak ruhsat birleştirme, bölme, rüdvans sözleşmesi yapmaya kadar pek çok işlem için adres bildirme zorunluluğu getirilmiştir. Tüm bu sebeplerle İİK m. 148/a ile amaçlanan hedefin maden ipotekleri açısından da MadK hükümleri gereğince karşılandığını ifade etmek gerekmektedir.

İcra emrini alan borçlu, ya belirtilen süre içerisinde borcu ödeyecek ya da icranın geri bırakılması kararı getirecektir. Aksi takdirde, ruhsatın satılmasına engel olması mümkün değildir. Bunun yanında icra emrine karşı şikâyet yoluna başvurulması da tek başına takibi durdurmamaktadır. Takibin durması için borçlunun, ya İİK m. 33 gereğince bir icranın geri bırakılması kararı getirmesi ya da bir menfi tespit veya istirdat davası açarak ihtiyati tedbir kararı alması gerekmektedir¹⁰¹⁸.

Son olarak maden ipoteğinin ilamlı icra usulüyle paraya çevrilmesinin hangi yollarla mümkün olduğuna değinilmesi gerekmektedir. Bu yollar aşağıda başlıklar halinde detaylı olarak anlatılacaktır. Öncelikle, ipoteğin paraya çevrilmesine ilamlı icra hükümlerinin uygulandığı en temel yol olan İİK m. 150/h uyarınca yapılan takipler ele alınacaktır¹⁰¹⁹. Burada alacağın veya ipotek hakkının bir ilamla tespit edildiği haller düzenlenmektedir. Daha sonra, İİK m. 149’da düzenlenen ipotek akit tablosunun kayıtsız şartsız borç ikrarı içerdiği haller gelmektedir. Bu hallerde de kanun koyucu, *kayıtsız şartsız*

¹⁰¹⁴ Maden ipoteğinde üçüncü kişi ipoteğinin hangi hallerde mümkün olduğu hakkında bkz; İkinci Bölüm, V, (Maden İpoteginin Tarafları ve Çeşitli İhtimaller).

¹⁰¹⁵ Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 296 – 298.

¹⁰¹⁶ Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 296.

¹⁰¹⁷ **MadK m. 13/son**; “*ruhsat sahiplerinin ruhsat yürürlük yazısı, ruhsat devri, rüdvans sözleşmesi, izin alanı değişikliği, ruhsat birleştirme, ruhsat alanı küçültme, terk, mera tahsis değişikliği, geçici tatil, işletme izni, pasa değerlendirme, pasa döküm alanı, 16 ncı maddenin onbirinci fıkrası gereğince yapılan zaruri üretim izni, kamu yararı kararı, kamulaştırma kararı ve patlayıcı madde talepleri; aktif edilmiş tebligata esas kayıtlı elektronik posta adresinin (KEP) veya kurumsal elektronik tebligat sistemi (e-Tebliğat) adresinin bulunması...*” halinde kabul edilmektedir.

Aynı şekilde işletme ruhsatı taleplerinde de **MadK m. 24/1** uyarınca; “... *aktif edilmiş tebligata esas kayıtlı elektronik posta adresinin (KEP) veya kurumsal elektronik tebligat sistemi (e-Tebliğat) adresinin ruhsat sahibi tarafından Genel Müdürlüğe verilmesi zorunludur. Aksi hâlde talep reddedilir ve ilgili saha ihalelik saha konumuna getirilerek ihale yolu ile ruhsatlandırılır.*”

¹⁰¹⁸ Başaran, s. 87; Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 298.

¹⁰¹⁹ Budak, Paraya Çevrilme, s. 150; Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 298; Tunç Yücel, s. 219; Başaran, s. 86.

borç ikrarı içeren ipotek akit tablosu ilam niteliğinde bir belge olmadığı halde¹⁰²⁰, borçluya tıpkı ilam veya ilam niteliğinde bir belgeye dayanan takiplerde olduğu gibi bir icra emri gönderilmesini istemiştir. Dolayısıyla bu takip yoluna da ilamlı icra hükümleri uygulanmaktadır¹⁰²¹. Son olarak, İİK m. 150/1'da kendisine yer bulan cari hesap veya kısa, orta, uzun vadeli kredi şeklinde işleyen nakdî kredileri ve gayri nakdî kredileri teminen alınan ipotekler anlatılacaktır. Bu maddede de kanun koyucu icra müdürünün m. 149 uyarınca işlem yapmasını söyleyerek üstü kapalı bir şekilde bu takiplere de ilamlı icra hükümlerinin uygulanmasını istemiştir¹⁰²².

2. İlam veya İlam Niteliğindeki Belgeye Dayalı Takip (İİK m. 150/h)

İİK m. 150/h; *“alacağın veya rehin hakkının yahut her ikisinin bir ilâmda veya ilâm mahiyetini haiz belgelerde tespit edilmiş olması halinde ilâmların icrasına dair hükümler kıyasen uygulanır”* diyerek ilgili hallerde maden ipoteginin paraya çevrilmesine ilamlı icra hükümlerinin uygulanacağını belirtmiştir¹⁰²³. Bu kapsama hangi ilamların gireceğinin tespit edilmesi gerekmektedir. Madde metninde, *“alacağın ve/veya rehin hakkının ilam veya ilam niteliğinde bir belge ile tespit edilmesi”* şeklinde geniş bir ifade kullanılmış olmasına rağmen, örneğin sadece ipotegin varlığını veya geçerliliğini tespit eden ya da terkinin veya tescilini konu alan ilamlara dayanılarak bu takip yapılamayacaktır¹⁰²⁴. Bununla birlikte ipotek hakkı zaten tapu senedi ile sabit olduğu için; ilamların alacağın ifasına yönelik olması yeterli olacak ve ayrıca ipotek hakkına dair bir ilam gerekmeyecektir¹⁰²⁵.

Kanun koyucunun bu kapsamdaki takiplere kıyasen uygulanmasını istediği hükümler ilamlı icra hükümleridir. Dolayısıyla, ipotegin paraya çevrilmesi için özel olarak düzenlenmiş olan İİK m. 148, 149, 149/a hükümleri bu takiplere uygulanmayacaktır¹⁰²⁶. Bu kabulün ilk sonucu yetkili icra dairesinin tespitinde kendini göstermektedir. Buna göre İİK m. 150/h kapsamında kalan takiplerde yetkili icra dairesi belirlenirken m. 148 değil m. 34 dikkate alınacağı için bu takipler her icra dairesinde açılacaktır¹⁰²⁷. Aynı şekilde takip talebi oluşturulurken de m. 58 hükmüne başvurulmaktadır. İcra emri gönderildikten sonra borçluya verilen ödeme süresi hakkında doktrinde tartışma bulunmaktadır¹⁰²⁸. Hâkim görüşe göre bu takiplere ilamlı icra hükümleri kıyasen uygulandığı için ödeme süresi de ona göre (İİK m. 32) belirlenmeli ve 7 gün olmalıdır¹⁰²⁹. Diğer bir görüşe¹⁰³⁰ göre ise bu süre m. 149'a göre belirlenmeli ve 30 gün olmalıdır. Takibin geri kalan aşamalarına ise ilamlı icra hükümleri kıyasen uygulanmaya devam edilecektir. Kanaatimizce ise İİK m. 150/h'ta ilamlı icra hükümlerine yapılan gönderme sebebiyle ödeme süresi m. 32 gereğince 7 gün olarak belirlenmelidir.

¹⁰²⁰ Bu konuyla ilgili detaylı bilgi için bkz: Üçüncü Bölüm, II, A, 2, (Anapara ve Üst Sınır İpotegi Ayrımının Takip Hukuku Bakımından Sonuçları).

¹⁰²¹ Budak, Paraya Çevrilme, s. 150.

¹⁰²² Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 298; Tunç Yücel, s. 219; Başaran, s. 86.

¹⁰²³ Kuru, İcra ve İflas Hukuku, s. 329; Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes, s. 313; Budak, Paraya Çevrilme, s. 150; Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 298; Tunç Yücel, s. 223; Başaran, s. 92.

¹⁰²⁴ Budak, Paraya Çevrilme, s. 151; Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 299; Tunç Yücel, s. 224; Başaran, s. 93.

¹⁰²⁵ Budak, Paraya Çevrilme, s. 151.

¹⁰²⁶ Tunç Yücel, s. 224; Budak, Paraya Çevrilme, s. 151.

¹⁰²⁷ Kuru, İcra ve İflas Hukuku, s. 329; Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes, s. 313.

¹⁰²⁸ Tunç Yücel, s. 225 vd.

¹⁰²⁹ Kuru, İcra ve İflas Hukuku, s. 329; Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes, s. 313; Budak, Paraya Çevrilme, s. 151; Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 299; Tunç Yücel, s. 226; Başaran, s. 92.

¹⁰³⁰ Gürdoğan, Sorunlar, s. 18-19.

3. Kayıtsız Şartsız Borç İkrarı İçeren İpotek Akdine Dayalı İlamlı Takip (m. 149)

Maden ipoteğinin paraya çevrilmesine ilamlı icra hükümlerinin uygulanacağı bir diğer hal İİK m. 149'da yer almaktadır. Buna göre alacaklı, eğer elinde kayıtsız şartsız borç ikrarı içeren bir ipotek akit tablosu varsa ve alacak da muaccel olmuşsa icra dairesinden borçluya bir icra emri gönderilmesini talep edebilir¹⁰³¹. İcra müdürünün alacağın muaccel olup olmadığını tek başına ipotek akit tablosundan anlayabilmesi gerekmektedir. Aksi halde yani muacceliyetin tespiti için ek belgelere ihtiyaç duyulması durumunda, icra müdürü takip talebini reddedecek ve borçluya icra emri göndermeyecektir¹⁰³². Bu durumda alacaklının, alacakla alakalı (varsa) ihtilafı gidermesi ve bir ilam temin ederek m. 150/h uyarınca yeniden takibe girişmesi gerekmektedir. İcra müdürünün üzerine düşeni yapmaması yani gerekli şartlar olmadığı halde icra emri göndermesi veya şartlar gerçekleştiği halde göndermemesi halinde ise, tarafların şikâyet hakkı bulunmaktadır¹⁰³³.

Bir ipotek akit tablosunun kayıtsız şartsız borç ikrarı içerebilmesi için, yukarıda da anlatıldığı üzere¹⁰³⁴, mutlaka anapara ipoteği olması şart değildir¹⁰³⁵. Üst sınır ipoteklerinin de kayıtsız şartsız borç ikrarı içermesi mümkündür. Hatta güvence miktarının net olması şartıyla yabancı para ipoteklerinde dahi bu şart gerçekleşebilir¹⁰³⁶.

Borçluya gönderilen icra emrinde, borcu 30 gün içinde ödemesi veya bir icranın geri bırakılması kararı getirmesi yazmaktadır. Buna göre borçlu eğer borcu ödemek istemiyorsa "*icranın geri bırakılması*" başlıklı m. 149/a'nın atfıyla m. 33'e göre alınmış olan bir icranın geri bırakılması kararı getirmelidir¹⁰³⁷. 33. maddeye göre, borçlu icra emrinin kendisine tebliğinden itibaren 7 gün içerisinde, borcun tebliğden önce ödendiği veya ertelendiğinden bahisle icra mahkemesine başvurarak icranın geri bırakılması kararı alabilecektir¹⁰³⁸. İcra emrinin tebliğinden sonra yapılan ödeme veya erteleme içinse paraların paylaşılmasına kadar icranın geri bırakılması talebinde bulunmak mümkündür¹⁰³⁹. Bununla birlikte m. 33/1'de geçen zamanaşımı meselesi maden ipoteklerinde icranın geri bırakılması için bir gerekçe olamaz¹⁰⁴⁰. Zira TMK m. 864 hükmü¹⁰⁴¹ gereğince maden ipoteklerinde de alacak için zamanaşımı işlemeyecektir.

İcranın geri bırakılması için ödeme veya erteleme olgularının m. 33'te geçen belgelerle ispat edilmesi gerekmektedir. Buna göre, *yetkili mercilerce re'sen yapılmış veya usulüne göre tasdik edilmiş yahut icra dairesinde veya icra mahkemesinde veya mahkeme önünde ikrar olunmuş* belgeler olmadan icranın geri bırakılması kararı alınması mümkün değildir¹⁰⁴². Yukarıda da anlatıldığı üzere¹⁰⁴³

¹⁰³¹ Kuru, İcra ve İflas Hukuku, s. 329; Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes, s. 313; Budak, Paraya Çevrilme, s. 152; Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 300; Tunç Yücel, s. 227; Başaran, s. 88.

¹⁰³² Budak, Paraya Çevrilme, s. 153; Tunç Yücel, s. 228.

¹⁰³³ Tunç Yücel, s. 227.

¹⁰³⁴ Bu konuyla ilgili detaylı bilgi için bkz: Üçüncü Bölüm, II, A, 2, (Anapara ve Üst Sınır İpoteği Ayrımının Takip Hukuku Bakımından Sonuçları).

¹⁰³⁵ Budak, Paraya Çevrilme, s. 154; Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 300.

¹⁰³⁶ Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 301.

¹⁰³⁷ Kuru, İcra ve İflas Hukuku, s. 330; Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes, s. 314; Budak, Paraya Çevrilme, s. 155; Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 301; Tunç Yücel, s. 229; Başaran, s. 91.

¹⁰³⁸ Budak, Paraya Çevrilme, s. 155; Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 301; Tunç Yücel, s. 229; Başaran, s. 91.

¹⁰³⁹ Tunç Yücel, s. 230; Budak, Paraya Çevrilme, s. 155.

¹⁰⁴⁰ Tunç Yücel, s. 230.

¹⁰⁴¹ "Rehnin tapu kütüğüne tescil edilmesinden sonra alacak için zamanaşımı işlemmez."

¹⁰⁴² Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 301; Budak, Paraya Çevrilme, s. 155; Tunç Yücel, s. 230; Kuru, İcra ve İflas Hukuku, s. 331; Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes, s. 314.

borçlu ruhsat sahibinin, MadK m. 10 uyarınca düzenlediği, doğruluk karinesinden faydalanan ve ayrıca MAPEG tarafından da **usulüne göre onaylanan** belgeleri icranın geri bırakılması için kullanması mümkündür. Mahkemenin de bu belgeleri İİK m. 33 kapsamında incelemesi gerekmektedir. İcra mahkemesinin, icranın geri bırakılması talebini herhangi bir sebeple reddettiği hallerde ise borçlunun istinafa başvurma hakkı mevcuttur. Fakat istinafa başvurmak tek başına icra takibini durdurmayacak olup, borçlunun aynı zamanda % 15’lik bir teminat yatırması şarttır (İİK m. 149/a/2). Bölge adliye mahkemesince istinaf talebinin reddedilmesi halinde ise bu teminat herhangi bir ekstra işleme ihtiyaç duyulmadan alacaklıya tazminat olarak ödenir¹⁰⁴⁴.

Borçlu, borç ödenmiş veya ertelenmiş olmasına rağmen elinde yukarıda sayılan belgelerin olmaması ve borcun hiç doğmaması, miktarının farklı olması veya ödeme dışında herhangi bir sebeple sona ermesi hallerinde menfi tespit veya borç ödenmişse istirdat davası açma hakkına sahiptir¹⁰⁴⁵. İİK m. 33/4’de atıf yapıldığı üzere m. 72/3’e göre borçlu icra takibinin açılmasından sonra açacağı menfi tespit veya istirdat davasında %15’den az olmamak şartıyla yatıracağı teminatla ihtiyati tedbir kararı alıp icra veznesindeki paranın alacaklıya ödenmesini engelleyebilir¹⁰⁴⁶.

4. İİK m. 150/ı Uyarınca İlamlı Takip

İlamlı icra hükümlerinin bir icra takibine uygulanması için alacaklının elinde normal şartlar altında ya bir ilam veya İİK m. 38’de sayılan ilam niteliğinde belgelerden birisi ya da m. 149 gereğince kayıtsız şartsız borç ikrarı içeren bir ipotek akit tablosu olması gerekmektedir. Bunların haricinde herhangi bir durumda ipoteğin paraya çevrilmesi yoluyla açılan takiplere ilamlı icra hükümleri uygulanmamalıdır¹⁰⁴⁷. Bununla birlikte kanun koyucu 09.11.1988 tarih ve 3494 sayılı Kanun ile İİK’ya ek bir madde getirmiş ve ilamlı icra hükümlerinin uygulanacağı yeni bir durum oluşturmuştur. Bu durum ise m. 150/ı ile düzenlenen “*borçlu cari hesap veya kısa, orta, uzun vadeli kredi şeklinde işleyen nakdî kredileri ve gayri nakdî kredileri teminen alınan ipotekler*”dir. Kanun koyucu bu hallerde de icra müdürünün m. 149’a göre hareket etmesini ve borçluya bir icra emri göndermesini istemiştir¹⁰⁴⁸. İhdas edilmiş olan bu takip yolu maden ipotekleri için de ayrıca önem teşkil etmektedir. Zira madencilik gibi yüksek maliyetli yatırımlar gerektiren bir sektörü finanse etmek genellikle sadece bankaların altından kalkabileceği bir yük olmaktadır.

Madde ile getirilmiş olan bu imkânın kullanılması için çeşitli şartların bir araya gelmesi gerekmektedir. Öncelikle bu takibin muhtemel tarafları tespit edilmelidir. Maddede her ne kadar alacaklıyı tarif etmek için *krediyi kullandıran taraf* şeklinde geniş bir ifade kullanılmış olsa da gerek doktrin¹⁰⁴⁹ gerekse de Yargıtay¹⁰⁵⁰ bunun bankalardan başka kimse olamayacağı konusunda

¹⁰⁴³ Detaylı bilgi için bkz: Üçüncü Bölüm, II, A, 6, (Maden Hukukunda Yetkili Kişilerin Beyanlarının Doğru Kabul Edilmesi ve Bu Beyanların İcranın Geri Bırakılması ve Ödeme Emrine İtirazın Giderilmesi Hallerinde Kullanılması)

¹⁰⁴⁴ Kuru, İcra ve İflas Hukuku, s. 331; Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes, s. 314; Budak, Paraya Çevrilme, s. 156.

¹⁰⁴⁵ Tunç Yücel, s. 233; Budak, Paraya Çevrilme, s. 158; Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 302.

¹⁰⁴⁶ Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 302.

¹⁰⁴⁷ Başaran, s. 93.

¹⁰⁴⁸ Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 303; Budak, Paraya Çevrilme, s. 165; Tunç Yücel, s. 281; Kuru, İcra ve İflas Hukuku, s. 331; Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes, s. 314.

¹⁰⁴⁹ Budak, Paraya Çevrilme, s. 165; Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 303; Tunç Yücel, s. 295.

¹⁰⁵⁰ Yargıtay 12. HD’nin 1.6.2004 tarih ve E. 2004/10327, K. 2004/13939 sayılı kararı: “İpotek akit tablosu kesin borç ipoteği niteliğinde değildir. Alacaklının İ.İ.K.’nın 150/ı maddesindeki koşullardan yararlanmak amacıyla noterden çekilen finansal kira borcunu gösteren ihtarname ibraz ederek borçlulara icra emri gönderildiği görülmüştür. İ.İ.K.’nın 150/ı maddesi

hemfikiridir. Dolayısıyla m. 150/1'da düzenlenen ilamlı icra imkânından sadece bankalar faydalanacaktır. Bununla birlikte bankanın takip başlattıktan sonra alacağını temlik etmesi halinde yeni alacaklı kimliği önemli olmaksızın m. 150/1 uyarınca açılan takibe devam etme hakkına sahiptir. Fakat Yargıtay böyle bir durumda yeni alacaklının m. 150/1 şartlarında yeni bir ödeme ihtarı göndermekle mükellef olduğunu düşünmektedir¹⁰⁵¹. İcra emri ancak bundan sonra gönderilebilecektir¹⁰⁵². Takibin borçlusu açısından ise herhangi bir kısıtlama söz konusu değildir.

Maddenin uygulanması için gerekli olan bir diğer şart ise; ipotekle teminat altına alınan alacağın *borçlu cari hesap veya kısa, orta, uzun vadeli kredi şeklinde işleyen nakdî krediler veya gayri nakdî kredilerden* bir tanesi olmasıdır. Borçlu cari hesap ya da bir diğer deyişle cari hesap kredisi, müşterinin belirlenen bir limitle sınırlı olmak kaydıyla istediği zaman hesaba para yatırıp çekebilmesi olarak tanımlanmaktadır¹⁰⁵³. Fakat bu 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu¹⁰⁵⁴ (TTK) m. 89'da düzenlenen cari hesaplara karıştırılmamalıdır. Zira İİK m. 150/1'da bahsi geçen borçlu cari hesapta banka her zaman alacaklı, kredi kullanan taraf ise her zaman borçlu olmaktadır. Kredi kullanan tarafın hesabın kesilmesini beklemeden ödeme yaparak borcunu azaltması veya sıfırlaması olasıdır ancak alacaklı duruma geçmesi mümkün değildir. TTK m. 89'daki cari hesapta ise, her iki taraf da aynı anda hem alacaklı hem de borçlu olmaktadır¹⁰⁵⁵. Bu bağlamda borçlu cari hesap, cari hesap şeklinde işleyen kısa, orta, uzun vadeli nakdî kredilerden başka bir şey değildir¹⁰⁵⁶.

Borçlu cari hesap haricinde m. 150/1'nin kapsamına giren bir diğer hal ise doğal olarak ipoteğin *kısa, orta, uzun vadeli kredi şeklinde işleyen nakdî krediler veya gayri nakdî kredilerden* birini temin etmesidir. Tabi ki, borçlu cari hesapta yapılan açıklamayla birlikte düşünüldüğü takdirde; elbette kısa, orta, uzun vadeli kredi şeklinde işleyen nakdî krediler veya gayri nakdî kredilerin cari hesap şeklinde işletilmeyen krediler olması şarttır. Ayrıca m. 150/1 hükümlerinin uygulanması için bu kredilerin tüketici kredisi olmaması da gerekmektedir¹⁰⁵⁷.

gereğince taraflar arasında cari hesap, kısa, orta, uzun vadeli kredi şeklinde işleyen bir ilişki bulunmadığı için borçlular hakkında ipoteğin paraya çevrilmesi yolu ile takip yapılamaz. Finansal kiralama ilişkisinden doğan teminat ipoteğinden dolayı alacaklının genel mahkemede dava açıp alacağını miktar olarak belirlemesi zorunludur. Bu durumda mahkemece işin yargılamayı gerektirdiği düşünülmeksizin şikâyetin kabulü yerine reddine karar verilmesi isabetsizdir", Kazancı İçtihat ve Bilgi Bankası.

Yargıtay 12. HD'nin 21.2.2006 tarih ve E.2006/380, K.2006/3100 sayılı kararı; Kazancı: "...Şikâyet konu takip dosyasında Finansal Kiralama Sözleşmesinden doğan kira borcunun teminatı olmak üzere verilen üst sınır ipoteği ve noterden çekilen finansal kira borcu ve eklentilerini gösteren ihtarname ibraz edilerek borçluya örnek 151 icra emri gönderildiği görülmüştür. Her ne kadar İİK'nun 150/1. maddesinde, ipotek üst sınır ipoteği ise hesabın kat ve tebliğ edildiğine dair ihtarın ibrazı halinde icra emri çıkarılabileceğini belirtmiş ise de, bu maddenin uygulanabilmesi için taraflar arasında anılan maddede de açıklanan nitelikte bir hukuki ilişkinin bulunması gerekmektedir. Somut olayda alacaklı ile borçlu arasında kurulan sözleşmeden doğan alacağın teminatı için düzenlenen ipoteğe dayalı olarak ipoteğin paraya çevrilmesi yolu ile ilamlı takip yapılmıştır. Taraflar arasındaki ve nitelikleri yukarıda açıklanan hukuki ilişki gözetildiğinde teminat ipoteğinden dolayı genel mahkemede dava açılmasından ve alacağın miktar olarak belirlenmesinden sonra takip yapılması gerekirken ve itirazın kabulü ile icranın geri bırakılması yerine şikâyetin reddine karar verilmesi doğru değildir.", Kazancı İçtihat ve Bilgi Bankası.

¹⁰⁵¹ Yargıtay 12. HD, 2012/16422 E., 2012/21846 K., 21.06.2012; "İpotek alacaklısı Halkbankası olup, daha sonra ipotek alacaklısı banka, bu alacağımı takip alacaklısı Mutlu Doğan'a temlik etmiştir. Dolayısıyla Halkbankası'nın alacaklı olduğu ipoteğe ilişkin olarak İİK'nun 150/1 maddesi koşullarında ihtarname gönderilip bilahare icra emri gönderilmesi gerekir. İhtarname gönderilmeden doğrudan icra emri gönderilmesi doğru değildir." Corpus Mevzuat ve İçtihat Programı.

¹⁰⁵² Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 304.

¹⁰⁵³ Budak, Paraya Çevrilme, s. 165; Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 305; Başaran, s. 93; Tunç Yücel, s. 300.

¹⁰⁵⁴ R.G. Tarih/Sayı: 14.02.2011/27846.

¹⁰⁵⁵ Budak, Paraya Çevrilme, s. 165; Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 305.

¹⁰⁵⁶ Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 305; Başaran, s. 93.

¹⁰⁵⁷ Budak, Paraya Çevrilme, s. 166; Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 306.

Bir diğerk önemli şart ise ipotekle temin edilen alacağın muaccel olmasıdır¹⁰⁵⁸. İİK m. 150/1 kapsamına giren bu kredilerin muaccel olması için aslında herhangi bir şekil şartına ihtiyaç yoktur. Bu maddeyle getirilmiş olan; borçlu cari hesap için hesabın kat'ı ihbarı ve hesap özetlerinin gönderimi ile nakdi kredilerin ödeme ihtarı ve gayrinakdi kredilerdeki tazminat talepleri veya borcun ödenmesine dair ihtarın noter vasıtasıyla gönderilmesi şartı, sadece m. 150/1 hükmüyle getirilen imkândan yararlanmak içindir¹⁰⁵⁹. Söz konusu bu ihtarlarla hem alacak muaccel hale getirilmiş hem de ifa olmaması halinde borçlu temerrüde düşürülmüş olur. Böylece işleyecek temerrüt faizleri de ipoteğin kapsamına girecektir¹⁰⁶⁰. Bunların noter vasıtasıyla öncelikle, maddeye göre, borçlunun ipotek sözleşmesinde yazan adresine gönderilmesi gerekmektedir. Borçlu bu adresini değiştirmiş ve bunu da bildirmemişse İİK m. 68/b/1'e göre eski adreslere yapılan tebligatlar geçerli olacaktır¹⁰⁶¹. Maden ipoteğinin nadiren de olsa üçüncü kişi ipoteği olarak ortaya çıkması hallerinde ise üçüncü kişi ruhsat sahibine TMK m. 887 bağlamında yapılacak olan bildirimin herhangi bir şekil şartı bulunmamaktadır. Diğerk bir deyişle noterle gönderilecek bir bildirim ihtiaç yoktur¹⁰⁶².

İİK m. 150/1'da sayılan bu belgelerin sadece gönderilmiş olması takip başlatmak için yeterli değildir. Doktrin, ayrıca yasal itiraz süresi olan 8 günün de geçmesi gerektiğini düşünmektedir. Zira ancak bu süreçten sonra bu belgeler kesinleşecektir¹⁰⁶³. Doğal olarak, bu 8 günlük süre içerisinde, borçlunun kendisine gönderilen bu belgelere yine noter marifetiyle itiraz etme hakkı da bulunmaktadır. Ancak yapılan bu itiraz, alacaklının m. 150/1 kapsamında bir takip başlatmasına engel olmamakta ve borçluya sadece icra emrinin tebliğinden itibaren 7 gün içerisinde icra mahkemesine bir şikâyetle bulunma hakkı vermektedir¹⁰⁶⁴. Ayrıca TMK m. 887 uyarınca kendisine bildirim yapılan ruhsat sahibi üçüncü kişinin de, borçlu şikâyetle bulunmasa bile, şikâyet hakkı mevcuttur¹⁰⁶⁵.

Şikâyet hallerinde icra mahkemesi doğrudan takibi durdurmayıp alacaklıya alacağını İİK m. 68/b/3'te sayılan diğerk belgelerle de ispat etme şansı tanımaktadır¹⁰⁶⁶. Madde metninden de görüleceği üzere burada alacaklıya, alacağını ispat etmek adına büyük bir kolaylık sağlanmıştır. Zira burada borçlu, alacaklının tek tarafli olarak düzenlediği bir belgeye itiraz etmekte ve alacaklı ise bu itirazı yine kendisi tarafından *usulüne uygun düzenlenmiş diğerk belge ve makbuzlar* gibi herhangi bir belge ile çürütebilmektedir¹⁰⁶⁷. Bunun yanında borçlu ise, takibi ancak ve ancak borcun sona erdiğine veya ertelendiğine ilişkin *resmî veya imzası ikrar edilmiş bir belge* sunması halinde durdurabilmektedir. Görüldüğü üzere bu durum eşitliğe açıkça aykırıdır¹⁰⁶⁸. Yargıtay, bu gibi durumlarda banka ticari defterlerinin incelenmesi gibi daha kapsamlı bir yola başvurarak, dar yetkili icra mahkemesinin sınırlarını aşmakta ve sanki ortada bir şikâyet değil de maddi hukuk meseleleriyle ilgili bir itiraz

¹⁰⁵⁸ Tunç Yücel, s. 310; Budak, Paraya Çevrilme, s. 168; Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 307; Kuru, İcra ve İflas Hukuku, s. 331; Pekcamtez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes, s. 314; Başaran, s. 94.

¹⁰⁵⁹ Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 308.

¹⁰⁶⁰ Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 310.

¹⁰⁶¹ Budak, Paraya Çevrilme, s. 168-169; Tunç Yücel, s. 311; Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 311.

¹⁰⁶² Tunç Yücel, s. 327.

¹⁰⁶³ Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 311; Budak, Paraya Çevrilme, s. 168.

¹⁰⁶⁴ Tunç Yücel, s. 333; Başaran, s. 94; Budak, Paraya Çevrilme, s. 172.

¹⁰⁶⁵ Budak, Paraya Çevrilme, s. 170.

¹⁰⁶⁶ "Kredi sözleşmeleri ve bunlarla ilgili süresinde itiraz edilmemiş hesap özetleri ile ihtarnameler ve krediyi kullandıran tarafından usulüne uygun düzenlenmiş diğerk belge ve makbuzlar bu Kanunun 68 inci maddesinin birinci fıkrasında belirtilen belgelerden sayılırlar. Krediyi kullanan taraf, itiraz etmediği hesap özetinin dayandığı belgelerde kendisine izafe edilen imzayı kabul etmiş sayılır. Bu hüküm bu Kanunun 150/a maddesinin söz konusu olduğu hallerde de aynen uygulanır."

¹⁰⁶⁷ Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 312-313.

¹⁰⁶⁸ Budak, Paraya Çevrilme, s. 176.

varmış gibi davranmaktadır¹⁰⁶⁹. Bu konuda maden ipoteğine has olmak üzere farklı bir görüşümüz bulunmaktadır. Yukarıda da anlatıldığı üzere¹⁰⁷⁰ MadK m. 10 uyarınca düzenlenen ve kanun koyucunun aksi ispatlanana kadar doğru kabul ettiği belgelerin, burada icra takibinin durdurulması için kullanılabileceğini düşünmekteyiz. Zira bu belgeler hem kanunen yetkili kişiler tarafından usulüne göre düzenlenmekte hem de ilgili kamu idaresi olan MAPEG tarafından onaylanarak bir resmi belge haline getirilmektedir. Tüm bu sebeplerle MadK m. 10 belgelerinin yeri geldiğinde İİK m. 150/1 uyarınca icra takibinin durdurulması için kullanılabileceğini savunmaktayız.

İcra mahkemesinin itirazı reddetmesi halinde, borçlunun istinaf imkânı bulunmaktadır. Bu durumlarda, açılan takibin durdurulması için farklı ihtimallerde farklı zorunluluklar bulunmaktadır. Örneğin eğer şikâyet, borçlunun 8 gün içerisinde kendisine gönderilen belgelere itiraz etmemesi sebebiyle reddedilmişse, takibin durdurulması için % 15 oranında teminat yatırılması şarttır. Öte yandan, eğer şikâyet, borçlu 8 gün içerisinde itiraz etmesine rağmen, alacaklının m. 68/b'de sayılan belgelerden biri ile alacağını ispat etmesi sebebiyle kabul edilmemişse, burada borçlunun takibi durdurması için teminat yatırma gibi bir yükümlülüğü bulunmamaktadır¹⁰⁷¹. Son olarak; İİK m. 150/1'nin uygulanması için alacağın bir ipotekle temin edilmiş olması ve alacaklının da takip için m. 150/1 yolunu seçmesi gerekmektedir. İlamlı icra hükümleri uygulanacağı için bu takip herhangi bir icra dairesinde açılabilir.

C. İpoteğin Paraya Çevrilmesi Yoluyla İlamsız Takip

1. Genel

Maden ipoteğinin paraya çevrilmesinde ilamsız icra yoluna başvurmak için alacaklının elinde ya yukarıda sayılan ilamlı icra imkânlarının olmaması ya da imkân varken kendisi için daha dezavantajlı olan ilamsız icra yolunu tercih etmesi gerekmektedir¹⁰⁷². Alacaklıların, ilamlı icra imkânı varken ilamsız icra yolunu genellikle seçmeyecekleri düşünüldüğünde, bu takip usulünün uygulanacağı ihtimaller azalmaktadır. Öncelikle bir ilam veya ilam niteliğinde belge varsa zaten gidilecek yol bellidir. Diğer bir ihtimalle kayıtsız şartsız borç ikrarı içeren bir anapara veya üst sınır ipoteği mevcutsa doğal olarak İİK m. 149 uyarınca takip yapılması beklenecektir¹⁰⁷³. Eğer ipotek akit tablosu böyle bir ikrar içermiyorsa ancak ilamsız icra gündeme gelecektir. Bu ise, genellikle cari hesap veya kredileri temin etmek için kurulan ipoteklerde ortaya çıkmaktadır. Fakat kanun koyucu m. 150/1'yi ihdas ederek bu ihtimalleri de son derece daraltmıştır. Sonuç olarak; ipoteğin paraya çevrilmesi yoluyla ilamsız icra yolunun tek yol olması için bahse konu olayın ya m. 150/1 kapsamına girmemesi ya da girse bile başvuru şartlarındaki eksikliklerden dolayı (*örneğin ilgili belgelerin noter vasıtasıyla gönderilmemesi gibi*) bu imkândan faydalanılmaması gerekmektedir.

¹⁰⁶⁹ Yargıtay 8. HD., 2012/13114 E., 2013/1044 K., 31.01.2013; 2012/11522 E., 2013/886 K., 28.01.2013; 2012/12079 E., 2013/129 K., 14.01.2013; Yargıtay 12. HD., 2000/17241 E., 2000/18034 K., 21.11.2000; 2006/10407 E., 2006/13512 K., 22.06.2006; 2005/3336 E., 2005/6610 K., 29.03.2005. Corpus Mevzuat ve İçtihat Programı.

¹⁰⁷⁰ Detaylı bilgi için bkz: Üçüncü Bölüm, II, A, 6, (Maden Hukukunda Yetkili Kişilerin Beyanlarının Doğru Kabul Edilmesi ve Bu Beyanların İcranın Geri Bırakılması ve Ödeme Emrine İtirazın Giderilmesi Hallerinde Kullanılması).

¹⁰⁷¹ Başaran, s. 94; Tunç Yücel, s. 335; Budak, Paraya Çevrilme, s. 176; Çetiner Taşınmaz Teminatı, s. 313.

¹⁰⁷² Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 315; Budak, Paraya Çevrilme, s. 179; Tunç Yücel, s. 201; Kuru, İcra ve İflas Hukuku, s. 323; Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes, s. 311; Başaran, s. 99.

¹⁰⁷³ Budak, Paraya Çevrilme, s. 179.

Yargıtay'ın bu konuda farklı bir yaklaşımı bulunmaktadır. Buna göre Yargıtay ipoteğin paraya çevrilmesi yoluyla ilamsız takip yapılabilmesi için alacağın mutlaka ya cari hesaptan ya da bir krediden doğması gerektiğini düşünmektedir¹⁰⁷⁴. Aksi durumlarda ise alacaklının alacağın varlığına ve ifasına yönelik bir ilam temin etmesini ve ilamlı takibe gitmesini istemektedir¹⁰⁷⁵. Fakat böyle bir görüşe katılmak mümkün değildir. Zira adı üstünde burada ilamsız takip yolu söz konusudur ve doğal olarak herhangi bir ilama veya ilam niteliğinde belgeye ihtiyaç olmamalıdır¹⁰⁷⁶. Kaldı ki böyle bir kısıtlamanın kanuni bir temeli de bulunmamaktadır. Yargıtay'ın haklı kabul edilmesi ihtimalinde, alacaklının alacağını tahsil etme ihtimali oldukça zorlaşmaktadır. Şöyle ki; önce rehne başvurma zorunluluğundan dolayı genel haciz yoluna zaten gidemeyen alacaklının elinden ipoteğin paraya çevrilmesi yoluyla ilamsız takip imkânı da alınmakta ve alacaklı genel mahkemelere gitmek zorunda bırakılmış olmaktadır¹⁰⁷⁷.

Son olarak yetkili icra dairesine gelirse; uygulanacak hüküm ipoteğin paraya çevrilmesi yoluyla takiplere özel olarak ihdas edilmiş olan İİK m. 148'dir¹⁰⁷⁸. Buna göre icra takibi, genel hükümlere yani İİK m. 50'nin atfıyla HMK hükümlerine göre belirlenecek icra dairesinde veya ruhsat sahasının bulunduğu yerdeki icra dairesinde açılacaktır. Ruhsat sahasının birden fazla icra dairesinin yetki alanına girecek derecede geniş olması halinde ise görünür rezervin en yoğun olduğu yerdeki icra dairesi tercih edilecektir.

2. Ödeme Emri Gönderilmesi

Maden ipoteğinin paraya çevrilmesi yoluyla ilamsız takipte borçluya İİK m. 149/b uyarınca ödeme emri gönderilmektedir¹⁰⁷⁹. Kanun koyucu "*149. maddede yazılı haller dışındaki alacaklar*" ifadesi ile, bu kapsamda ödeme emri gönderilecek alacakların kayıtsız şartsız bir borç ikrarı içermemesi gerektiğini işaret etmiştir. Zira aksi halde ilamlı icra hükümlerinin uygulanacağı bir hal ortaya çıkacaktır.

Ödeme emri gönderilmesinin bir diğer şartı ise ipotekle temin edilmiş olan alacağın muaccel olmasıdır. Fakat burada m. 149'un (*icra memuru, ibraz edilen akit tablosunun kayıtsız şartsız bir para borcu ikrarını ihtiva ettiğini ve alacağın muaccel olduğunu anlarsa*) aksine icra müdürünün alacağın

¹⁰⁷⁴ Yargıtay 12. HD., 19.7.2005, 12403/16113, "...Somut olayda taraflar arasında cari hesap şeklinde işleyen bir kredi ilişkisinin mevcut olup olmadığı araştırılmamıştır. Böyle bir ilişkinin bulunmadığının saptanması halinde alacaklının dayanak teminat ipoteğinden dolayı genel mahkemede dava açıp alacağın miktar olarak belirlemeden ipoteğin paraya çevrilmesi yoluyla takip yapması mümkün değildir." Y. 12. HD. 2.5.2005, 6087/9432, "İpotek akit tablosunda, ipoteğin açıkça (acentelik sözleşmesinin teminen olarak) verildiği görülmektedir. Taraflar arasında bir cari hesap ve kredi ilişkisi bulunduğu iddia ve ispat edilememiştir. Alacaklının, acentelik ilişkisinden doğacak borçlara teminat olmak üzere verilen ipotekten dolayı genel mahkemede dava açıp alacağın miktar olarak belirlemeden, ipoteğin paraya çevrilmesi yolu ile takip yapması usulsüzdür. Bu durumda, alacağın tahsilinin gerekip gerekmediği yargılamaya muhtaç olup mahkemece takibin iptali yerine yazılı şekilde hüküm tesisi isabetsizdir.", Kazancı İçtihat ve Bilgi Bankası.

¹⁰⁷⁵ Y. 12. HD., 19.1.2012, E. 2011/12128, K. 2012/746, "...Diğer yandan; Alacaklı ile borçlu arasında ilk nun 150/a maddesinde öngörüldüğü şekilde cari hesap veya işleyecek kredi gibi bir sözleşmenin teminatı olarak kurulmuş bir ipotek bulunmamaktadır. Taraflar arasında, ticari ilişki gereğince doğacak olan alacağın teminatını teşkil etmek üzere ipotek tesis edildiği anlaşılmaktadır. Bu durumda, alacağın varlığı, miktarı, tahsili gerekip gerekmediği yargılamayı gerektireceğinden, söz konusu teminat ipoteğine dayalı olarak, ipoteğin paraya çevrilmesi yolu ile ilamsız takip yapılamaz. Alacaklı, öncelikle dava açıp, mahkemeden alacağını belirtir ilam aldıktan sonra takibe geçebilir." Kazancı İçtihat ve Bilgi Bankası.

¹⁰⁷⁶ Budak, Paraya Çevrilme, s. 180.

¹⁰⁷⁷ Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 316.

¹⁰⁷⁸ Tunç Yücel, s. 202; Budak, Paraya Çevrilme, s. 180; Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 317.

¹⁰⁷⁹ Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 317; Budak, Paraya Çevrilme, s. 180; Tunç Yücel, s. 206; Kuru, İcra ve İflas Hukuku, s. 325; Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes, s. 311; Başaran, s. 100.

muaccel olduğunu kesin olarak tespit etme görevinin olup olmadığı belli değildir¹⁰⁸⁰. Çünkü madde metninde icra müdürüne böyle bir görev açıkça yüklenmemiştir. Doktrinde de hâkim görüş icra müdürünün böyle bir sorumluluğunun olmadığı yönündedir¹⁰⁸¹. Bunun sebebi; ipotek akit tablosunun kayıtsız şartsız borç ikrarı içermediği hallerde (*ki genelde bu cari hesap veya kredi alacaklarında söz konusu olmaktadır*) alacağın muaccel olup olmadığını kolayca tespit edilememesidir. Bu gibi hallerde icra müdürü her halükarda ödeme emrini gönderecek, borçlu ise süresi içerisinde ödeme emrine itiraz etme hakkına sahip olacaktır¹⁰⁸². Fakat bir görüş eğer takip talebine eklenen belgelerden alacağın muaccel olmadığı kolayca anlaşılabilirse ödeme emrinin gönderilmemesi gerektiğini düşünmektedir¹⁰⁸³.

Yukarıdaki şartların varlığı halinde borçluya ve varsa üçüncü kişi ruhsat sahibine İİK m. 60'ye göre düzenlenmiş bir ödeme emri gönderilir. Ancak ipoteğin paraya çevrilmesine özel olarak bazı ek hususlar da emre eklenir. Buna göre, ödeme emrine borçlunun ipotek hakkının varlığına olan muhalefetini itiraz yoluyla ileri süremeyeceği de yazılmaktadır¹⁰⁸⁴. İpotek hakkının varlığına dair muhalefet genel mahkemelerde açılacak olan bir dava ile çözümlenmelidir¹⁰⁸⁵. Ayrıca, genel haciz yolundan farklı olarak ödeme emrinde ödeme süresi 30 gün olup, itiraz veya şikâyet süresi ise yine 7 gündür¹⁰⁸⁶. Ödeme emri yerine icra emri gönderilmesi ise süreye bağlı olmaksızın şikâyet sebebidir.

3. Ödeme Emrine İtiraz Edilmesi

Borçlunun ve varsa üçüncü kişi ruhsat sahibinin kendilerine gönderilen ödeme emrine tebliğ tarihinden itibaren 7 gün içerisinde itiraz etme hakları bulunmaktadır (İİK m. 149/b). Bu itiraza ve itirazın hükümden düşürülmesine, genel haciz yoluna ait İİK m. 62 ila 72 hükümleri uygulanmaktadır¹⁰⁸⁷. Fakat ipotek hakkının varlığı itiraz sebeplerini genel haciz yoluna göre kısıtlamaktadır. Her şeyden önce borçlu ödeme emrine zamanaşımı sebebiyle itiraz edemeyecektir. Bilindiği üzere TMK m. 864 gereğince maden ipoteklerinde de alacak için zamanaşımı işlememektedir¹⁰⁸⁸. Genel haciz yolundan bir diğer farklı durum ise burada ipotek hakkının da varlığına itiraz edilememesidir. Bu durum ödeme emrinde de açıkça yazılmaktadır. Borçlunun veya varsa üçüncü kişi ruhsat sahibinin ipotek hakkına dair bir muhalefeti varsa bunu genel mahkemelerde açacakları bir maden sicilinin düzeltilmesi davası yoluyla ileri sürmeleri gerekmektedir¹⁰⁸⁹. Bu davada ise İİK m. 150/cümle 3 gereğince m. 72'nin kıyasen uygulanması ile bir teminat yatırarak takibi durdurmaları mümkündür¹⁰⁹⁰.

¹⁰⁸⁰ Tunç Yücel, s. 208.

¹⁰⁸¹ Gürdoğan, Sorunlar, s. 15; Budak, Paraya Çevrilme, s. 181; Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 317; Tunç Yücel, s. 208.

¹⁰⁸² Tunç Yücel, s. 209; Başaran, s. 101.

¹⁰⁸³ Budak, Paraya Çevrilme, s. 181.

¹⁰⁸⁴ Tunç Yücel, s. 211.

¹⁰⁸⁵ Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 318.

¹⁰⁸⁶ Budak, Paraya Çevrilme, s. 180; Tunç Yücel, s. 212; Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 317; Kuru, İcra ve İflas Hukuku, s. 325; Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes, s. 311; Başaran, s. 100.

¹⁰⁸⁷ Tunç Yücel, s. 217.

¹⁰⁸⁸ Budak, Paraya Çevrilme, s. 183; Tunç Yücel, s. 217; Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 318; Kuru, İcra ve İflas Hukuku, s. 327; Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes, s. 312; Başaran, s. 102.

¹⁰⁸⁹ Bu konuda detaylı açıklamalar için bkz; Üçüncü Bölüm, I, B, (Maden İpoteğinin Alacağa Bağlı Sebeplerle Sona Ermesi).

¹⁰⁹⁰ Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 318; Tunç Yücel, s. 218.

Her ne kadar maden sicilindeki kayıt ipotek hakkının varlığına karine teşkil etse bile aynı durum alacak için geçerli değildir¹⁰⁹¹. Diğer bir deyişle, borçlunun alacak hakkında itirazda bulunmasına maden sicili engel teşkil etmeyecektir. İtiraz yazılı veya sözlü bir biçimde icra dairesine yapılmaktadır. Takip ise itirazdan itibaren kendiliğinden durmaktadır¹⁰⁹². Burada; borçlu borcun hiç doğmadığını, ertelendiğini, ödendiğini veya muaccel olmadığını iddia ederek ödeme emrine itiraz edebilir¹⁰⁹³. Borçlu aynı zamanda eğer ipoteğin dayandığı belgeler adi nitelikte ise, o belgelerdeki imzalara da itiraz etme hakkına sahiptir¹⁰⁹⁴. Aynı şekilde imzaya itiraz da takibi durduracaktır (İİK m. 62/5)¹⁰⁹⁵. Bununla birlikte m. 68/b/3/cümle 2'ye göre; *“krediyi kullanan taraf, itiraz etmediği hesap özeti dayandığı belgelerde kendisine izafe edilen imzayı kabul etmiş”* sayılmaktadır. Dolayısıyla borçlunun bu imzalara itiraz edemeyeceği iddia edilmektedir. Fakat doktrinde buna yönelik eleştiriler mevcuttur. Buna göre borçlunun elinden, kendisine hiç gönderilmeyen ve alacaklı tarafından tek taraflı olarak düzenlenen bir belgeye itiraz hakkı haksızca alınmaktadır. Borçlunun böyle bir itiraz hakkının olmaması için hesap özeti ile birlikte o hesap özeti dayandığı belgelerin de gönderilmesi gerekmektedir¹⁰⁹⁶. Borçlu ancak bu durumda, söz konusu belgelere zamanında itiraz etmediği için, ileride kendisine açılan takipte imzayı inkâr etme hakkını kaybedecektir.

İtiraz konusu olabilecek bir diğer husus ise üst sınır ipoteklerinde sınırı aşan bir miktar için takip talebinde bulunulmasıdır. Bu durumda ne yapılacağı konusunda doktrinde bir tartışma bulunmaktadır. Tartışmanın özü icra müdürünün üst sınırın aşıp aşılmadığını kontrol etme görevinin olup olmadığına dayanmaktadır. İcra müdürünün böyle bir görevi olmadığını kabul eden bazı yazarlar, bu durumda yine ödeme emrinin gönderileceğini ve borçlunun buna 7 gün içerisinde itiraz etme hakkına sahip olduğunu iddia etmektedir¹⁰⁹⁷. Diğer yazarlar ise bu durumun icra müdürü tarafından re'sen incelenmesi ve ödeme emrinin gönderilmemesini gerektiğini savunmaktadır. Aksi halde borçlunun süresiz şikâyet hakkına sahip olacağını iddia etmektedirler¹⁰⁹⁸. Fakat bir yazar bu düşüncüyü haklı bulmakla birlikte mevcut kanuni düzenlemeler çerçevesinde bu duruma ancak itiraz edilebileceğini savunmaktadır¹⁰⁹⁹. Kanaatimizce de icra müdürü takip talebinin üst sınırı aşacak şekilde düzenlendiği hallerde ödeme emri göndermemelidir. Zira üst sınır ipotek sözleşmesinin aynı nitelikli unsurlarından birisi olup maden siciline kaydedilmektedir. İcra müdürünün de bu bilgiye kolayca erişme imkânı olduğu düşünülürse, bu görüş mantıklı görünmektedir.

Borçlunun bazı durumlarda alacağın tamamına değil de bir kısmına itiraz ettiği de görülebilmektedir. Böyle durumlarda İİK m. 66/1 gereğince¹¹⁰⁰ borçlunun itiraz etmediği kısım için takip kesinleşmekte ve işlemlere devam edilmektedir¹¹⁰¹. Yukarıda verilen üst sınır ipoteğinde sınırı aşan kısım için borçlunun yapacağı muhtemel itiraz bu duruma bir örnektir.

¹⁰⁹¹ Tunç Yücel, s. 218.

¹⁰⁹² Başaran, s. 102.

¹⁰⁹³ Başaran, s. 102; Tunç Yücel, s. 219; Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 318.

¹⁰⁹⁴ Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 319.

¹⁰⁹⁵ *“Borçlu takibin müstenidi olan senet altındaki imzayı reddediyorsa, bunu, itirazında ayrıca ve açıkça beyan etmelidir. Aksi takdirde icra takibi yönünden senetteki imzayı kabul etmiş sayılır.”*

¹⁰⁹⁶ Budak, Paraya Çevrilme, s. 183; Tunç Yücel, s. 218.

¹⁰⁹⁷ Kuru, İcra ve İflas Hukuku, s. 327.

¹⁰⁹⁸ Pekcanitez, Paraya Çevrilme, s. 50; Budak, Paraya Çevrilme, 185; Uyar, 230-231; Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 318.

¹⁰⁹⁹ Tunç Yücel, s. 222.

¹¹⁰⁰ *“Borçlu, borcun yalnız bir kısmına itirazda bulunmuşsa takibe, kabul ettiği miktar için devam olunur.”*

¹¹⁰¹ Tunç Yücel, s. 224; Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 318; Başaran, s. 103.

4. Ödeme Emrine İtirazın Giderilmesi

Maden ipoteğinin paraya çevrilmesi yoluyla başlatılan ilamsız takibe itiraz edilmesi halinde alacaklının bu itirazı gidermesi için elinde birkaç imkân bulunmaktadır. Öncelikle şunu belirtmek gerekmektedir ki; bu konuya İİK m. 150/a'nın atfı gereğince genel haciz yoluna ait İİK m. 62-72 hükümleri uygulanmaktadır¹¹⁰². İtirazın hükümden düşürülmesi de bu maddelere göre yapılacaktır. Bu bağlamda öncelikle alacaklının, m. 67'ye göre genel mahkemelerde itirazın tebliğinden itibaren 1 yıl içerisinde açılması gereken itirazın iptali davası imkânı vardır. Ayrıca m. 68, 6 ay içerisinde kullanılması gereken itirazın kaldırılması prosedürünü düzenlemiştir¹¹⁰³. Son yol ise ipoteğin paraya çevrilmesi için özel olarak düzenlenen m. 150/a hükmü gereğince itirazın kaldırılmasıdır¹¹⁰⁴. Ayrıca üçüncü kişi ruhsat sahibinin de borçluyla beraber itiraz ettiği hallerde, bunlar arasında zorunlu takip arkadaşlığı olduğu için, alacaklı her iki itirazı da aynı yöntemle gidermek zorundadır¹¹⁰⁵.

İtirazın kaldırılması yollarını incelemeye geçmeden önce İİK m. 68/3'ün göndermesiyle İİK m. 68/1 bağlamında borçlunun itirazının haklı görülmesi için sunması gereken belgelere değinilmelidir. Buna göre borçlunun haklı görülebilmesi için itirazını *imzası ikrar veya noterlikçe tasdik edilen borç ikrarını içeren bir senede yahut resmî dairelerin veya yetkili makamların yetkileri dâhilinde ve usulüne göre verdikleri bir makbuz veya belgeye* dayandırması gerekmektedir. Kanaatimizce MadK m. 10 gereğince yetkili kişilerin düzenlediği ve sonrasında MAPEG'in onayladığı belgelerin itirazın kaldırılması sürecinde kullanılabileceğini düşünüyoruz.

a. İtirazın Kaldırılması

i. İİK m. 150/a/b. 1 Hükmü Uyarınca İtirazın Kaldırılması

İpoteğin paraya çevrilmesi yoluyla yapılan ilamsız takipte ödeme emrine edilen itirazın kaldırılması için kanun koyucu İİK m. 68'de düzenlenen imkân haricinde m. 150/a/b. 1'de de özel bir yol ihdas etmiştir¹¹⁰⁶. İİK m. 150/a/b. 1 hükmü ipoteğin paraya çevrilmesine özel olduğu için öncelikle onun incelenmesi gerekmektedir. İtirazın kaldırılması için alacaklının ödeme emrine itirazın tebliğinden itibaren 6 ay içerisinde çeşitli belgelerle icra mahkemesine başvurması şarttır¹¹⁰⁷. Bu, itirazın kaldırılmasını sağlayan hem m. 68 hem de m. 150/a/b.1 için ortak bir kuraldır.

Madde metnine göre; “*ipoteke, bir cari hesap veya işleyecek kredi vesaire gibi bir mukavelenin teminatı olarak verilmişse, icra mahkemesi bu mukavele ve bununla ilgili sair belge ve makbuzları 68 inci maddedeki esaslara göre incelemek yetkisini haizdir.*” Yani kanun koyucu burada belirli sözleşmeler açısından ödeme emrine itirazın kaldırılmasını kolaylaştırmış ve alacaklılara bir avantaj sağlamıştır¹¹⁰⁸. Ancak burada maddenin kapsamı hakkında çeşitli tartışmalar mevcuttur. Maddede her

¹¹⁰² Budak, Paraya Çevrilme, s. 183; Tunç Yücel, s. 217; Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 318; Kuru, İcra ve İflas Hukuku, s. 327; Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes, s. 312; Başaran, s. 102.

¹¹⁰³ Tunç Yücel, s. 225; Budak, Paraya Çevrilme, s. 183; Başaran, s. 106; Kuru, İcra ve İflas Hukuku, s. 327; Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 319; Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes, s. 312.

¹¹⁰⁴ Kuru, İcra ve İflas Hukuku, s. 327; Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 319; Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes, s. 312.

¹¹⁰⁵ Tunç Yücel, s. 226; Budak, Paraya Çevrilme, s. 184; Başaran, s. 106

¹¹⁰⁶ Budak, Paraya Çevrilme, s. 184; Tunç Yücel, s. 229; Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 319; Kuru, İcra ve İflas Hukuku, s. 328; Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes, s. 312; Başaran, s. 108.

¹¹⁰⁷ Tunç Yücel, s. 229.

¹¹⁰⁸ Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 319; Tunç Yücel, s. 229.

ne kadar “*vesaire gibi bir mukavele*” denilse de Yargıtay bu maddenin sadece bankalar tarafından verilen borçlu cari hesap ve kredi alacaklarında uygulanabileceğini ifade etmektedir¹¹⁰⁹. Yargıtay alacağın cari hesap veya bir krediden doğmadığı hallerde alacaklının genel mahkemelerde dava açarak alacağını tespit ettirmesi gerektiğini düşünmektedir. Doktrin ise, alacaklıya böyle bir külfet getirmenin gereksiz olduğunu, zira elinde itirazın kaldırılmasına yarar belge olmayan alacaklının zaten İİK m. 67 uyarınca genel mahkemelerde itirazın iptali davası açmak zorunda kalacağını ifade etmiştir¹¹¹⁰. Maddenin kısıtlayıcı olmayan ifadeleri karşısında doktrin, kapsama, hem TTK m. 89 kapsamındaki cari hesapların hem de bundan başka herhangi bir sözleşmenin de girebileceğini ifade etmiştir¹¹¹¹. Bununla birlikte bu madde kapsamına giren olayların uygulamada büyük çoğunlukla borçlu cari hesaplardan doğan alacaklar olduğu ifade edilmiştir. Zira diğer hallerde bu maddenin uygulanması için mahkemeye sunulacak belgelerin hem kayıtsız şartsız bir borç ikrarı içermesi hem de takip konusu borcun ipotekle temin edilen borç olduğunu göstermesi gerekmektedir. Uygulamada ise böyle belgelere genellikle rastlanmamaktadır¹¹¹².

Ödeme emrine yapılan itirazın m. 150/a/b.1 uyarınca kaldırılması için alacaklının mahkemeye sadece cari hesap veya kredi sözleşmesini sunması yeterli olmayacaktır. Alacaklı mahkemeye sunacağı *belgeler zincirine* aynı zamanda borcun varlığını ispat eden belgeleri de eklemekle mükelleftir¹¹¹³. Aksi takdirde mahkeme talebi reddedecektir.

İİK m. 150/a/b.1 hükmünün kapsamı aslına bakılırsa kanun koyucu tarafından da oldukça kısıtlanmıştır. Yukarıda da ifade edildiği üzere bu maddenin kapsamına fiilen sadece cari hesap ve kredi sözleşmelerinden doğan alacakların girdiği söylenmişti. Fakat bu sözleşmeler İİK m. 150/ı'nın da kapsamına girmektedir¹¹¹⁴. Dolayısıyla, bankaların zamanında hesap özetleri ve ilgili diğer belgeleri

¹¹⁰⁹ Yargıtay 12. HD'nin 2.5.2005 tarih ve E. 2005/6087, K. 2005/9432 sayılı kararı: “Alacaklı tarafından borçlu P. S. Aracılık Hiz. Ltd. Şti ile arasında akdedilen acentelik sözleşmesinden doğan alacağın tahsili amacıyla (Acentelik teminatı olarak) kurulduğu akitte yazılı ipoteğin paraya çevrilmesi için adı geçen borçlu ve taşınmaz maliki Melih M. haklarında icra takibine geçilmiş ve borçlulara örnek 151 icra emri tebliğ edilmiştir. İpotek akit tablosunda, ipoteğin açıkça (acentelik sözleşmesinin teminatı olarak) verildiği görülmektedir. Taraflar arasında bir cari hesap ve kredi ilişkisi bulunduğu iddia ve ispat edilememiştir. Alacaklının, acentelik ilişkisinden doğacak borçlara teminat olmak üzere verilen ipotekten dolayı genel mahkemede dava açıp alacağını miktar olarak belirlemeden, ipoteğin paraya çevrilmesi yolu ile takip yapması usulsüzdür. Bu durumda, alacağın tahsilinin gerekip gerekmediği yargılamaya muhtaç olup mahkemeye takibin iptali yerine yazılı şekilde hüküm tesisi isabetsizdir”. 12. HD'nin 25.10.2005 tarih ve E. 2005/16170, K. 2005/20886 sayılı kararı: “...Bu halde alacaklının bayilik ilişkisinden doğan teminat ipoteğinden dolayı genel mahkemelerde dava açıp alacağını miktar olarak belirlemeden ipoteğin paraya çevrilmesi yolu ile borçlu hakkında takip yapması usulsüzdür. Alacağın tahsil edilip edilmeyeceği yargılamayı gerektirdiği düşünüldüğünde borçlu isteminin kabulü ile takibin iptali yerine reddine karar verilmesi isabetsizdir”. 12.HD'nin 19.7.2005 tarih ve E. 2005/12403, K. 2005/16113 sayılı kararı: “Alacaklı vekili tarafından borçlu hakkında 17.6.1999 tarihli ipotek belgesi dayanak yapılarak ipoteğin paraya çevrilmesi yolu ile adi takip başlatılmış ve adı geçene 152 örnek ödeme emri tebliğ edilmiştir. Borçlu tarafından yasal süresinde icra dairesine sunulan itiraz dilekçesinde dayanak ipotek belgesiyle hakkında takip başlanamayacağı belgenin kesin borç (karz) ipoteği olmayıp teminat ipoteği şeklinde düzenlendiği bu durumda alacaklının genel mahkemede dava açması gerektiği belirtilmiştir. İncelenen ipotek akit tablosu içeriğine göre taraflar arasında (28.000.000.000.-TL bedelle akdi faiz üzerinden teminat ipoteği) tanzim edildiği görülmektedir. Bu şekli ile belirli bir borç miktarının akitte yazılı olmadığı görülmektedir. İİK'nın 150/a maddesi uyarınca taraflar arasında bir (cari hesap veya işleyecek kredinin) teminatı olarak kurulmuş ipoteğin varlığı halinde anılan madde çerçevesinde itirazın kaldırılması isteminde bulunulabilir. Somut olayda taraflar arasında cari hesap şeklinde işleyen bir kredi ilişkisinin mevcut olup olmadığı araştırılmamıştır. Böyle bir ilişkinin bulunmadığının saptanması halinde alacaklının dayanak teminat ipoteğinden dolayı genel mahkemede dava açıp alacağını miktar olarak belirlemeden ipoteğin paraya çevrilmesi yoluyla takip yapması mümkün değildir. Cari hesap ilişkisinin mevcut olması halinde ise, itirazın kaldırılması İİK'nın 150/a-ı maddesi hükmüne göre değerlendirilecektir. Eksik inceleme ile yazılı şekilde hüküm tesisi isabetsizdir.” Kazancı İçtihat ve Bilgi Bankası.

¹¹¹⁰ Budak, Paraya Çevrilme, s. 187; Tunç Yücel, s. 234.

¹¹¹¹ Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 319; Budak, Paraya Çevrilme, s. 184; Tunç Yücel, s. 232; Başaran, s. 109.

¹¹¹² Budak, Paraya Çevrilme, s. 184.

¹¹¹³ Tunç Yücel, s. 236; Budak, Paraya Çevrilme, s. 185.

¹¹¹⁴ Bkz; Üçüncü Bölüm, II, B, 4, (İİK m. 150/ı Uyarınca İpoteklin Paraya Çevrilmesi Yoluyla Takip).

noter marifetiyle gönderip sonra zamanı geldiğinde kendileri için daha avantajlı olan m. 150/1 hükmünden faydalanmak varken, bunu ihmal edip ilamsız icra yoluna başvurusu ve itiraz halinde de bu itirazı kaldırmak için belge arayışına girmesi mantıksız olacaktır¹¹¹⁵. Bu sebeplerle İİK m. 150/a/b.1 hükmünün çok da uygulanan bir hüküm olmadığını söylemek gerekmektedir. Akla gelen tek ihtimal borçlunun kendisine gönderilen hesap özeti vesaire belgelere süresi içerisinde yine noter marifetiyle itiraz etmesi sebebiyle alacaklının m. 150/1 yoluna başvurmadan vazgeçmesidir.

Son olarak itirazın geçici kaldırılması ve kesin kaldırılması kurumlarına değinilmelidir. İtirazın geçici kaldırılması, m. 68/a’da düzenlenmekte olup; takibin adi nitelikte belgelere dayanması ve borçlunun da buradaki imzalara itiraz etmesidir¹¹¹⁶. Bu durumda alacaklı m. 68/a’daki imkânları kullanarak itirazın geçici olarak kaldırılmasını sağlayabilir. Durumun itirazın kesin olarak kaldırılmasına dönmemesi için borçlunun 7 gün içerisinde borçtan kurtulma davası açması mümkündür¹¹¹⁷. İtirazın kesin olarak kaldırılması ise, herhangi bir imza itirazının olmaması halinde ödeme emrine itirazın m. 68 veya m. 150/a/b.1 uyarınca hükümden düşürülmesidir¹¹¹⁸.

ii. İİK m. 68/b Hükümü Uyarınca İtirazın Kaldırılması

Maden ipoteğinin paraya çevrilmesi yoluyla başlatılan ilamsız takipte, ödeme emrine yapılan itirazın kaldırılmasına, çeşitli durumlarda İİK m. 68/b hükmünün de uygulanması gerekmektedir. Öncelikle bir üst başlıktan da hatırlanacağı üzere, her ne kadar uygulamada çok rastlanmasa da, m. 150/a hükmünün kapsamına “*vesaire gibi bir mukavele*” kavramı sebebiyle bankalardan başka alacaklıların ve cari hesap veya krediden başka alacakların da gireceği kabul edilmiştir¹¹¹⁹. Bu durumlarda ödeme emrine yapılan itiraza m. 150/a/1 gereğince genel hacze ait kurallar uygulanacaktır¹¹²⁰.

Bir bankanın ipoteğinin paraya çevrilmesi yoluyla başlattığı takibin cari hesap veya bir krediden doğan bir alacağa dayanması halinde ise yine m. 150/a’nın atfıyla banka alacakları için özel olarak düzenlenen m. 68/b hükmünün uygulanması söz konusu olacaktır. İİK m. 68/b olmasaydı normal şartlar altında ödeme emrine yapılan itirazı kaldırmak isteyen alacaklı daha ağır şartlar taşıyan m. 68’e gitmek zorunda kalacaktı¹¹²¹. Zira m. 68’de itirazın kaldırılması için istenen belgeler, taraflardan bağımsız olarak borcun varlığını ispat eden belgeler iken, m. 68/b’deki özel hükümlerle alacaklı bizzat kendisinin düzenlediği belgelerle itirazın kaldırılmasını sağlayabilmektedir¹¹²². Bu sayede alacaklıya bir kolaylık sağlanmış olmaktadır. Ayrıca m. 68/b/3’ün son cümlesinde; “*bu hüküm bu Kanunun 150/a maddesinin söz konusu olduğu hallerde de aynen uygulanır*” denmiştir. Böylece m. 150/a hükmü ile m. 68/b hükümlerinin birlikte uygulanması gerektiği ileri sürülmüştür¹¹²³. Bu bağlamda m. 150/a/b.1 hükmü gereğince itirazın kaldırılması için hem bu bentteki belgelerin olması hem de m.

¹¹¹⁵ Tunç Yücel, s. 231.

¹¹¹⁶ Başaran, s. 110; Tunç Yücel, s. 235.

¹¹¹⁷ Şener, s. 248; Başaran, s. 110.

¹¹¹⁸ Tunç Yücel, s. 236.

¹¹¹⁹ Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 319; Budak, Paraya Çevrilme, s. 184; Tunç Yücel, s. 232; Başaran, s. 109.

¹¹²⁰ Budak, Paraya Çevrilme, s. 187.

¹¹²¹ Budak, Paraya Çevrilme, s. 189.

¹¹²² Tunç Yücel, s. 238.

¹¹²³ Budak, Paraya Çevrilme, s. 187; Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 321.

68/b/1’de noterle tebliğ edilmesi şart koşulan hesap özetine itiraz edilmemiş olması gerektiği savunulmuştur¹¹²⁴.

Öte yandan, İİK m. 150/1 kapsamında başlatılan ilamlı takipte borçlunun, süresinde hesap özetine itiraz etmesi sebebiyle icra mahkemesine şikâyet başvurusu yapması halinde de kanun koyucu alacaklıya m. 68/b kapsamında alacağını ispat etme hakkı tanımıştır (İİK m. 150/1 ilgili cümleler¹¹²⁵). Dolayısıyla bu bakımdan da m. 68/b hükmünün incelenmesi şarttır.

İİK m. 68/b’nin uygulanması için çeşitli şartların bir araya gelmesi gerekmektedir. Bunun için öncelikle maddenin ilk fıkrası incelenmelidir¹¹²⁶. Maddeden de görüleceği üzere borçlu cari hesabın yanında kanun koyucu m. 150/1’daki gibi nakdi – gayrinakdi her türlü kredi için bu yolun kullanılmasını istememiş ve kapsamı sadece nakdi krediler ile kısıtlamıştır¹¹²⁷. Daha sonra, krediyi kullandıran tarafın alacağı muaccel hale getirmek için değil de sadece dönem borcunu belirlemek ve borçluyu bilgilendirmek amacıyla ilgili dönemleri takiben 15 gün içerisinde noter marifetiyle bir hesap özeti göndermesi şart koşulmuştur¹¹²⁸. Burada ayrıca belirtmek gerekir ki, noterle gönderme şartı bu hesap özetlerinin geçerlilik şartı olmayıp sadece m. 68/b’ye göre itirazın kaldırılabilmesi içindir¹¹²⁹. Bu hesap özetlerine borçlunun, kendisine tebliğ edildiği andan itibaren 1 ay içinde itiraz etme hakkı bulunmaktadır (İİK m. 68/b/2). Kanun koyucu m. 150/1’nın aksine burada borçlunun itirazı için noter şartı getirmemiştir¹¹³⁰. Ayrıca m. 68/b/2’ye göre, hesap özetlerine itiraz etmeyen borçlu bunların gerçeğe aykırılığını ancak borcu ödedikten sonra iddia edebilmektedir.

Kanunda belirtilen 1 aylık sürenin içerisinde itiraz edilmeyen hesap özetleri m. 68/b/3’teki diğer belgelerle birlikte alacaklıya itirazın kaldırılması imkânı sunar¹¹³¹. Ancak, her ne kadar madde metninde bu yönde bir ifade bulunmasa da; itiraz edilmemiş bir hesap özeti olmadığı sürece bu fıkra da sayılan diğer belgelerin itirazın kaldırılması için yeterli olmayacağı söylenmiş ve “*belgeler zincirinin*” tamamlanmayacağı iddia edilmiştir¹¹³². Bu durumda eğer alacaklının elinde m. 68’de sayılan diğer belgeler de bulunmuyorsa itirazın hükümden düşürülmesi için tek yol m. 67 uyarınca itirazın iptali davası açmak olacaktır¹¹³³.

Öte yandan bu fıkra da geçen bazı tabirlerin de incelenmesi gerekmektedir. Öncelikle “*ihhtarname*” kelimesi ile borçlu cari hesaptaki hesabın kat’ı ihbarnamesi ve diğer kredilerdeki ödeme

¹¹²⁴ Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 321.

¹¹²⁵ “*Şu kadar ki, krediyi kullanan tarafın hesap özetine ve borcun ödenmesine ilişkin ihtar ya da gayrinakdi kredi nedeniyle tazmin talebine, kendisine tebliğ edildiği veya 68/b maddesi gereğince tebliğ edilmiş sayıldığı tarihten itibaren sekiz gün içinde noter aracılığıyla itiraz etmiş olduğunu ispat etmek suretiyle icra mahkemesine şikâyetle bulunmak hakkı saklıdır. Bu takdirde krediyi kullandıran taraf alacağını 68/b maddesi çerçevesinde diğer belgelerle ispatlayabiliyorsa, krediyi kullanan tarafın şikâyeti reddedilir.*”

¹¹²⁶ “*Borçlu cari hesap veya kısa, orta, uzun vadeli kredi şeklinde işleyen kredilerde krediyi kullandıran taraf, krediyi kullanan tarafın kredi sözleşmesinde belirttiği adresine, borçlu cari hesap sözleşmesinde belirtilen dönemleri veya kısa, orta, uzun vadeli kredi sözleşmelerinde yazılı faiz tahakkuk dönemlerini takip eden onbeş gün içinde bir hesap özeti noter aracılığı ile göndermek zorundadır. Sözleşmede gösterilen adresin değiştirilmesi, yurt içinde bir adresin noter aracılığıyla krediyi kullandıran tarafa bildirilmesi hâlinde sonuç doğurur; yeni adresin bu şekilde bildirilmemesi hâlinde hesap özeti eski adrese ulaştığı tarih tebliğ tarihi sayılır.*”

¹¹²⁷ Budak, Paraya Çevrilme, s. 189; Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 321; Tunç Yücel, s. 244.

¹¹²⁸ Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 323; Budak, Paraya Çevrilme, s. 189; Tunç Yücel, s. 243.

¹¹²⁹ Tunç Yücel, s. 243.

¹¹³⁰ Tunç Yücel, s. 247.

¹¹³¹ Budak, Paraya Çevrilme, s. 191; Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 325; Tunç Yücel, s. 247.

¹¹³² Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 326; Tunç Yücel, s. 249; Budak, Paraya Çevrilme, s. 191.

¹¹³³ Tunç Yücel, s. 250.

ihbarının kastedildiği ileri sürülmüştür¹¹³⁴. Daha sonra, “krediyi kullandıran tarafından usulüne uygun olarak düzenlenmiş diğer belge ve makbuzlar” ibaresi gelmektedir ki doktrinde bu ifadenin dar yorumlanması gerektiği haklılıkla ifade edilmiştir. Özellikle ikinci cümledeki imzayı inkâr yasağının uygulanabilmesi için hesap özeti dayandığı belgelerin de borçluya gönderilmesinin şart olduğu iddia edilmiştir¹¹³⁵.

İİK m. 68/b/4 ise konunun farklı bir yanını düzenlemektedir. Bu fıkra borçlunun cari hesap halinde hesabın kat’ı ihbarnamesine, kredi halinde ise ödeme ihtarına itiraz etmesinin, bunlardan tarih olarak daha önce tebliğ edilen ve fakat itiraz edilmeyerek kesinleşen hesap özetlerine olan etkisi incelenmiştir. Kanun koyucu bu durumda itiraz edilmeyerek kesinleşen dönemsel hesap özetlerinin yine de itirazın kaldırılması için kullanılabileceğini ifade etmiştir¹¹³⁶. Bu fıkra sadece kredi hesaplarından bahsedilip borçlu cari hesaptan söz edilmemesi bazı yazarlara bu fıkranın borçlu cari hesaplara uygulanmayacağını düşündürmüştür¹¹³⁷. Fakat başka bir görüş bu fıkranın borçlu cari hesaplara uygulanmamasının bir çelişki yaratacağını iddia etmiştir¹¹³⁸. Şöyle ki; m. 150/1 uyarınca borçlu cari hesapta hesabın kat’ı ihbarnamesine itiraz edilse dahi alacaklı ilamlı takip başlatabilmekte ve edilen şikâyetle alacağını m. 68/b’deki belgelerle ispat edebilmektedir. Durum böyleyken, yine hesabın kat’ı ihbarnamesine itiraz edilmesi halinde, alacaklının borçlu için daha avantajlı olan ilamsız takip yolunu seçmesi onun elinden m. 68/b/3 imkânını almamalıdır. Yazara göre, m. 150/1’da alacaklıya tanınan bu imkân, ilamsız takipte söz konusu olacak bu ihtimalde de evleviyetle uygulanmalıdır¹¹³⁹. Ancak şunu da belirtmek gerekir ki, dönemlik olarak düzenlenen ve itiraz edilmeyen bu hesap özetleri sadece o döneme ait borç kısmı için delil olarak kullanılabilecektir. Hatta borcun daha sonra herhangi bir şekilde sona erdiği iddiası karşısında da bir anlam ve etki taşımayacaktır¹¹⁴⁰.

Son olarak itirazın kaldırılması davasında verilen karara karşı istinafa yoluna gidilmesi ihtimali incelenmelidir. İİK m. 150/a/b.2’nin m. 149/a/2’ye yaptığı atıf sonucu borçlunun istinaf aşamasında takibi durdurmak için % 15 teminat yatırması gerekli olup talebin reddedilmesi halinde ise bu teminat alacaklıya tazminat olarak ödenir. Bir görüş ise buna karşı çıkmakta ve ipotekli ruhsatın yeterli teminatı sağladığı ihtimallerde % 15 teminat yatırılmasına gerek görmemektedir¹¹⁴¹.

b. İtirazın İptali Davası

İlamsız icra yoluyla açılmış olan bir takipte ödeme emrine yapılan itirazı hükümden düşürebilmek için itirazın kaldırılması yanında bir yol daha bulunmaktadır. Bu yol, İİK m. 150/a’nın yapmış olduğu atıf ile maden ipoteklerine de uygulanacak olan itirazın iptali davasıdır¹¹⁴². Buna göre bir alacaklı ödeme emrine yapılan itirazın kendisine tebliğinden itibaren 1 yıl içerisinde genel mahkemelerde dava açarak alacağının varlığını ispat etme hakkına sahiptir (İİK m. 67). Üstelik bu

¹¹³⁴ Tunç Yücel, s. 251.

¹¹³⁵ Budak, Paraya Çevrilme, s. 191.

¹¹³⁶ Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 324; Tunç Yücel, s. 256; Budak, Paraya Çevrilme, s. 192.

¹¹³⁷ Budak, Paraya Çevrilme, s. 192; Tunç Yücel, s. 256.

¹¹³⁸ Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 324.

¹¹³⁹ Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 324.

¹¹⁴⁰ Budak, Paraya Çevrilme, s. 192.

¹¹⁴¹ Budak, Paraya Çevrilme, s. 193.

¹¹⁴² Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 326; Budak, Paraya Çevrilme, s. 194; Tunç Yücel, s. 227; Başaran, s. 106; Şener, s. 245.

alacaklının daha önceden itirazın kaldırılması talebinde bulunması ve bu talebinin reddedilmesinin de bir önemi yoktur¹¹⁴³. 1 yıllık süre aşılmadığı takdirde, alacaklı itirazın iptali davası da açma hakkına sahiptir.

İİK m. 67/2'ye göre, itirazın iptali davasında ret veya kabul edilen meblağın % 20'sinden aşağı olmamak üzere hükmedilen bir tazminat söz konusudur. Bu tazminat icra inkâr tazminatı olarak adlandırılmakta ve talep üzerine davayı kazanan kişiye ödenmektedir¹¹⁴⁴.

Maddeyi incelemeye devam edecek olursak, İİK m. 67/5'te görülecektir ki; bu 1 yıl içerisinde itirazın iptali davası açılmaması alacaklının başvurabileceği yolları tüketmemektedir. İtirazın tebliğinden itibaren 6 ayın geçmesi durumunda alacaklı itirazın kaldırılması, 1 yıl geçtikten sonra ise itirazın iptali davası açma hakkını kaybetmektedir. Ancak fıkraya göre kanun koyucu alacaklıya yine de genel hükümler dâhilinde alacağını dava etme yani bir *ifa davası* açma hakkını tanımıştır¹¹⁴⁵. Buna göre alacaklı şartlarını sağlamak koşuluyla ifa davası açmak ve alacağı ilamla yeni bir takip başlatma hakkına sahip olacaktır¹¹⁴⁶.

İfa davasından bahsetmişken itirazın iptali davasının hukuki niteliği konusundaki tartışmalara da değinmek gerekmektedir. Bu iki dava türünün birbirinden farklı olduğu konusunda gelişmiş olan bir doktrin¹¹⁴⁷ ve içtihat¹¹⁴⁸ bulunmaktadır. Fakat günümüzde bazı yazarlar bu görüşe katılmamakta ve

¹¹⁴³ Tunç Yücel, s. 228.

¹¹⁴⁴ Başaran, s. 107.

¹¹⁴⁵ Budak, Paraya Çevrilme, s. 200.

¹¹⁴⁶ Tunç Yücel, s. 227; Başaran, s. 106.

¹¹⁴⁷ Adnan Deynekli/Sedat Kısa, **İtirazın İptali Davaları – İcra İnkâr ve Kötüniyet Tazminatı**, 2. Bası, Ankara: Turhan Kitabevi, 2005, s. 78; Tahir Çağa, “Yine Ödeme Emrine İtirazın İptaline Dair”, **BATİDER**, Cilt 10, 1979, Sayı 2, s. 372-373; Talih Uyar, **İcra İflas Kanunu Şerhi – Cilt 8**, 2. Bası, Ankara: Seçkin Yayıncılık, 2003, (Cilt 8), s. 12312-12313.

¹¹⁴⁸ Bu görüşü savunanların fikirlerini özetlemek adına Yargıtay 11. HD'nin 1989/4527 Esas, 1990/4651 Karar ve 11.06.1990 tarihli şu kararı paylaşmak uygun olacaktır;

“18/02/1965 tarih ve 538 Sayılı Kanunla değiştirilen İİK. nun 67. maddesine göre açılan itirazın iptali davası, açılış şekil ve süresi ile doğurduğu sonuçlar bakımından tahsil davasından farklıdır. İİK. nun 67. maddesine göre itirazın iptali davası açılabilmesi için:

1 - İlamsız bir takip yapılmış olması,

2 - Borçlunun bu takibe itiraz etmiş olması,

3 - Alacaklının, itirazın kaldırılması için, İcra Tetkik Mercine başvurmamış olmasına,

4 - ve bu davanın davacısının itirazın alacaklıya tebliğinden itibaren bir yıl içinde mahkemeye başvurmuş olması lazımdır.

Oysa tahsil davası açılabilmesi için bu koşulların hiçbirine gerek yoktur. Bu bir yıl içinde de tahsil davası açılabilmesi gibi bu bir yıldan sonra da ve zamanaşımı süresi içinde (hatta zamanaşımı geçtikten sonra dahi) her zaman tahsil davası açılabilir. Bu bir yıl geçtikten sonra ise itirazın iptali davası açılmaz. (İİK. nun Md. 67. son). Bu bir yılın geçip geçmediğini yargıç re'sen araştırarak ve bu süreden sonra açılmış itirazın iptali davası, süre geçmemiş olması nedeniyle reddedilecektir. Süre geçtikten sonra açılmış itirazın iptali davasının HUMK. nun 74. maddesine aykırı olarak tahsil davası olarak kabul ve rüyeti mümkün değildir.

Sonuçları bakımından da her iki dava türü ayrılmaktadır. Şöyle ki:

A) İtirazın iptali davalarında yargıç itirazın iptali ile yetinecek (talep varsa tazminata da hükmedecek alacağın ve dolayısıyla faizin tahsiline karar vermeyecektir). Tahsil davasında ise tahsile ilişkin hüküm kurulacaktır.

B) İtirazın iptali davasında yargıç talep varsa, İİK. nun 67/2 maddesi hükmü gereğince alacaklı yararına %15 den aşağı olmamak üzere tazminata hükmedecek iken alacağın tahsili davasında böyle bir tazminata hükmetmek söz konusu değildir.

C) İtirazın iptali davasında, yaptığı takipte alacaklının haksız ve kötüniyetli olduğu anlaşıldıktan sonra, davalının talebi halinde, alacaklı (davacı) da %15 den aşağı olmamak üzere bir tazminata mahkûm edilebilirken, tahsil davalarında davacının böyle bir tazminata mahkûm edilmesi mümkün değildir.

D) Nihayet itirazın iptaline karar alan alacaklı bu ilamı icra memurluğuna ibrazı ile borçlunun itirazı ile durmuş olan ilamsız icra takibine devam edecektir. Tahsil davasında ise davacı aldığı tahsil kararı üzerine ilamların icrası yoluyla takip yapacaktır.

Özetlemek gerekirse, itirazın iptali davasında mahkeme sadece itirazın iptaline ve istek varsa, tazminatın tahsiline karar verecek, tahsil davasında ise alacağın ve istek varsa faizinin tahsiline karar verecek, tahsil talebi ile inkâr tazminatı istemi de varsa bu tazminat istemini reddedecektir. Çünkü tazminat sadece itirazın iptali davalarında öngörülmüştür.

Açıklanan bu açılış koşulları ve doğurdıkları sonuçlar arasındaki farklar nedeniyle itirazın iptali ve inkâr tazminatı talebi ile tahsil isteminin bir arada dava edilmesi mümkün değildir.”

itirazın iptali davasının da ifa davasının özel bir görünümünden başka bir şey olmadığını savunmaktadır¹¹⁴⁹. Yargıtay kararında yapılan sınıflandırmanın tamamen şekli hususlara dayandığı ifade edilmektedir¹¹⁵⁰. Ödeme emrine itirazın tebliğinden itibaren 1 yıllık süre içerisinde alacağın tahsili istemli bir ifa davası açılması halinde, bu davada da İİK m. 67 hükümlerinin uygulanacağı, diğer hükümler bakımından arada bir fark olmadığı ve alınacak ilamdan sonra doğrudan satışa geçileceği için takibi ilamlı veya ilamsız olarak nitelendirilmesinin artık bir öneminin olmadığı savunulmaktadır¹¹⁵¹. Bu görüşe göre alınacak karar takip konusu alacak için taraflar açısından kesin hüküm oluşturacaktır.

c. İcra İnkâr Tazminatı

İcra inkâr tazminatı gerek itirazın iptali gerekse de itirazın kaldırılması davalarında karşımıza çıkmaktadır¹¹⁵². İİK m. 150/a'nın atfı sebebiyle m. 67/2 ve 3, m. 68/son ve m. 68/a/son maden ipoteklerinin paraya çevrilmesinde de uygulanacaktır. İcra inkâr tazminatına her iki taraf aleyhine de hükmedilebilmektedir. İlgili hükümlerden de bu açıkça görülebilmektedir (İİK m. 67/2 ve 3 ile m. 68/son ve m. 68/a/son). Bu davalarda borçlu aleyhine tazminata hükmedilebilmesi için borçlunun ödeme emrine itiraz etmede haksız olması ve alacaklının bu tazminatı, karar anına kadar talep etmesi yeterli olacaktır¹¹⁵³. Fakat alacaklı aleyhine hükmedilecek tazminat açısından durum biraz farklılık arz etmektedir. Bu farklılık ise kendisini sadece itirazın iptali davasında göstermektedir. Şöyle ki; itirazın iptali davasında alacaklı aleyhine icra inkâr tazminatına hükmedilebilmesi için, onun haksız olmasının yanında aynı zamanda *kötü niyetli* olması aranmaktadır. Fakat bu şart itirazın ne geçici ne de kesin kaldırılmasında aranmıştır¹¹⁵⁴.

İcra inkâr tazminatına doğal olarak sadece itiraz edilen alacak kısmı üzerinden hükmedilmektedir¹¹⁵⁵. Ortada bir üst sınır ipoteğinin olduğu hallerde ise bu tazminat bakımından bir tartışma söz konusudur. Sorun, icra inkâr tazminatı ile toplam bakiyenin ipotek üst sınırını aşmasının mümkün olup olmadığıdır. Yargıtay, üçüncü kişi ipoteklerinde buna izin vermezken borçlunun malik olduğu ipoteklerde üst sınırın aşılmasını önemsememiştir¹¹⁵⁶. Doktrinde bir görüş ise mahkemenin hükmedeceği tazminatın sınırı aşan kısmı için borçlunun ipotek bağlamında aynı olarak değil de haricen şahsi olarak sorumlu olacağını savunmuştur¹¹⁵⁷.

5. Menfi Tespit ve İstirdat Davaları

İİK m. 150/a'nın atfıyla maden ipoteklerinin paraya çevrilmesine uygulanacak hükümler arasında menfi tespit ve istirdat davalarını düzenleyen İİK m. 72 de bulunmaktadır¹¹⁵⁸. Buna göre bir

¹¹⁴⁹ Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 328; Budak, Paraya Çevrilme, s. 204; Postacıoğlu, s. 180-181; Yönel Özkan, **İcra İflas Hukukunda İtirazın İptali Davası**, Ankara: Turhan Kitabevi, 2004, s. 31-33.

¹¹⁵⁰ Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 328.

¹¹⁵¹ Budak, Paraya Çevrilme, s. 204; Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 328.

¹¹⁵² Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 328; Budak, Paraya Çevrilme, s. 206; Tunç Yücel, s. 209; Ejder Yılmaz, "İcra İnkâr Tazminatı Açısından "Likid Alacak" Kavramı", **Bankacılar Dergisi**, Sayı 67, 2008, (Likid Alacak), s. 87.

¹¹⁵³ Tunç Yücel, s. 209; Budak, Paraya Çevrilme, s. 206; Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 328; Yılmaz, Likid Alacak, s. 87.

¹¹⁵⁴ Budak, Paraya Çevrilme, s. 207.

¹¹⁵⁵ Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 328; Budak, Paraya Çevrilme, s. 206; Tunç Yücel, s. 209.

¹¹⁵⁶ Budak, Paraya Çevrilme, s. 206 – 207.

¹¹⁵⁷ Tunç Yücel, s. 260.

¹¹⁵⁸ Budak, Paraya Çevrilme, s. 207; Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 329; Tunç Yücel, s. 260.

borçlu icra takibinden önce veya sonra, borcun veya ipotek hakkının mevcut olmadığına dair iddialarını bu madde uyarınca açacağı bir dava ile ileri sürebilmektedir¹¹⁵⁹. İpotek hakkına karşı yapılacak olan muhalefetin ödeme emrine karşı itirazda ileri sürülememesi sebebiyle, bu davalar oldukça önem taşımaktadır (m. 150/cümle 2)¹¹⁶⁰. Diğer yandan alacağın sona erdiğine dair iddialar da fer'ilik ilkesi uyarınca zaten ipotek hakkının varlığını da doğrudan etkileyecektir¹¹⁶¹. Ayrıca bu iddiaları ileri sürme bakımından üçüncü kişi ruhsat sahibi de borçlu ile aynı haklara sahiptir.

Menfi tespit veya istirdat davalarından hangisinin açılacağı borcun ödenmiş olup olmamasına bağlıdır. Borçlunun istirdat davası açmak zorunda olduğu hallere örnek olarak İİK m. 68/b/2 hükmü verilebilir. Madde metninden de anlaşılacağı üzere, hesap özetine zamanında itiraz etmeyen borçlu bunların gerçeğe aykırı olduğunu ancak borcu ödedikten sonra genel mahkemelerde açacağı bir dava ile ileri sürebilmektedir. Diğer bir deyişle burada borçlunun menfi tespit davası açma hakkı bulunmamaktadır¹¹⁶². Bu tarz davalarda borçlu lehine yapılan bir yoruma göre icra veznesine yatırılan paranın alacaklıya ödenmesinin engellenmesi mümkündür. Şöyle ki; borcun tamamını icra veznesine yatıran borçlu açmış olduğu istirdat davasında mahkemenin takdir edeceği (en az % 15) bir teminatı da yatırarak veznedeki paranın alacaklıya ödenmemesini isteme hakkına sahiptir¹¹⁶³.

İİK m. 150/a'da ipoteğin paraya çevrilmesi yoluyla açılan takibe genel hükümlerin (m. 62 ila 72) uygulanacağı ifade edilmiştir. Doktrinde ağırlıklı olan görüş bunların doğrudan uygulanmasıdır¹¹⁶⁴. Fakat bu görüşe katılmayan ve İİK m. 72 hükümlerinin ipoteğin paraya çevrilmesine kıyasen uygulanması gerektiğini düşünen yazarlar da bulunmaktadır¹¹⁶⁵. Bu bağlamda icra takibinden önce açılan menfi tespit davasında takibin durdurulması için en az % 15 teminat yatırılmasını öngören m. 72/2 hükmünün ipoteğin paraya çevrilmesi yoluyla açılmış olan takiplerde uygulanmaması gerektiği düşünülmektedir. Zira bu görüşe göre ipotekli ruhsat zaten gerekli teminat sağlamaktadır¹¹⁶⁶. Ancak bu görüş de eleştirilmektedir. Şöyle ki; borçlunun teminat yatırmasının mantığı davanın onun aleyhine neticelenmesi durumlarında, takibin durması sebebiyle alacaklının uğrayacağı muhtemel zararları karşılamaktır. İpoteğin bir üst sınır ipoteği olması halinde bu zararların sınırın üzerinde kalma veya ruhsatın satış değerinin beklenenden düşük olma ihtimali karşısında bu teminatın elzem olduğu savunulmaktadır¹¹⁶⁷.

¹¹⁵⁹ Hasan Özkan, **Açıklamalı – İctihatlı İcra ve İflas Davaları ve Tatbikatı Menfi Tespit ve İstirdat Davaları (M. 72-73), 1. Baskı**, İstanbul: Legal Yayıncılık, Aralık 2013, s. 6.

¹¹⁶⁰ Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 329; Budak, Paraya Çevrilme, s. 208; Tunç Yücel, s. 260.

¹¹⁶¹ Budak, Paraya Çevrilme, s. 208; Ahmet Türk, **Maddi Hukuk ve İcra - İflas Hukuku Yönleriyle – Menfi Tespit Davası**, 1. Baskı, Ankara: Yetkin Yayıncılık, 2006, s. 181.

¹¹⁶² Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 329; Budak, Paraya Çevrilme, s. 210; Türk, s. 181.

¹¹⁶³ Budak, Paraya Çevrilme, s. 210; Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 329; Semih Öktemer, “İcra ve İflas Kanununun 68/B ve 150/I Maddelerine İlişkin Uygulama”, **YD Cilt 23**, Sayı: 1-2, 1997, s. 164.

¹¹⁶⁴ Türk, s. 180; Uyar, Cilt 8, s. 12290; Baki Kuru, **İcra ve İflas Hukukunda Menfi Tespit Davası ve İstirdat Davası**, Ankara, 2003, (Menfi Tespit ve İstirdat Davası), s. 208; Tunç Yücel, s. 261.

¹¹⁶⁵ Budak, Paraya Çevrilme, s. 209.

¹¹⁶⁶ Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 329; Budak, Paraya Çevrilme, s. 209.

¹¹⁶⁷ Tunç Yücel, s. 262.

D. İPOTEKLİ RUHSATIN PARAYA ÇEVİRİLMESİ

1. Ruhsat Üzerindeki Olması Muhtemel Diğer Haklar, Bunların Sıralaması ve Paraya Çevrilme Sonrasında Akıbeti

Maden ipoteğinin paraya çevrilmesi sırasında dikkat edilmesi gereken ilk şey, ruhsatın üzerinde olması muhtemel diğer hakların önceliği meselesidir. Ruhsat sahibi takibe konu ipotek hakkından önce ruhsatını herhangi bir hakla kayıtlayabileceği gibi bunu daha sonra da yapabilecektir. Hatta ipotek hakkından sonra ruhsat üzerinde başkaca haklar kurulmayacağı taahhüdü TMK m. 869/1'e göre kesin hükümsüz olacaktır¹¹⁶⁸. Buna göre kural olarak, ruhsat sahibinin zaman fark etmeksizin, ruhsatı üzerinde sınırlı ayni haklardan veya kişisel haklardan birisini kurması mümkündür. İpoteğin paraya çevrilmesi sırasında, takibe konu ipotek hakkından önce gelen haklar ruhsata değer biçilirken dikkate alınır ve ona normalden daha düşük değer biçilir. İpotekten sonra gelen sınırlı ayni haklar terkin edilirken, şerh edilmiş kişisel haklar ise satışla sona erer¹¹⁶⁹. Her ne kadar TMK m. 869/2 ile 3 ve İİK m. 125/1'de şerh edilmiş kişisel haklardan söz edilmemiş olsa da doktrinde bunların da bu kapsamda olacağına dair genel bir kanaat mevcuttur¹¹⁷⁰.

Genel kural yukarıdaki gibi olmakla birlikte, aslında maden işletme ruhsatı üzerinde kurulabilecek haklar oldukça sınırlıdır. Öncelikle, burada işletme ruhsatı ile kastedilen ve teminat konusu olanın, aslında ruhsattan doğan haklar olduğunu hatırlamak gerekmektedir¹¹⁷¹. Durum böyle olunca maden ruhsatları için sınırlı ayni haklardan taşınmaz yükü kendiliğinden devre dışı kalmaktadır. Bir başka sınırlı ayni hak grubu olan irtifak haklarına gelindiğinde ise; kaynak hakkı, üst hakkı ve oturma hakkının yine bir taşınmaz üzerinde kurulması şart olduğu için bunlar da uygulama sahası bulamayacaktır. İntifa hakkı ise TMK m. 794/1 uyarınca¹¹⁷² taşınır ve taşınmazların yanında hak ve alacakların da üzerinde kurulabilmektedir¹¹⁷³. Dolayısıyla teorik olarak, maden haklarının somutlaştığı varlık olan işletme ruhsatı üzerinde de intifa hakkının kurulabilmesi gerektiği düşünülebilir. Fakat bu sefer de TMK m. 795/1'e göre haklar üzerinde intifa hakkı kurulması için, o hakkın yani işletme ruhsatının karşı tarafa devredilmesi gerekecektir¹¹⁷⁴. Maden hukuku uygulamasında böyle bir durumla karşılaşılma ihtimali çok düşüktür. Taraflar intifa hakkı kurarak ruhsatı devretmek yerine ruhsatı bir satış sözleşmesiyle doğrudan devretmektedir. Kaldı ki ne maden sicilini düzenleyen MadK m. 38/2'de ne de MadY m. 98'de sicile kaydedilecek hususlar arasında intifa hakkı sayılmamıştır. Bu gerçek de uygulamada böyle bir durumun yaşanmadığına dair bir gösterge olarak kabul edilebilir. Ayrıca belirtmek gerekir ki maden kirası anlamına gelen rödövars sözleşmesi de aslında intifa hakkının işlevlerini yerine getirmektedir¹¹⁷⁵. Zira bu sözleşme kapsamında da ruhsatın bütün faydaları ve maden ocağının işletmesi rödövarsçıya bırakılmakta ve bunun karşılığında ruhsat sahibine bir bedel ödenmektedir. Bu sebeple de maden hukuku bağlamında intifa

¹¹⁶⁸ Helvacı, İpotek, s. 389; Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 330.

¹¹⁶⁹ Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 331; Emre Şengül, **Haczedilen Taşınmazların Paraya Çevrilmesi**, Ankara: Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, 2017, s. 77.

¹¹⁷⁰ Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 331; Elif Kısmet Arslan, **İcra ve İflas Hukukunda Taşınmaz Malların Açık Artırma İle Paraya Çevrilmesi**, Ankara: Güncel Hukuk Yayınları, Kasım 2004, s. 85; Murat Dönmez, "Mükellefiyetler Listesi (İİK m. 128/1)", **TBB Dergisi**, Sayı: 64, 2006, s. 368.

¹¹⁷¹ Bu konuda detaylı bilgi için bkz; İkinci Bölüm, VII, A, (Konusu).

¹¹⁷² "İntifa hakkı, taşınır, taşınmazlar, haklar veya bir malvarlığı üzerinde kurulabilir."

¹¹⁷³ Burak Özen, **Türk Medeni Hukukunda Eşya Üzerinde İntifa Hakkı**, İstanbul: Vedat Kitapçılık, 2008, s. 19 vd; Gökçe Canarslan, **İntifa Hakkının Sona Ermesi**, Ankara: Seçkin Yayıncılık, Kasım 2016, s. 24.

¹¹⁷⁴ Canarslan, s. 25.

¹¹⁷⁵ Bozok (Amıklıoğlu), Rödövars Sözleşmesi, s. 95-96.

hakkı söz konusu olmamaktadır. Fakat ruhsatla bir bütün teşkil eden varlıklar arasında bulunan taşınmazlar üzerinde her türlü hak kurulması mümkündür¹¹⁷⁶. Fakat bu hakların, tabi ki, ruhsat üzerinde kurulmuş gibi değerlendirilmesi söz konusu olmayacaktır.

Maden ruhsatları üzerinde kurulması muhtemel haklar ise MadK m. 6/son, MadK m. 38 ve MadY m. 98'den de görülebileceği üzere; buluculuk hakkı, görünür rezerv geliştirme hakkı, maden ipoteği, ruhsatın malvarlığına dâhil olduğu ticari işletmenin rehni yoluyla ruhsat üzerinde kurulan rehin, cevher rehni ve rödövars sözleşmesidir. Ruhsat sahibi ruhsatı üzerinde takibe konu ipotekten başka ipotekler de pekâlâ kurabilmektedir. Bunlar arasındaki sıra ise sabit dereceler sistemi ile tayin edilmektedir. Sabit dereceler sisteminde ruhsat sahibi ruhsatı üzerinde birden fazla derece kurma ve bunlara ipotek tesis etme hakkına sahiptir¹¹⁷⁷. Böylece farklı dereceler arasındaki ipotek hakları arasında doğal bir sıralama yapılmış olmaktadır. Aynı derece içerisinde ise sıralama hakların kuruluş tarihine göre yapılmaktadır¹¹⁷⁸.

İşletme ruhsatı üzerinde kurulması muhtemel bir diğer rehin ruhsatın malvarlığına dâhil olduğu ticari işletmenin rehnedilmesidir¹¹⁷⁹. Her ne kadar TRK m. 8/3'te diğer kanunlar uyarınca bir sicile tescili zorunlu olan taşınırın TRK bağlamında rehnedilmeyeceği düzenlense de, doktrin TRK m.5/2'nin anlamsızlaşmaması için maden ruhsatı gibi bazı taşınırın bu kanuna göre rehnedilebilmesi gerektiğini düşünmektedir¹¹⁸⁰. Bu taşınır arasında maden hakları şeklinde ifade edilen maden işletme ruhsatı da bulunmaktadır. Sonuç olarak işletme ruhsatı üzerinde malvarlığına dâhil olduğu ticari işletmenin rehni yoluyla da rehin tesis edilebilecektir. Dolayısıyla ipoteğin paraya çevrilmesi sırasında bu tarz rehinlerin de dikkate alınması gerekecektir.

Maden ipoteğinin paraya çevrilmesi sırasında dikkate alınması gereken bir diğer hak ise cevher rehnidir. Hatırlanacağı üzere¹¹⁸¹ topraktan çıkarılan cevherler MadK m. 39 uyarınca maden siciline tescil ile kabzedilmeksizin rehnedilmektedir. Maden ipoteği bağlamında ise ipotek hakkı kurulduktan sonra madencinin üretime devam etmesi ve zamanla görünür rezervi azaltması veya tüketmesi söz konusu olmaktadır¹¹⁸². Böylece paraya çevrilme esnasında içi boşaltılmış bir ruhsatla karşı karşıya kalma ihtimali doğmaktadır. Bu duruma çözüm olarak ise; üretilerek peyderpey görünür rezervi azaltan cevherlerin ya tarafların anlaşması ile ikame değer sayılmasını ya da TMK m. 867/1 hükmü gereğince değer azalması kadar madencinin ek güvence göstermesini veya kısmi ödeme yapmasını önermiştik. İşte bu bağlamda tarafların anlaşarak üretilen cevherleri ikame değer başlığı altında ipoteğin kapsamında tutmaya devam etmesi halinde ortaya başka bir mesele daha çıkmaktadır. Bu ise madencinin kendi mülkiyetinde olan bu cevherler üzerinde daha sonra MadK m. 39 uyarınca bir cevher rehni kurması halidir. Bir başka ihtimal ise önce üzerinde cevher rehni kurulmuş olan bir cevher grubunun tarafların arasında anlaşması ile daha sonra ihdas edilen maden ipoteğinin de

¹¹⁷⁶ Bu konuda detaylı bilgi için bkz: İkinci Bölüm, VII, B, 1, (İpotek Konusu Bakımından Rehnin Kapsamı).

¹¹⁷⁷ Acar, Rehin Hukuku, s. 55; Tiryaki, s. 540 vd.

¹¹⁷⁸ Olgaç, s. 31; Oğuzman/Seliçi/Oktay Özdemir, s. 926; Acar, Rehin Hukuku, s. 59.

¹¹⁷⁹ Bu konuda detaylı bilgi için bkz: Birinci Bölüm, VI, C, (İşletme Ruhsatı ve Cevherlerin Ait Oldukları Ticari İşletmenin Rehni Yoluyla Rehnedilmesi).

¹¹⁸⁰ Şenocak/Kahraman/Tuncer Kazancı/Öcal Apyaydın, s. 34; Göle/Aydoğan, s. 32; Sirmen, TRK, s. 49; Narbay/Yıldız, s. 79-80; Aksi görüş için bkz; Arkan, s. 151.

¹¹⁸¹ Bu konuda detaylı bilgi için bkz; Birinci Bölüm, IV, A, [Cevher Rehni (Maden Siciline Tescil İle Kabzedilmeksizin)].

¹¹⁸² Bkz; İkinci Bölüm, VII, B, 1, c, (Peyderpey Tükenen Görünür Rezerv Sorunu).

kapsamına alınmasıdır¹¹⁸³. Dolayısıyla bu durumlarda ortada hem maden ipoteğinin kapsamında olan hem de üzerinde ayrıca cevher rehni kurulan bir cevher grubu olacaktır. Sonuç olarak maden ipoteği paraya çevrilirken bu tarz olası cevher rehinlerine de dikkat edilmelidir.

Maden işletme ruhsatını bağlayan diğer haklar; Maden Hukuku'na has olarak ihdas edilmiş olan görünür rezerv geliştirme hakkı ve buluculuk hakkıdır. Bu hakların her ikisi de yukarıda da anlatıldığı üzere¹¹⁸⁴ madencinin yaptığı araştırmalar sonucu ortaya çıkardığı ve MAPEG tarafından da onaylanan görünür rezervden bu rezerv bitinceye kadar belirli bir pay alma hakkıdır¹¹⁸⁵. Görünür rezerv geliştirme hakkında ruhsat sahibi veya ihalelik sahalar için MAPEG belirli kişilerle sözleşme yapmakta ve gerekli görünür rezerv tespit çalışmalarını onlara bırakmaktadır. Bunun karşılığında da onlara rezerv üzerinde yüzdelik bir pay tahsis etmektedir. Hem buluculuk hakkı hem de görünür rezerv hakkı ruhsattan bağımsız olarak devredilebilmekte, ruhsatın başkasına devrinden veya hatta iptalinden bile etkilenmemektedir (MadK m. 6/son). Dolayısıyla, maden ipoteği sebebiyle paraya çevrilen bir ruhsat üzerinde ayrıca bir buluculuk hakkı veya görünür rezerv geliştirme hakkının da bulunması muhtemeldir. Hatta ruhsatın devri, intikali, terki ve iptali dahi bu hakları sona erdirmeyeceği için burada da ruhsat üzerindeki bu haklarla devredilir. Bundan dolayı da ruhsata değer biçilirken bunlar da dikkate alınmalı ve tıpkı takibe konu ipotekten önce gelen diğer haklarda olduğu gibi ruhsata takdir edilen değeri düşürmelidir.

Buluculuk hakkından bahsetmişken daha önce anlatılan ve karıştırılması muhtemel bir konuya daha değinilmelidir. Hatırlanacağı üzere “*ipoteğin konusu bakımından rehnin kapsamı*” anlatılırken¹¹⁸⁶, madencinin işletme ruhsat sahasının işletme izni alanı dışında kalan görünür rezervler üzerinde sanki buluculuk hakkı varmış gibi davranıldığından ve bu suretle ruhsata biçilen değer artırıldığından bahsedilmişti. Bunun sebebi ise, işletme izni alanı dışında kalan bölgelerde de çalışma yapan ve görünür rezerv tespit eden madencinin herhangi bir sebeple izin alanı dışında bıraktığı bu bölgelerdeki emeklerinin ve yatırımlarının, ruhsata değer biçilirken göz önünde bulundurulmak istenmesidir. Zira ipotek sebebiyle ruhsat paraya çevrilmeseydi, madencinin ruhsat süresi boyunca o alanlar için de işletme izni alıp üretime geçme hakkı bulunmaktaydı. Bununla birlikte bu hak, ruhsata değer biçilirken olabildiğince gerçek ve isabetli bir sonuca ulaşmak için üretilen **farazi bir buluculuk hakkıdır**. Dolayısıyla aslında var olmayan bu farazi hakkın, ipotek sebebiyle paraya çevrilme aşamasında, bu başlık altında sayılan ve ruhsatın değerini düşüren diğer haklardan birisi olarak görülmesi, takdir edilecektir ki, tüm bu çabanın mantığına aykırıdır. Sonuç olarak, bu farazi buluculuk hakkı ruhsatın üzerinde olması muhtemel haklardan birisi olarak görülmeyecektir.

MadK m. 46'da düzenlenen maden irtifakı ise ruhsatın değerini azaltan değil arttıran hususlardan bir tanesidir. Hatta yukarıda da maden ipoteğinin konu bakımından kapsamının temel unsuru olan maden hakkına dâhil olarak anlatılmıştır¹¹⁸⁷. Ayrıca bu hak madenlerin yer aldığı taşınmaz üzerinde kurulu olup, madenci lehine tapu siciline tescil edilmektedir. Tüm bu sebeplerle maden

¹¹⁸³ Detaylı bilgi için bkz; İkinci Bölüm, VII, B, 1, e, (İpotek Kurulduğunda Zaten Topraktan Çıkarılmış Olan Cevherlerin Durumu).

¹¹⁸⁴ Bkz; Birinci Bölüm, II, B, (Kapsamı).

¹¹⁸⁵ Çitil, Maden Hukuku, s. 81 vd.

¹¹⁸⁶ Bkz; İkinci Bölüm, VII, B, 1, b, (İşletme İzni Alanı Dışında Kalan Görünür Rezervlerin Değerlendirilmesi).

¹¹⁸⁷ Bkz; Birinci Bölüm, II, B, (Kapsamı).

irtifakı, maden ipoteğinin paraya çevrilmesi sırasında ruhsatı kayıtlayan ve onun değerini düşüren bir hak olarak görülmeyecektir.

İşletme ruhsatını bağlayan hakların sonuncusu ise, sahibine bir kişisel hak sağlayan rödövars sözleşmesidir. Rödövars sözleşmeleri kuruluşunda Bakanlıktan izin alınan, bilgi amaçlı maden siciline kaydedilen (MadY m. 101/2) ve ruhsatın devri sırasında ruhsata talip olan kişinin de onunla bağlı olmayı kabul etmesi gereken (MadY m. 82/8) bir sözleşmedir. Dolayısıyla rödövars sözleşmesi de maden ipoteğinin paraya çevrilmesi sırasında ruhsatın değerine etki edecek haklar arasındadır ve ruhsata değer biçilirken dikkate alınacaktır.

Son olarak, paraya çevrilme sırasında ruhsatın değerini etkileyen hususlar arasında, kamu hukuku kaynaklı kısıtlamalar da sayılmalıdır¹¹⁸⁸. Bu kısıtlamalar ipotekten önce veya sonra konulduklarına bakılmaksızın terkin edilmemektedirler. Maden hukukuna özel olarak buna MadY m. 96/2-ı verilebilir. Bu bende göre; *“ruhsata kanun gereği uygulanan hak düşürücü cezalar ve maddeleri”* de işletme siciline kaydedilmektedir. Dolayısıyla bu tarz hususlar da ruhsatın değerini etkilediği için paraya çevrilme sırasında önem arz edecektir.

2. Satışa Hazırlık ve Satış Talebi

Maden ipoteğinin ilamlı/ilamsız olarak paraya çevrilmesinde, ödeme veya icra emrine olan muhalefetin hükümden düşürülmesi ile takip artık kesinleşmektedir. Alacaklının satış isteme hakkı ancak bundan sonra doğmaktadır¹¹⁸⁹. Maden ruhsatlarının satışı da İİK m. 150/g ve MadK m. 43/1uyarınca genel haciz usulü ile yapılacaktır¹¹⁹⁰.

Satış talebi, ödeme veya icra emrinin tebliğinden itibaren 1 yıl içinde yapılmak zorundadır (İİK m. 150/e). Burada maden ruhsatlarına da taşınmaz muamelesi yapılmıştır¹¹⁹¹. Bununla birlikte, maden ruhsatlarının paraya çevrilmesi sırasında taşınırın icrasına dair hükümlerin uygulanması gerektiğini ifade eden bir Yargıtay kararı da bulunmaktadır¹¹⁹². Fakat bu karara konu olayda, işletme ruhsatı ipoteğin paraya çevrilmesi yoluyla değil de doğrudan genel haciz yoluyla satılmaktadır. Bu sebeple de taşınır hükümlerinin uygulanması mantıklı görünmektedir. Maden ipoteğine ise kanun koyucu MadK m. 45 ile ipotek hükümlerinin uygulanmasını istediği için İİK bağlamında da taşınmazların paraya çevrilmesi ile ilgili hükümlerin uygulanması gerekecektir. Bu bir yıllık sürenin hesaplanmasında, her ne kadar kanunda bu hususta açık bir hüküm bulunmasa da, icra/ödeme emrine yapılan muhalefetin giderilmesinde geçirilen süreler göz ardı edilmektedir¹¹⁹³. Ancak bu sonuca dolaylı olarak da olsa İİK m. 150/e/3’ün atfıyla m. 78/2’den de ulaşmak mümkündür.

¹¹⁸⁸ Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 332.

¹¹⁸⁹ Kuru, İcra ve İflas Hukuku, s. 332; Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes, s. 317; Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 339; Ulutaş, s. 205; Başaran, s. 122; Şengül, s. 14.

¹¹⁹⁰ Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 339; Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes, s. 317; Başaran, s. 122.

¹¹⁹¹ Topaloğlu, Maden İpoteği, s. 50.

¹¹⁹² Yargıtay 12. HD, 2015/23452 E., 2015/25808 K., 26.10.2015 T., Corpus Mevzuat ve İçtihat Programı; *“3213 sayılı Maden Kanunu’nun 3.maddesinde; “İşletme faaliyetlerinin yürütülebilmesi için verilen “yetki belgesi” olarak tanımlanan maden işletme ruhsatı taşınır niteliğinde olup, maden işletme ruhsatının satışa çıkarılması halinde, izlenecek usul, taşınır malların satışında olduğu gibidir. Yani, maden işletme ruhsatının satışı, İİK’nun 112. ve devamı maddelerinde düzenlenmiş bulunan taşınır mal satışı hükümlerine göre yapılır. Bu halde İİK’nda taşınırın satışına dair öngörülen prosedürün tatbik edilmemesi tek başına ihalenin feshi sebebi olup; mahkemece re’sen nazara alınmalıdır.”*

¹¹⁹³ Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 341; Şener, İpotek, s. 250; Şengül, s. 27.

Satış talebi için kanun koyucu herhangi bir geçerlilik şartı öngörmemiştir. Bu sebeple satış talebinin yazılı veya sözlü olarak yapılması mümkündür. Ancak sözlü olarak yapılan talep icra dairesinde bir tutanağa geçirilerek alacaklıya imzalatılmaktadır¹¹⁹⁴. Satış talebinin açık ve doğrudan olması gerekmektedir. Zira icra müdürü satışa re'sen başlayamayacağı gibi örtülü bir talep de bunun için yeterli olmayacaktır¹¹⁹⁵. Madde 150/g'nin atfıyla maden ipoteğinin paraya çevrilmesine uygulanacak olan genel hükümlerden biri olan m. 113/1 sayesinde, borçlu da satış talebinde bulunma hakkına sahiptir¹¹⁹⁶. Bir yıllık satış isteme süresinin geçirilmesi halinde ise takip düşmekte ve alacaklı tekrar satış isteyebilmek için yeni bir takip yapmak zorunda kalmaktadır¹¹⁹⁷. Satış talebinde bulunacak kimsenin, ister alacaklı ister borçlu olsun, satış masraflarını peşin yatırması şarttır¹¹⁹⁸.

Satış talebini alan icra dairesinin satış işlemlerinde yeni bir evreye geçmesi gerekmektedir. Bununla birlikte aslında satış hazırlıkları takip talebi ile birlikte başlamaktadır¹¹⁹⁹. Örneğin, icra dairesi takip talebini aldıktan sonra m. 150/d uyarınca maden sicilinden ve ilgili diğer birimlerden gerekli belgeleri istemek ve kıymet takdiri işlemlerine girişmek zorundadır. Takip kesinleşip de satış talebi yapıldıktan sonra ise icra dairesinin ruhsatı 3 ay içerisinde satması gerekmektedir (İİK m. 123). Ancak bu süre hak düşürücü olmayıp, bundan sonra yapılan satışlar da geçerli olacaktır¹²⁰⁰.

Son olarak MadY m. 84'e değinmek gerekmektedir. İlk fıkraya göre bir işletme ruhsatının satışının talep edilmesi halinde ilgili icra dairesi, satış işlemlerini başlatmadan önce MAPEG'e bilgi vermek zorundadır. Bunun amacı, üçüncü fıkra da belirtildiği üzere, ruhsatın MadK'dan kaynaklanan mali yükümlülüklerinin borçlu ruhsat sahibine tamamlanmasıdır. Aksi halde bu yükümlülükleri yeni ruhsat sahibi olan alıcı karşılayacaktır. İhalenin tamamlanması sonucu alıcı, eski ruhsat sahibi yatırmadıysa, ruhsat bedelini yatıracak ve mali yeterliliğe ilişkin belge ile birlikte 6183 sayılı Kanunun 22/A maddesi uyarınca kendisinin vadesi geçmiş borcu olmadığına dair bir belge ile MAPEG'e müracaat edecektir. Devir işlemi bu suretle tamamlanacaktır.

Kanada Hukuku'nda ise bankanın ipotek konusu ruhsatı ve diğer unsurları doğrudan kendisinin satışa sunma imkânı bulunmaktadır. Diğer bir deyişle burada herhangi bir cebri icra sisteminin kullanılması zorunluluğu yoktur. Banka Kanunu m. 426'nın 3. alt maddesi teminat sözleşmesinin bankaya tanındığı hakları düzenlemektedir. Bu maddenin son fıkrasında borçlunun borcunu ifa etmemesi veya teminat konusu malın bakımlarının yapılması, korunması ve saklanması hususunda eksiklik gösterilmesi hallerinde alacaklı bankanın hakları arasında teminat konusunun veya bir parçasının satılması da sayılmıştır¹²⁰¹. Sonuç olarak Kanada Hukuku'nun bu konuda farklı bir yaklaşım sergilediği görülmektedir.

¹¹⁹⁴ Başaran, s. 122; Şengül, s. 22.

¹¹⁹⁵ Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 340; Şengül, s. 14.

¹¹⁹⁶ Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 341; Kuru, İcra ve İflas Hukuku, s. 332; Şengül, s. 15.

¹¹⁹⁷ Ulutaş, s. 205; Kuru, İcra ve İflas Hukuku, s. 332; Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes, s. 317; Başaran, s. 123; Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 340.

¹¹⁹⁸ Şengül, s. 23.

¹¹⁹⁹ Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 339; Kuru, İcra ve İflas Hukuku, s. 332.

¹²⁰⁰ Başaran, s. 125.

¹²⁰¹ **İlgili fıkra;** “to do all or any of the following, namely, take possession of, seize, care for, maintain, use, operate and, subject to the provisions of any other Act and any regulations made under any other Act governing the ownership and disposition of the property that is the subject of the security, **sell the property covered by the security or part thereof as it sees fit.**”

a. Açık Artırmanın İlanı ve İlgililere Tebliği

İcra müdürlüğünün, satış talebini aldıktan sonra yapacağı ilk iş, bir açık artırma ilanı hazırlamak ve bunu ilgililere tebliğ etmektir¹²⁰². Açık artırma; satış konusu mala önceden belirlenen yerde ve saatte bir araya gelen ve kanunen gerekli şartları taşıyan alıcılardan en yüksek teklifi verene malın, mal sahibinin rızası aranmaksızın, ihale edilmesidir¹²⁰³. Maden ipoteğinde de ruhsat açık artırma suretiyle paraya çevrilecektir. Açık artırma ilanı İİK m. 126'da belirlenen koşullara göre yapılmaktadır. Buna göre icra müdürlüğü açık artırma ilanını birinci ihale gününden en az 1 ay önce yapmak zorundadır¹²⁰⁴. Burada kanun koyucu asgari bir süre belirlemekle yetinmiş ve ilanın ne zaman yapılacağını icra müdürlüğünün inisiyatifine bırakmıştır (İİK m. 126/2). Aynı şekilde ilanın nasıl yapılacağı hususunda da, ihaleye katılımı en üst seviyeye çıkarmak adına, icra müdürüne takdir hakkı tanınmıştır. Bununla birlikte açık artırma ilanı genellikle ulusal çapta yayın yapan, en az 50 bin tirajlı bir gazetede yapılmaktadır¹²⁰⁵. Fakat icra müdürü bu yetkiyi kullanırken yine de tarafların menfaatlerini gözetmekle yükümlüdür¹²⁰⁶. Örneğin, maden ipoteği gibi yüksek bedelli bir satış işleminin, sadece icra dairesinin kapısına asılacak bir ilan ile duyurulması mümkün değildir. Aksi takdirde ihalenin feshi için dava açılması muhtemeldir.

Açık artırma ilanının içeriği konusunda ise İİK m. 126/3'e bakmak gerekecektir. Buna göre ilanda; *“satılacak şeyin cinsi, mahiyeti, önemli vasıfları, tahmin edilen kıymeti, bulunduğu yer; birinci ve ikinci ihalenin yapılacağı yer, gün ve saat; artırmaya iştirak edeceklerin haczedilen malın tahmin edilen kıymetinin yüzde yirmisi nispetinde pey akçesi veya milli bir bankanın teminat mektubunu tevdi etmeleri gerektiği; diğer bilgilerin nereden ve ne suretle öğrenilebileceği hususları”* yazılacaktır. Bu bilgilerde eksiklik olması fesih sebebidir. Ayrıca ilanda, ipotek sahibi alacaklılarla diğer ilgililerin ruhsat üzerindeki haklarını, hususiyle faiz ve masrafa dair olan iddialarını destekleyen evraklar ile onbeş gün içinde icra dairesine bildirmeleri gerektiği yazılır; aksi halde, hakları maden siciliyle sabit olmadıkça, satış bedelinin paylaşmasından pay alamayacakları da ilave edilir. Bu ihtar, ilgili tüm hak sahiplerine yapılır (İİK m. 126/3 – son cümleler)¹²⁰⁷. Böylece ipotekle ilgili belgelerde söz konusu olabilecek hataların düzeltilmesi ve hak sahiplerinin korunması amaçlanmaktadır.

TMK m. 873/3'e göre eğer borç için birden fazla taşınmaz rehnedilmişse, alacaklı bunların tamamının paraya çevrilmesini talep etmek zorundadır. Bununla birlikte, icra müdürü söz konusu taşınmazlardan ancak gerekli olduğu kadarını paraya çevirecektir. Aksi halde, yani icra müdürünün gerekli olandan daha fazla taşınmazı satışa sunması durumunda artırma tarihinden itibaren 7 gün içinde şikâyet yoluyla artırmanın feshi istenebilir¹²⁰⁸. Maden ipoteğinin birden fazla ruhsatı içerdiği tek hal ise; işletme ruhsatının ipotek kurulduktan sonra ruhsatın alacağı teminat teşkil etme kabiliyeti azaltılarak bölünmesidir¹²⁰⁹. Böyle bir durumda, TMK m. 889 bağlamında ipotek yükü oluşan yeni ruhsatlar üzerinde dağıtılmaktadır. Bu hallerde, birden fazla ruhsatın her birinin borçtan müteselsil

¹²⁰² Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 342; Ulutaş, s. 205; Kuru, İcra ve İflas Hukuku, s. 332; Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes, s. 317; Başaran, s. 126.

¹²⁰³ Şengül, s. 38.

¹²⁰⁴ Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 342; Şengül, s. 40; Başaran, s. 126; Şener, s. 171.

¹²⁰⁵ Şener, s. 172; Başaran, s. 127; Şengül, s. 38; Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 342.

¹²⁰⁶ Şengül, s. 48.

¹²⁰⁷ Şener, s. 172; Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 343.

¹²⁰⁸ Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 347.

¹²⁰⁹ Bu konuda detaylı bilgi için bkz; İkinci Bölüm, IX, F, (Ruhsatın Bölünmesi).

olarak sorumlu olma ihtimalinden farklı olarak, icra müdürünün ruhsatların tamamını satışa sunmak zorunda olduğu düşünülmektedir. Fakat eğer ruhsatların sadece bazılarının satılarak alacağın karşılama ihtimali mevcutsa icra müdürü bu tercihte de bulunabilmelidir¹²¹⁰. Buna örnek olarak bazı ruhsat sahiplerinin üzerlerine düşen kadarıyla alacaklıya ödeme yaptığı haller gösterilebilir. Böyle bir ihtimalde icra müdürü sadece ödeme yapmayan kişilerin ruhsatlarını paraya çevirebilmelidir.

Artırma şartnamesinin kimlere tebliğ edileceği ise İİK m. 127’ de düzenlenmiştir. Buna göre, ilanın birer sureti alacaklıya, borçluya ve maden sicilinde adresleri bulunan diğer hak sahiplerine tebliğ edilecektir. İşletme ruhsatı üzerinde ne gibi haklar kurulabileceği yukarıda anlatılmıştır¹²¹¹. İşte bu hak sahiplerine gerekli tebligatlar yapılmalıdır. Ayrıca ruhsatla bir bütün teşkil eden varlıklar arasında, ruhsat sahibinin mülkiyetinde olan, motorlu taşıtlar veya taşınmazlar olması halinde bunların sicillerinde adresleri bulunan hak sahiplerine de tebliğ yapılması gerekecektir. Zira ruhsatın satışı ile birlikte bunlar da el değiştirecektir. Ancak İİK m. 127’nin son cümlesi gerekçe gösterilerek gazetede ve elektronik ortamda yapılan ilanların yeterli olacağı ve bu ilgililere ilanın tebliğ edilmemesinin bir eksiklik teşkil etmeyeceği doktrinde savunulmuştur¹²¹².

Artırma ilanının doğru bir şekilde yapılması satışın başarıyla nihayete ermesi için önem arz etmektedir. Yukarıda da görüldüğü üzere maden ipoteğinde tebligat yapılacak ilgili sayısı fazladır. Bundan dolayı tebliğ meselesine daha fazla özen gösterilmelidir. Zira uygulamada ihale fesihleri genellikle usulsüz tebligatlardan kaynaklanmaktadır¹²¹³. Bu bağlamda tebligatın ilgililere, aksi bir durumda 7 günlük şikâyet haklarını kullanma imkânı verecek bir şekilde yapılması ve tebliğin varsa mutlaka vekile gönderilmesi şarttır¹²¹⁴.

Kanada Hukuku’nda da teminat konusu malın açık artırma ile satılması ve bunun ilan ve ilgililere tebliğ edilmesi gerekmektedir. Banka Kanunu m. 426’nın “açık artırma yoluyla satış” başlıklı 6. alt maddesi bu konuyu düzenlemektedir¹²¹⁵. Maddenin ilk fıkrasına göre bu kanun uyarınca kurulan teminat sözleşmelerinde teminat konusu mal, taraflar aksini kararlaştırmadıkça, açık artırma ile satılmalıdır. Satışın yerini ve saatini bildiren ilan teminat veren kişiye, kayıtlı adresi kullanılarak, satıştan en az 10 gün önce tebliğ edilmelidir (a bendi). Ayrıca b bendinde, satış ilanının satıştan en az iki gün önce satış yapılacak bölgede yayımlanan en az iki gazete vasıtasıyla duyurulması gerekmektedir. Fakat bu düzenleme Türk hukuku ile karşılaştırıldığında oldukça eksiktir. Örneğin satış ilanına tarafların itiraz edip edemeyeceği belli değildir. Ayrıca satış ilanının sadece iki gün önce gazetede duyurulması da artırmaya katılımı azaltacaktır. Fakat şu da göz önünde bulundurulmalıdır ki, Banka Kanunu federal bir kanundur. Bundan dolayı pek çok detay mahiyetindeki meselelerin burada yer almaması ve bunların her eyaletin kendi takdirine bırakılmış olması da anlaşılabilir bir durumdur.

¹²¹⁰ Rehin hukuku bakımından bkz; Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 344.

¹²¹¹ Bkz; Üçüncü Bölüm, II, D, 1, (Ruhsat Üzerinde Olması Muhtemel Diğer Haklar, Bunların Sıralaması ve Paraya Çevrilme Sonrasında Akıbeti).

¹²¹² Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 343.

¹²¹³ Şengül, s. 51.

¹²¹⁴ Şengül, s. 51-52.

¹²¹⁵ “Unless a person by whom property was given to a bank as security has agreed otherwise, a sale pursuant to subsection (3) shall be made by public auction after
(a) notice of the time and place of the sale has been sent by registered mail to the recorded address of the person by whom the property was given as security at least ten days prior to the sale; and
(b) publication of an advertisement of the sale, at least two days prior to the sale, in at least two newspapers published in or nearest to the place where the sale is to be made.”

b. Artırma Şartnamesi ve Mükellefiyetler Listesinin Hazırlanması

Maden ipoteği paraya çevrilirken, artırma ilanı düzenlendikten sonra yapılacak diğer işlemler; artırma şartnamesi ve mükellefiyetler listesinin hazırlanmasıdır¹²¹⁶. Mükellefiyetler listesi artırma şartnamesinin bir parçası olup sadece ruhsatın üzerinde başkaca hakların da olması durumunda hazırlanmaktadır. Aksi halde doğal olarak bu liste hazırlanmayacaktır.

Artırma şartnamesi İİK m. 124 vd. hükümlerinde düzenlenmekte olup aslında artırma ilanından çok da farklı değildir¹²¹⁷. Daha detaylı olmasının yanında, artırma şartnamesinin iki farkı ve önemli fonksiyonu bulunmaktadır. Bunlardan ilki; artırma şartnamesinin tapu/maden sicili hükmünde olması ve alıcının ruhsatı burada yazan şartlar altında edinmesidir¹²¹⁸. Bu sebeple artırma şartnamesine, ruhsatın hukuki ve fiziki durumu hakkındaki bilgiler doğru ve net olarak işlenmelidir. Şartnamenin ikinci fonksiyonu ise, ruhsat paraya çevrildikten sonra elde edilen bedelin paylaşılmasında bir sıra cetveli görevi görmesidir. Yani satış sonucu elde edilen para, mükellefiyetler listesindeki hak sahiplerine sıralarına göre dağıtılacaktır¹²¹⁹.

Artırma şartnamesinin önemi ve fonksiyonlarının yanı sıra içeriği ve düzenleniş usulünün de incelenmesi gerekmektedir. İİK m. 124'e göre artırma şartnamesi, icra müdürlüğü tarafından hazırlanmak ve artırma tarihinden önce en az 10 gün süreyle isteyenine inceleyebilmesi için açık bulundurulmak zorundadır. Ayrıca şartnameye, ihaleye katılacakların belirli bir oranda teminat yatırmak zorunda oldukları ve eğer alacaklıların alacağı teminat miktarından fazla ise onların bu yükümlülüğünden muaf tutuldukları yazılmaktadır¹²²⁰. Fakat şartnamenin içeriği bunlarla sınırlı değildir. İİK m. 125/1'e göre şartnameye ayrıca; *"taşınmazın, üzerindeki irtifak hakları, taşınmaz mükellefiyetleri, ipotekler, ipotekli borç senetleri, irat senetleri ile birlikte satıldığı ve borçlunun bu taşınmaz ile temin edilmiş şahsi borçlarının da alıcıya intikal eyleyeceği tasrih olunur."* Buna göre, ruhsatın üzerinde kurulmuş başkaca haklar varsa yukarıda¹²²¹ incelenen şartlar altında bunların da alıcıya geçeceği şartnamede açıkça yazılmaktadır. Bu bağlamda alıcıya geçecek yükümlülükler arasında, sadece aynı haklar veya şerh edilmiş kişisel haklar değil aynı zamanda o ruhsat ile temin edilmiş ve fakat henüz muaccel olmamış borçlar da bulunmaktadır. Öte yandan, muaccel olan borçlar ise, İİK m. 125/3'ün de belirttiği üzere alıcıya geçmeyip satış bedelinden ödenmektedir¹²²².

Ruhsatın üzerinde, takibe konu ipotek hakkından başka hakların da bulunması halinde, hem ruhsata değer biçilirken hem muhtemel alıcıları bilgilendirirken hem de satış sonrası elde edilen para paylaşılırken rehber vazifesi gören bir mükellefiyetler listesi hazırlanmaktadır¹²²³. Bu liste artırma şartnamesinin bir parçası olarak görülmektedir. Mükellefiyetler listesi İİK m. 128 ve devamında

¹²¹⁶ Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 348; Şener, s. 172; Mehmet Turan, **Taşınmaz Üzerindeki Hakkın Gelişimi Temelinde İcra ve İflas Hukukunda İpotek**, Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Van, 2011, s. 206; Dönmez, s. 368; Başaran, s. 128; Kuru, İcra ve İflas Hukuku, s. 333; Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes, s. 317.

¹²¹⁷ Şengül, s. 54.

¹²¹⁸ Şener, s. 172; Turan, s. 208; Dönmez, s. 369; Başaran, s. 130.

¹²¹⁹ Kuru, İcra ve İflas Hukuku, s. 333; Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes, s. 317; Başaran, s. 130; Dönmez, s. 369; Turan, s. 208.

¹²²⁰ Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 348; Turan, s. 207; Başaran, s. 128.

¹²²¹ Bu konuda detaylı bilgi için bkz; Üçüncü Bölüm, II, D, 1, (Ruhsatın Üzerinde Olması Muhtemel Diğer Haklar, Bunların Sıralanması ve Paraya Çevrilme Sonrasında Akıbeti).

¹²²² Başaran, s. 129.

¹²²³ Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 348; Şener, s. 173; Turan, s. 208; Dönmez, s. 373; Başaran, s. 130; Kuru, İcra ve İflas Hukuku, s. 333; Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes, s. 317.

düzenlenmektedir. Madde 128/1'e göre, icra müdürlüğü takibe konu ipotek hakkından hem önce gelen hem de sonra gelen hakları bir liste halinde sıralamak zorundadır¹²²⁴. Ancak bu listeye hacizler alınmamaktadır, zira bunlar bir hak olarak görülmemektedir¹²²⁵. İcra müdürlüğü bu listeyi hazırladıktan sonra ilgililere tebliğ etmektedir. İlgililer ise listedeki hakların varlığına, kapsamına, sırasına veya muacceliyetine dair olan itirazlarını 3 gün içerisinde icra dairesine bildirmektedir¹²²⁶. Söz konusu bu itirazlar, İİK m. 128/1 gereğince, istihkak davasına yönelik hükümler olan m. 96 ve 97'ye göre çözümlenir. Bununla birlikte, mükellefiyetler listesinin düzenlenmesindeki şekli hatalar için ise 7 gün içerisinde şikâyet yoluyla icra mahkemesine başvurulmalıdır¹²²⁷.

İİK m. 128/2'ye göre, mükellefiyetler listesinin hazırlanması sonucu ruhsatın değerini etkileyen yeni bir hakkın ortaya çıkması halinde, her ne kadar pratikte uygulanmasa da¹²²⁸, tekrar kıymet takdiri yapılmalıdır¹²²⁹. Yeniden yapılan bu kıymet takdiri ilgililere tebliğ edilir. İlgililer rapora yönelik itirazlarını 7 gün içerisinde şikâyet yoluyla ileri sürme hakkına sahiptir. İİK m. 128/a bu konuyu düzenlemektedir. Maddenin ilk fıkrasına göre, kıymet takdirine karşı şikâyet yoluna başvuran kişi, bu tarihten itibaren 7 gün içerisinde yeniden bir bilirkişi incelemesi için gerekli masrafları yatırmazsa şikâyet kesin olarak reddedilmektedir¹²³⁰. Buradaki amaç ise kıymet takdiri sürecinin bir an önce bitirilmesidir. Kıymet takdirine karşı şikâyetle ilgili mahkemelerinin vermiş olduğu kararlar kesin kabul edilmiştir (İİK m. 128/a/5).

Burada ayrıca m. 128/son'a da değinilmesi gerekmektedir. Bu fıkra göre; *“ticari ve ekonomik bütünlük arz eden ya da bir bütün hâlinde satıldığı takdirde daha yüksek gelir elde edileceği anlaşılan mal ve haklar bir bütün olarak”* paraya çevrilmektedir. Maden ipoteğinde de bilindiği üzere ruhsatla bir bütün teşkil eden bir takım varlıklar mevcuttur (MadK m. 42/3 ile m. 40/1). Bunlar üzerine haciz veya rehin ancak ruhsatla birlikte konulabilmektedir. Dolayısıyla da ticari ve ekonomik olarak bir bütün teşkil eden bu hususlar m. 128/son gereğince de bir bütün olarak paraya çevrilmelidir.

Mükellefiyetler listesi hazırlanırken, yukarıda da ifade edildiği üzere, takibe dayanak teşkil eden ipotek hakkından hem önce hem de sonra gelen haklar dikkate alınmaktadır. Önce gelen haklar İİK m. 125'e göre, hem ruhsata biçilecek değeri düşürmekte hem de ruhsatla birlikte alıcıya geçmektedir¹²³¹. Bundan dolayı listeye alınması anlaşılabilmektedir. İpotek hakkından sonra gelen hakların yazılmasının mantığı ise; alacaklının TMK m. 869/2 ve İİK m. 132/1'e göre, satış sırasında hangi hakların göz ardı edilmesini talep etme imkânı olduğunu öğrenebilmesidir. Fakat alacaklının bu hakkını ne zaman kullanabileceği hakkında kanunda bir hüküm bulunmamaktadır. Doktrinde bir görüş, mehzaz kanun olan İsviçre İİK'nın ilgili hükmüne kıyasen alacaklının bu hakkı İİK m. 128/1'deki gibi mükellefiyetler listesinin kendisine tebliğinden itibaren 3 gün içinde kullanmasını önermektedir¹²³².

¹²²⁴ Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 348; Şener, s. 173.

¹²²⁵ Dönmez, s. 368.

¹²²⁶ Kuru, İcra ve İflas Hukuku, s. 333; Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes, s. 317; Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 349; Şener, s. 173; Turan, s. 208; Dönmez, s. 373; Başaran, s. 130.

¹²²⁷ Dönmez, s. 373; Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 349.

¹²²⁸ Dönmez, s. 377; Başaran, s. 131; Pekcanitez, Paraya Çevrilme, s. 360.

¹²²⁹ Kuru, İcra ve İflas Hukuku, s. 333; Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes, s. 317; Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 350; Şener, s. 173; Dönmez, s. 377; Başaran, s. 131.

¹²³⁰ Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 350-351; Dönmez, s. 377; Başaran, s. 132.

¹²³¹ Şener, s. 173.

¹²³² Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 352.

Son olarak maden ipoteğinde sahadaki r d vans sözleşmelerini de ilgilendiren İİK m. 132/3 hükmüne değinilmelidir. Buna göre, maden ipoteği kurulduktan sonra, eğer ruhsat sahibi alacaklının rızası olmadan bir r d vans sözleşmesi kurarsa, bu hak mükellefiyetler listesine alınmayacak ve ruhsatın değerini d   rmeyecektir¹²³³.

c. İhaleye Katılacakların MadK m. 43 ve MadY m. 84'teki  artları Karşılaması

Artırma  artnamesi ve mükellefiyetler listesi hazırlandıktan sonra, normal şartlar altında artık ihale günü beklenmektedir. Ancak maden ipoteklerinin paraya çevrilmesinde durum biraz farklıdır.   yle ki; kanun koyucu işletme ruhsatı ihalelerine katılacak kişiler için bazı kıstaslar getirmiş ve herkesin bu ihalelere girmesini istememiştir. Gerek MadK m. 43/2 gerekse de MadY m. 84/5 bu konuyu düzenlemektedir. Buna göre, hem kanun hem de yönetmelik ihaleye katılacak kişiler için öncelikle MadK m. 6'daki şartlara gönderme yapmı tır¹²³⁴. Bunun haricinde yönetmelik ise ayrıca ruhsata ait mali yükümlülüklerin yerine getirildiğine dair belgelerin de ibraz edilmesini istemiştir (MadY m. 84/5). Ayrıca diğer bir kriter olan mali yeterlilik şartı ise, MadY m. 23'te detaylı olarak yer almaktadır.

MadK m. 6'ya gelinirse, burada maden ehliyeti olarak da ifade edilmekte olan bazı kıstaslar d zenlenmi tir¹²³⁵. Buna göre, maden ruhsatları memur olmamak  artıyla¹²³⁶ medeni haklarını kullanmaya ehil Türk vatandaşlarına ve Türkiye Cumhuriyeti kanunlarına göre kurulmuş olan  irket ve kamu kurumlarına verilebilmektedir¹²³⁷. Diğer bir deyişle, yabancı kişi veya şirketlerin işletme ruhsatı ihalelerine katılmaları mümkün değildir.

Bununla birlikte, aslında maden ruhsatı ihalelerine katılmak için bu maddede doğrudan ifade edilmeyen ancak MadY m. 84/5'te *“kanunda öngörülen mali yeterliliğe ilişkin belge”*  eklinde yer alan ve uygulamada bunlardan daha kısıtlayıcı olan bir şart daha bulunmaktadır. Bu  art; maden

¹²³³  etiner, Taşınmaz Teminatı, s. 353.

¹²³⁴ Topaloğlu, Maden İpoteği, s. 50;  itil, Maden Hukuku, s. 211; Fındıkgil, s. 432; Göğer, s. 134.

¹²³⁵  itil, Maden Hukuku, s. 211.

¹²³⁶ Belediye başkanları bu bağlamda memur olarak sayılmamış ve ruhsat almalarına veya hâlihazırda sahip oldukları ruhsatları işletmelerine izin verilmiştir. Bkz; Danıştay İdari Dava Daireleri Kurulu, 2001/850 E., 2001/1031 K., 28.12.2001; *“Maden Kanununun 6. Maddesi ile madde gerekçesinin birlikte değerlendirilmesinden, maddenin, maden hakkını ilk defa alacaklarla, maden hakkına sahip iken kaybedeceklerle ilişkin olarak ayrı düzenleme getirdiği, maddenin 3. fıkrasında maden hakkını alamayacak kişiler sayılırken, geniş bir yorumla “memur” ve “diğer kamu görevlileri” ile ilgili dairedede çalışan personele yasak getirildiği ve bu suretle yasa koyucunun memur ve memur işlev gören diğer kamu görevlileri için 657 sayılı Kanun ve diğer kanunlarda mevcut ticaret yasağı hükümlerine paralel bir düzenleme yapmayı amaçladığı, maddenin 4. fıkrasında se, maden hakkına sahip iken bu hakkı kaybedecekler sayılırken; dar bir yoruma gidilerek sadece “memur” olanlar için yasak getirildiği, böylece maddenin 3 ve 4. fıkralarında kimlerin ruhsat alamayacağı ve kimin, durumundaki değişiklikten dolayı hangi hakkını devre zorunlu olduğunun isim belirtmek suretiyle açıkça ortaya konulduğu anlaşılmaktadır.*

Uyuşmazlıkta davacı, 11 adet maden ruhsatına (3 işletme, 8  n işletme) sahip serbest meslek icra eden maden m hendisiyken belediye başkanı seçilmiştir, Belediye başkanlarının kamu görevini yürütmekle görevli olduğu ve bazı kanunların uygulamasında memur sayıldığı, ancak “memur” olmadığında kuşku yoktur. Bu durumda, maddenin 4. fıkrasında ruhsat aldıktan sonra kimin (memurun) hangi hakları devre zorunlu olduğu sayılmak suretiyle belli edilmişken, bu fıkraya, 3. fıkra hükmünün yorum ve kıyas yolu le uygulanması hukukun genel ilkelerine aykırı d  e eği gibi, yasa koyucunun bu durumu bilinçli bir tercihle oluşturduğu ve herhangi bir yoruma yer bırakmadığı da açıktır.

Bu durumda Kanunlarda belediye başkanlarına ticaret yasağı getiren bir hüküm bulunmadığından ve belediye başkanlığı sürekli değil, süreli bir hizmet olduğundan, belediye başkanının “memur” olmadığı da g   önüne alındığında davacıya Maden Kanununun 6. maddenin 4. fıkrasının uygulanması yerinde görülmemekte bu fıkra hükmü dayanak alınarak ruhsatlarının feshine ilişkin olarak tesis edilen i lemdede hukuk isabet bulunmamaktadır.”, Legalbank İçtihat ve Mevzuat Bankası.

¹²³⁷ Topaloğlu, Maden İpoteği, s. 50;  itil, Maden Hukuku, s. 211; Fındıkgil, s. 432; Göğer, s. 134.

ruhsatı alacak kişilerin madencilik faaliyetlerini yürütebilmelerine olanak sağlayacak belirli bir mali yeterliliğe sahip olduklarını ispat etmeleridir. Mali yeterlilik şartı ayrıca MadY m. 11’de de yer almaktadır¹²³⁸.

Maden işletme ruhsatı icra ihalesine katılmak isteyen talipler, yukarıda sayılan tüm bu şartları sağladıklarını gösteren belgeyi MAPEG’den almak ve icra dairesine ibraz etmekle yükümlüdür¹²³⁹. İcra dairesi ancak bu belgeleri sunan kişiler arasında artırmayı gerçekleştirecektir. Ruhsat ihalelerine katılmadaki bu kısıtlamalar, maden ipoteği alacaklıların genellikle alacaklarına mahsuben ihalelere katılmalarına engel olmakta¹²⁴⁰ ve bu sebeple özellikle bankalar maden ipoteklerine biraz temkinli yaklaşmaktadır¹²⁴¹. Öte yandan, maden ruhsatlarının özellik arz eden bu doğaları ve ülke ekonomisi için arz ettikleri önem sebebiyle bazı yazarlar ruhsatların satışının icra daireleri tarafından değil de MAPEG tarafından gerçekleştirilmesi gerektiğini düşünmektedir. Gerekçe olarak ise; madeni en verimli şekilde hangi alıcının işletebileceğine karar vermek için gerekli teknik uzmanlığa haklı olarak sadece MAPEG’in sahip olmasını göstermiştir¹²⁴². Sonuç olarak maden ipoteğinin paraya çevrilmesi sonucu yapılacak açık artırmaya ancak şartları sağlayan alıcılar katılabilecektir.

d. İpotekli Ruhsatın Açık Artırma Yoluyla Satılması

Tüm hazırlıklar tamamlandıktan sonra; artırma ilanında belirtilen yer, gün ve saatte işletme ruhsatı açık artırmayla satışa çıkarılacaktır. Yer ve zamanın farklı olması ilan edilenden farklı olması İİK m. 134 uyarınca ihalenin feshi sebebidir¹²⁴³. İİK m. 129’a göre, ihale için teklif verme süreci elektronik ortamda başlar ve artırma ilanında tespit edilen tarih ve saatte nihayete erer. İhale gününde artırmaya elektronik ortamda verilen en yüksek teklif üzerinden başlanır ve ruhsat en yüksek teklifi verene ihale edilir. Normalde kural budur¹²⁴⁴. Ancak maden ipotekleri için kanun koyucu MadK uyarınca alıcının maden ehliyetine sahip olduğunu gösteren bir belge ibraz etmesini zorunlu kıldığından bu ihalelere elektronik ortamda teklif verilememektedir. Dolayısıyla bu maden ipoteğinin paraya çevrilmesinde teklif verme ancak artırma şartnamesinde belirtilen yer ve saatte mümkün olmaktadır.

MAPEG’den alınacak yeterlilik belgesinin yanında, taliplerin ihaleye girmeleri için ayrıca ruhsata biçilen değer %20’si oranında bir teminat da yatırmaları gerekmektedir (İİK m. 126/4). Ancak alacaklının, MAPEG’den alınacak yeterlilik belgesine sahip olması şartıyla, alacağına mahsuben ihaleye katılmak istemesi halinde teminat şartından muaf tutulması mümkündür. Bunun için, alacağın ruhsatın muhammen bedelinin % 20’sinden fazla olması gerekmektedir¹²⁴⁵. Eğer alacak

¹²³⁸ “Müracaatların ruhsatlandırılması/sertifikalandırılması için gerekli belgeler” başlıklı MadY m. 11’de mali yeterliliği gösteren belge hem tüzel kişi hem de gerçek kişi başvurucağdan istenmiştir.

¹²³⁹ Fındıklı, s. 432; Göğçer, s. 134; Topaloğlu, Maden İpoteki, s. 50; Çitil, Maden Hukuku, s. 211.

¹²⁴⁰ Örneğin şu Yargıtay kararında bankanın alacağına mahsuben ruhsat ihalesine katılması eleştirilmiştir. Bkz; Yargıtay 12. HD., 2015/23452 E., 2015/25808 K., 26.10.2015; “Diğer taraftan alacaklının haciz talebi üzerine satışı yapılan şikayet konusu maden işletme ruhsatı sicil kaydının incelenmesinde; alacaklının haczinden önceki bir tarihte ihale konusu ruhsata konulmuş 2.000.000 USD değerinde ... Bankası lehine verilmiş ipotek bulunduğu görülmektedir. Bu halde haciz alacaklının takip konusu alacağı değerlendirildiğinde teminat yatırmadan ihaleye girmesi mümkün olmadığı gibi, alacağına mahsuben ihale bedeli ödenmeden kendisine ihalenin yapılması doğru görülmemiştir.” Corpus Mevzuat ve İçtihat Programı.

¹²⁴¹ İ. Murat Haznedar/Özay Şule Gürses, **Bankacılar İçin İpotek Hukuku**, İstanbul: Legal Yayıncılık, Mayıs 2018, s. 58.

¹²⁴² Göğçer, s. 134.

¹²⁴³ Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 354; Şener, s. 175; Dönmez, s. 211; Başaran, s. 133.

¹²⁴⁴ Şener, s. 176; Dönmez, s. 212; Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 354; Başaran, s. 133; Şengül, s. 79.

¹²⁴⁵ Dönmez, s. 265; Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 356; Şengül, s. 78.

% 20'den azsa alacaklının aradaki farkı temin etmesi yeterli olacaktır. Ayrıca, takibe dayanak ipotekle aynı sırada olan veya ondan önce gelen diğer ipoteklerin alacaklılarının da bu haktan yararlanması gerektiğini düşünülmektedir¹²⁴⁶.

İhaleye katılabileceklerle alakalı sınırlamalar bunlardan ibaret değildir. Ayrıca borçlunun da, MAPEG'den gerekli belgeyi alsa da, ihaleye katılamayacağı ifade edilmektedir¹²⁴⁷. Zira borçlunun sahibi olduğu ruhsatı ifa yoluyla borçtan kurtarma imkânı her zaman mevcuttur. Ayrıca ihaleye katılması anlamsızdır. Bu sebeplerle borçlunun ihaleye katılamayacağı düşünülmektedir. Öte yandan ihalelere icra mahkemesi hâkimleri ve icra dairesi memurlarının da katılması mümkün değildir¹²⁴⁸.

Açık artırmanın yapılma koşulları İİK m. 129'da yer almaktadır. Buna göre, ruhsatın ihale ile satılabilmesi için verilen teklif, ruhsata biçilen değer in % 50'sini veya varsa ve daha fazlaysa o ruhsatla temin edilen rüçhanlı alacakların toplamını geçmeli ve ayrıca paraya çevrilme ve paraların paylaşılması masraflarını da karşılamalıdır¹²⁴⁹. Burada dikkat edilmesi gereken husus, teklifin takdir edilen bedelin % 50'si ile rüçhanlı alacakların toplamını değil bunlardan hangisi daha fazla ise onu aşmasının istenmesidir. Rüçhanlı alaktan kasıt ise, takibe dayanak ipotekli alaktan önce gelen ve ruhsatla temin edilmiş olan muaccel alacaklardır. Muaccel olmayan alacaklar İİK m. 125 gereğince ruhsatla birlikte alıcıya geçmektedir. Rüçhanlı alacak hesabının kapsamına ayrıca takibe dayanak ipotekle aynı veya ondan daha aşağı derecede olan ipotekler de girmemektedir¹²⁵⁰. Özellikle belirtmek gerekir ki, verilen teklifin takibe dayanak olan ipotekli alacağı tamamen karşılaması şart değildir. Şart olan sadece rüçhanlı alacaklardır. Ruhsata ihale ile verilecek teklifin tüm bu kalemleri aşmasına **karşılama ilkesi** denilmektedir. İİK m. 129/1'de düzenlenen bu kural emredicidir ve buna uyulmaması durumunda ilgililerin süresiz şikâyet hakkı vardır. Ayrıca herhangi bir sebeple açılmış olan fesih davasında da, mahkeme bu hususu re'sen incelemekle yükümlüdür¹²⁵¹.

Karşılama ilkesi, kamu düzenine ilişkin olmakla birlikte, bazı durumlarda bu ilkenin esnetildiği de görülmektedir. Örneğin, takibe konu alacaklının yapmış olduğu icra masraflarından feragat etmesi halinde ruhsata verilecek teklifin bunları kapsamaması şart olmaktan çıkmaktadır¹²⁵². Aynı şekilde Yargıtay, takibe dayanak ipotek hakkından önce gelen alacakların tam olarak karşılanmasından geçerli bir şekilde feragat edilebileceğini ve bu şekilde ruhsatın daha kolay satılabileceğini düşünmektedir. Fakat bazı yazarlar İİK m. 129'un amacının sadece alacaklıyı değil aynı zamanda borçluyu da korumak olduğunu ve öncelikli alacakların tamamen karşılanmaması ve ruhsatın düşük bir bedelle satılmasının borçlunun menfaatlerine aykırı olduğunu iddia etmektedir¹²⁵³. Dolayısıyla karşılama ilkesi bu sebepten esnetilmemelidir.

Ruhsata ilk artırma gününde verilen tekliflerin istenilen seviyede olmaması halinde, satış ikinci artırma gününe kalmaktadır¹²⁵⁴. Bu aşamada da ilk artırma ile aynı kurallar takip edilmekte ve

¹²⁴⁶ Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 356.

¹²⁴⁷ Şengül, s. 79.

¹²⁴⁸ Dönmez, s. 212; Şengül, s. 81.

¹²⁴⁹ Şener, s. 176; Dönmez, s. 266; Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 357; Başaran, s. 135; Şengül, s. 79.

¹²⁵⁰ Şengül, s. 87.

¹²⁵¹ Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 357; Şener, s. 177; Şengül, s. 85.

¹²⁵² Dönmez, s. 212; Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 359; Şengül, s. 88.

¹²⁵³ Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 358; Şengül, s. 88.

¹²⁵⁴ İİK m. 129/2; "Birinci ihalede, alıcı çıkmazsa veya bu maddede yazılı miktara ulaşılmazsa satış icra memuru tarafından geri bırakılır."

karşılama ilkesi yine aynı miktarlar için uygulanmaktadır. En yüksek teklifi veren alıcıya ruhsat ihale edilmekte ve alıcı ruhsatı o an kazanmaktadır (İİK m. 134/1). Bununla birlikte ruhsat, bedel tamamen ödenene kadar alıcı adına tescil edilmemektedir (İİK m. 131)¹²⁵⁵. MadK m. 43/3’de bu hususu; *“satışın neticesi icra dairesi tarafından Genel Müdürlüğe bildirilir. Keyfiyet madenin sicil kütüğüne şerh ve ipotek kaydı terkin edilir. Devir muamelesi bu surette tekemmül eder”* şeklinde düzenlemektedir. İhale sonucu alıcı ruhsatı üzerinde İİK m. 125’te belirtilen haklar ve borçlarla birlikte iktisap etmektedir.

e. Satış Bedelinin Ödenmesi/Ödenmemesi

Açık artırma sonucu en yüksek teklifi vererek ihaleyi kazanan alıcının, kural olarak bedeli hemen ve peşin olarak ödemesi gerekmektedir (İİK m. 130)¹²⁵⁶. Bununla birlikte madde alıcıya 10 güne kadar süre verilebilir. Uygulamada ise bu sürenin her daim verildiği görülmektedir. Zira alıcının ruhsata ne kadar teklif verileceğini tahmin etmesi ve bu kadar parayı yanında getirmesi olanaksızdır¹²⁵⁷. Ayrıca ihale bedeli mutlaka peşin olarak ödenmelidir. Diğer bir deyişle, icra dairesinde bir taksit sözleşmesi yapılması veya bedel olarak herhangi bir kıymetli evrak ibraz edilmesi kabul edilmemektedir¹²⁵⁸.

Alıcının ihale bedelini kendisine verilen süre içerisinde her ne olursa olsun yatırması gerekmektedir. İhalenin feshi davası açılması, alıcıdan fazla bedel istenmesi veya alıcının hasta ya da mahkûm olması gibi kendi şahsından doğan durumların hiçbirisi, ona bedeli zamanında ödememe hakkı vermemektedir. Ancak savaş, deprem gibi alıcının şahsından kaynaklanmayan ve mücbir sebep teşkil eden hallerde gecikmenin kabul edilebileceği düşünülmektedir¹²⁵⁹. Alıcının ödemiş olduğu bedel ise örneğin fesih talep edildiği hallerde icra dairesi tarafından o süre boyunca nemalandırılmakta ve sürecin sonunda ilgililere ödenmektedir (İİK m. 134/5).

Alıcının ödeyeceği bedelin içerisine çeşitli harçlar ve masraflar da dâhildir. Ancak bu ödeme kalemleri ihale kesinleştikten sonra ödenmektedir. Dolayısıyla bunların en başta ödenmemesinden alıcı sorumlu tutulamayacaktır¹²⁶⁰. İhale bedelinin, icra dairesine ödenmemesi ise ihalenin geri alınmasına ya da diğer bir deyişle kaldırılmasına sebebiyet verecektir (İİK m. 133/1). Aynı şekilde bedelin icra dairesi yerine örneğin doğrudan alacaklıya ödenmesi de ihalenin kaldırılmasına neden olacaktır. İhalenin kaldırılması gereken bir durumda bu yapılmazsa ilgililerin İİK m. 16/2 uyarınca süresiz şikâyet hakkı bulunmaktadır¹²⁶¹.

Alıcının ihale bedelini ödememesi sebebiyle ihalenin kaldırılması halinde ise, İİK m. 133/1’de de belirtildiği üzere, ruhsat ihalede en yüksek teklifi veren ikinci kişiye önerilir. Ancak bunun için hem bu kişinin adresinin bilinmesi hem de verdiği teklifin karşılama ilkesi uyarınca yeterli olması gerekmektedir¹²⁶². Böyle bir durumda, bu kişiye kendi verdiği teklif üzerinden ruhsatı almayı kabul

¹²⁵⁵ Şener, s. 177; Şengül, s. 100; Dönmez, s. 213; Başaran, s. 136; Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 362.

¹²⁵⁶ “Satış bedeli peşin ödenir. Ancak icra memuru alıcıya on günü geçmemek üzere bir mühlet verebilir.”

¹²⁵⁷ Şengül, s. 107; Başaran, s. 137; Dönmez, s. 214.

¹²⁵⁸ Dönmez, s. 214; Şengül, s. 106.

¹²⁵⁹ Şengül, s. 116.

¹²⁶⁰ Şengül, s. 114.

¹²⁶¹ “Bir hakkın yerine getirilmemesinden veya sebepsiz sürüncemede bırakılmasından dolayı her zaman şikâyet olunabilir.”

¹²⁶² Şengül, s. 117; Başaran, s. 140; Dönmez, s. 215.

etmesi için 3 gün süre verilmektedir. Bu süre içerisinde teklifin kabul edilmesi halinde, bu alıcıya da ödeme için 10 güne kadar süre verilirken, kabul edilmemesi halinde ruhsat tekrar ve derhal ihaleye çıkarılmaktadır.

Tekrar yapılan bu ihaleye doktrinde tamamlayıcı artırma denilmektedir¹²⁶³. Bu ihale kararının bütün ilgililere tebliğ edilmesi şart değildir. Sadece ihaleye 7 gün kala bir ilan yapılması yeterli olacaktır. Aynı şekilde, bu ilanın da normal ihale sürecindeki artırma ilanının tüm unsurlarını taşıması gerekli olmayıp, ruhsatla ilgili ana bilgilerin verilmesi kâfidir¹²⁶⁴. Ancak bu artırmada da verilen tekliflerin karşılama ilkesine uygun olması gerekmektedir. Bu ihalede en yüksek teklifi veren alıcının bedeli ödemekten imtina etmesi halinde ise, tekrar bir tamamlayıcı artırmaya gidilmeyip tüm satış süreci baştan başlatılmaktadır¹²⁶⁵. Hatta bu ihalede en yüksek ikinci teklifin dahi dikkate alınma zorunluluğu yoktur.

Gerek ilk gerekse de tamamlayıcı artırmada en yüksek teklifi verdiği halde bedeli ödemeyerek ihalenin kaldırılmasına sebep olan alıcı, bu hareketinden dolayı İİK m. 133/2 bağlamında sorumlu olacaktır. Buna göre bedeli ödemeyen alacaklı, kendi verdiği teklif ile ruhsatın satıldığı son ihale bedeli arasındaki farkı ve diğer zararlar ile temerrüt faizini karşılamak zorundadır. Ruhsata verilen son teklif, ilk artırmadaki ikinci en yüksek teklif olabileceği gibi tamamlayıcı artırmadaki en yüksek teklif de olabilecektir. Ancak son teklifin, alıcının ödemekten vazgeçtiği bedel ile diğer zararlar ve temerrüt faizinin toplamından fazla olması halinde ortada bir zarar olmayacağı için m. 133/2 bağlamında bir sorumluluk da doğmayacaktır¹²⁶⁶. İhalede cayan alıcının sorumluluktan kurtulmasının bir yolu daha bulunmaktadır. Bu da ilk ihale kaldırıldıktan sonra icra müdürlüğünün tamamlayıcı ihaleyi usulüne uygun yapmaması ve en nihayetinde ruhsatın normal satış usulüyle satılmasıdır¹²⁶⁷. Böyle bir durumda da alıcının sorumluluğu kalkacaktır.

f. Paraların Paylaştırılması

Maden ipoteğinin paraya çevrilmesinin son aşaması, satıştan elde edilen bedelin ilgililere dağıtılmasıdır. Paraların paylaştırılması için alacaklının bir talepte bulunmasına gerek yoktur. Bu işlem icra müdürü tarafından re'sen yapılır¹²⁶⁸. Dağıtım İİK m. 151'in¹²⁶⁹ atfı yaptığı hükümler ve TMK m. 874 uyarınca yapılacaktır¹²⁷⁰. Buna göre; satış sonucu elde edilen gelir eğer alacaklı(ları) tatmin etmeye yeterli ise İİK m. 138 ve TMK m. 874 uygulama sahası bulacaktır. Eğer yeterli bir gelir elde edilememişse m. 151/2 gereğince icra müdürü sıra cetveli oluşturmak ve paraları alacaklılar arasında sıralarına ve paylarına göre dağıtmakla mükelleftir.

¹²⁶³ Ramazan Arslan, *İcra-İflas Hukukunda İhale ve İhalenin Feshi*, Ankara Üniversitesi Basımevi, 1984, s. 225; Şengül, s. 118.

¹²⁶⁴ Şengül, s. 119.

¹²⁶⁵ Başaran, s. 141; Dönmez, s. 216.

¹²⁶⁶ Dönmez, s. 216.

¹²⁶⁷ Şengül, s. 122.

¹²⁶⁸ Başaran, s. 152; Turan, s. 221.

¹²⁶⁹ "Rehin bedelinden masrafların çıkarılmasında ve artanın alacaklılar arasında paylaştırılmasında 138 inci madde hükmü tatbik olunur.

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

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

¹²⁷⁰ Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 362; Başaran, s. 152; Şener, s. 177; Turan, s. 221.

Ancak bunlara geçmeden önce, ruhsatın MadK'dan kaynaklanan devlet hakkı, özel idare payı vs. borçlarının durumu anlatılmalıdır. Madencilik faaliyetlerine has bu tarz borçların ruhsat sahibinin diğer borçlarına karşı bir paraların paylaşılması sırasında bir önceliğinin olup olmadığı tespit edilmelidir. Bu konuda 21.09.2017'de yürürlüğe giren MadY'de yeni düzenlemeler yapılmıştır. MadY'den önce ise bu tarz alacakların önceliği konusunda bir hüküm bulunmamaktadır. Ancak bir Yargıtay kararına göre bu alacakların herhangi bir önceliği yoktur¹²⁷¹. MadY'ye göre ise bu borçlar sıra cetveline girmeden ya devreden ya da devralan ruhsat sahibine ödetilmekte ve satış bedelinden karşılanmamaktadır (MadY m. 82/2 ve m. 84/3).

İİK m. 151 ile atıf yapılan ilk hüküm olan m. 138'i incelemek gerekirse; burada öncelikle ikinci fıkraya göz atılmalıdır. Buna göre satış sonucu elde edilen gelirin yeterli olup olmamasına bakılmaksızın, bu bedelden önce icra masrafları ödenecektir¹²⁷². Daha sonra geri kalan kısım, maddenin ilk fıkrasına göre alacaklılara hisseleriyle orantılı bir şekilde paylaşılacaktır. Tabi ki bütün bu hükümlerin bir manasının olması için ortada birden fazla alacaklı olması şarttır. Aksi takdirde elde edilen gelir tamamıyla tek alacaklıya verilecek ve herhangi bir dağıtımına gerek kalmayacaktır.

İİK m. 138/1 hükmündeki dağıtım usulünün maden ipoteklerine uygulanabilmesi için aynı zamanda TMK m. 874 hükmünün de dikkate alınması gerekmektedir. Çünkü bu maddeyle birlikte m. 138'in getirdiği hisse/pay kavramının yanında bir de dikkat edilmesi gereken sıra kavramı gündeme gelmektedir¹²⁷³. İpoteklerde sıra sabit dereceler sistemi ile düzenlenmektedir. Dolayısıyla ipotekler arasındaki dağıtım buradaki derecelere göre tayin edilecektir. Önce birinci derecedeki ipotekli alacaklar kapatılacak daha sonra eğer para artarsa diğer derecelere geçilecektir. Boş dereceler ise dikkate alınmayacaktır. Bu arada aynı derece içerisinde birden fazla ipotek olması halinde ise tarafların oluşturduğu bir derece içi sıralama varsa o dikkate alınacak, aksi takdirde m. 874/2'ye göre para alacaklılara alacakları oranında dağıtılacaktır.

Ancak TMK'da düzenlenen ipotek sisteminde sabit dereceler sistemine uymayan kanuni ipotekler de mevcuttur. Bunların maden ipotegine uygulanma ihtimalleri yukarıda anlatılmıştır¹²⁷⁴. Bunlardan m. 893 ipotekleri, diğer ipoteklere göre herhangi bir önceliği olmayan ve tescile tabi ipoteklerdir. Dolayısıyla hangi dereceye tescil edilirlse ona göre işlem görürler. Öte yandan yapı ipotekleri ise her ne kadar birbirlerinden farklı derecelere tescil edilse de TMK m. 896'ya göre aynı derecede sayılmaktadır¹²⁷⁵. Diğer bir deyişle bu ipotekler paralar paylaşılırken en üst dereceye tescil edilen yapı ipotegi ile aynı derecede sayılır ve o sırada pay alırlar. Fakat tescil edilen tüm yüklerden önce gelen bazı ipotekler de mevcuttur. Bunlara örnek olarak m. 865/3 ve 867/2 ipotekleri verilebilir. İşte, her ne kadar çok nadir olarak karşılaşılsa da, bu durumlarda satıştan elde edilen gelirden icra

¹²⁷¹ Yargıtay 23. HD., 2012/591 E., 2012/2599 K., 04.04.2012; "İlgili idareler tarafından ruhsat sahibi borçlunun devlet hakkı ve özel idare payı borcu ile ilgili yukarıda ortaya konulan tespitler kapsamında 6183 sayılı Kanuna uygun olarak yapılmış bir tarh ve tahakkuk işlemi, düzenlenmiş ödeme emri bulunmadığı görülmüştür. Gerek Maden Kanunu'nun 40. ve 43., gerekse Madencilik Faaliyetleri Uygulama Yönetmeliği'nin 80. ve 81. maddelerinde devlet hakkı ve özel idare payı borcunun önceliği ya da imtiyazı konusunda herhangi bir yasal düzenleme mevcut değildir. Bu durumda mahkemece, satış bedelinden borçlunun şikâyetine konu devlet hakkı, özel idare payı ve Hazine payı borçlarının mahsubu suretiyle düzenlenen sıra cetvelinin iptaline karar verilmesi gerekirken, yanılığlı gerekçeyle yazılı şekilde hüküm kurulması doğru görülmemiştir." Corpus Mevzuat ve İçtihat Programı.

¹²⁷² Şener, s. 177; Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 363; Başaran, s. 153; Turan, s. 221.

¹²⁷³ Şener, s. 178.

¹²⁷⁴ Bkz; İkinci Bölüm, VIII, C, 3, (Kanun Hükümü).

¹²⁷⁵ "Hakları değişik tarihlerde tescil edilmiş olsa bile zanaatkarlar ve yükleniciler, kanuni ipotekten yararlanma bakımından kendi aralarında aynı sırada sayılırlar."

masrafları düşıldükten sonra, birinci derecedeki ipoteklerden bile önce, bu ipotekler kapatılmak zorundadır. Ancak bunlardan sonra dereceli ipoteklere sıra gelecektir¹²⁷⁶. İşletme ruhsatı üzerinde ipoteklerden başka bazı alacaklardan dolayı konulmuş hacizlerin de olması mümkündür. Bütün bu alacakların ödenme sırası ise İİK m. 206 hükmüne göre yapılmaktadır. Bu maddeye göre yine öncelikle rehinli alacaklar ödenecek daha sonra ise 4 grup olarak belirlenmiş diğerk alacaklara sıra gelecektir¹²⁷⁷. Fakat bu hususlar çalışmanın kapsamını aşacağından dolayı burada incelenmeyecektir.

İpoteğin paraya çevrilmesi sebebiyle elde edilen kira ve rüdvans gelirleri ise satış sonucu elde edilen gelirlerle birlikte tüm alacaklılara dağıtılmamaktadır. Bu kira gelirleri sadece takibi açan alacaklı(lar)a aittir. Takibi açan birden fazla alacaklı mevcutsa bu gelirler onlar arasında ipotek sıralamalarına göre dağıtılacaktır¹²⁷⁸.

Satıştan elde edilen gelirlerin, alacakları karşılamayacağıının anlaşılması üzerine ise icra müdürü İİK m. 140 gereğince bir sıra cetveli düzenleyecektir¹²⁷⁹. Bu sıra cetvelinde alacaklıların hangi sırada yer alacağı yukarıda değinilen İİK m. 138, 206 ve TMK m. 874'e göre belirlenir. Daha sonra hazırlanan bu cetvel ilgililere tebliğ edilir. İlgililer sıra cetveline yönelik muhalefetlerini m. 142 doğrultusunda 7 gün içerisinde ileri sürmek zorundadır. Öncelikle birinci fıkrada belirtildiğı üzere, sıra cetvelindeki bir başka alacaklının alacağına veya sırasına yönelik muhalefet edenler bunu açacakları bir itiraz davasıyla ileri sürmelidir¹²⁸⁰. Sıra cetveline itiraz etme hakkı, sadece cetvelde yer alan alacaklılara ait olup örneğın borçlunun itiraz etme hakkı bulunmamaktadır. Yapılan itiraz sonucu haklı çıkan ve davalı alacaklının cetvelden çıkarılmasına sebep olan davacı alacaklı, davalıya düşen payı da alma hakkını kazanır. Böylece davacı alacaklının alacağının karşılanma ihtimali artacaktır¹²⁸¹. Örnek vermek gerekirse 100.000 lira gelir elde edilen bir satışta aynı sırada 40.000 (4 pay), 60.000 (6 pay) ve 100.000 (10 pay) liralık üç alacak bulunması ve 40.000 liralık alacak sahibinin 100.000 liralık alacaklıya karşı bir sıra cetveli itiraz davası açıp kazanması halinde davalıya düşecek 10 pay da davacıya kalacaktır. Bu durumda davacı alacaklının alacağı tamamen kapanacaktır.

Sıra cetveline karşı yapılabilecek bir diğerk muhalefet ise m. 142/3'te düzenlenen şikâyet yoludur. Kanun koyucu bu yolu sadece her alacaklının kendi sırasına yönelik olan muhalefetleri ile sınırlı tutmuştur. Fakat bu, sıra cetvelinin hazırlanmasında yapılan diğerk usul hatalarına karşı m. 16 bağlamında şikâyet yolunun kullanılmasına engel değildir¹²⁸².

Son olarak İİK m. 142/a hükmüne değinilmelidir. Zira sıra cetveline karşı yapılan şikâyet veya itirazlarda diğerk alacaklıların zarar görmemesi adına kanun koyucu bir yol ihdas etmiştir. Diğerk alacaklılar şikâyet veya itiraz sürecinin sona ermesini beklemeden, bir bankanın kesin teminat mektubunu icra dosyasına ibraz ederek paylarına düşen kısmı tahsil etme hakkına sahiptir¹²⁸³. Kanun maddesinde herhangi bir sınırlama olmadığına göre, hakkına düşeni tahsil etmek isteyen alacaklı, aleyhine itiraz davası açılmış olan kişi de olabilecektir. Tüm bu ihtimaller göz önünde bulundurularak

¹²⁷⁶ Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 364.

¹²⁷⁷ Başaran, s. 154; Şener, s. 178.

¹²⁷⁸ Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 364-365.

¹²⁷⁹ Şener, s. 178; Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 363; Başaran, s. 154; Turan, s. 222.

¹²⁸⁰ Başaran, s. 157; Şener, s. 178; Turan, s. 222.

¹²⁸¹ Başaran, s. 158.

¹²⁸² Turan, s. 222; Başaran, s. 156; Şener, s. 178.

¹²⁸³ Turan, s. 222; Başaran, s. 158.

teminat mektubunda alacaklının herhangi bir iade durumunda aradaki süreye ilişkin olan faizi de ödemeyi taahhüt etmesi istenmektedir¹²⁸⁴.

Kanada Hukuku'nda ise durum biraz farklıdır. 426. maddenin “*arta kalan kısımdan sorumluluk*” başlıklı 4. alt maddesine göre¹²⁸⁵; banka, teminat konusu malın tamamını veya bir kısmını açık artırma yoluyla paraya çevirdikten sonra, bu bedelden alacağını tüm unsurlarıyla beraber tahsil edecek ve (varsa) kalan kısmı da borçluya iade edecektir. Yani burada, bankanın, doğal olarak, satış sonucunda elde edilen bu bedeli o malla temin edilen tüm alacaklar arasında paylaştırma gibi bir yükümlülüğü yoktur. Tabi ki bu, bankanın bağımsız bir cebri icra kuruluşu olmamasının ve doğrudan borç ilişkisinin bir tarafı olmasının doğal sonucudur.

Satış sonucunda ise alt madde 5' e göre alıcı¹²⁸⁶, malı teminat olarak gösteren eski malikin teminat sözleşmesi anında sahip olduğu ve malın paraya çevrilmesi anına kadar kazandığı tüm haklara malik olacaktır. Burada Türk Hukuku ile benzer bir düzenlemenin olduğu görülmektedir. Zira burada da alıcı ruhsatı tüm hakları ile iktisap etmektedir.

3. Rehin Açığı Belgesi

Maden ipoteğinin paraya çevrilmesi sırasında uygulanacak temel ilkelerden bir tanesi İİK m. 45 gereğince önce rehne başvurma zorunluluğudur¹²⁸⁷. Bu kural her ne kadar borçlunun menfaatlerini korusa da alacaklıya zarar verme ihtimali bulunmaktadır. Şöyle ki; alacaklı ipoteğin paraya çevrilmesi işlemleri ile uğraşırken borçlunun diğer malvarlıklarını kaçırmaya veya bunların başka alacaklılar tarafından paraya çevrilmesi mümkündür¹²⁸⁸. Böyle bir durumda ipotekli ruhsatla alacağı tamamen veya kısmen karşılanamayan alacaklı, borçlunun diğer malvarlıklarını paraya çevirme imkânını da kaybetmiş olacaktır¹²⁸⁹. İşte alacaklının yaşaması muhtemel bu zararı giderebilmek için kanun koyucu rehin açığı belgesi şeklinde bir kurum ihdas etmiştir. Zira genel haczin aksine ipoteğin paraya çevrilmesinde alacağın karşılanamaması durumunda yapılacak bir tamamlayıcı haciz olanağı yoktur¹²⁹⁰. Bu belge rehmin alacağı karşılamadığını göstermekte¹²⁹¹ ve alacaklıya önce rehne başvurma zorunluluğuna takılmadan borçlunun diğer malvarlıklarına el atma hakkı tanımaktadır. Bu kurumun geçici (İİK m. 150/f) ve kesin rehin açığı belgesi (m. 152) olmak üzere iki çeşidi bulunmaktadır. Aşağıda alacaklının hangi şartlar altında bu belgeleri almaya hak kazanacağı ve bunun ne gibi sonuçlar doğuracağı ele alınacaktır.

¹²⁸⁴ Şener, s. 178.

¹²⁸⁵ “Where a bank exercises any right conferred on it by subsection (3) in relation to property given to it as security, the bank shall provide to the person entitled thereto any surplus proceeds resulting from the exercise of the right that remain after payment of all loans and advances, together with interest and expenses, in relation to which the property was given as security.”

¹²⁸⁶ “A sale pursuant to subsection (3) of any property given to a bank as security vests in the purchaser all the right and title in and to such property that the person giving the security had when the security was given and that that person thereafter acquired.”

¹²⁸⁷ Bu konuda detaylı bilgi için bkz; Üçüncü Bölüm, II, A, 1, (Önce Rehne Başvurma Kuralı ve İstisnaları).

¹²⁸⁸ Başaran, s. 160.

¹²⁸⁹ Turan, s. 267; İbrahim Özbay/Ferhat Çelik, “İcra ve İflas Hukukunda Rehin Açığı Belgesi”, **Türkiye Adalet Akademisi Dergisi**, Yıl: 9, Sayı: 34, Nisan 2018, s. 3.

¹²⁹⁰ Özbay/Çelik, s. 4.

¹²⁹¹ Özbay/Çelik, s. 3.

a. Geçici Rehin Açığı Belgesi

Alacaklı takip talebini icra dairesine ilettikten sonra icra dairesi hemen satış hazırlıklarına başlamaktadır. Bu hazırlıklardan bir tanesi de kıymet takdiridir. İşletme ruhsatına usulüne göre yapılan kıymet takdiri ilgililere tebliğ edilip kesinleştikten sonra, ortaya çıkan değer üzerinden alacaklının alacağının bu takip sonucunda karşılanıp karşılanmayacağını kestirmek mümkündür. Eğer bu değere göre alacağın karşılanamayacağı öngörülüyorsa, alacaklının talebi üzerine kendisine, İİK m. 150/f uyarınca bir geçici rehin açığı belgesi verilmektedir¹²⁹². Şartların oluşması halinde icra müdürlüğü bu belgeyi vermek zorundadır. Aksi takdirde bir hakkın yerine getirilmemesi (m. 16/2) sebebiyle alacaklı süresiz şikâyet hakkına sahip olacaktır¹²⁹³.

Geçici rehin açığı belgesi alan alacaklı m. 150/f/2 gereğince ruhsatın satışını beklemeden borçlunun diğer malvarlıklarını aynı dosya üzerinden haczettirebilir veya İİK m. 100 uyarınca var olan hacizlere iştirak edebilir¹²⁹⁴. Dikkat edilirse alacaklı, borçlunun diğer malvarlıklarına haciz koydurmak için yeni bir takip açmamakta ve bunları aynı dosya üzerinden talep etmektedir. Bu ise aslında genel haciz yolundaki tamamlayıcı hacizle benzerlik göstermektedir. Alacaklı bu malları haczettirmekle birlikte bunların satışını isteyebilmek için önce ruhsat satışının kesinleşmesini beklemek zorundadır¹²⁹⁵. Zira elinde sadece bir geçici rehin açığı belgesi vardır. Ruhsatın satışı tamamlanana kadar, diğer alacaklıların o malları paraya çevirmesi halinde ipotekli alacaklının payına düşen miktar icra dairesinde muhafaza edilecektir. Bu bedel kendisine ancak ruhsat paraya çevrildikten sonra ödenecektir¹²⁹⁶.

Son olarak geçici rehin açığı belgesindeki miktar ile satış tamamlandıktan sonra ortaya çıkan açık miktarlarının birbirleriyle uyuşmaması durumlarına bakılmalıdır. Bu meseleyi şöyle bir örnekle açıklamak mümkündür. Yapılan kıymet takdiri sonucu alacağın 100.000 TL'sinin karşılanamayacağı öngörülmüş ve satılan diğer malvarlıklarından bu alacaklının payına 80.000 TL düşmüş olsun. Ruhsat satıldıktan sonra, gerçek açık miktarının 50.000 TL olduğunun anlaşılması halinde diğer malvarlıklarının satışından bu alacaklının payına düşen miktar da 50.000 TL'ye düşürülecektir. Bununla birlikte aksi durumda, yani gerçek açığın örneğin 150.000 TL olması halinde tabi ki alacaklıya diğer malvarlıkların satışından düşen pay artırılmayacak ve 80.000 TL ile sınırlı kalacaktır¹²⁹⁷.

b. Kesin Rehin Açığı Belgesi

Rehin açığı belgesinin diğer türü olan kesin rehin açığı belgesi İİK m. 152'de düzenlenmiştir. Adından da anlaşılacağı üzere bu belge satış işlemi kesinleştikten sonra ve alacaklının talebine ihtiyaç duyulmaksızın, re'sen düzenlenmektedir¹²⁹⁸. Kesin rehin açığı belgesinin düzenlenebilmesi için m. 152/1'e göre ya rüçhanlı alacakları karşılayan bir teklif verilmediği için ruhsatın satılamaması ya da satıştan elde edilen bedelin takibe konu alacağı karşılamaya yetmemesi gerekmektedir. Bu durumlarda

¹²⁹² Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 368; Turan, s. 268; Şener, s. 180; Başaran, s. 160; Özbay/Çelik, s. 8.

¹²⁹³ Şener, s. 180; Özbay/Çelik, s. 10.

¹²⁹⁴ Özbay/Çelik, s. 19; Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 368; Başaran, s. 161; Turan, s. 268; Şener, s. 180.

¹²⁹⁵ Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 369; Turan, s. 269; Şener, s. 181.

¹²⁹⁶ Turan, s. 269; Şener, s. 181; Başaran, s. 161; Özbay/Çelik, s. 20.

¹²⁹⁷ Özbay/Çelik, s. 21.

¹²⁹⁸ Özbay/Çelik, s. 12; Başaran, s. 162; Turan, s. 269; Şener, s. 181; Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 369.

alacaklıya alacağının karşılanmayan kısmı için kesin rehin açığı belgesi verilmektedir. Borç ödemededen aciz belgesi ile bu belgeyi birbirine karıştırmamak gerekmektedir. Borç ödemededen aciz belgesi için alacağın tüm imkânlar kullanılmasına rağmen tahsil edilememesi gerekmektedir. Yani bu durumda kesin rehin açığı belgesi alan alacaklının, borçlunun diğer malvarlıklarını da sattırması ve buna rağmen alacağını elde edememesi lazımdır. Ancak bundan sonra alacaklıya borç ödemededen aciz belgesi verilebilecektir¹²⁹⁹.

Kesin rehin açığı belgesinin, birden fazla alacaklı olması halinde, kimlere verileceği konusunda doktrinde bir tartışma bulunmaktadır. Öncelikle, bu konuda bir kanun hükmü bulunmadığı belirtmelidir. Bu bağlamda doktrinde ağırlıklı olarak savunulan görüş, burada bir ayrıma gidilmesi gerektiğidir. Şöyle ki; ruhsatın m. 129/1 gereğince rüçhanlı alacakların karşılanamaması sebebiyle satılmaması halinde, kesin rehin açığı belgesinin sadece takipte bulunan alacaklıya, satış bedelinin yetmemesi halinde ise bu belgenin takibe dayanak ipotekle aynı sırada ve sonrasında yer alan tüm alacaklılara verilmesi gerektiği düşünülmektedir¹³⁰⁰. Diğer görüş ise; rüçhanlı alacakların karşılanamaması halinde de, takibe dayanak ipotekten sonra gelen alacaklılara kesin rehin açığı belgesi verilmesi gerektiğini savunmaktadır¹³⁰¹. Zira bu durumda da takibe dayanak ipotekten sonra gelen alacakların karşılanamayacağı kesindir. Dolayısıyla bu alacaklılara bu belgenin verilmesinin önünde herhangi bir engel yoktur.

Kesin rehin açığı belgesini alan alacaklılar, artık ilk takip bitmiş olacağı için, yeni bir takip açarak borçlunun diğer malvarlıklarını sattırma hakkına sahiptir. Bu belgenin alınmasının yarattığı avantaj, m. 152/3'te de belirtildiği üzere, 1 yıllık bir süre için alacaklının tekrardan ödeme veya icra emri göndermek zorunda olmamasıdır. Yani alacaklı doğrudan haciz aşamasına geçmiş olacaktır. Bu 1 yıllık süre ruhsatın satılamaması halinde artırma gününden, satış bedelinin yetmemesi halinde ise satışın kesinleşmesinden itibaren başlamaktadır¹³⁰². Yeni açılan bu takip ilk takiple aynı nitelikte olacaktır. Diğer bir deyişle eğer ilk takip ilamlı ise sonradan açılan takip de ilamlı olacaktır. Aynı durum ilamsız takip için de geçerlidir¹³⁰³.

İİK m. 152/4'e göre kesin rehin açığı belgesi, m. 68 bağlamında kayıtsız şartsız borç ikrarı içeren bir belgedir. Ancak bu durum tek başına, alacaklıya ilamlı takip açma imkânı vermemektedir. Dolayısıyla kesin rehin açığı belgesinin bu özelliği sadece ilamsız takiplerde önem arz etmektedir. Fakat bunun için de söz konusu takibin m. 152/3'de belirtilen 1 yıldan sonra açılması gerekmektedir. Zira bu 1 yıl içerisinde açılacak takiplerde ödeme emri gönderilmeyeceği için bunlara itiraz da söz konusu olmayacaktır. Durum böyle olunca da itirazın kaldırılması sürecinde alacaklının lehine unsurlardan bir olması beklenen kesin rehin açığı belgesi gerekli rolü oynayamayacaktır¹³⁰⁴.

Kesin rehin açığı belgesinin borç ikrarı içermesi sadece takip hukuku bakımından bir anlam ifade etmektedir. Maddi hukuk anlamında alacağın varlığı adına kesin delil teşkil etmeyecektir. Bu

¹²⁹⁹ Turan, s. 271; Özbay/Çelik, s. 3.

¹³⁰⁰ Gürdoğan, Rehin, s. 97-99; Özbay/Çelik, s. 12; Başaran, s. 162-163; Şener, s. 182.

¹³⁰¹ Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 369.

¹³⁰² Turan, s. 270; Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 371; Şener, s. 182; Başaran, s. 163; Özbay/Çelik, s. 26.

¹³⁰³ Özbay/Çelik, s. 24; Başaran, s. 164; Şener, s. 183; Turan, s. 270; Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 371.

¹³⁰⁴ Çetiner, Taşınmaz Teminatı, s. 371; Şener, s. 181; Başaran, s. 164; Turan, s. 270; Özbay/Çelik, s. 23.

bakımdan örneğin ödeme emrine yapılan itirazın iptali için genel mahkemelerde açılan davalarda da bu belgenin kullanılması mümkün değildir¹³⁰⁵.

4. İhalenin Feshi

Maden ipoteğinin paraya çevrilmesi süreci, alacaklının takip talebi ile başlamakta ve satışın kesinleşmesi ile sona ermektedir. Tüm bu sürecin başta İİK olmak üzere ilgili mevzuata uygun olması gerekmektedir¹³⁰⁶. Aksi halde tarafların menfaatlerinin zedelenmesi söz konusu olabilecektir. Böyle durumlarda kullanılmak üzere kanun koyucu İİK m. 134'te ihalenin feshi imkânını ihdas etmiştir. Buna göre herhangi bir sebeple ihalenin feshedilmesi gerektiğini düşünen ilgili, ihale kararından itibaren 7 gün içerisinde o bölgedeki icra mahkemesine şikâyet başvurusu yapmak zorundadır (İİK m. 134/2). Tabi bu kişilerin dava açmakta bir hukuki menfaatinin olması şarttır (m. 134/8). Kanun koyucu bu ilgilileri, maddede sınırlı bir şekilde saymıştır. Buna göre ihalenin feshini sadece; satış isteyen alacaklı, borçlu, sicildeki ilgililer ve artırmaya katılıp teklif verenler isteme hakkına sahiptir¹³⁰⁷. Sicildeki ilgililer teriminden, söz konusu ruhsat üzerinde aynı hak sahibi olanlar kastedilmektedir. Örneğin takipten önce yapılmış bir ruhsat satış sözleşmesinden dolayı borçluya karşı kişisel bir hak elde etmiş olan kişi ihalenin feshini talep edemeyecektir¹³⁰⁸. Ancak ruhsatla bir bütün teşkil eden ve ruhsat sahibinin mülkiyetinde olan bazı taşınmazların olması halinde, bunların üzerinde aynı hak sahibi olanların da ihalenin feshi davası açma hakkı olacaktır.

İhalenin feshi davasının açılabilmesi 7 günlük süre ihale tarihinde başlamaktadır. Ayrıca ihale sürecinde meydana gelen usulsüzlüklerin de artırma günü öğrenildiği kabul edilmektedir¹³⁰⁹. Bununla birlikte kanun koyucu bazı durumlarda bu sürenin başlangıcını ileri atabilmektedir (m. 134/7). Söz konusu haller; artırma ilanının tebliğ edilmemesi veya ruhsatın esaslı vasıflarındaki hatanın ve ihaleye karıştırılan fesadın sonradan öğrenilmesidir. Bu durumlarda 7 günlük süre öğrenme tarihinden itibaren başlamaktadır. Fakat kanun koyucu bu istisnai hallerin kötüye kullanılmaması adına bir azami süre sınırı da koymuştur. Buna göre ihale tarihinden itibaren en geç 1 yıl içerisinde fesih davası açılmalıdır¹³¹⁰.

Yukarıda da değinildiği üzere takip talebinden satışın kesinleşmesine kadar olan süreçte herhangi bir usulsüzlüğün ihalenin feshine yol açma potansiyeli bulunmaktadır. Oldukça geniş olan bu fesih sebeplerini, çalışmanın kapsamını aşmamak adına, örnekler vererek kısaca incelemek gerekmektedir. Bu bağlamda öncelikle sebepler sınıflandırılacaktır. Bu sınıflandırma; satışa hazırlık işlemlerine ilişkin fesih sebepleri, satış işlemine ilişkin fesih sebepleri, ihaleye fesat karıştırılmış olması ve alıcıların ruhsatın önemli nitelikleri hususunda hataya düşürülmüş olmasıdır¹³¹¹. Ayrıca hukuka veya ahlaka aykırı yollara başvurulması ihalenin gerçekleştirilmesi durumunu düzenleyen TBK m. 281 hükmü de dikkate alınmalıdır.

¹³⁰⁵ Turan, s. 271; Özbay/Çelik, s. 23; Başaran, s. 164; Şener, s. 181.

¹³⁰⁶ Ali Özgür Yeşiltepe, **İcra ve İflas Hukukunda İhalenin Feshi Sebepleri**, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, İstanbul 2019, s. 28; Başaran, s. 142; Turan, s. 218.

¹³⁰⁷ Başaran, s. 146; Turan, s. 219; Yeşiltepe, s. 125.

¹³⁰⁸ Yeşiltepe, s. 126; Başaran, s. 146.

¹³⁰⁹ Turan, s. 218.

¹³¹⁰ Başaran, s. 145; Turan, s. 219; Yeşiltepe, s. 103.

¹³¹¹ Yeşiltepe, s. 30; Turan, s. 218.

Satışa hazırlık işlemlerine ilişkin fesih sebeplerine; satış talebi veya geçerli bir satış talebi olmadığı halde satışın yapılması, satış isteme sürelerine riayet edilmeden kabul edilen satış talebi üzerine ihalenin yapılması, ilanın veya mükellefiyetler listesinin ilgililere tebliğ edilmemesini örnek olarak vermek mümkündür¹³¹². Satış işlemlerine ilişkin fesih sebepleri de oldukça çeşitlidir. Örneğin; artırmanın ilanda gösterilen yer ve zamanda yapılmaması, artırma sırasında ruhsatın özelliklerinin sayılmaması, ruhsatın m. 129 şartlarını karşılamayan bir bedele satılması fesih sebebidir¹³¹³. Bir diğer fesih sebebi ise ihaleye fesat karıştırmaktır. Bu bağlamda; bazı alıcıların ihaleye katılmalarının engellenmesi, alıcıların kendi aralarında anlaşarak ruhsata düşük bedel teklif etmeleri gibi haller ihalenin feshine sebep olabilecektir. Son olarak malın önemli niteliklerinde alıcıların yanıltılması halleri incelenmelidir. Örneğin; ruhsatın alanlarının olduğundan küçük gösterilmesi, ruhsatla bir bütün teşkil eden varlıkların hesaplamada dikkate alınmaması, ruhsatın üzerindeki sınırlayıcı hakların mükellefiyetler listesinde gösterilmemesi bu bağlamdaki fesih sebepleri olarak görülmektedir¹³¹⁴.

Yukarıdaki sebeplerle 7 gün içerisinde icra mahkemesinde açılan fesih davasında mahkeme geniş bir yetkiye sahiptir. Örneğin; fesih talebiyle ilgili karar verirken mahkeme tanık dinleyebilir ve ayrıca tarafların ikrarıyla da bağlı değildir¹³¹⁵. Madde 134/2'nin son cümlelerine göre mahkeme talepten itibaren 20 gün içerisinde duruşma yapmak zorundadır. Taraflar bu duruşmaya gelse de gelmese de mahkeme kararını verecektir. Bu karar sonucunda eğer davacının talebi işin esasına girilerek reddedilmişse, ona ihale bedelinin % 10'u tutarında bir ceza verilecektir. Ancak davanın işin esasına girilmeden reddedilmesi halinde ise ceza söz konusu olmamaktadır¹³¹⁶. Son olarak; dava sonucunda ihalenin feshedilmesi halinde ruhsatın mülkiyeti geçmişe etkili olarak tekrar borçluya geçecektir¹³¹⁷.

¹³¹² Başaran, s. 143; Yeşiltepe, s. 32.

¹³¹³ Turan, s. 218.

¹³¹⁴ Benzer örnekler için bkz: Talih Uyar, "İhale ve İhalenin Feshi Konusunda Uygulamada Karşılaşılan Sorunlar", **TBB Dergisi**, 2016, (İhale), s. 492-493.

¹³¹⁵ Başaran, s. 148; Turan, s. 219.

¹³¹⁶ Yeşiltepe, s. 127-128; Başaran, s. 151.

¹³¹⁷ Turan, s. 221.

SONUÇ

Maden Hukuku ülkemizde akademik olarak pek fazla çalışılmayan ve dolayısıyla hak ettiği ilgiyi görmeyen bir alandır. İçerisinde, hem medeni hukuku hem icra ve iflas hukuku hem de az da olsa idare hukukunu barındıran “*maden ipoteği*” da çalışılmayan bu konulardan bir tanesidir. Bundan dolayı bu çalışmanın konusu olarak “*maden ipoteği*” seçilmiştir. Ayrıca doğal kaynaklar hukuku çatı kavramının içerisinde bulunan petrol hukuku ve jeotermal kaynaklar hukukunda da yer alan ruhsat ipotekleri de maden ipoteğine oldukça benzemektedir. Bu sebeple, maden ipoteği konusunun işlenmesi daha da önem arz etmektedir.

Çalışma konusu 3 bölüme ayrılarak incelenmiştir. İlk bölümde; tezde sıkça kullanılacak ve üzerine çeşitli sonuçlar inşa edilecek kavramlar, maden hakkı ve maden sicili incelenmiştir. Ayrıca Maden Hukuku’nda karşılaşılması muhtemel diğer rehin halleri hakkında da kısaca bilgi verilmiştir. Çalışmanın ikinci bölümü ise, maden ipoteğinin kuruluşu ve hükümlerine ayrılmıştır. Bu bağlamda; maden ipoteğinin hukuki niteliği, ipoteğe uygulanacak hükümler, ipoteğin benzerleriyle karşılaştırılması, tarafları, ipoteğe hâkim olan ilkeler, ipoteğin konusu ve kapsamı, kuruluşu ve ipotek ilişkisinin devamı süresince işletme ruhsatında meydana gelmesi muhtemel değişiklikler ele alınmıştır. Son olarak, üçüncü bölümde de maden ipoteğinin sona ermesi ve ipoteğin paraya çevrilmesi konuları anlatılarak çalışma nihayete erdirilmiştir. Şimdi burada, çalışma boyunca önemli olarak görülen ve kanun hükümleri ve genel hukuk prensipleri kullanılarak elde edilen sonuçlardan bazılarını yer verilecektir.

Birinci bölümden başlamak gerekirse;

- Kavramlar arasında maden ipoteği açısından özellikle önem arz eden **rezerv kavramı** bulunmaktadır. Çalışmanın çeşitli yerlerinde de değinildiği üzere; rezerv sınıflarından birisi olan görünür rezerv maden ipoteğinin konu bakımından kapsamının temel unsurudur. Dolayısıyla işletme ruhsatlarına değer biçilirken hesaba katılan ilk kalemdir. Bu bağlamda rezerv kavramlarının daha bilimsel ve net olarak tanımlanabilmesi için uluslararası standartlar Türk Hukuku’na entegre edilmiştir. Ancak ilgili kısımda da değinildiği üzere, bu kavramlar yine de somut olmaktan uzaktır. Madencinin finansman bulmasını kolaylaştırmak ve ruhsat devirlerinde kaynak olarak kullanmak üzere daha somut daha bilimsel tanımlar yapılması şarttır.
- Değinilmesi gereken bir başka kavram ise işletme ruhsatından doğan hakların kullanma kılavuzu mahiyetinde olan **işletme projesidir**. İşletme projesi; ruhsat sahibinin üç boyutlu olarak tespit ettiği rezervi belirli bir plan dâhilinde, teknolojik ve ekonomik olarak nasıl işleteceğini, bu kapsamda çevresel önlemlerin nasıl alınacağını ve faaliyetler sona erdikten sonra madenin kapanması ve arazinin eski halinde getirilmesini konu edinmektedir. Görüleceği üzere, işletme projesi hem madencilik süreci hakkında bilgi vermekte hem kıymet takdiri açısından önem teşkil etmekte hem de madencinin haklarının ve sorumluluklarının sınırlarını çizmektedir.

- Kavramlar başlığı altında son olarak **işletme iznine** değinilmelidir. İşletme izninin, maden ruhsatlarından doğan hakların aktif hale gelebilmesi için alınması gerekmektedir. Diğer bir deyişle işletme ruhsatından doğan haklar ve yetkiler ancak işletme izni alındıktan sonra doğmuş ve kazanılmış sayılmaktadır. Bu sebeple de maden ipoteği ancak işletme izni alınmış olan ruhsatlarda kurulabilmektedir.
- Birinci bölümde ayrıca değinilmesi gereken bir başka husus ise **maden hakkının hukuki niteliğidir**. Bu konuda, en başta “kendine özgü ayni hak” görüşü olmak üzere, çeşitli görüşler bulunmaktadır. Kanaatimize göre ise bu görüşlerin hiç birisi maden hakkına tam olarak uymamaktadır. Bununla birlikte, “herkesin riayet etmekle yükümlü olduğu ve bu nedenle daha üstün bir hakka sahip olmayan herkese karşı ileri sürülebilen haklar” olarak tanımlanan **mutlak hak** kavramının maden hakkı ile tam olarak örtüştüğünü düşünüyoruz.
- **Maden hakkının kapsamı** da oldukça tartışmalı olan ve farklı farklı uygulamalara sebebiyet veren konulardan bir tanesidir. Bu konudaki görüşümüz; maden hakkının kapsamı belirlenirken görünür rezervin dikkate alınmasıdır. Gerek ruhsat devirlerinde, gerek ipoteğin paraya çevrilmesi sırasında ruhsata kıymet takdir edilirken gerekse maden bölgesi veya kamu yatırımlarıyla çakışma hallerinde madenciye ödenecek tazminat hesaplanırken, işletme iznine konu olan bu görünür rezerv esas alınmalıdır.
- **Maden sicili** madenler üzerinde kurulacak haklar bakımından hayati önem arz etmektedir. Bu bağlamda örneğin; sicile tescil hakların doğumu için kurucu etkiye sahiptir. Aynı şekilde kanaatimizce maden siciline; sebebe bağlılık ve sicile güven ilkeleri de uygulanacaktır.
- Birinci bölümde son olarak değinilmesi gereken husus; **maden hukukundaki muhtemel diğer rehinler** hususudur. Bu bağlamda MadK m. 39 gereğince, cevherler ancak maden siciline tescil ile rehnedilebilmektedir. Cevherlerin bundan başka ne doğrudan ne de ait oldukları ticari işletmenin rehnedilmesi yoluyla TRK bağlamında rehnedilmesi mümkündür. Bununla birlikte, doğrudan TRK kapsamında rehnedilemeyen işletme ruhsatı, ait olduğu ticari işletmenin rehnedilmesi yoluyla kurulan bir TRK rehninin kapsamına girebilmektedir. Son olarak MadK m. 40 gereğince işletme ruhsatı ile bir bütün teşkil edip tek başlarına haczi yasak olan varlıkların, ayrıca tek başlarına rehni de dolaylı olarak yasaklanmıştır.

İkinci bölümde de çeşitli hususlarda varılan önemli sonuçlar bulunmaktadır.

- İlk olarak **maden ipoteğinin hukuki niteliğine** değinilecektir. Bu bağlamda maden ipoteğinin de bir örneği olduğu hak rehinlerinin hukuki niteliği hakkında çeşitli görüşler mevcuttur. Biz ise bu konuda doktrinde ileri sürülen “*rehnin niteliğinin üzerine rehin kurulan hakkın niteliğine bağlı olması*” görüşüne katılmakta ve maden ipoteğinin **mutlak hak** niteliğinde olduğunu savunmaktayız.
- **Maden ipoteğine uygulanacak hükümler** bağlamında da bir tartışma mevcuttur. MadK m. 45’te “TMK’nın ipoteğe ilişkin hükümleri” denmesi sebebiyle, bazı yazarlar maden ipoteğine taşınmaz rehninin genel hükümlerinin uygulanmayacağını iddia etmiştir. Ancak biz, hem taşınmaz rehninin genel hükümleri olmadan hiçbir ipotek ilişkisinin yürütülemeyeceği hem de TMK m. 5; “*Bu*

Kanun ve Borçlar Kanununun genel nitelikli hükümleri, uygun düştüğü ölçüde tüm özel hukuk ilişkilerine uygulanır” hükmü gereğince, bu hükümlerin de maden ipoteklerine uygulanacağını düşünüyoruz.

- Karşılaştırma yapmak üzere, dünya maden finans sisteminden ise **Kanada Hukuku** seçilmiştir. Bundaki en önemli sebepler ise; hem % 75'lere varan oranlarla madencilik faaliyetlerinin Kanada'da finanse edilmesi hem de buradaki maden mülkiyet sisteminin ülkemizle benzerlik arz etmesidir. Ayrıca Kanada'daki tüm eyaletlerde uygulanması mümkün olan bir kanun metni de mevcut olduğundan karşılaştırma yapmak kolay olmaktadır.
- Maden ipoteği ile **Türk Hukuk'unda da karşılaştırma yapılacak bazı kurumlar** vardır. Bunlar; 5686 sayılı Jeotermal Kaynaklar ve Doğal Mineralli Sular Kanunu uyarınca kurulacak ruhsat rehni ile 6491 sayılı Türk Petrol Kanunu uyarınca kurulacak ruhsat rehinleridir. Kanun koyucu bu rehinleri de maden ipoteğini model alarak düzenlemiştir. Dolayısıyla bu çalışma konusu dolaylı olarak o rehinleri de incelemektedir. Son olarak ise; maden ipoteği ile cevher rehninin karışımı olarak görülebilecek UCC m. 9 rehni işlenmiştir.
- **Maden ipoteğinin tarafları** başlığı altında pek çok ihtimal incelenmiştir. Bu ihtimaller “başkasının borcu için maden ipoteği kurulamaması” ve “her ruhsatın ancak kendi borcu için ipotek edilmesi” prensipleri dâhilinde irdelenmiştir. Bu bağlamda; ruhsat sahibinin bir ruhsatı için aldığı borcu başka bir ruhsatını ipotek edememesinden, rödövensçinin ruhsatı tek başına ipotek edebilmesine kadar farklı sonuçlara ulaşılmıştır.
- Daha sonra **maden ipoteğinin konusu** başlığına geçilmiştir. Burada maden ipoteğinin konusu; yer altındaki maden yatağı değil, topraktan çıkarılmış cevher değil veya yalın olarak işletme ruhsatı bile değil ancak ve ancak işletme izni alınmış bir işletme ruhsatından doğan haklar olarak tespit edilmiştir.
- Ayrıca **maden ipoteğinin konu bakımından kapsamı** da özellik arz etmektedir. Bu bağlamda görünür rezerv temel unsur olarak kabul edilmiştir. Hatta işletme izni alanı dışında kalan görünür rezervlerin dahi, kıymet takdiri sırasında sanki ruhsat sahibinin bu rezervler üzerinde bir buluculuk hakkı varmış gibi kabul edilerek, kapsama dâhil edildiği görülmüştür. Daha sonra peyderpey tükenen rezerv sorununa; ikame prensibi veya TMK m. 867 kuralı çözüm olarak gösterilmiş ve UCC m. 9 rehni ayrıca bu bağlamda incelenmiştir. MadK m. 40 gereğince ruhsatla bir bütün teşkil eden varlıkların ruhsat sahibinin mülkiyetinde olmadığı sürece ipoteğin kapsamında kalmayacağı kabul edilmiştir. Ayrıca maden ipoteği kurulduğu anda zaten topraktan çıkarılmış olan cevherlerin neden kendiliğinden ipoteğin kapsamına girmediği de açıklanmıştır. Son olarak, ipoteğin paraya çevrilmesi ile birlikte alıcıya ayrıca, ruhsatla beraber alınmış (arazi izni, mera izni, işyeri açma çalıştırma ruhsatı, CED izni vs.) izinler ve madencilik faaliyetleri için araç, taşınmaz veya işçi temini için kurulmuş bütün sözleşmelerin de devredileceği söylenmiştir.
- Maden ipoteğinin kuruluşu bağlamında **ipotek sözleşmesinin şekli** değinilmesi gereken bir başka konudur. Her ne kadar bir borçlandırıcı işlem olan maden ipoteği sözleşmesinin de tasarruf işlemi mahiyetindeki tescil işlemi gibi maden sicilinde yapılması gerektiği savunulsa da bu konuda bir farklı bir sonuca varmış bulunmaktayız. Şöyle ki; maden mevzuatında bu konuya doğrudan

uygulanacak bir hüküm bulunmaması ve MadK m. 45'in atfıyla şeklin, TMK m. 856/2; *"taşınmaz rehninin kurulmasına ilişkin sözleşmenin geçerliliği, resmî şekilde yapılmış olmasına bağlıdır"* hükmüne göre belirlenmesi gerekecektir. Bu bağlamda ne MadK ne de MadY'de maden siciline aynı hak değişikliğine sebep olacak işlemlerin şekli hususunda bir hüküm bulunmadığı için, maden ipoteğinin Noterlik Kanunu m. 60 gereğince noterlerde yapılması gerektiğini savunmaktayız.

- Maden ipoteğinin hukuki sebebini, ipotek sözleşmesinden başka örneğin bir **kanun hükmü** de oluşturabilecektir. Bu bağlamda TMK m. 893'te düzenlenen tüm kanuni ipotek çeşitlerinin ve m. 865/3 ile m. 867/2'nin de maden ipoteklerine uygulanabileceğini düşünüyoruz. Bununla birlikte, kanaatimizce m. 877'de düzenlenen ipotek bir maden ipoteği olarak ortaya çıkamayacaktır.
- Bir maden ipoteği tesisinin son aşaması ipoteğin sicile tescil edilmesidir. Maden siciline yapılan tescillerin tapu sicillerinden bir farkı bulunmamaktadır. Bununla birlikte TRK uyarınca çıkarılmış olan RTSY m. 13/4'e göre mevzuatı gereği özel sicillerine kaydı gereken gemi, hava aracı, maden ve cevher ile motorlu taşıtlar üzerinde tesis edilen rehin hakları da siciller arası işbirliği ilkesi uyarınca **rehinli taşınır siciline bildirilmektedir**. Bu bağlamda maden ipotekleri de maden siciline tescil ile kurulduktan sonra rehinli taşınır siciline bildirilmek durumundadır.
- İpotek tesis edildikten sonra farklı hukuki durumların ortaya çıkması ve ipoteğin konu bakımından kapsamını etkilemesi mümkündür. Bunlara örnek olarak MadK m. 7/15 uyarınca işletme ruhsatının bir başka kamu yatırımı ile çakışması sonucu ortaya çıkan **taksir** ile yine MadK m. 29/7 uyarınca tesis edilen maden bölgeleri sebebiyle yapılan taksir verilebilir. Her iki ihtimalde de görünür rezerv azaldığı için ruhsat alacağı teminat teşkil etme kabiliyetini kaybetmektedir. Bu sebeple de TMK m. 867 uyarınca alacaklı çeşitli taleplerde bulunma hakkını kazanacaktır.
- İşletme ruhsatında meydana gelebilecek bir diğer değişiklik hali ise **ruhsatın sona ermesidir**. Bunun çok çeşitli sebepleri olabilecektir. Ancak ruhsatın sona ermesi halinde ipotek sona ermemekte ve MadK m. 42/6 gereğince sadece kapsamı daralmaktadır. Ruhsat sahibinin bu daralmadan kusuruyla sorumlu olup olmamasına göre, alacaklının TMK m. 865, 866 ve 867 bağlamında ileri süreceği talepleri değişecektir.
- **Ruhsatın bölünmesi**, bazı hallerde, ipoteğin konu bakımından kapsamını daraltmakta ve ipotek yükünün ortaya çıkan yeni ruhsatlar üzerinde dağıtılmasını gerektirmektedir. Buna örnek olarak; MadK ek madde 12 gereğince yapılan bölünmeler ipotek yükü dağıtımını gerektirmezken, ek madde 1/3 hallerinde ise ruhsatın alacağı teminat teşkil etme kabiliyeti azaldığı için dağıtım şarttır.
- Son olarak gerek MadK m. 16/6 gerekse de m. 29/7 uyarınca yapılan **ruhsat birleştirmelerinde** ipotekler yeni oluşturulan ruhsata mümkün olduğunca aktarılacaktır. Bu bağlamda MadY m. 42/6 ile TMK m. 859, 860 ve 861 uygulama sahası bulacaktır.

Son olarak üçüncü bölümde ise bazı hususlarda aşağıdaki çıkarımlar yapılmıştır.

- **Maden ipoteğinin belirlenen sürenin bitmesi**, bazı hallerde ipoteği sona erdirirken bazı hallerde erdirmemektedir. Normal şartlar altında sürenin sona ermesi ile ipoteğin sona ermesi gerekirken,

MadK m. 42/6 gereğince maden ipoteği sona ermemekte ve sadece ipoteğin konu bakımından kapsamı daralmaktadır.

- Maden ipoteğinin paraya çevrilmesinde, diğer ipotek hallerine göre, farklı bir durum vardır. Bu ise **MadK m. 10 gereğince; usulüne uygun, zamanında ve yetkili kişiler tarafından yapılan beyanların doğru kabul edilmesidir.** Daha sonra MAPEG yetkilileri tarafından da incelenip onaylanan bu belgeler resmi bir belgeye dönüşmekte ve ipoteğin paraya çevrilmesi sırasında ödeme/icra emrine edilen muhalefetlerin değerlendirme sürecinde madencinin işine yaramaktadır.
- İşletme ruhsatlarının üzerinde **takibe dayanak ipotek haricinde farklı hakların da olması mümkündür.** Buluculuk hakkı, görünür rezerv geliştirme hakkı, ipotek ve rüdvans sözleşmesi bunlardan başlıcalarıdır. Ruhsata değer takdir edilirken bu haklar da dikkate alınacak ve ruhsatın değeri düşürülecektir.
- Son olarak maden ruhsatları için açılan ihalelere katılım şartları incelenmelidir. MadK m. 43/2'ye göre alıcıların **maden ehliyetine ve mali yeterliliğe** sahip olduklarını ispat etmek için MAPEG'den bir belge almaları ve bunu icra dairesine ibraz etmeleri gerekmektedir.

Maden ipoteği ile alakalı farklılık arz ettiğini düşündüğümüz noktalardan bazıları bunlardır. Görüleceği üzere, maden ipoteğinin normal ipoteklerden ayrılan pek çok noktası bulunmaktadır. Bununla birlikte maden ipoteği ile alakalı ne detaylı kanuni düzenleme ne akademik çalışma ne de yeterli yargı kararı yoktur. Doğal olarak da uygulamada sorunlar yaşanmaktadır. Böyle bir problemi çözmenin tek yolu ise maden hukuku alanında çalışma yapılmasının teşvik edilmesidir. Eksiği çok olan bu çalışma bu amaca yönelik atılmış adımlardan bir tanesidir.

KAYNAKÇA

Acar, Faruk, **Rehin Hukuku Dersleri**, 2. Bası, İstanbul: Vedat Kitapçılık, 2017, (Rehin Hukuku).

Acar, Faruk, **Rehin Hukukunda Taşınmaz Kavramı ve Özellikle Belirlilik İlkesi**, Tıpkı 2. Basım, İstanbul: Vedat Kitapçılık, 2017, (Taşınmaz Kavramı).

Acar, Faruk, “İpotekte Güvence Altına Alınan Alacak Miktarının Günün Ekonomik Koşullarına Uyarlanması”, **Legal Hukuk Dergisi**, Şubat 2008, Sayı: 62, s. 475-492, (Uyarlanma).

Acıroğlu, Hayriye, “Türk Medeni Kanunu Işığında Alacak Rehni”, **Arş. Gör. Ceren Damar Şenel Armağanı**, Nisan 2020, Cilt 5, Sayı 1, s. 49-70.

Akçaal, Mehmet, “İpoteğin Kaldırılması Davası”, **İnönü Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi**, 10(2), 2019, s. 563-578.

Akıntürk, Turgut, **Eşya Hukuku**, İstanbul, Beta, 2009.

Akkaya, Tolga, “İpotek Alacaklısının Adresinin Meçhul Olması veya Borcu Almaktan ve İpoteği Çözmekten Kaçınması Sebebiyle İcra Mahkemesi Kararıyla İpoteğin Terkini”, **Anadolu Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi**, Özel Sayı 3, 2016, s. 305-326.

Aktepe, Sezin, “İpoteğin Alacağa Bağlı Hak Olması ve Diğer Özellikleri”, **İstanbul Ticaret Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi**, Yıl:6 Sayı:12 Güz 2007/2, s. 177-193.

Altay, Sümer / Eskiocak, Ali, **Türk Medeni Hukukunda Taşınmaz Rehni**, 1. Baskı, İstanbul: Vedat Kitapçılık, Nisan 2007.

Altop, Atilla, “4489 Sayılı Kanuni Faiz ve Temerrüt Faizine İlişkin Kanunda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun Çerçevesinde İpoteğin Alacak Bakımından Kapsamı ve Anapara İpoteği – Limit (Üst Sınır) İpoteği Ayrımının Uygulamaya Yansıyan Sonuçları”, **Prof. Dr. Aysel Çelikel’e Armağan**, Milletlerarası Hukuk ve Milletlerarası Özel Hukuk Bülteni, Yıl: 19-20, Sayı: 1-2, 1999-2000, s. 11-41.

Antalya O. Gökhan / Acar, Faruk, **Ticari İşlemlerde Taşınır Rehni (6750 Sayılı Ticari İşlemlerde Taşınır Rehni Kanunu Çerçevesinde İlk Tespitler)**, 3. Baskı, İstanbul: Aristo Yayınevleri, Ocak 2020.

Antalya, O. Gökhan / Topuz, Murat, **Medeni Hukuk (Giriş-Temel Kavramlar-Başlangıç Hükümleri)**, 3. Baskı, Ankara: Seçkin Yayıncılık, Mayıs 2019.

Arkan, Sabih “Ticari İşlemlerde Taşınır Rehni Kanunu Açısından Ticari İşletmenin Rehni”, **Ticari İşlemlerde Taşınır Rehni Sempozyumu**, Ankara: Yetkin Hukuk Yayınları, 2018, s. 141-159.

Arslan, Elif Kısmet, **İcra ve İflas Hukukunda Taşınmaz Malların Açık Artırma İle Paraya Çevrilmesi**, Ankara: Güncel Hukuk Yayınları, Kasım 2004.

Arslan, Ramazan, **İcra-İflas Hukukunda İhale ve İhalenin Feshi**, Ankara Üniversitesi Basımevi, Ankara 1984.

Aslan, Bayram, “Maden Ruhsatlarının Hukuki Niteliğine Dair Öğreti ve Yargı Kararlarına Yansıyan Karmaşanın Tespitine İlişkin Bir İnceleme”, **Fides Law Review**, Aralık 2018, (E.T. 17.01.2021). <https://fideslawreview.com/files/0e122e4d-02ad-4dfd-a91d-1b75fd75f415fides-1.pdf>

Ayan, Mehmet, **Eşya Hukuku – III (Sınırlı Ayni Haklar)**, 8. Baskı, Ankara: Seçkin Yayıncılık, Ocak 2017.

Aybay, Aydın / Hatemi, Hüseyin, **Eşya Hukuku**, İstanbul 2012.

Ayiter, Nuşin, **Eşya Hukuku**, 3. Baskı, Ankara 1987.

Baker-McKenzie, Global Mining Guide 2020, <https://globalmininggide.bakermckenzie.com/global-mining-guide/> (E.T. 01.02.2020).

Bakıcı, Sedat / Yalvaç, Gürsel, **5237 Sayılı Yasa Kapsamında Ceza Hukuku Özel Hükümleri 2**, Ankara: Adalet Yayınevi, 2008.

Barlas, Nami, “Yeni Medeni Kanunun Ayni Teminatlara İlişkin Düzenlemeleri”, **Makalelerim, Cilt: I**, İstanbul: Vedat Kitapçılık, 2008, s. 197-221.

Barton, Barry, **Canadian Law of Mining**, 1. Baskı, Kanada: Canadian Institute of Resources Law, 1993, (Mining Law).

Barton, Barry, “Title Registration In Common Law Jurisdictions”, **International and Comparative Mineral Law and Policy Trends and Prospects**, Hague: Kluwer Law International, 2005, s. 375-388, (Title Registration).

Baş, Harun Hakan, **Maden Hukuku İle İlgili İdari Yargı Kararları ve Mevzuat**, 1. Baskı, Ankara: Beta Yayınevi, 2009.

Başaran, Duyguhan, **İpoteğin Paraya Çevrilmesi Yoluyla Takip**, Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Çankaya Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, 2013.

Baycık, Gaye, “Rödovans Sözleşmesinin Hukuki Niteliği ve Tarafların İş Sağlığı ve Güvenliği Yükümlülükleri”, **Sarper Süzek’e Armağan I. Cilt**, İstanbul, Ekim 2011, 1895-1956.

Bayram, Aziz Erman, “Üçüncü Kişi İpoteğinde Taşınmaz Malikinin Borcu İfası ve İfanın Hukuki Sonuçları”, **Arş. Gör. Ceren Damar Şenel Armağanı**, Nisan 2020, Cilt 5, Sayı 1, s. 409-454.

Belen, Herdem, “Ana Hatları ve Bazı Temel Özellikleriyle İpotek Hakları”, **İstanbul Kültür Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi**, Sayı: 5, 2006, s. 3-30.

Bozok, Hüseyin, **Maden Hukuku Mevzuatı**, 2. Baskı, Ankara: Seçkin Yayıncılık, Temmuz 2021, (Mevzuat).

Bozok (Amıklioğlu), Hüseyin, **Rödovans Sözleşmesi**, 1. Basım, Ankara: Seçkin Yayıncılık, Kasım 2016, (Rödovans Sözleşmesi).

Bozok (Amıklioğlu), Hüseyin, “Rödovans Sözleşmesinden Doğan Devlet Hakkı ve Özel İdare Payının Hukuki Niteliği ve Yükümlüsü”, **Arş. Gör. Ceren Damar Şenel Armağanı**, Çankaya Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, Cilt: 5, Sayı: 1-1, Nisan – Mayıs 2020, s. 143-158, (Devlet Hakkı).

Bozok (Amıklioğlu), Hüseyin, “Rödovans Sözleşmesi İle İşletilen Bir Maden İşletmesinden Doğan Zararlardan Sorumluluk”, **Prof. Dr. Şeref Ertaş’a Armağan**, İzmir: Dokuz Eylül Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, Cilt:19, 2017, s. 1271-1303, (Zararlardan Sorumluluk).

Budak, Ali Cem, “İpotekli Borcun İcra Dairesine Tevdii Yoluyla İpoteğin Terkini”, **Haluk Konuralp Anısına Armağan**, 2. Cilt, Ankara 2009, (Tevdi Yoluyla Terkin), s. 38-52.

Budak, Ali Cem, **İpoteğin Paraya Çevrilmesi Yoluyla Takip**, 3. Baskı, İstanbul: On İki Levha Yayıncılık, 2010, (Paraya Çevrilme).

Canarslan, Gökçe, **İntifa Hakkının Sona Ermesi**, Ankara: Seçkin Yayıncılık, Kasım 2016.

Caner, Oğuz / Kandemir, Süleyman, “Ticari İşlemlerde Taşınır Rehni Kanunu Kapsamı Dışında Bırakılan Varlıklar”, **İstanbul Ticaret Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi**, Yıl: 16 Güz, Sayı:32, 2017, s. 137-160.

Cansel, Erol, **Türk Menkul Rehni Hukuku, C. I: Teslim Şarhı Menkul Rehni**, Ankara 1967.

Corpus Mevzuat ve İçtihat Programı.

Çabri, Sezer, “Yapı Alacaklısı İpoteğinin Önceliği (TMK m. 897/I)”, **Prof. Dr. Şeref Ertaş’a Armağan**, İzmir – 2017, Cilt: 19, s. 377-413.

Çağa, Tahir, “Yine Ödeme Emrine İtirazın İptaline Dair”, **BATİDER**, Cilt 10, 1979, Sayı 2, s. 369-376.

Çal, Sedat, **Türk İdare Hukukunda Ruhsat**, 2. Basım, Ankara: Seçkin Yayıncılık, 2012.

Çanga, Halit Erol / Çanga, Bora, **Maden Kanunu (Danıştay Kararları İle Açıklamalı)**, 1. Basım, İstanbul: Yurt Madencilik Geliştirme Vakfı Yayınları, 1996.

Çankaya, Osman Güven, “Rödovans Sözleşmesi Alt İşverenlik Sözleşmesi Midir?”, **Kamu-İş İş Hukuku ve İktisat Dergisi**, C. 13, S. 3, Ankara, 2014, <http://www.kamu-is.org.tr/pdf/1331.pdf> (E.T. 14.12.2019).

Çetiner, Bilgehan, **Taşınmaz Teminatı**, 1. Baskı, İstanbul: Filiz Kitabevi, 2015, (Taşınmaz Teminatı).

Çetiner, Bilgehan, “Geniş Kapsamlı Teminat Amacı Açıklamalarının Geçerliliği Sorunu”, **Prof. Dr. Cevdet Yavuz’a Armağan**, Yıl: 2016, Cilt: 22, Sayı:3, (Geçerlilik Sorunu), s. 803-826.

Çevikçelik, Muradiye, **Türk Hukukunda Maden İşletme ve Rödovans Sözleşmeleri**, Ankara: Seçkin Yayıncılık, Kasım 2017.

Çimenoglu, Cemile Ceren, **Ticaret Hukuku Boyutu İle Ticari İşlemlerde Taşınır Rehni Kanunu**, İstanbul: Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi, 2019.

Çitil, Bünyamin, “Rödovans Sözleşmesinin Maden Hukukundaki Yeri ve Mali Yükümlülükler”, **Türkiye Adalet Akademisi Dergisi**, Ankara: Türkiye Adalet Akademisi, Temmuz 2019, Yıl:11, Sayı: 39, s. 215-242, (Rödovans Sözleşmesi).

Çitil, Bünyamin, **Tüm Yönleriyle Maden Hukuku (Cumhurbaşkanlığı Sistemi KHK ve Kararnameleri Işığında)**, 1. Basım, Ankara: Seçkin Yayıncılık, Eylül 2018, (Maden Hukuku).

Dağoglu, Yeşim, **Resmi Belgede Sahtecilik Suçu**, Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Dokuz Eylül Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, İzmir, 2016.

Davran, Bülent, **Rehin Hukuku Dersleri**, İstanbul, 1972.

Değerli, E. / Güner, M.O., “Madencilikte Çevre Mevzuatı ve ÇED Yönetmeliği Uygulamaları”, **Maden Hukuku Bildiriler Kitabı**, 1. Basım, Ankara: Astana Yayınları, 2016, s. 323-412.

Değerli, E., “Çevre Mevzuatının Uygulanmasında Yeterlik Belgesi Almış Kurum/Kuruluşlar İle Çevre Görevlisinin Rolü”, **Maden Hukuku Bildiriler Kitabı**, 1. Basım, Ankara: Astana Yayınları, 2016, s. 283-322.

Deynekli, Adnan / Kısa, Sedat, **İtirazın İptali Davaları – İcra İnkâr ve Kötüniyet Tazminatı**, 2. Bası, Ankara: Turhan Kitabevi, 2005.

Doğanay, Hayati / Altaş, Namık Tanfer, **Doğal Kaynaklar**, 6. Baskı, Ankara: Pegem Akademi Yayınları, Ekim 2015.

Dönmez, Murat, “Mükellefiyetler Listesi (İİK m. 128/1)”, **TBB Dergisi**, Sayı: 64, 2006, s. 368-382.

Dural, Mustafa / Sarı, Suat, **Türk Özel Hukuku Cilt: 1 (Temel Kavramlar)**, 14. Baskı, İstanbul: Filiz Kitabevi, Eylül 2019.

Egemen, E., “Yargı Kararları Işığında Başbakanlığın 2012/15 Sayılı Genelgesi”, **Maden Hukuku Bildiriler Kitabı**, 1. Basım, Ankara: Astana Yayınları, 2016, s. 573-590.

Erdoğan, Kemal **Rödovans Sözleşmesi**, 1. Basım, Ankara: Seçkin Yayıncılık, Eylül 2017, (Rödovans Sözleşmesi).

Erdoğan, Kemal, “Maden Hakkını Devir Sözleşmesi İle Rödovans Sözleşmesi Arasındaki Ayrım”, **Ankara Hacı Bayram Veli Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi**, Cilt: XXII, Ankara, 2018, s. 95-141, (Devir).

Ergüne, Mehmet Serkan, **Hukukumuzda Taşınır Rehninin, Özellikle Teslime Bağlı Taşınır Rehninin Kuruluşu**, İstanbul: Filiz Kitabevi, 2002.

Ertaş, Şeref, “Tescilli Taşınır Rehinleri”, **Prof. Dr. Aydın Zevklilere Armağan**, İzmir: Yaşar Üniversitesi Dergisi, 2013, s. 1155-1183, (Tescilli Taşınır Rehinleri).

Ertaş, Şeref, **Eşya Hukuku**, Gözden Geçirilmiş ve Genişletilmiş 10. Baskı, İzmir: Barış Yayınları Fakülteler Kitabevi, 2012, (Eşya Hukuku).

Esener, Turhan / Güven, Kudret, **Eşya Hukuku**, 8. Baskı, Ankara: Yetkin Yayınları, Ekim 2019.

Feyzioğlu, Feyzi / Doğanay, Ümit / Aybay, Aydın, **Eşya Hukuku Dersleri**, İstanbul 1968.

Eskiocak, Ali, **Teslime Bağlı Taşınır Rehninde Alacaklının Hukuki Durumu**, 1. Baskı, İstanbul: Vedat Kitapçılık, 2009.

Fındıkgil, Yavuz, **Maden Hukuku**, 1. Basım, İstanbul: Teknik Üniversite Matbaası, 1966.

Glassmire, Samuel Haven, **Law of Oil and Gas Leases and Royalties**, 2. Baskı, Saint Louise, 1938.

Global Legal Group, **The International Comparative Legal Guide To: Mining Law 2019 (A Practical Cross-Border Insight Into Mining Law)**, 6th Edition, https://www.acc.com/sites/default/files/resources/vl/membersonly/Article/1490831_1.pdf (E.T. 07.12.2019), (Mining Law 2019).

Global Legal Group, **The International Comparative Legal Guide To: Mining Law 2020 (A Practical Cross-Border Insight Into Mining Law)**, 7th Edition, <https://iclg.com/practice-areas/mining-laws-and-regulations> (E.T. 01.02.2020), (Mining Law 2020).

Göğer, Erdoğan, **Maden Hukuku**, 1. Basım, Ankara: Sevinç Matbaası, 1979.

Göle, Celal / Aydoğan, Gökhan, “Ticari İşlemlerde Taşınır Rehni Kanununun Ticaret Hukuku Açısından Değerlendirilmesi”, **BATİDER**, Cilt 33, Sayı: 1, 2017, s. 5-51.

Gören, Serdar, **Rehin Türü Olan İpotek**, Konya: Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, 2018.

Gözler, Kemal / Kaplan, Gürsel, **İdare Hukuku Dersleri**, 23. Baskı, Bursa: Ekin Kitabevi, Haziran 2021.

Gülan, Aydın, **Maden İdare Hukukumuzun Ana İlkeleri ve Temel Müesseseleri**, İstanbul: Lamure Yayınevi, 2008.

Gümüş, Mustafa Alper, “TMK m. 883 Uyarınca İpotekle Teminat Altına Alınmış Alacak Hakkının Sona Ermesine Bağlı Olarak İpoteğe İlişkin Tescilin Terkini (İpoteğin Fekki)”, **Beykent Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi**, Aralık 2019, C. 5, S. 10, s. 17-41.

Günay, Ömer, “Maden Hukukunda Temel Kavramlar”, **Maden Hukuku Bildiriler Kitabı**, Ankara: Astana Yayınları, 2016, s. 69-80, (Temel Kavramlar).

Günay, Ömer, **Maden Hukuku Kavramlar – İlkeler – Tanımlar (Güncel Danıştay Kararlarıyla)**, Ankara: Seçkin Yayıncılık, Nisan 2017, (Maden Hukuku).

Günay, Ömer, Maden Mevzuatında Kurul Kararları, (Kurul Kararları), <https://omergunay.av.tr/maden-mevzuatinda-kurul-kararlari/> (E.T. 23.11.2019).

Günel, Mustafa Cahit, “Taşınmaz Rehninin Alacak Bakımından Kapsamı”, **Prof. Dr. Özer Selici’ye Armağan**, Ankara: Seçkin Yayıncılık, s. 247-266.

Güngör, N. / Demir, B. G. / Akbulut, A. / Dost, M. “Madencilik Faaliyetlerinin ÇED Yönetmeliğindeki Yeri”, **Maden Hukuku Bildiriler Kitabı**, 1. Basım, Ankara: Astana Yayınları, 2016, s. 413-422.

Gürdoğan, Burhan, **İpoteğin Paraya Çevrilmesi ve Uygulamada Ortaya Çıkan Sorunlar**, Ankara, 1979, (Sorunlar).

Gürdoğan, Burhan, **Rehnin Paraya Çevrilmesi Yoluyla Takip**, Ankara 1967, (Rehin).

Gürpınar, Damla, “Ticari İşlemlerde Taşınır Rehni Kanunu Uyarınca Kurulmuş Olan Rehinli Taşınır Sicilinin Tapu Sicili İle Karşılaştırmalı Olarak İncelenmesi”, **Dokuz Eylül Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi**, Cilt: 19, Sayı: 2, 2017, s. 61-102.

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

Haziroğlu, Elif Cemre, “Ticari İşlemlerde Taşınır Rehni Kanunu’nda Sicilli Taşınır Varlıklarının Durumu ve Ticari İşletme Rehninin Bunlar Üzerinde Etkileri”, **BATİDER**, Cilt XXXIII, Sayı: 2, 2017, s. 177-204.

Haznedar, İbrahim Murat / Gürses, Özay Şule, **Bankacılar İçin İpotek Hukuku**, İstanbul: Legal Yayıncılık, Mayıs 2018.

Helvacı, İlhan, **Türk Medeni Kanununa Göre Lex Commissoria (Mürtehinin Merhunu Temellük) Yasağı**, İstanbul: Alfa Yayınları, 1997, (Lex Commissoria).

Helvacı, İlhan, **Türk Medeni Kanununa Göre Sözleşmeden Doğan İpotek Hakkı**, İstanbul: Beta Yayıncılık, 2009, (İpotek).

Kara, Burak, **Ticari İşlemlerde Taşınır Rehninin Sona Ermesi**, 1. Baskı, İstanbul: Vedat Kitapçılık, Ekim 2018.

Karamercan, İnci, **İpoteğin İradi Olarak Kurulması**, İzmir: Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Dokuz Eylül Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, 2019.

Kavak, Yalçın, **Borçlar Hukukunda Yazılı Şekil**, 1. Baskı, İstanbul: Kendi Yayını, Şubat 2015.

Kayadelen, Mehmet, **Maden Yasası 2019 Değişikliği Üzerine**, <https://kayadelen.gen.tr/index.php/yazlar/madencilik/59-maden-yasasi-2019-degisikligi-uezerine> (E. T. 27.08.2020).

Kaynar, Reşat, **Türk Medeni Kanununa Göre Rehin Hukuku Dersleri**, İstanbul 1967.

Kazancı İçtihat ve Bilgi Bankası.

Kesemen, Ece Nur, **Türk Hukukunda Maden İşletenin Hukuki Sorumluluğu**, (Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi), Afyon Kocatepe Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü.

Koca, Mahmut/Üzülmez, İlhan, **Türk Ceza Hukuku Özel Hükümler**, 7. Baskı, Ankara: Adalet Yayınevi, Ekim 2020.

Kolomoyets, Sergiy, **Hukuki Açidan Yenilenebilir Enerji Kaynaklarından Jeotermal Enerji: Avrupa Birliği ve Türkiye Örneği**, İzmir, Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi, 2010.

Koza Gold Karapınar Projesi Basın Bildirisi, <https://www.kap.org.tr/ek-indir/4028328d6fafa0e3016feae2c0671f7f> (E. T. 26.04.2020).

Köprülü, Bülent / Kaneti, Selim, **Sınırlı Ayni Haklar**, 2. Bası, İstanbul 1982-1983.

Kula, M., “Agrega İşletmeciliğinin Türk Hukuk Sistemi İçindeki Yeri”, **Maden Hukuku Bildiriler Kitabı**, 1. Basım, Ankara: Astana Yayınları, 2016, s. 257-282.

Kuntalp, Erden, “Lex Commissoria Yasağı Kavramı, Koşulları ve Uygulama Alanı”, **İnan Kıraç’a Armağan**, İstanbul: Galatasaray Üniversitesi Hukuk Fakültesi Yayınları, 1994, s. 151-162.

Kursky, Alexander / Konoplyanik, Andrei, “State Regulation and Mining Law Development In Contemporary Russia”, **International and Comparative Mineral Law and Policy Trends and Prospects**, Hague: Kluwer Law International, 2005, s. 969-1008.

Kuşçu, Mustafa, **Maden Hukuku ve Uygulamaları**, 1. Basım, Isparta: Süleyman Demirel Üniversitesi, 2007.

Kurt, Hayrettin, **Türk Hukukunda Maden Ruhsatı ve Sicili**, 1. Baskı, Ankara: Yetkin Yayınları, Ağustos 2020.

Kuru, Baki, **İcra ve İflas Kanunu Değişikliği Hakkında Düşünceler**, Ankara, 1962, (Düşünceler).

Kuru, Baki, **İstinaf Sistemine Göre Yazılmış İcra ve İflas Hukuku Ders Kitabı**, Ankara: Yetkin Yayınları, 2017, (İcra ve İflas Hukuku).

Kuru, Baki, **İcra ve İflas Hukukunda Menfi Tespit Davası ve İstirdat Davası**, Ankara, 2003, (Menfi Tespit ve İstirdat Davası).

La Flèche, Erik Richer, **The Mining Law Review**, 8. Baskı, The Law Reviews: 2019.

Lauriol, Thierry M., “Legal Aspects Of Creating Security Interests Over Mining Titles In The States Parties To The OHBLA”, **Journal of Energy and Natural Resources Law**, Volume 19, No 3, London, 2001, s. 207-219.

Legalbank İctihat ve Mevzuat Bankası.

Malkoç, İsmail, **Memur Yargılaması 4483 Sayılı Kanun**, Ankara: Malkoç Kitabevi, 2006.

Mete, Cansu, “Taşınır Rehni”, **Prof. Dr. Şeref Ertas’a Armağan**, İzmir 2017, Cilt: 19, s. 1439-1471.

Morgan, Peter G., “An Overview Of The Legal Regime For Mineral Development In The United Kingdom”, **International and Comparative Mineral Law and Policy Trends and Prospects**, Hague: Kluwer Law International, 2005, s. 1081-1094.

Mustafaoğlu, Hüsrev, **İcra-İflas Hukukunda Rehin ve Rehnin Paraya Çevrilmesi Yolu ile Takip**, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, İstanbul 2001.

Nar, Ahmet, **Yabancı Para İpoteği**, Ankara: Seçkin Yayıncılık, 2009.

Narbay, Şafak / Yıldız, Enes, “Ticari İşlemlerde Taşınır Rehni Kanunu Çerçevesinde Ticari İşletme Rehninde “Rehlinli Taşınır Sicili”nin Diğer Sicillerle İlişkisi Üzerine Bir Değerlendirme”, **Banka ve Ticaret Hukuku Dergisi**, 2018 Cilt: XXXIV, Sayı 4, s. 37-90.

Nehf, James P., Security Interests in Minerals and Timber: Delicate Balance Between Real Estate Law and the Uniform Commercial Code, Robert H. McKinney School of Law Legal Studies Research Paper No. 2015 – 18, s. 1-32, https://papers.ssrn.com/sol3/papers.cfm?abstract_id=2585011 (E. T. 22.04.2020).

Newman, Dwight, **Mining Law of Canada**, 1. Baskı, Toronto: LexisNexis, 2018.

Nichols, Jeff/Conley, Ellen/Lee, Denny, **Security Interests: Oil & Gas**, https://www.haynesboone.com/-/media/files/attorney_publications/2017/security_interests_oil_gas.ashx?la=en&hash=A6B5DA256DE14BCB465166F729A69B921A8E7782 (E.T. 10.01.2021).

Nomer, Haluk Nami, “Teminat Amaçlı Vefalı Satışlar İle İnanç Sözleşmeleri ve Lex Commissoria Yasağı”, **Prof. Dr. Cevdet Yavuz’a Armağan**, Yıl: 2016, Cilt: 22, Sayı: 3, s. 2007-2015.

Oğuz, Cemal, “Sözleşmenin Devrinin Hukuki Sonuçları”, **Arş. Gör. Ceren Damar Şenel Armağanı**, Nisan 2020, Cilt 5, Sayı 1, s. 2417-2436.

Oğuzman, M. Kemal / Barlas, Nami, **Medeni Hukuk**, 25. Baskı, İstanbul: Vedat Kitapçılık, Ağustos 2019.

Oğuzman, M. Kemal / Öz, Turgut, **Borçlar Hukuku Genel Hükümler Cilt-1**, 17. Bası, İstanbul: Vedat Kitapçılık, Eylül 2019.

Oğuzman, M. Kemal / Seliçi, Özer / Oktay-Özdemir, Saibe, **Eşya Hukuku**, 21. Baskı, İstanbul: Filiz Kitabevi, Ekim 2018.

Oğuzoğlu, Hüseyin Cahit, **Ayni Haklar**, Ankara 1942.

Oktay Özdemir, Saibe, “Ticari İşlemlerde Taşınır Rehni Kanununa Göre Üzerinde Rehin Hakkı Kurulabilecek Ticari İşletmeler Dışında Varlıklar”, **Ticari İşlemlerde Taşınır Rehni Sempozyumu**, Ankara: Yetkin Hukuk Yayınları, 2018, s. 53-84.

Olgaç, Furkan, **İpotekte Sıra Sistemi ve Boş Dereceye İlerleme**, 1. Baskı, Ankara: Seçkin Yayıncılık, Nisan 2014.

Olgun, Emre, **Rödovans Sözleşmesi**, Ankara: Yetkin Yayınları, Mart 2020.

Oral, Bahar, **Ticari İşlemlerde Taşınır Rehni**, Adana: Adalet Yayınevi, Ocak 2019.

Öktemer, Semih, “İcra ve İflas Kanununun 68/B ve 150/I Maddelerine İlişkin Uygulama”, **YD Cilt 23**, Sayı: 1-2, 1997, s. 155-170.

Örs, Cengiz Ozan, **İdare Hukuku Açısından Petrol Piyasası**, 1. Baskı, Ankara: Seçkin Yayıncılık, Kasım 2017.

Öz, Turgut, “Ticari İşlemlerde Taşınır Rehni Kanunu”, **Prof. Dr. İur. Merih Kemal OMAĞ’a Armağan**, İstanbul: İstanbul Kültür Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi Cilt 16 – Sayı: 2 – Temmuz 2017 (Özel Sayı), 2017, s. 151-186.

Özbay, İbrahim / Çelik, Ferhat, “İcra ve İflas Hukukunda Rehin Açığı Belgesi”, **Türkiye Adalet Akademisi Dergisi**, Yıl: 9, Sayı: 34, Nisan 2018, s. 1-36.

Özçelik, Şemsi Barış, “İpoteğin Alacağa Bağlılığı”, **BATİDER**, Yıl 2017, Cilt XXXIII, Sayı 4, s. 157-188.

Özdamar, Demet, “Maden Hakkı ve Maden İrtifakı”, **Prof. Dr. Mahmut Tevfik Birsell’e Armağan**, 1. Basım, İzmir: Dokuz Eylül Üniversitesi, 2001, s. 319-335, (Maden İrtifakı).

Özdamar, Demet, “Maden Hakkının Verilmesi ve Bu Hakkın Devri”, **Prof. Dr. Turhan Tûfan YÜCE’ye Armağan**, 1. Basım, İzmir: Dokuz Eylül Üniversitesi Yayını, 2001, s. 119-148, (Maden Hakkı).

Özel, Bengisu, **İpotek Hakkının Sona Ermesi**, Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, 2019.

Özen, Burak, **Türk Medeni Hukukunda Eşya Üzerinde İntifa Hakkı**, İstanbul: Vedat Kitapçılık, 2008.

Özen, Muharrem, “5237 Sayılı Yeni Türk Ceza Kanunu Bağlamında Noterlerin Cezai Sorumluluğu”, **Türkiye Noterler Birliği Hukuk Dergisi**, Sayı: 137, Mart 2008, s. 24-65.

Özkan, Hasan, **Açıklamalı – İctihatlı İcra ve İflas Davaları ve Tatbikatı Menfi Tespit ve İstirdat Davaları (M. 72-73), 1. Baskı**, İstanbul: Legal Yayıncılık, Aralık 2013.

Özkan, Yönel, **İcra İflas Hukukunda İtirazın İptali Davası**, Ankara: Turhan Kitabevi, 2004.

Özsoy, Hayri, **Maden Kanununun 29. Maddesini Değiştiren 7020 Sayılı Kanun ve Maden Bölgeleri (Temmuz 2017)**, <https://www.hayriozsoy.com/maden-kanununun-29-maddesini-degistiren-7020-sayili-kanun-ve-maden-bolgeleri-temmuz-2017,2,40546#.X0u6R3kzbIU> , (E. T. 30.08.2020).

Pekcanıtez, Hakan, “İpoteğin Paraya Çevrilmesiyle İlgili Uygulamada Karşılaşılan Sorunlar”, **Bankacılar Dergisi**, Sayı 33, 2000, s. 40-58, (Paraya Çevrilme).

Pekcanıtez, Hakan, **Medeni Usul ve İcra İflas Hukukunda Yabancı Para Alacaklarının Tahsili**, 3. Baskı, Ankara: Yetkin Yayınları, Ocak 1998, (Yabancı Para).

Pekcanıtez, Hakan / Atalay, Oğuz / Sungurtekin Özkan, Meral / Özekes, Muhammet, **İcra ve İflas Hukuku Ders Kitabı**, 6. Baskı, İstanbul: On İki Levha Yayıncılık, 2019.

Pielow, Johann / Pielow, Christian, “Mining Law In Germany”, **International and Comparative Mineral Law and Policy Trends and Prospects**, Hague: Kluwer Law International, 2005, s. 1037-1066.

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

Reisoğlu, Seza, **Medeni Kanun Açısından İpotek İşlemleri ve Uygulamada Ortaya Çıkan Sorunlar**, Ankara: 1978, (İpotek).

Reisoğlu, Seza, “Yabancı Para İpoteği”, **Bankacılar Dergisi**, Sayı: 44, 2003, s. 43-56, (Yabancı Para İpoteği).

Sarı, Suat, “Taşınmaz Rehninde Belirlilik (Muayyenlik) İlkesi”, **Prof. Dr. M. Kemal Oğuzman’ın Anısına Armağan**, İstanbul: 2000, s. 963-1011.

Saymen, Ferit Hakkı / Elbir, Halit Kemal, **Türk Eşya Hukuku Dersleri**, İstanbul 1963.

Seliçi, Özer, “Gayrimenkul Rehninde Boş Dereceye İlerleme Hakkı”, **İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi**, Yıl: 1974, S: 4505, s. 427-458.

Serozan, Rona, **Taşınır Eşya Hukuku**, 2. Baskı, İstanbul: Filiz Kitabevi, Mayıs 2007, (Taşınır Eşya Hukuku).

Serozan, Rona, **Eşya Hukuku I**, Genişletilmiş 3. Baskı, İstanbul, Filiz Kitabevi, 2014, (Eşya Hukuku I).

Siac, Cecilia, “Due Diligence In Transnational Mining Projects: Mining Registries And Legal Opinion Issues”, **International and Comparative Mineral Law and Policy Trends and Prospects**, Hague: Kluwer Law International, 2005, s. 389-398.

Sirmen, Lale, **Alacak Rehni**, İstanbul: Türkiye İş Bankası Vakfı, 1990, (Alacak Rehni).

Sirmen, Lale, **Eşya Hukuku**, 5. Baskı, Ankara: Yetkin Yayınları, 2017, (Eşya).

Sirmen, Lale, “Ticari İşlemlerde Taşınır Rehninin Düzenleniş Biçimi, Niteliği ve Rehne Hâkim Olan İlkeler”, **Ticari İşlemlerde Taşınır Rehni Sempozyumu**, Ankara: Yetkin Hukuk Yayınları, 2018, s. 21-53, (TRK).

Sünkitay, Argun, “Alacağın Ferileri Bakımından Taşınmaz Mal Rehninin Kapsamı”, **İstanbul Barosu Dergisi**, Yıl: 1974, Mayıs Haziran, Sayı: 3, s. 479-482.

Sütçü, Nezir, “Sürelî İpotek”, **Bursa Barosu Dergisi**, Mart 2019, s. 67-69.

Şener, Yavuz Selim, **Türk Hukukunda İpotek ve Uygulaması**, 3. Baskı, Ankara: Adalet Yayınevi, 2010.

Şengül, Emre, **Haczedilen Taşınmazların Paraya Çevrilmesi**, Ankara: Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi, 2017.

Şenocak, Kemal / Kahraman, Zafer / Tuncer Kazancı, İdil / Öcal Apaydın, Bahar, **Ticari İşlemlerde Taşınır Rehni**, 1. Baskı, Ankara: Yetkin Yayınları, Haziran 2019.

Tek, Gülen Sinem, **Ulaşım Araçlarının İpoteği**, 1. Baskı, İstanbul: On İki Levha Yayıncılık, Ocak 2013.

Tiess, Günter, **Legal Basics of Mineral Policy in Europe – An Overview Of 40 Countries**, Almanya: 2011.

Tiryaki, Fuat, “Taşınmaz Rehni Hukukunda Sabit Dereceler Sistemi Ve Hükümleri”, **Ankara Barosu Dergisi**, Yıl: 1996 S:4, s. 540-560.

Topaloğlu, Mustafa, “İzinlerle İlgili Yeni 2018/8 Cumhurbaşkanlığı Genelgesi”, **AGREGA Üreticiler Birliği Bülteni**, Sayı: 11, Haziran-Temmuz-Ağustos 2018, s. 10-12, (2018/8 Genelgesi).

Topaloğlu, Mustafa, “Maden Bölgeleri Oluşturulmasına Dair 7020 Sayılı Kanunun Değerlendirilmesi”, **Agrega Bülteni**, İstanbul: Agregat Üreticileri Birliği, Mart-Nisan-Mayıs 2017, Sayı: 6, s. 20-24, (7020 Sayılı Kanun).

Topaloğlu, Mustafa, “7164 Sayılı Kanunla Maden Kanununda Yapılan Değişikliklerin Hukuki Değerlendirilmesi”, **Yurt Madencilik Geliştirme Vakfı, Sektör Maden**, Sayı: 70, Yıl: Ocak-Şubat-Mart 2019, s. 50-54, (7164 Sayılı Kanun).

Topaloğlu, Mustafa, “Mücbir Sebep ve Beklenmeyen Hâl Nedeniyle Geçici Tatil”, **Türkiye Madenciler Derneği Sektörden Haberler Bülteni**, Sayı: 47, Temmuz 2013, s. 50-52, (Geçici Tatil).

Topaloğlu, Mustafa, “Maden İpoteklerinin Kuruluşu ve Kapsamı”, **Sektörden Haberler Bülteni**, Sayı 41, Ankara: Türkiye Madenciler Derneği, Mart 2012, s. 48-51, (Maden İpoteği).

Topaloğlu, Mustafa, **Maden Hukuku**, 1. Basım, Adana: Karahan Kitabevi, 2011, (Maden Hukuku).

Topaloğlu, Mustafa, “Rödövens Sözleşmesinin Şekli ve Tescili”, **Maden Hukuku Bildiriler Kitabı**, 1. Basım, Ankara: Astana Yayınları, 2016, s. 205-222, (Şekil).

Topaloğlu, Mustafa, “Maden Hukukunda Yatırım Giderleri”, **Agrega Bülteni**, İstanbul: Agregat Üreticileri Birliği, Haziran-Temmuz-Ağustos 2017, Sayı: 7, s. 17-23, (Yatırım Giderleri).

Topaloğlu, Mustafa, “Dünyada Maden Hukuku İle İlgili Yeni Yaklaşımlar ve Bu Bağlamda Türk Maden Hukukunun Gelişimi”, **Prof. Dr. Hüseyin Hatemi’ye Armağan**, Cilt:2, 1. Basım, İstanbul: Vedat Kitapçılık, 2009, s. 1557-1577, (Yeni Yaklaşımlar).

Topaloğlu, Mustafa, “Maden Yönetmeliğindeki Bazı Değişiklikler”, **Türkiye Madenciler Derneği Sektörden Haberler Bülteni**, Sayı: 68, Yıl: 2017, s. 70-72, (Yönetmelikteki Değişiklikler).

Tunç Yücel, Müjgan, **Banka Alacaklarının İpoteğin Paraya Çevrilmesi Yoluyla Takibi**, 1. Baskı, İstanbul: On İki Levha Yayıncılık, Nisan 2010.

Turan, Mehmet, **Taşınmaz Üzerindeki Hakkın Gelişimi Temelinde İcra ve İflas Hukukunda İpotek**, Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Van, 2011.

Turhan, Melih, “Türkiye’de Maden Hukukunun Tarihi Gelişimi ve Bazı Ülkelerle Mukayesesi”, **Maden Hukuku Bildiriler Kitabı**, 1. Basım, Ankara: Astana Yayınları, 2016, s. 17-40, (Tarihi Gelişim).

Turhan, Melih, **Madencilikte Önemli Bazı Ülkelerde Maden Hukuku İle İlgili Mevzuat**, 1. Basım, İstanbul: Türkiye Madenciler Derneği, Mayıs 2017, (Mevzuat).

Türk, Ahmet, **Maddi Hukuk ve İcra - İflas Hukuku Yönleriyle – Menfi Tespit Davası**, 1. Baskı, Ankara: Yetkin Yayıncılık, 2006.

Uçkan, Özkan, **Türk Hukukunda Madencilğe İlişkin Haklar ve Bu Hakların Ticaret Şirketlerine Sermaye Olarak Getirilmesi**, 1. Basım, Eskişehir: Anadolu Üniversitesi, 1983.

Uluslan, İlhan, “Türk Medeni Kanunu ve Türk Borçlar Kanunu’nda Yer Alan Yeni ve Değişik Hükümler Bağlamında Maden Zararlarının Karşılmasına İlişkin Bazı Tespit ve Düşünceler”, **Prof. Dr. İur. Merih Kemal OMAĞ’a Armağan**, İstanbul: İstanbul Kültür Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, Cilt:16, Sayı:2, Temmuz 2017, 267-293.

Ulutaş, Erdem, “Rehnin Paraya Çevrilmesi Yoluyla İcra Takibi”, **İstanbul Barosu Dergisi**, Cilt: 90, Sayı: 2, Yıl: 2016, s. 192-206.

Utku, Doruk, **Sınai Hakların Rehni**, Ankara: Yetkin Yayınları, 2009.

Uyar, Talih, **İcra Hukukunda Rehnin Paraya Çevrilmesi**, 2. Baskı, Manisa 1992, (Rehnin Paraya Çevrilmesi).

Uyar, Talih, **İcra İflas Kanunu Şerhi-Cilt 8**, 2.Bası, Ankara:Seçkin Yayıncılık, 2003, (Cilt 8).

Uyar, Talih, “İhale ve İhalenin Feshi Konusunda Uygulamada Karşılaşılan Sorunlar”, **TBB Dergisi**, 2016, (İhale), s. 489-496.

Ünal, Mehmet, “Malik Lehine Sınırlı Aynî Hak Kavramı”, **Gazi Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi**, C. XII, Y. 2008, Sa. 1-2, s. 223-236.

Ünal, Mehmet / Başpınar, Veysel, **Şekli Eşya Hukuku**, Ankara, Yetkin Yayınları, 2012.

Ünlütepe, Mustafa, “İpoteğin Alacak Bakımından Kapsamı”, **Türkiye Barolar Birliği Dergisi**, Sayı: **102**, 2012, s. 173-218.

Üstündağ, Saim, **Tapu Kütüğünün Tashihi Davası**, İstanbul, 1959.

Wabnitz, Hans, “The Power Of Perception: Is The Trust Of The Mining Industry In Title Record-Keeping Justified?”, **International and Comparative Mineral Law and Policy Trends and Prospects**, Hague: Kluwer Law International, 2005, s. 399-408.

Velidedeoğlu, Hıfzı Veldet, **Medeni Hukuk (Umumi Esaslar, Kişiler Hukuku, Aile Hukuku, Miras Hukuku, Eşya Hukuku)**, İstanbul 1969.

Yağbasan, Hicabi, **Türk Medeni Kanunun Taşınır Rehni Hükümleri Çerçevesinde Ticari İşlemlerde Taşınır Rehni**, Konya: Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi, 2019.

Yersel, Kadri, **Türk Madenciliğinin Sorunları**, 1. Basım, Ankara: Maden Mühendisleri Odası Yayınları, 1970.

Yenice Ceylan, Özge, “Türk Medeni Kanunu’na Göre Tescile Tabi Olmayan Kanuni İpotekler”, **Selçuk Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi**, C. 26, S. 3, 2018, s. 241-270.

Yeşiltepe, Ali Özgür, **İcra ve İflas Hukukunda İhalenin Feshi Sebepleri**, Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi, İstanbul 2019.

Yılmaz, Ejder, “Ticari İşlemlerde Taşınır Rehni Kanunu’na Göre Rehinli Alacaklının Alacağını Tahsil Etme Yolları”, **Ticari İşlemlerde Taşınır Rehni Sempozyumu**, Ankara: Yetkin Hukuk Yayınları, 2018, s. 227-258, (TRK).

Yılmaz, Ejder, “İcra İnkâr Tazminatı Açısından “Likid Alacak” Kavramı”, **Bankacılar Dergisi**, Sayı 67, 2008, s. 85-93, (Likid Alacak).

Yılmaz, Harun, **Türk İdare Hukukunda İdari İstikrar İlkesi**, 1. Baskı, İstanbul: On İki Levha Yayıncılık, Kasım 2019.

Zencir, İlker, **2918 Sayılı Karayolları Trafik Kanunu ve İlgili Mevzuat Çerçevesinde Taşıt Rehni**, İstanbul: Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi, 2015.