

Madde 900- ipotekli borç senedindeki alacak, aksi kararlaştırılmış olmadıkça, faizlerin ödenmesi gereken tarihte, bu tarihten en az altı ay önce alacaklı veya borçlu tarafından diğer tarafa yapılacak bir dağılım/e muaccel olur.

IV. malikin durumu

Madde 901- ipotekli borç senedindeki borçtan kişisel olarak sorumlu olmayan rehlinli taşınmaz maliki hakkında ipoteg'e ilişkin hükümler uygulanır. taşınmaz maliki, alacaklıya karşı borçluya ait bütün def'ileri ileri sürebilir.

V. devir ve bölünme

Madde 902- ipotekli borç senedinin güvencesi olan taşınmazın devrine veya bölünmesine ilişkin sonuçlar hakkında ipotek hükümleri uygulanır.

B. İrat senedi

I. amaç ve nitelik

Madde 903- irat senedi bir taşınmaz üzerinde taşınmaz yükü şeklinde kurulmuş bir alacak hakkı meydana getirir. irat senedinin güvencesini ancak tarım arazisi, konutlar ve üzerinde bina yapılabilecek arsalar oluşturabilir. irat senedi, kişisel borç doğurmaz ve borcun sebebini de göstermez.

II. sorumluluğun sınırı

Madde 904- irat senetlerindeki alacak miktarı, tarım arazisinde arazinin gelir değerinin, diğer taşınmazlarda taşınmazın gelir değeri ile bina ve arsa değerleri ortalamasının beşte üçünü aşamaz. değerlendirmeler tapu idaresince resmen yapılır.

III. devletin sorumluluğu

Madde 905- değer biçilmesinde gereken özenin gösterilmemesinden devlet sorumludur. devlet, kusuru olan memurlara rücu edebilir.

IV. Yükleten kurtarma

Madde 906- İrat senedi ile yükü olan taşınmazın maliki sözleşmeye daha uzun bir bildirim süresi kabul edemiş olsa bile, her altı yıllık dönemin sonu için bir yıl önce bildirmek ve bedelini ödemek koşuluyla taşınmazın yüküden kurtarılmasını isteyebilir. Kanunda öngörülen haller dışında alacaklı, ancak her on yıllık dönemin sonu için bir yıl önce bildirmek suretiyle borcun ödenmesini isteyebilir.

V. Borç ve mülkiyet

Madde 907- İrat senedinin borçlusu yükü taşınmazın malikidir. Yükü taşınmazı edinen kimse irat senedinin borçlusu olur ve eski malik başka bir işleme gerek kalmaksızın borcundan kurtulur. Faiz borçları, taşınmazla güvenceye bağlı olmaktan çıktığı tarihten başlayarak malikin kişisel borcu olur.

VI. Bölünme

Madde 908- İrat senediyle yükü taşınmazın bölünmesi halinde, parsel/lerin malikleri irat senedinin borçlusu olurlar. İrat senedi borcunun parsellere dağıtılmasında ipotekle yükü taşınmazın bölünmesine ilişkin hükümler uygulanır. Alacaklı, borcun parsellere dağıtımının kesinleşmesinden başlayarak bir ay içinde yapacağı bildirimle bir yıl içinde irat senedinin satın alınmasını isteyebilir.

C. Ortak hükümler

1. Kufulması

1. Alacağın niteliği

Madde 909- İpotekli borç senedi ve irat senedi kosa/ ve kafa, edim kaydı iğereemez.

8792

2. senedin dayanağı borç ile ilişkisi

Madde 910- İpotekli borç senedinin veya irat senedinin düzenlenmesiyle birlikte dayanağı olan borç ilişkisi yenileme yoluyla sona erer. bunun aksine yapılan sözleşme, sadece tarafları ve yinliyetli olmayan üçüncü kişileri etkiler.

3. tescil ve rehin senedi

a. rehin senedini düzenleme gereği

Madde 911- İpotekli borç senedi veya irat senedi için tapu kütüğüne yapılacak tescilden başka rehin senedi de düzenlenir. senet daha sonra düzenlenmiş olsa bile hukuki sonuçlarını tescil tarihinden başlayarak doğurur.

b. rehin senedinin düzenlenmesi

Madde 912- İpotekli borç senedi ve irat senedi tapu memuru tarafından düzenlenir. senetler şerhinde tapu memuru ile yetkili hazine temsilcisinin imzaları bulunur. bu senetler, alacaklı veya temsilcisine ancak borcunun ve yüklü taşınmazın malikinin yazılı rızaları şerhine verilebilir.

c. rehin senedinin şekli (1)

Madde 913- İpotekli borç senedi ve irat senedinin şekilleri cumhurbaşkanınca çıkarılan yönetmelikle belirlenir.

4. alacaklının belirlenmesi

a. düzenleme sırasında

Madde 914- İpotekli borç senedi ve irat senedi nama veya hamile yazılı düzenlenebilir. bu senetler yüklü taşınmazın maliki adına da düzenlenebilir.

b. ortak temsilci

Madde 915- İpotekli borç senedi veya irat senedi düzenlenirken, gerekli ödemeleri yapmak ve ödenecek paraları tahsis etmek, yapılacak tebliğleri almak, güvence azalmalarına rıza göstermek ve genel olarak alacaklının, borcunun ve malikin haklarını, tam bir özen ve tarafsızlıkla korumak üzere bunlar tarafından bir temsilci atanabilir. temsilcinin adı tapu kütüğüne ve rehin senedine yazılır. temsilcinin yetkisinin sona ermesi halinde ilgililer anlaşamazlarsa sulh hakimisi gerekli önlemleri alır.

5. ödeme yeri

Madde 916- rehin senedinden aksi anlaşılmadıkça, senet hamile yazılı olsa bile borçlu, bütün ödemelerini alacaklının yerleşim yerinde yapmak zorundadır. alacaklının yerleşim yeri bilinmediği veya alacaklı yerleşim yerini borcunun zalafına değiştirdiği takdirde borçlu borcunu kendi yerleşim yerindeki veya alacaklının eski yerleşim yerindeki hakimnin belirleyeceği yere tevdi ederek borcundan kurtulabilir. senedin faiz kuponları varsa faiz ödemesi kuponları ibraz edene yapılır.

6. alacağın devrinden sonra ödeme

Madde 917- alacağın devri halinde borçlu, kendisine bildirilmiş olmadıkça kuponu bağlı olmayan faiz ve yıllık edimleri senet hamile yazılı olsa bile, eski alacaklıya ödeyebilir.

ana paranın tamamen veya kısmen ödenmesi ancak ödeme zamanında kendisinin alacaklı olduğunu ispat eden kimseye yapılmış ise geçerlidir.

11. sona erme

1. alacaklının olmaması

Madde 918- alacaklı yoksa veya rehin hakkından feragat ederse borçlu, tapu kütüğündeki tescili terkin ettirip ettirmemekte

serbesttir. borcu, zilyetliğine geçmiş olan senedi yeniden teavüze çıkartabilir.

2. terkin

Madde 919- ipotekli borç senedi veya irat senedine ilişkin tescil, ancak taraf/arin veya mahkemenin rehin senedini iptal etmesi üzerine terkin edilebilir.

1. alacaklinin haklari

1. iyiniyetin korunması

a. tescil bakımından

Madde 920- ipotekli borç senedinden veya irat senedinden doğan alacak tapu kütüğüne iyiniyetle dayanan herkes için kütükteki tescile göre geçerlidir.

b. senet bakımından

Madde 921- usulüne göre düzenlenmiş olan ipotekli borç senedi veya irat senedi ona iyiniyetle dayanan herkes hakkında, içinde yazılı olanlara göre geçerlidir.

c. senet ile tescilin ilişkisi

Madde 922- ipotekli borç senedi veya irat senedi metninde yazılı olanlar tapu kütüğündeki tescile uymazsa veya tapu kütüğünde tescil yoksa, kütük esas alınır. bununla birlikte senedi iyiniyetle edinen kimse tapu kütüğüne ilişkin hükümler uyarınca tazminat isteyebilir.

2. hakkın ilefi söföfmesi

Madde 923- nama veya hamile yazılı ipotekli borç senedi veya irat senedindeki alacak, ancak senet şerhindeki zilyetlikle birlikte devir veya rehin edilebilir veya başka bir tasarrufa konu olabilir. senetlerin henüz düzenlenmemiş olması veya mahkeme tarafından iptal edilmesi halinde alacağı ilefi söföfme hakkı saklıdır.

3. alacağın devri

Madde 924- İpotekli borç senedindeki veya irat senedindeki alacağın devri, rehin senedinin teslim edilmesine bağlıdır. Rehin senedinin nama yazılı olması halinde devralanın adı ve devir işlemi senet üzerine yazılır.

IV. İptal

1. senedin kaybedilmesi

Madde 925- Rehin senedi ifade dışında elden çıkmış veya borcu sona erdirmeye kastı olmaksızın yok edilmiş ise alacaklı, rehin senedini ve kuponu mahkeme kararıyla iptal ettirerek borçludan borcunu ödemesini ve eğer alacak henüz muaccel değilse yeni bir rehin senedi veya kupon düzenlenmesini isteyebilir.

8194

İptal kararı, hamile yazılı kıymetli evrakın iptaline ilişkin hükümler gereğince verilir; ancak, ibraz süresi bir yıldır. Borçlu da ödenmiş olmasına rağmen geri verilmemiş olan senet için aynı hükümler uygulanarak senedin iptalini isteyebilir.

2. ilan yoluyla duyuru

Madde 926- İpotekli borç senedi veya irat senedinin alacaklısının kim olduğu on yıldan beri bilinmiyor ve bu süre içinde faiz ödenmesi de istenmemiş bulunuyorsa, rehinli taşınmazın maliki alacaklının ortaya çıkması için gayriiğe ilişkin hükümlere göre ilan yapılmasını hakimden isteyebilir. Alacaklı ortaya çıkmaz ve yapılan araştırma sonunda büyük bir olasılıkla alacağın artık mevcut olmadığı anlaşılsa, hakim tarafından senedin iptaline karar verilir; bu kararla rehin derecesi boşalmış olur.

V. borçlunun defii/eri

Madde 927- Borçlu yalnız tescilden veya senetten doğan defii/eri ve istemde bulunan alacaklıya karşı sahip olduğu kitlesel defii/eri ileri sürebilir.

VI. ödenen senedin geri verilmesi

Madde 928 - borcun tamamını ödeyen borçlu alacaklıdan senedin iptal edilmemiş olarak geri verilmesini isteyebilir.

VII. hukuki ilişkide değişiklik

Madde 929 - borçlu borcun kısmen ödenmesi veya borc yükünün hafifletilmesi ya da güvencenin azaltılması, gibi hukuki ilişkide meydana gelen değişiklikleri tapu kütüğüne tescil ettirme hakkına sahiptir. tapu memuru, bu tür değişiklikleri senet üzerine de yazar. meydana gelen değişikliklerin tescil edilmemiş olması halinde, senette yazılı, yıllık edimlerin ödenmiş olması dışındaki değişiklikler senedi ikinizetle kazanan kimseye karşı ileri sürülemez.

dördüncü ayırım

taşınmaz rehniyle güvence

altına alınan

ödünc senetleri

a. rehlini tahviller

Madde 930 - nama veya hamile yazılı tahviller, aşağıdaki hallerde taşınmaz rehniyle güvence altına alınabilir;

1. ödünçün tamamı için ipotek veya ipotekli borç senedi yoluyla rehin kurulması ve alacaklılar ile borçlu için ortak bir temsilcinin atanması,

2. tahvil çıkarmayı üzerine alan kurum yararına ödünçün tamamı için taşınmaz rehni kurulması ve bu rehlini alacağın da tahvil alacaklıları yararına rehnedilmesi.

b. seri halinde rehin senedi çıkarılması

i. genel olarak

Madde 931- seri halinde çıkarılan ipotekli borç senetleri ile ifat senetleri hakkında, aşağıdaki hükümler saklı kalmak kaydıyla ipotekli borç senedi ve ifat senedine ilişkin genel hükümler uygulanır.

ii. düzenlenmesi

Madde 932- seri halinde çıkarılan senetler, her birinin değeri yüz milyon lira veya yüz milyon liranın katları olarak düzenlenir. bir serideki bütün senetlerin seklinin aynı olması ve numaralarının birbirini izlemesi gerekir. senetlerin rehinli taşınmaz malıki tarafından çıkarılmamış olması halinde aracı kurumun, alacaklılar ve borçlunun temsilcisi olduğu senetlerde belirtilir.

iii. borcun kısmi kısmi ödenmesi

Madde 933- borçlu, belirli zamanlarda faizle birlikte anaparanın bir kısmını da ödemeyi üstlenebilir. taksit olarak her yıl ödenecek paranın, senetlerin belli bir bölümünü karşılaması zorunludur.

iv. tescil

Madde 934- senetler, sayıları gösterilmek suretiyle tapu kütüğüne tescil olunur, öncün tamamı için bir tescil yapılır. senet sayısı az ise, her senet ayrı tescil edilebilir.

v. hüküm

1. senedi çıkaran alacaklı kurum

Madde 935- senedi çıkaran alacaklı kurum, alacaklıların ve borçlunun temsilcisi olsa bile, senetlerin çıkarılması sırasında kendisine ayrıca yetki verilmiş olmadıkça borcun kapsamında ve koşullarında bir değişiklik yapamaz.

2. senetlerin geri ödenmesi

a. ödeme planı

Madde 936- senetlerin geri ödenmesi, çıkarma sırasında yapılan

veya o sırada verilen yetkiye dayanarak aracı kurumun düzenleyeceği plana göre gerçekleştirilir, sırası gelen senedin karşılığı alacaklıya ödenmekle senedin hükmü kalmaz. aksi kararlaştırılmadıkça tescilin terkini, ancak borçlunun tescilde belirtilen yükümlülüklerini tamamen yerine getirmiş ve senetlerin bütün kuponları ile birlikte geri verilmiş olmasına veya geri verilmemiş kuponlar varsa bunları karşılayacak miktarın hakim tarafından belirleneceği yere tevdi edilmesine bağlıdır.

b. denetleme

Madde 937- Rehlinli taşınmazın maliki veya aracı kurum, ödeme planına göre kuria çekmek ve karşılığı ödenen senet/eri iptal etmekle yükümlüdür. irat senet/erinde bu işlemler devletçe denetlenir.

c. geri ödemelerin özgülenmesi

Madde 938- Rehlinli taşınmazlar yerine elde edilen paralar, ilk kuria çekiminde belli olacak senet/erin ödenmesinde kullanılır.

8796

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

taşınır rehni

birinci ayılım

teslime bağlı rehin ve hapis hakkı

a. teslim bağlı rehin

1. kurulması

1. alacaklının zi/yetliği

Madde 939 - kanunda öngörülen ayırık durum/ol dışında taşınırlar, ancak zi/yetliğin alacaklıya devri suretiyle rehnedilebilir.

rehnedende tasarrufta bulunma yetkisi olmasa bile, rehin konusu

taşınırla iyiniyetle zi/yet olan kimse, zi/yetlik hükümlerine göre

edinimi kofundugu ölçüde rehin hakkı kazanır. üçüncü kızı/erlin önceki

zilyetlikten doğan hakları saklıdır. tasınır, fiilen yalnız rehnedenin hakimiyetinde kaldığı sürece rehin hakkı doğmaz.

2. ayırık durumlar (1)

madde 940- yetkili makam/er tarafından izin verilen kuruluşlar ile kooperatiflerin alacaklarının güvence altına alınması için, zilyetlik devredilmeden de icra dairesinde tutulacak özel sicile yazılmak suretiyle hayvanlar üzerinde rehin kurulabilir. bu amaçla tutulacak sicil cumhurbaşkanınca çıkarılan yönetmelikle belirlenir. gerçek veya tüzel kişilerin alacaklarının güvence altına alınması için, kanun gereğince bir sicile tescilli zorunlu olan tasınır mallar üzerinde, zilyetlik devredilmeden de tasınır malın kayıtlı bulunduğu sicile yazılmak suretiyle rehin kurulabilir. rehlin kurulmasına ilişkin diğer hususlar cumhurbaşkanınca çıkarılan yönetmelikle belirlenir.

3. art rehin

madde 941- rehnedilen tasınırın maliki, onun üzerinde bir art rehin kurabilir. bunun için, alacağı ödenince rehnedilen tasınırın sonrakı alacaklıya teslim edilmesinin rehlinli alacaklıya yazılı olarak bildirilmesi gerekir.

4. alt rehin

madde 942- alacaklı, rehlinli tasınırı ancak rehnedenin rızasıyla bir başkasına rehne edebilir.

1. rehlin sona ermesi

1. zilyetliğin kaybı

madde 943- tasınır rehni, alacaklının zilyet olmaktan çıkması ve onu zilyet olan üçüncü kişiden geri alamaz hale gelmesiyle son bulur. tasınır, alacaklının rızasıyla fiilen yalnız rehnedenin hakimiyeti altında bulunduğu sürece rehlin hükümleri askıda kalır.

2. geri verme borcu

Madde 944 - alacağın ödenmesi suretiyle veya başka bir sebeple rehin hakkı sona erince alacaklı, rehlinli tasınırı, hak sahibine geri vermekle yükümlüdür. alacaklı, alacağının tamamını almadıkça rehlinli tasınırı veya onun bir kısmını geri vermek zorunda değildir.

3. alacaklının sorumluluğu

Madde 945 - alacaklı, rehlinli tasınırın kaybolması, yok olması veya değerinin azalması yüzünden meydana gelen zararlardan bunların kendi kusuru olmaksızın doğduğunu ispat etmedikçe sorumludur. rehlinli tasınırı kendiliğinden başkasına devir veya rehneden alacaklı, bundan doğan bütün zararlardan sorumludur.

III. rehin hükümleri

1. alacaklının hakkı

Madde 946 - alacaklı, ödenmeyen alacağının rehin paraya çevrilmesi yoluyla ödenmesini isteyebilir. rehin hakkı, alacaklıya asıl alacak ile birlikte sözleşme faizlerinin, takip giderlerinin ve gecikme faizinin güvencesini sağlar.

2. rehin kapsamı

Madde 947 - rehin, tasınırı eklentileriyle birlikte kapsar. aksi kararlaştırılmış olmadıkça alacaklı, rehlinli tasınırın doğal sınırlarını, bütünüyle parçası olmaktan çıkınca malike vermekle yükümlüdür. rehin, paraya çevirme sırasında bütünüyle parça niteliğindeki doğal sınırları da kapsar.

3. rehin sırası

Madde 948 - aynı tasınır üzerinde birden çok rehin hakkı bulunduğu takdirde alacaklılara rehin haklarının sırasına göre ödeme yapılır. rehin hakkının sırası kısıltı tarihine göre belirlenir.

4. mülkiyetin geçmemesi

Madde 949 - borcun ödenmemesi halinde rehlinli tasınırın mülkiyetinin alacaklıya geçmesini engelleyen sözleşme hükümleri geçersizdir.

b. hapis hakkı

i. koşulları

Madde 950 - alacaklı, borc/uya ait olup onun rızasıyla ziyyedi bulunduğu tasınırlı veya kıymetli evrakı, borcun muaccel olması ve niteliği itibarıyla bu esyanın alacak ile bağlantısı bulunması halinde borc ödemeninceye kadar hapsedebilir. Zilyetlik ve alacak ticari ilişkiden doğmuşsa, tacirler arasında bu bağlantı var sayılır. alacaklı borc/uya ait olmayan tasınırlar üzerinde de zilyet/igin iğniyetle kazanılmasının korunduğu ölçüde hapis hakkına sahip olur.

ii. aylık durumlar

Madde 951 - nitelik/eri itibarıyla paraya çevrilmeye elverişli olmayan tasınırlar üzerinde hapis hakkı kullanılamaz. alacaklının üstlendiği yükümlülükle veya borcunun teslim sırasında ya da daha önce verdiği talimatla veya kamu düzeniyle bağdaşmayan hallerde de hapis hakkı kullanılamaz.

iii. borc ödemedен aciz

Madde 952 - alacaklı, borcunun ödemedен acze düşmesi halinde alacağı muaccel olmasa bile, hapis hakkını kullanabilir.

8198

borc ödemedен aciz, tasınırlın tesliminden sonra meydana gelmiş veya daha önce meydana gelmiş olmakla beraber alacaklı bu durumu tesliminden sonra öğrenmiş ise, o şeyin belli bir yonde kullanıacağı konusunda alacaklı tarafından yüklenilmiş bir yükümlülük veya borcunun teslim sırasında ya da daha önce verdiği talimatla bağdaşmasa bile, alacaklı hapis hakkını kullanabilir.

iv. hükümleri

Madde 953 - borc yerine getirilmez ve yeterli güvence de

gösterilmezse alacaklı, borçluya daha önce bildirimde bulunarak, hapsettiği şeylerin teslimine bağlı rehin hükümleri uyarınca paraya çevrilmesini isteyebilir. özünde hapis hakkı bulunan nama yazılı kıymetli evrakın paraya çevrilmesi için icra dairesi, borcu yerine gerekli işlemleri yapar.

ikinci ayırım

alacaklar ve diğer haklar üzerinde rehin

a. genel olarak

madde 954 - başkasına devredilebilen alacaklar ve diğer haklar rehnedilebilir. aksine bir hüküm bulunmadıkça, bunların rehni hakkında da teslimine bağlı rehin hükümleri uygulanır.

b. kurulması

i. senede bağlı olan veya olmayan alacaklarda

madde 955 - senede bağlanmış olan veya olmayan alacakların rehni için rehin sözleşmesinin yazılı şeklide yapılması ve senede bağlı alacaklarda senedin teslim edilmesi gerekir. alacaklı veya rehnedeni, rehni borçluya ihbar edebilir. diğer hakların rehniinde yazılı rehin sözleşmesiyle birlikte, bu hakların devri için öngörülen şekle uygulanması gerekir.

ii. kıymetli evrakta

madde 956 - hamile yazılı senetlerin rehni için senetlerin rehni alacaklısına teslimi yeterlidir. diğer kıymetli evrakın rehni için senedin ciro edilmiş veya yazılı devir beyanı yapılmış olarak teslimi gerekir.

iii. emtiayı temsil eden senetlerde

madde 957 - emtiayı temsil eden kıymetli evrakın rehnedilmesiyle emtia üzerinde rehin hakkı doğar. emtiayı temsil eden senetten başka özel bir rehin senedi (varant) düzenlenmişse, rehni alacak miktarının ve muaccel olduğu tarihin senet üzerine yazılmış olması

konusuyla rehin senedinin rehnedilmiş olması yeterlidir.

iv. art rehin

Madde 958- rehlinli bir alacak üzerinde sonra gelen bir rehlin kurulması, ancak rehnedenin veya sonra gelen rehin alacaklısının durumu önce gelen rehin alacaklısına yazılı olarak bildirmesi halinde geçerlidir.

c. hükümleri

1. rehinin kapsamı

Madde 959- faiz veya kar payı gibi dönemsel gelir getiren alacakların rehnedilmiş olması halinde, aksi kararlaştırılmış olmadıkça, bunlardan yalnız vadeleri henüz gelmemiş olanlar rehinin kapsamına girer ve rehin vadeleri geçmiş olan edimleri kapsamaz. bu tür yan edimler için özel senetler düzenlenmiş ise, aksi kararlaştırılmış olmadıkça, bunların rehin kapsamına girmesi, şekil koşullarına uygun olarak rehnedilmelerine bağlıdır.

1. rehlinli pay senetlerinin temsili

Madde 960- ortaklık genel kurulunda rehlinli pay senetlerini temsil etmek yetkisi, rehin alacaklısına değil, pay sahibine aittir.

iii. yönetim ve ödeme

Madde 961- düzenli bir yönetim, rehnedilmiş alacağın muacceliyetinin ihbarını ve tahsil edilmesini gerekli kılıyorsa alacaklı bu işlemleri yapabilir, rehin alacaklısı da alacaklıyı bu işlemlerin yapılmasına zorlayabilir. rehin kendisine ihbar edilmiş olan borçlu, borcunu asıl alacaklıya veya rehin alacaklısına ancak diğerinin rızasıyla ödeyebilir. bu rızanın bulunmaması halinde borçlu, borcunu tevdi etmekle yükümlüdür.

öçencü ayırımı

rehin karşılığında ödünç verme

izi ile uğraşanlar

a. ödünç verenler

1. işletme izni alma

Madde 962 - işletme olarak tasınır rehni karşılığında ödünç verme izniyle uğraşmak isteyenler, yetkili makamdan izin almak zorundadırlar.

11. süre

Madde 963 - özel işletme/ere ancak belli süre için izin verilebilir. sürenin bitiminde bu izin yenilenebilir. gerekli kurallara uyulmaması halinde, verilen izin her zaman geri alınabilir.

b. tasınır rehni karşılığı ödünç

1. kurulumu

Madde 964 - rehnedilen tasınırın işletmeye teslim edilmesi ve karşılığında bir makbuzun alınmasıyla rehni kurulmuş olur.

11. hükümleri

7. rehni paraya çevrilmesi

Madde 965 - borç vadesinde ödenmezse ödünç veren, borçluya önceden noter aracılığı ile borcunu ödemesini ihtar ettikten sonra rehni icra yoluyla paraya çevirebilir. borçlu ödünç verene karşı kişisel olarak sorumlu değildir.

8200

2. arta kalan para üzerindeki hak

Madde 966 - satış bedelinin rehni alacak miktarından fazla olması halinde arta kalan para hak sahibine ödenir. işletmenin aynı borçludan birden fazla alacağı varsa bunlar arta kalan para hesaplanırken bir bütün olarak göz önünde tutulur. arta kalan miktarı isteme hakkı, rehnedilen tasınırın paraya çevrilmesinin üzerinden beş yıl geçmekle zamanasına uğrar.

11. rehni sona ermesi

1. rehinden kurtarmayı isteme hakkı

Madde 967- rehnedilen taşınır satılınca ya kadar rehin makbuzunun geri verilmesi suretiyle rehinden kurtarılabilir. rehin makbuzu geri verilmezse, alacağın muaccel olmasından sonra hak sahibi olduğunun ispat eden kimse taşınırı rehinden kurtarabilir. ödünç veren, rehnedilen taşınırı makbuzun teslimi karşılığı, geri verme hakkını açıkça saklı tutmuş olsa bile; alacağın muaccel olmasının özerinden a/tı ay geçtikten sonra hakkını ispat eden kimse taşınırı rehinden kurtarabilir.

2. ödünç verenin hakları

Madde 968- ödünç veren, taşınırın rehinden kurtarıldığı aya ait faizlin tamamının ödenmesini isteyebilir. ödünç veren, makbuzu kim getirirse taşınırı ona geri verme hakkını, açıkça saklı tutmuşsa, makbuzun hamilinin bunu haksız olarak ele geçirdiğini bilmedikçe ve bilmesi gerekmedikçe bu yetkisini kullanabilir.

c. geri alım hakkı, tanıyarak satım

Madde 969- geri alım hakkı, tanıyarak satın almayı meslek edinenler hakkında da taşınır rehni karşılığında ödünç verenlere ilişkin hükümler uygulanır.

dördüncü ayılım

rehinli tahvil

a. niteliği

Madde 970- işletme olarak taşınmaz rehni karşılığında ödünç verme işiyle uğraşmak üzere yetkili makamdan izin alanlar, özel bir rehin sözleşmesi ve teslim yükümlülüğü olmasa bile taşınmaz rehinyle güvence altına alınmış alacakları ile cari işlerinden doğan alacaklarını karşılık göstererek rehinli tahvil çıkarabilirler.

b. şekli

Madde 971- alacaklılar, rehinli tahvil/evin öngörülen zamandan

önce ödenmesini isteyemezler, tahvil/ler hamile veya nama yazılı olarak çıkarılır ve hamile yazılı kuponları bulunur.

c. düzenlenmesi

Madde 972- tahvil çıkarmaya i/e tahvil çıkarmaya ilişkin koşullar ve çıkarma izni vermeye yetkili makam özel kanunla belirlenir.

öçöncö kısım

zilyetlik ve tapu sicili

birinci bölüm

zilyetlik

a. zilyetlik kavramı ve türleri

i. kavram

Madde 973- bir şey üzerinde fiili hakimiyeti bulunan kimse onun zilyedidir. taşınmaz üzerindeki irtifak haklarında ve taşınmaz yüklerinde hakkın fiilen kullanılması zilyetlik sayılır.

ii. türleri

1. asli ve ferii zilyetlik

Madde 974- zilyet, bir sınırlı aynı hak veya bir kişisel hakkın kurulmasını ya da kullanılmasını sağlamak için şeyi başkasına teslim ederse, bunların ikisi de zilyet olur. bir şeyde malik sıfatıyla zilyet olan asli zilyet, diğeri ferii zilyettir.

2. dolaylı ve dolaysız zilyetlik

Madde 975- bir şeyde fiili hakimiyetini doğrudan doğruya sürdüren kimse dolaysız zilyet, başka bir kişi aracılığı ile sürdüren kimse dolaylı zilyettir.

iii. gecici olarak kesilme

Madde 987- bir taşınırın zilyedisi, kendisine karşı açılan her davada üstün hakka sahip olduğu karinesine dayanabilir. gasp veya saldırıya ilişkin hükümler saklıdır.

4. tasarruf yetkisi ve taşınır davası

a. emin sıfatıyla zilyetten edinme bakımından

Madde 988- bir taşınırın emin sıfatıyla zilyedinden o şey üzerinde iyiniyetle mülkiyet veya sınırlı aynı hak edinene kimsenin edinimi, zilyedin bu tür tasarruflarda bulunma yetkisi olmasa bile konur.

b. kaybedilen veya çalınan esya bakımından

Madde 989- taşınır, çalınan kaybolan ya da iradesi dışında başka herhangi bir şekilde elinden çıkan zilyet, o şeyi elinde bulunduran herkese karşı beş yıl içinde taşınır davası açabilir. bu taşınır, açık artırmadan veya pazardan ya da benzeri esya satanlardan iyiniyetle edinilmiş ise, iyiniyetli birinci ve sonraki edinen/ele karşı taşınır davası, ancak ödenen bedelin geri verilmesi koşuluyla açılabilir. diğer konularda iyiniyetli zilyedin haklarına ilişkin hükümler uygulanır.

c. para ve hamile yazılı senetlerde

Madde 990- zilyet, iradesi dışında elinden çıkmış olsa bile, para ve hamile yazılı senetleri iyiniyetle edinmiş olan kimseye karşı taşınır davası açamaz.

d. iyiniyetli olmama halinde

Madde 991- bir taşınırın zilyetliğini iyiniyetle edinmemiş olan kimseye karşı önceki zilyet her zaman taşınır davası açabilir. eğer önceki zilyet de, zilyetliği iyiniyetle edinmemiş ise sonraki zilyede karşı taşınır davası açamaz.

5. taşınmazlarda kafiye

Madde 992- tapuya kayıt/ı taşınmazlarda, hak kafiyesinden ve zilyetlikten doğan dava açma bakımından yalnız adına tescil bulunan kimse yararlanır. bununla birlikte taşınmaz üzerinde fiili hakimiyeti bulunan kimse, gasp veya saldırı sebebiyle dava açabilir.

11. sorum/0/0k

1. iyiniyetli zilyet bakımından

a. Yararlanma

Madde 993- İyiniyetle zilyedi bulundugu şeyi, karineyle mevcut hakkına uygun şekilde kullanan veya ondan yararlanan zilyet, o şeyi geri vermekle yükümlü olduğu kimseye karşı bu yüzden herhangi bir tazminat ödemek zorunda değildir. İyiniyetli zilyet, şeyin kaybedilmesinden yok olmasından veya hasara uğramasından sorumlu olmaz.

b. Tazminat

Madde 994- İyiniyetli zilyet, geri vermeyi isteyen kimseden şey için yapmış olduğu zorunlu ve yararlı giderleri tazmin etmesini isteyebilir ve bu tazminat ödeninceye kadar şeyi geri vermekten kaçınabilir. İyiniyetli zilyet, diğer giderler için tazminat isteyemez. Ancak şeyin geri verilmesinden önce kendisine bu giderler için bir tazminat önerilmezse, kendisi tarafından o şeyle birleştirilen ve zararsızca ayrılması mümkün bulunan ek/eme/eri o şeyi geri vermeden önce ayırıp alabilir. Zilyedin elde ettiği ürünler yaptığı giderler sebebiyle doğan alacaklarına mahsup edilir.

2. İyiniyetli olmayan zilyet bakımından

Madde 995- İyiniyetli olmayan zilyet, geri vermekle yükümlü olduğu şeyi haksız alıkoymuş olması, yüzden hak sahibine verdiği zararlar ve elde ettiği veya elde etmeyi ihmal eylediği ürünler karşılığında tazminat ödemek zorundadır.

8204

İyiniyetli olmayan zilyet, yaptığı giderlerden ancak hak sahibi için de zorunlu olanların tazmin edilmesini isteyebilir. İyiniyetli olmayan zilyet, şeyi kime geri vereceğini bilmediği sürece ancak kusurluyla verdiği zararlardan sorumlu olur.

IV. Kazandırıcı Zamanasımından Yararlanma

madde 996- kazandıfıcı zamanasımından yararlanma hakkına sahip olan zilyet zilyetliği kendisine devreden aynı yetkiye sahip idyse onun zilyetlik süresini kendi süresine ekleyebilir.

ikinci bölüm

tapu sicili

a. kurulması

1. sicil bakımından

1. genel olarak

madde 997- taşınmazlar üzerindeki hakları göstermek üzere tapu sicili tutulur. tapu sicili, tapu kütüğü ve kat mülkiyeti kütüğü ile bunları tamamlayan yeşimye defterleri ve belgeler ile planlardan oluşur. sicilin örneği, nasıl tutulacağı ve yardımcı siciller cumhurbaşkanınca çıkarılan yönetmelikle belirlenir. (1)

2. taşınmazların kaydedilmesi

a. kaydedilecek taşınmazlar

madde 998- tapu siciline taşınmaz olarak şunlar kaydedilir:

1. arazi,

2. taşınmazlar üzerindeki bağımsız ve sürekli haklar

3. kat mülkiyetine konu olan bağımsız bölümler.

arazinin tapu siciline kaydı, özel kanun hükümlerine tabidir.

bağımsız ve sürekli hakların kaydedilmesi için gerekli koşullar ve usul cumhurbaşkanınca çıkarılan yönetmelikle belirlenir. süreklilik

koşulunun gerçekleşmesi için hakkın süresiz veya en az

otuz yıl süreli olması gerekir. (1) kat mülkiyetine konu olan

bağımsız bölümlerin taşınmaz olarak kaydı, özel kanun hükümlerine tabidir.

b. kaydedilmeyecek taşınmazlar

madde 999- özel mülkiyete tabi olmayan ve kamunun yararlanmasına ayrılan taşınmazlar, bunlara ilişkin tescilli gerekli bir aynı hakkın

kuru/ması söz konusu olmadıkça kütüğe kaydolunmaz. tapuya kayıtlı bir taşınmaz, kayda tabii olmayan bir taşınmaza dönüşürse, tapu sicilinden çıkarılır.

3. Sicilin unsurları

a. tapu kütüğü

madde 1000- her taşınmaza kütükte bir sayfa ayrılır ve sayfa numaraları birbirini izler. bir taşınmazın bölünmesi veya birden çok taşınmazın birleştirilmesi halinde uygulanacak usul cumhurbaşkanınca çıkarılan yönetmelikle belirlenir. (7)

kütüğün her sayfasındaki özel sütunlara şunlar tescil edilir;

1. mülkiyet

2. taşınmaz üzerinde kurulmuş olan veya o taşınmaz lehine başka taşınmaz üzerinde kurulmuş bulunan ittifak hakları, i/e taşınmaz yükü,

3. taşınmaz üzerindeki rehin hakları, ek/entiler, malikin isteği üzerine beyanlar sütununa kaydedilir. yapılan bu kayıt, ancak kütükte hak sahibi olarak görünenlerin rızasıyla kütükten silinebilir. aynı malike ait olan birden çok taşınmaz sınırları birbirine bitişik olmasa bile, malikin isteğiyle kütükte ortak bir sayfaya kaydedilebilir. bu sayfaya yapılan rehin tescilleri, o sayfada kayıtlı bulunan bütün taşınmazları bağlar; aynı sayfada kayıtlı bu gibi taşınmazlardan bir kısmı malikin isteği üzerine veya mahkeme kararıyla o sayfadan çıkarılırsa, çıkarılan taşınmazlar üzerinde tescil edilmiş bulunan haklar saklı kalır