



## SİCİLE KAYITLI GEMİ MÜLKİYETİNİN DEVREN İKTİSABI İLE TAŞINMAZ MÜLKİYETİNİN DEVREN İKTİSABININ KARŞILAŞTIRMALI ŞEKİLDE DEĞERLENDİRİLMESİ

Tekincan Akif KARAARSLAN

Araştırma Makalesi

Araştırma Görevlisi, Kırklareli Üniversitesi, Özel Hukuk Bölümü, Deniz Hukuku Ana Bilim Dalı,  
akifkaraarslan@klu.edu.tr, ORCID: 0000-0001-5594-0380.

### ÖZET

Türk Ticaret Kanunu gemi mülkiyetinin devri bakımından taşınır hükümleri ile paralellik arz etmek adına şekle bağlı olmayan borçlandırıcı bir işlemle beraber tasarruf işlemi bakımından aynı sözleşme ve zilyetliğin devrini hüküm altına almıştır. Ancak kanun koyucu bu düzenlemeden sonra hak karineleri bakımından zilyetliğin devrini değil sicil kayıtlarının doğruluğunu TTK m. 983'te hüküm altına almıştır. Kanun koyucu, taşınmazlarla ilgili olarak, bir borçlandırıcı işlemle birlikte kurucu niteliğinde bir tescil düzenlemiştir ve bu tescil ile belirli haklar sağlanmıştır. Belirtmek gerekir ki kanun koyucu gemilerin ekonomik değerinin yüksekliği ve sınırlı sayıda, özel olarak üretilmiş olmalarından ötürü belirli hükümler bakımından da taşınmaz hükümlerinden etkilenmiştir. Çalışmamızda gemi mülkiyetinin devri ve taşınmaz mülkiyetinin devri bakımından borçlandırıcı ve tasarruf işlemleri karşılaştırılmış, taşınmaz mülkiyetinin devri ile benzer ve farklı hususlara değinilmiş, daha sonra kanun koyucunun belirttiği gibi gemilerin taşınır hükmünde olduğu ancak kanun koyucunun belirli durumlarda taşınmaz mülkiyetinden esinlenip "sui generis" hükümler oluşturduğu sonucuna varılmış, gemi mülkiyetinin devrinde var olan problemlere taşınmaz mülkiyeti hükümleri örnek alınarak çözüm getirilmeye çalışılmıştır.

**ANAHTAR KELİMELER:** Gemi Mülkiyeti, Taşınmaz Mülkiyeti, Taşınmaz Mülkiyetinin Devri, Gemi Mülkiyetinin Devri, Gemilerin Eşya Hukuku

İntihal / Plagiarism: Bu makale intihal programında taranmış olup en az iki hakem incelemesinden geçmiştir. / This article has been scanned via a plagiarism software and reviewed by at least two referees.

## COMPARATIVE EVALUATION OF THE TRANSFER OF OWNERSHIP OF A REGISTERED SHIP WITH THE TRANSFER OF OWNERSHIP OF IMMOVABLE PROPERTY

Tekincan Akif KARAARSLAN

Research Article

Research Assistant, Kırklareli University, Faculty of Law, Department of Private Law, Department of Maritime Law, akifkaraarslan@klu.edu.tr, ORCID: 0000-0001-5594-0380.

### ABSTRACT

The Turkish Commercial Code, in order to be in parallel with the movable property provisions in terms of the transfer of ownership of the ship, stipulates the transfer of possession and the contract in rem in terms of a dispositive transaction together with an unformalised obligatory transaction. However, after this regulation, the legislator regulated not the transfer of possession in terms of presumptions of right, but the accuracy of the registry records in TTK 983. In terms of immovables, the legislator has regulated the registration with a formal

obligatory transaction and has granted certain rights to this registration. It should be noted that the legislator was influenced by the immovable property provisions in terms of certain provisions due to the high economic value of ships and the limited number of specially manufactured ships. In our study, in terms of the transfer of ship ownership and the transfer of immovable property, the debiting and disposing transactions are compared, the similarities and differences with the transfer of immovable property are mentioned, then it is concluded that ships are considered as movables as stated by the legislator, but the legislator is inspired by the immovable property in certain cases and creates "sui generis" provisions, and the problems existing in the transfer of ship ownership are tried to be solved by taking the provisions of immovable property as an example.

**KEYWORDS:** Ship Ownership, Real Estate Ownership, Transfer of Real Estate Ownership, Transfer of Ship Ownership, Property Law of Ships

## GİRİŞ

Gemi mülkiyetinin hukuki işlem yoluyla kazanılması ve taşınmaz mülkiyeti hükümlerinin karşılaştırılması kanun koyucunun Türk Ticaret Kanunu'nun (TTK) muhtelif hükümlerinde gemi mülkiyeti bakımından taşınır hükümlerinin yanı sıra gemilerin yüksek ekonomik değer taşımaları, sınırlı sayıda ve özel olarak üretilmeleri ayrıca bir sicile kayıtlı olma olguları bakımından da taşınmaz hükümlerinden etkilenmesi dolayısıyla önemlidir. Kanun koyucu TTK m. 936'da açıkça gemilerin taşınır mal hükmünde olduğunu düzenlenmiş ancak istisnai olarak TTK m. 937'de ise gemilerin İcra İflas Kanunu'nun (İİK) muhtelif hükümlerinde taşınmaz olarak kabul edileceğini hüküm altına almış yine mezkûr maddede Türk Medeni Kanunu (TMK) m. 429'da yasal danışmanlık başlığı altında düzenlenen işlemlerde, TMK m. 523'te ön mirasçının güvence vermesinde ve TMK m. 635'te resmi tasfiyede taşınmaz kavramının gemi, tapu sicilinin de gemi sicili olarak kabul edileceğini açıkça hüküm altına almıştır. Ancak gemi mülkiyetinin devir hükümleri bakımından kanun koyucu açık bir şekilde taşınmaz hükümlerinin uygulanacağını düzenlemiş olmasa da çalışmada görüleceği üzere muhtelif yerlerde gemileri taşınmazlara benzetmektedir. Bu nedenle çalışmanın ilk bölümünde sicile kayıtlı gemiler ve taşınmaz mülkiyeti kavramlarından neler anlaşılması gerektiği üzerinde durulacak daha sonra ise sicile kayıtlı gemiler ve taşınmazları konu alan borçlandırıci ve tasarruf işlemleri karşılaştırılacaktır.

## I. SİCİLE KAYITLI GEMİ VE TAŞINMAZ KAVRAMI

Belirtmek gerekir ki hem taşınmazlar hem de taşınırılar üzerinde mülkiyet hakkı aslen ya da devren kazanılmaktadır. Mülkiyetin aslen kazanılması, bir başkasının onayına ihtiyaç duymadan mülkiyetin elde edilmesine verilen addır. Devren kazanılmada ise mülkiyet bir kişinin fiili ve onayıyla diğer kişiye geçmektedir<sup>1</sup>. Söz konusu çalışmamızda “sicile kayıtlı olan gemilerin” ve “taşınmazların” devren kazanılması hükümlerinin karşılaştırılması incelenecektir. Bu nedenle alt başlıkta önce “sicile kayıtlı gemi” kavramı ve “taşınmaz” kavramı açıklanacaktır.

### A. SİCİLE KAYITLI GEMİ KAVRAMI

Deniz ticareti faaliyetinin başlangıç noktası olan araç gemidir. Türk Hukukunda ise gemi kavramı ortak bir tanım altına alınmamış çeşitli kanunlarda çıkarılan kanunun ihtiyacına binaen tanımlar yapılmıştır<sup>2</sup>. Çalışma sınırı bir gemi siciline

<sup>1</sup> M. Kemal Oğuzman ve diğerleri, Eşya Hukuku, (22.bası, Filiz Kitapevi 2020) 406 vd.; Haluk Nami Nomer ve Serkan Ergüne, Eşya Hukuku, (8.bası, Onikilevha Yayınları 2020) 275 vd.

<sup>2</sup> Cüneyt Süzel, “Türk Mevzuatında Gemi Tanımı”, iç Baki İlkay Engin (edr), Prof. Dr. Rona Serozan’a Armağan C. II (Onikilevha Yayınları 2010) 1615, 1619. Her ne kadar gemiler hakkında birçok tanım yapılsa da gemilerin birer taşınır mal olduğu açıktır. Sami Akıncı, “Gemi Mülkiyeti”, İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi Mecmuası, (1958) 23 (3-4) 291, 291 vd.; Tahir Çağa, Rayegan Kender, Deniz Ticareti Hukuku I (16.bası, Onikilevha Yayınları 2010) 54. Aybay’ın da isabetle belirttiği üzere sicile kayıtlı olsun olmasın gemilerin hukuku vasfı taşınırdır lakin TTK’nda yer alan pek çok hüküm bakımından taşınmaz hukuku hükümleri istisna olarak getirilmiştir, bu nedenle kanun koyucu gemi mülkiyeti kısmında taşınmaz mülkiyetinden de esinlendiğinden bu kısımda gemiler taşınırdır ancak belirli hükümler bakımından “sui generis” niteliğe sahiptir. Gündüz Aybay, Deniz Hukuku (Aybay Yayınevi 1998) 491. İzveren ise farklı olarak sicile kayıtlı olan gemilerin adeta bir gayrimenkul olarak addedildiği görüşündedir. Adil İzveren, Deniz Ticareti Hukuku (1966) 37. Kanaatimizce Aybay’ın görüşü mülkiyet hükümleri incelendiğinde isabetlidir, bu görüşü destekler olarak ; Gemilerin hukuksal olarak taşınır olmasına rağmen TTK’nda taşınmazlara benzeyen bir rejimin kurulduğu, Oğuzman (n 1) 14; Gemilerin ekonomik değerinden ötürü adeta “taşınmazlaştırıldığı”, Rona Serozan, Eşya Hukuku (3. bası, Filiz Kitapevi 2014) 78; Gemilerin iktisadi değerinden ötürü taşınır hükmünde oldukları açık olmalarına rağmen taşınmazlara benzer hukuki bir rejime tabi tutulduğu, Selahattin Sulhi Tekinay ve diğerleri, Tekinay Eşya Hukuku C: I (5.bası, Filiz Kitapevi 1989) 24.

kayıtlı gemiler olduğundan gemi kavramı TTK'da yer alan hükümler çerçevesinde incelenmelidir. TTK m. 935 uyarınca, kanunun gemi mülkiyetine ilişkin hükümleri yalnızca ticaret gemileri hakkında uygulanacağından önce gemi daha sonra ticaret gemisi kavramları ve ardından TTK'nda yer alan mülkiyet hükümleri “bir Türk Gemi Siciline kayıtlı gemiler bakımından uygulanacağından” sicile kayıtlı gemi kavramı incelenecektir.

İlgili kanunun 931.maddesi incelendiğinde, gemi kavramı, suda hareketi gerektiren amaca tahsis edilmiş ve yüzme özelliği bulunan, pek küçük olmayan, kendi kendine hareket imkânı aranmayan araçlar gemi olarak tanımlanmıştır<sup>3</sup>. “Ticaret Gemisi” ise TTK m. 931/II uyarınca “kim tarafından ve kimin adına kullanıldığından bağımsız olarak denizde ekonomik menfaat sağlama amacına tahsis edilen veya fiilen böyle bir amaç için kullanılan her gemi” ticaret gemisi sayılmaktadır<sup>4</sup> şeklinde tanımlanmıştır. TTK m. 996 ise “aksine hüküm bulunmayan hallerde gemilerin mülkiyetine ilişkin hükümlerin yalnızca bir Türk

<sup>3</sup> Çağa ve Kender, (n 2) 46; Emine Yazıcıoğlu, Kender-Çetingil Deniz Ticareti Hukuku (17.bası, Filiz Kitapevi 2022) 47 vd.; Bülent Sözer, Deniz Ticareti Hukuku I (6.bası, Vedat Kitapevi 2022) 15 vd.; Kerim Atamer, Deniz Ticareti Hukuku I (Onikilevha Yayınları 2017) 638; Kübra Yetiş Şamlı, Gemi Mülkiyetinin Hukuki İşlem Yoluyla Kazanılması (Onikilevha Yayınları 2021) 10; Alman Hukukunda gemi tanımı için Hans Jürgen Abraham, Das Seerecht (Vierte Auflage, Walter de Gruyter 1974) 40. Belirtmek gerekir ki Türk Hukukunda gemi vasfının kazanılması için ilgili yapının inşaatının bitmiş olması izahtan varestedir. Ancak gemi vasfının kazanılması için geminin kızaktan denize indirilip indirilmemesi konusunda öğretide bir görüş birliği bulunmamaktadır. Öğretide bir görüşe göre geminin vasfını kazanabilmesi için denize indirilmesi gerekmemektedir. Mertol Can, Deniz Ticareti Hukuku I (2.baskı, İmaj Yayınları 2003) 19; Sözer (n 3) 51. Diğer bir görüş ise vasfın kazanılması için kızaktan indirilmenin gerekli olduğunu savunmaktadır. Çağa ve Kender (n 2) 47; Yetiş Şamlı (n 3) 39; Aslıhan Erbaş Açıknel, Gemi İnşa Sözleşmeleri (Vedat Kitapçılık 2013) 12. Kazanılan gemi vasfı kaybedilirse bu durumda gemi TMK anlamında taşınır addedilir. Gemi kurtarılmayacak şekilde batır yahut tamir kabul etmez hale gelirse gemi niteliğini kaybettiğinden TMK anlamında taşınır addedilir; Çağa ve Kender (n 2) 47; Yazıcıoğlu (n 3) 56; Tamir giderleri önceki değerinin dörtte üçünü aşan tamire değmez gemi durumunda ise gemi vasfı kaybedilmeyecektir. Fevzi Topsoy, Deniz Ticareti Hukuku I (Legal Kitapevi 2020) 35.

<sup>4</sup> Yazıcıoğlu (n 3) 51; Turgut Kalpsüz, Deniz Ticareti Hukuku (Banka ve Ticaret Hukuku Enstitüsü Yayın No: 91 1971) 101; Sözer (n 3) 25, Topsoy (n 3) 27.

Gemi Siciline kayıtlı gemiler” bakımından uygulanacağı hüküm altına alınmıştır. Bu hükmün mefhum-u muhalifinden çıkan sonuç ise “Türk Gemi Siciline” kayıtlı olmayan gemilere TMK’nin taşınırlara ilişkin hükümlerinin doğrudan uygulanması gerektiği durumudur. Hangi sicillerin Türk Gemi Sicili kapsamında olduğu konusunda kanunda bir açıklık bulunmasa da öğretilerde hâkim görüş “Türk Gemi Sicili” kavramından TTK’nda düzenlenen “Milli Gemi Sicili<sup>5</sup> ve “Türk Uluslararası Gemi Sicilinin<sup>6</sup> anlaşılması gerektiği görüşündedir<sup>7</sup>. Bağlama Kütüğünün rejimi hakkındaki öğretilerdeki hâkim görüş bir sicil olmadığı yönünde olduğundan<sup>8</sup>, bu kütüğe kayıtlı gemilere “Bağlama Kütüğü Uygulama

<sup>5</sup> Kanun koyucu “Milli Gemi Siciline” tescili caiz olan gemileri TTK m. 956.’da hüküm altına almıştır, söz konusu hükme göre Türk Bayrağı çekme hakkına sahip ticaret gemileri ve gezinti, spor, bilimsel faaliyet amaçlarına tahsis edilen gemiler söz konusu olan sicile tescil edilebilecektir. Çağa ve Kender (n 2) 73; Buna karşılık yabancı bir sicile kayıtlı gemiler, donanma gemileri, devlet gemileri gemi siciline tescil edilemeyeceğinden TTK’nın mülkiyet hükümleri bu gemilere uygulanmayacaktır (TTK 958).

<sup>6</sup> Kanun koyucu Türk Uluslararası Gemi Siciline kaydedilecek olan gemilerde malik ve tip sınırlaması yapmıştır.4490 Sayılı Türk Uluslararası Gemi Sicili Kanununun 5. Ve 7. Maddeleri uyarınca sicile tescil için malikin Türkiye’de mukim Türk ya da yabancı uyruklu gerçek kişiler ya da Türkiye’de Türk Mevzuatına göre kurulmuş şirketlere ait olması gereklidir; Yetiş Şamlı (n 3) 30; Aynı zamanda bu şartın sağlanmasından sonra TUGSK’na tabi gemilerin de belirlenmesi gereklidir, bu gemiler ise söz konusu kanunun 2.maddesinde ”kabotaj ve kabotaj harici sularda ticari amaçla kullanılan her türlü yolcu ve açık deniz balıkçı gemileri ile özel maksatlı gemilerdir”. Yatlar ise turizm şirketi envanterine kayıtlı ticari yatlardır, görüldüğü üzere TUGS’ne kaydedilecek bir gemi yahut yatların ticari olması gerekmektedir. Söz konusu ticari amaç ise TTK’nda bahis altına alınan ticaret gemisi sayılmanın koşulu olan ticari faaliyettir; Atamer (n 3) 687; 4490 sayılı kanun bu sicile kayıtlı olan gemilerin mülkiyetinin kazanılması yahut kaybedilmesine dair hükümleri düzenlemediğinden dolayı bu hususta TTK hükümleri uygulanacaktır. Yine Sözer, Türk Uluslararası Gemi Sicilinin TTK’nda düzenlemiş olan Türk Gemi Sicili hükümlerine tabi olduğu, kanunun kapsamında yer alan gemilere ilişkin getirilen özel düzenleme haricinde TTK hükümleri uygulanacağı görüşündedir. Sözer (n 3) 94 vd.

<sup>7</sup> Yetiş Şamlı (n 3) 83; Sözer (n 3) 92; Yazıcıoğlu (n 3) 121.

<sup>8</sup> Öğretilerde bir görüş kanun koyucunun Bağlama Kütüğü Uygulama Yönetmeliğini kaleme alırken sicil ve tescil kavramlarından kaçınarak “kütük ve kayıt” ifadelerine yer verdiğinden ötürü ayrıca sicile güven ilkesinin Bağlama Kütüğüne kayıtlı gemiler bakımından söz konusu olmadığından hareketle Bağlama Kütüğünün sicil olmadığı yalnızca gemilerin takibatını sağlamak için kurulan elektronik bir takip sistemi olduğunu kabul etmektedir.; Ashhan Sevinç Kuyucu, “Bağlama Kütüğüne Kayıtlı Gemilerin

Yönetmeliğinde” yer alan hükümler uygulanacaktır.

Özet olarak söz konusu hükümler değerlendirildiğinde TTK'nın gemi mülkiyetine ilişkin hükümleri bir Türk Gemi Siciline kayıtlı ticari gemilere aksine hüküm bulunmadığı durumlarda<sup>9</sup> uygulanacaktır.

## B. TAŞINMAZ KAVRAMI

Taşınmaz kavramının içine neler girdiği TMK m. 704'te hüküm altına alınmıştır. İlgili hükme göre; “araziler”, “tapu kütüğüne kaydedilen bağımsız ve sürekli haklar” ve “kat mülkiyeti kütüğüne kayıtlı bağımsız bölümler” taşınmaz statüsündedir. Söz konusu bu sayım tahdidi olduğundan, kavramlar genişletilemez yahut daraltılamaz<sup>10</sup>. Belirtilmelidir ki bu kavramların hukuki anlamda taşınmaz sayılabilmesi için kavramlara tapu sicilinde ayrı bir sayfa açılması ve bu sayfaya kaydedilmeleri gerekmektedir<sup>11</sup>. Özetle taşınmazlar sabit duran, niteliği bozulmadan başka bir yere taşınamayan maddi şeylerdir<sup>12</sup>. Taşınmaz statüsünde olan arazi; Tapu Sicil Tüzüğü'nde “sınırları hukuki ve geometrik yöntemlerle belirlenmiş yer yüzü parçası” olarak tanımlanmıştır. Öğretide ise bir görüşe göre; Arazi eni ve boyu olan toprak parçası dışında, bu

---

Mülkiyetinin Özel Hukuk Hükümlerine Göre Kazanılmasına İlişkin Esaslar”, Public and Private International Law Bulletin (2017) 37 (2) 689, 693 <<https://dergipark.org.tr/tr/download/article-file/411119>> Son Erişim Tarihi:04.04.2023; İsmail Demir, “Yeni Bağlama Kütüğü Rejimi Üzerine Değerlendirmeler”, (2015) 6 (1) AÜHFD 118, 118; Yazıcıoğlu (n 3) 103, 133.

<sup>9</sup> Söz gelimi yatlar, denizci yetiştirme yahut bilimsel faaliyetlerde kullanılan gemilerin sicile tescili zorunlu tutulmamıştır, ancak kanun koyucu TTK m. 935/II'de bu gemilerin ihtiyari olarak gemi siciline kaydedilebileceğini düzenlemektedir. Bu gemiler gemi siciline tescil edildiği takdirde TTK'nın gemi mülkiyetine ilişkin hükümlerine tabi tutulacaktır.

<sup>10</sup> Ferit Saymen, Halit Elbir, Türk Eşya Hukuku Dersleri (Filiz Kitapevi 1963) 272; Hüseyin Hatemi ve diğerleri, Eşya Hukuku (Filiz Kitapevi 1997) 372; Mehmet Ayan, Eşya Hukuku II (9. Baskı, Seçkin Yayınları 2016) 155; Tekinay ve diğerleri (n 2) 652; Nuşin Ayiter, Eşya Hukuku, (3.baskı, Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Yayınları 1987) 293.

<sup>11</sup> Murat Topuz, Türk Özel Hukukunda Taşınmaz Mülkiyeti (Seçkin Yayınları 2020) 23.

<sup>12</sup> Oğuzman ve diğerleri (n 1) 130.

kavramın bir de dikey boyutu vardır, olan yerin altına ve üstüne kadar devam eden derinliği de sahiptir<sup>13</sup>. Diğer bir görüş ise yeryüzünün alt ve üst segmentlerini arazi kavramına dâhil etmemektedir. Bu görüşe göre, bir arazi ve üzerindeki yapıların mülkiyeti ayrı ayrı ele alınmalıdır. Arazinin mülkiyeti ile yapıların mülkiyeti arasında ayırım yapılmalıdır. Bu ayırım yapılırken, arazinin kullanımı ve yapılacak yapıların özellikleri dikkate alınmalıdır. Buna göre, arazinin alt ve üst kısımları farklı mülkiyetler altında tutulabilir. Alt ve üst segment mülkiyeti kavramı, bu ayırımın yapılması için kullanılan bir terimdir<sup>14</sup>. Tapu Siciline kaydedilecek bağımsız haklar, esasında, taşınmaz üzerinde kurulmuş bazı irtifak haklarından ibarettir<sup>15</sup>. Zira bu hakların tescil edilmesi ekonomik ihtiyaçlardan ötürü doğmuştur. Belirtmek gerekir ki şahsa bağlı olduğundan, “oturma” ve “intifa” hakkı tapu siciline taşınmaz olarak tescil edilebilecek haklardan değildir. Ancak şahısla bağlı olmayan üst hakkı, irtifak hakkı, mecra hakkı gibi haklar tapuya taşınmaz olarak tescil edilebilecektir<sup>16</sup>. Ayrıca bir irtifak hakkının tapu sicilindeki bağımsız bir sayfaya taşınmaz olarak kaydedilebilmesi için “bağımsız ve sürekli”<sup>17</sup> olması gerektiği de gözden kaçırılmamalıdır<sup>18</sup>. Kat Mülkiyetine tabi bağımsız bölümler ise “tamamlanmış bir yapının ayrı ayrı kullanılmaya elverişli bölümleri üzerinde kurulan bağımsız mülkiyet hakkına verilen addır”<sup>19</sup>. Son olarak altının çizilmesi gerekir ki taşınmaz

<sup>13</sup> Topuz (n 11) 60; Osman Gökhan Antalya, Murat Topuz, Eşya Hukuku C: IV/I (4. Baskı, Seçkin Yayınları 2021) 603.

<sup>14</sup> Oğuzman ve diğerleri (n 1) 135, dn. 432; Ferit Saymen, Halit Elbir, Türk Eşya Hukuku (Aynı Haklar) (Filiz Kitapevi 1954) 296.

<sup>15</sup> Hatemi ve diğerleri (n 10) 374-375.

<sup>16</sup> Faruk Acar, Rehin Hukukunda Taşınmaz Kavramı ve Özellikle Belirlilik İlkesi (Vedat Kitapçılık 2017) 27.

<sup>17</sup> Bağımsızlık kavramı, mülkiyetin hem sözleşmesel devir hem de miras yoluyla geçirmesini ifade eder. Hakkın sürekli olması ise süresiz yahut otuz yıl süreli olmasını ifade eder. Topuz (n 10) 63 vd.

<sup>18</sup> Tapu siciline bu irtifak haklarının kaydı yapıldıktan sonra artık bu haklar taşınmaz niteliği kazanmaktadır, bunun sonucunda ise taşınmaz mülkiyetinden bağımsız olarak artık hukuki işlemlerin konusu haline gelebilirler. Topuz (n 10) 64.

<sup>19</sup> Antalya ve Topuz (n 11) 603; İsmet Sungurbey, “Kat Mülkiyetinin Temel Sorunları”,

ile ilgili hukuki işlemlerin takibatı ancak söz konusu taşınmazın tapu siciline kaydıyla gerçekleşecektir. Topuz'a göre "taşınmazın tapuya kaydedilmesi onun nüfus cüzdanının çıkarılmasına benzemektedir"<sup>20</sup>. Artık söz konusu olan bu kayıtlı sayılan kavramlar taşınmaz niteliğini kazanacaktır<sup>21</sup>.

## II. MÜLKİYETİ DEVİR BORCU DOĞURAN HUKUKİ İŞLEME İLİŞKİN ESASLAR

Türk Hukukunda taşınır-taşınmaz mülkiyetleri, hukuki bir işlemle kazanılabileceği gibi böyle bir işlem olmaksızın da kazanılabilir. Şayet mülkiyet, mülkiyet sahibinin iradesiyle akdedilen bir sözleşmeye dayanılarak yahut mülkiyet sahibinin tek taraflı olarak hazırladığı vasiyetname ya da vakıf kurmaya dayanıyorsa bu durumlarda hukuksal işleme dayanan bir kazandırma söz konusudur<sup>22</sup>. Hukuksal işleme dayanan kazanmalarda da devren kazanma söz konusu olacaktır. Çalışmamızın kapsamı gemilerin ve taşınmazların hukuki bir işlemle devren kazanılmasına ilişkin olduğundan kapsam, devren kazanma ile sınırlı tutulmuştur. Ayrıca bahsetmek gerekir ki mülkiyetin kazanılması bakımından yapılacak bir ayırım da tescilli ve tescilsiz kazanıma ilişkindir. Zira mülkiyetin kazanılması bakımından tescil zorunlu ise bu durumda tescil ile

---

Medeni Hukukun Genel Sorunları (Adalet Yayınları, 2003) 742. Kat mülkiyetine tabi bağımsız kısımların taşınmaz olarak tescil edilmesi Kat Mülkiyeti Kanunu hükümlerine tabidir. Kat Mülkiyeti kurulan her bir bağımsız kısım için tapu kütüğünde ayrı bir sayfa açılır.

<sup>20</sup>Topuz (n 10) 80.

<sup>21</sup>Topuz (n 10) 81; bu sayılan kavramların taşınmaz niteliğini kazanmasından başka taşınmaz niteliğini hangi durumlarda kaybedebileceğinin üzerinde durmak gereklidir. Örneğin taşınmazın tamamen yok olması yahut sicilden terkin durumunda taşınmaz mülkiyeti mutlak olarak kaybedilmektedir. Kemal Gürsoy ve diğerleri, Türk Eşya Hukuku (Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Yayınları 1978) 54; Oğuzman ve diğerleri (n 1) 377. Veyahut taşınmaz mülkiyeti el değiştirme yoluyla da nisbi olarak kaybedilebilir. Bu durumda mülkiyetin kaybına sebep olan hadise bir başka birinin söz konusu taşınmaz üzerinde bir başka birinin mülkiyeti kazanmasıdır. Tekinay ve diğerleri (n 2) 380.

<sup>22</sup> Ahmet Mithat Kılıçoğlu, Eşya Hukuku (Turhan Kitapevi 2021) 317; Oğuzman ve diğerleri (n 1) 406 vd.



kazanılma söz konusu olacaktır, bu tür kazanımlarda mülkiyet hakkı tescil ile doğacaktır. Taşınmaz mülkiyetinde ana kural taşınmazın mülkiyetinin tescil ile kazanılması<sup>23</sup> gemi mülkiyetin devrinde tescil şartı aramamıştır. Mülkiyetin devrinde kullanılan sistem borçlandırıcı işlem ve tasarruf işlemi olarak ikiye ayrılmaktadır. Her ne kadar uygulamada ve öğretilerde taşınmazlar bakımından borçlandırıcı işlem ve tasarruf işleminin bir arada yapıldığı birlik sistemi benimsenmiş<sup>24</sup> olsa da aşağıda öncelikle gemiler-taşınmazlar bakımından borçlandırıcı işlem daha sonra tasarruf işlemleri incelenecek aralarındaki farklar ve benzerliklere değinilecektir.

## A. BORÇLANDIRICI İŞLEM

Mülkiyetin hukuki işlem yoluyla devren kazanılmasında, maliki mülkiyeti devir borcu altına sokan işlem, borçlandırıcı işlem (hukuki sebep) olarak anlaşılmalıdır. Bu yolla borçlunun pasifi arttırılarak alacaklı kişiye bir alacak hakkı kazandırılır<sup>25</sup>. Türk Hukukunda borçlandırıcı işlemler karşımıza borçlandırıcı sözleşme olarak çıkmaktadır. Tarafların irade beyanlarının uyuşması (rızaî uyuşma) ile sözleşme kurulmaktadır<sup>26</sup>.

### 1. Gemi Mülkiyetinin Devrinde Borçlandırıcı İşlem

Borçlandırıcı işlem, gemi mülkiyetinin naklindeki hukuki sebebi oluşturmaktadır. Bu işlem tasarruf işlemine atılan ilk adımdır ve mülkiyeti devretme borcunu doğurmaktadır<sup>27</sup>. Türk Hukukunda gemi mülkiyetinin devrinde borçlandırıcı işlem bakımından ayrıksı bir hüküm benimsenmemiş tıpkı

---

<sup>23</sup>Oğuzman ve diğerleri (n 1) 407; Kılıçoğlu (n 22) 318; Lale Sirmen, Eşya Hukuku (12.baskı, Turhan Kitapevi 2022) 321.

<sup>24</sup> Bu sisteme göre borçlandırıcı işlem tasarruf işlemi içindedir. Serozan (n 2) 263; Oğuzman ve diğerleri (n 1) 236 vd.

<sup>25</sup>Tekinay ve diğerleri (n 2) 48 vd.; Fikret Eren, Borçlar Hukuku Genel Hükümler (10.baskı, Yetkin Kitapevi 2021) 171 vd.

<sup>26</sup> Eren (n 25) 223.

<sup>27</sup> Nomer ve Ergüne (n 1) 276; Sirmen (n 23) 502; Kılıçoğlu (n 22) 441.

taşınırlarda olduğu gibi şekil serbestliği kabul edilmiştir<sup>28</sup>. Uygulamada gemi mülkiyetinin devri bakımından en çok karşılaşılan borçlandırıcı işlem türü gemi satış sözleşmesidir<sup>29</sup>. Bu tip sözleşmeler istisnasız olarak yazılı şekilde

<sup>28</sup> Her ne kadar taşınırlar bakımından mülkiyeti devir borcu doğuran hukuki işlemler herhangi bir şekil şartına tabi tutulmamış olsa da istisnaların var olduğunu belirtmek gerekir. Söz gelimi geminin mülkiyeti bir bağışlama sözleşmesine dayanılarak devredilmek isteniyorsa bu durumda, bağışlama sözleşmesinin TBK m. 288 kapsamında yazılı olarak yapılması gerekmektedir. Şayet bağışlama sözleşmesi yazılı olarak akdedilmezse bu durumda geçersizlik yaptırımına tabi olacaktır; Yetiş Şamlı (n 3) 98; Fikret Eren, Borçlar Hukuku Özel Hükümler (10.baskı, Yetkin Kitapevi 2022) 288 vd.; Haluk Tandoğan, Borçlar Hukuku Özel Borç İlişkileri C.I/2 (6. Bası, Evrim Basım Yayın Dağıtım 1990) 356. Öğretide bir görüş gemi mülkiyetinin devrinde yer alan borçlandırıcı işlemin TTK m. 1001 hükmü gereği imzaları noterce onaylanmış şekle tabi tutulan belge olması gerektiğini kabul etmektedir. İnci Deniz Kaner, Deniz Ticareti Hukuku I-II, (4.bası, Filiz Kitapevi 2021) 49 vd. Ancak genel kabulün aksine bazı yerel mahkeme kararları borçlandırıcı işlem bakımından Kaner'in görüşü gibi şekil şartı aramaktadır. Örneğin Yargıtay 11 HD, E 2014/10235 K 2014/17936, 19.11.2014 kararında ilk derece mahkemesi “Mahkemece, 6102 sayılı TTK'nın 1001.maddesi gereğince gemi siciline kayıtlı gemilerin mülkiyetinin devrine ilişkin anlaşmaların yazılı şekilde yapılması ve imzaların noterce onaylı olması gerektiği ve bu sebeple şekil şartı eksikliği nedeniyle davalının yaptığı satış işleminin geçersiz olduğu kabul edilmiş” şeklinde hüküm verilmiştir. ([www.lexpera.com.tr](http://www.lexpera.com.tr), Son Erişim Tarihi:25.03.2023) Kanaatimizce söz konusu karar tartışmaya açıktır.

<sup>29</sup> Gemi Satış Sözleşmelerinin borçlar hukuku anlamında satış sözleşmesi olduğu tartışmasız olsa da bu tip satış sözleşmeleri denizciliğin nitelikleri bakımından belirli hususlarda ayrılmaktadır. Örneğin bu sözleşmelerde geminin teslimine kadar geçen süre uzayabildiğinden, bu uzayan süre içinde sözleşme şartlarında değişiklik yapılması durumudur. Bu değişiklik durumlarında ise sözleşmenin ne zaman kurulmuş sayılacağı belirlenmesi problemi ortaya çıkmaktadır. Kerim Atamer, “TTK m.867-871 Hükümlerinin Tarihçesi ve Gemi Satım Sözleşmelerine Uygulanması”, iç Şakir Tuğrul Ansay (edr), Prof. Dr. Turgut Kalpsüz'e Armağan (Turhan Kitapevi 2003) 297, 385; Lain Goldrein, ve diğerleri, Ship Sale and Purchase (Lloyd's of London Press Ltd. 1993) 65 vd. Bu problemin çözümü için taraflar uygulamada yaptıkları değişiklikleri içeren elektronik iletileri diğer tarafa ulaştırmaktadır. Yapılan müzakereler sonucunda esaslı noktalar konusunda uyuşmaya varıldığında satıcı yahut satıcının temsilcisi olan broker, anlaşılabilir hususları yazılı hale getirmekte ve alıcı ya da alıcının temsilcisine ulaştırmaktadır. Ulaştırılan “recap” adı verilen belge sözleşmenin esaslı unsurlarını teyit etmektedir, alıcı ulaştırılan belgeyi kabul ettiği takdirde ise taraflar yan noktaların görüşmesine başlamaktadır. Şayet taraflar anlaşmaya vardılarsa bu durumda “memorandum of agreement” yani satış sözleşmesi imzalanarak, sözleşme akdedilmektedir. Alexa Mandaraka Sheppard, Modern Admiralty Law (Routledge-Cavendish 2001) 455; Aybay (n 2) 521; Goldrein and others (n 29) 1 vd.

akdedilmekte<sup>30</sup> ve “*closing*” olarak adlandırılan kayıtlarla satış sözleşmesinin ifası olan teslimin nerede, ne zaman, nasıl yapılacağı, bedelin ne zaman, nerede ve nasıl ödeneceği gibi hususlar açıkça hüküm altına alınmaktadır<sup>31</sup>.

## 2. Taşınmaz Mülkiyetinin Devrinde Borçlandırıcı İşlem

Taşınmaz mülkiyetinin kazanılması, tek taraflı veya çok taraflı bir hukuki işlemle gerçekleştirilir ve bu işlem, hakkın kazanılmasının hukuki sebebini oluşturur<sup>32</sup>. TMK m. 706, bu işlemler hakkında şekil şartı aramış ve taşınmaz mülkiyetinin devrini amaçlayan sözleşmelerin resmi şekilde düzenlenmiş olması gerektiği koşulu getirilmiştir<sup>33</sup>. Kanun koyucunun bu koşulu hüküm altına almasının amacı

<sup>30</sup> Aşlıhan Sevinç Kuyucu, “The Moment When The Ship Sale And Purchase Contract Is Binding”, (2017) 16 (2) İKÜHFD 581, 584; Fahiman Tekil, Deniz Hukuku (6. Bası, Alkım Yayınları 2001) 116, dn. 81; Müzakereler sonucunda elde edilmiş olan “Memorandum Of Agreement” hukuki niteliği itibarıyla bir gemi satış sözleşmesidir. Uygulama bu tip sözleşmeler bakımından “Norwegian Saleform”, “Nipponsale”, “Demolischon” gibi tip satış sözleşmeleri sıklıkla kullanılmaktadır. Malcom Strong, Paul Henning, Sale Of Ships: The Norwegian Saleform (3rd., Sweet & Maxwell U.K. 2016) 1 vd.

<sup>31</sup> Yetiş Şamlı (n 3) 108 vd.; Aybay (n 2) 521 vd.; Goldrein and others (n 29) 521 vd.

<sup>32</sup> Topuz (n 10) 136; Jale Akipek, Türk Eşya Hukuku II (2.baskı, Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Yayınları 1972) 103; Gürsoy ve diğerleri (n 21) 474; Tekinay ve diğerleri (n 2) 655. Çok taraflı hukuki işlemlere örnek olarak konumuzun kapsamı dahilinde olan satış sözleşmeleri en güzel örneği oluşturmaktadır. Yine çok taraflı hukuki işlemlere satış vaadi, trampa, bağışlama taahhüdü gibi sınırlayıcı olmayan örnekler verilebilir Ayan (n 10) 158. Tek taraflı hukuki işlemlere ise belirli mal bırakma vasiyeti yahut vakıf kurma, ilan yoluyla ödül sözü verme gibi işlemler örnek olarak gösterilebilir. Ayan (n 10) 159; Kılıçoğlu (n 22) 319; Ayrıca bahsetmek gerekir ki hukuki sebebin geçerli olmasının, mefhumu muhalifinden geçersiz olmaması gerektiği sonucuna ulaşılmaktadır. Hukuki sonuç geçersiz yahut hiç var olmazsa bu durumda yapılan tescil yolsuz tescil adını alacaktır. Örneğin, ehliyetsizlik, gabin, irade sakatlığı halleri, genel ahlak ve adaba aykırılık ve özel olarak ele alınacak olan şekil şartına aykırılık durumlarında geçersiz olur. Ayan (n 10) 198.

<sup>33</sup> Kılıçoğlu (n 22) 319; Mülga MK’nda “mülkiyeti nakleden akitler resmi şekilde yapılmadıkça muteber olmaz” hükmü yer almaktaydı, Türk Hukuku’nda borçlandırıcı sözleşmeler mülkiyeti devretmeyip yalnız devir borcu doğduğundan ilgili hüküm öğretide eleştirilmekteydi, yeni TMK döneminde ilgili eleştiriler dikkate alınmış ve hüküm lafzen düzeltilerek paralellik sağlanmıştır. Kılıçoğlu (n 22) 319. Altı çizilmesi gereken bir hususta kanun koyucunun sadece mülkiyeti devir borcu doğuran sözleşmeler resmi şekle tâbi kılmasıdır, bu durumda örneğin ilan yoluyla ödül sözü verme gibi tek taraflı

tarafların acele karar vermesini önleyerek düşünmeye sevk etmek ve hukuki işleme açıklık sağlayarak taşınmaz mülkiyetinin devrini güvenli hale getirmek istemesidir<sup>34</sup>. Resmi şekilde düzenlenmiş olan sözleşme esaslı noktalarının yanı sıra<sup>35</sup>, tarafların sözleşmenin vazgeçilmez şartı olan subjektif esaslı noktaları da kapsmalıdır<sup>36</sup>. Taşınmaz mülkiyetinin devrine yönelik resmi anlaşmayı uygulamada Tapu Sicil Müdürü, memurları<sup>37</sup> yahut 1512 sayılı Noterlik Kanunu m. 61/a' ya eklenen hükümlerle Noterler yerine getirecektir<sup>38</sup>. Taşınmaz mülkiyetinin devri için resmi şekilde yapılmamış olan bir sözleşme Türk Hukukunda geçersiz olarak kabul edilmektedir. Ancak bu geçersizlik türünün niteliği öğretilerde tartışmalıdır. Öğretilerde bir görüşe göre, taşınmaz mülkiyetinin devrini amaçlayan bir sözleşme resmi şekil şartına uyulmadan yapılmışsa bu durumda batıl (kesin hükümsüz/mutlak butlan) olarak addedilecektir<sup>39</sup>. Bu durumda geçersizlik herkes tarafından ileri sürülebilir ve hâkim tarafından re'sen nazara alınır. Taraflar sözleşmenin tekrar hüküm ifade etmesini isterlerse usulüne

işlemlerde şekil şartı söz konusu olmayacaktır. Sirmen (n 23) 324.

<sup>34</sup> Necip Kocayusufpaşaoğlu, Borçlar Hukuku Genel Hükümler (7.baskı, Filiz Kitapevi 2017) 271; Tekinay ve diğerleri (n 2) 657; Arif Barış Özbilen, Sözleşmelerin Şekli ve Şekil Yönünden Hükümsüzlüğü (Onikilevha Yayınevi 2016) 36; Gürsoy ve diğerleri (n 21) 475; Sirmen (n 23) 324; zira böylece resmi şekilde yapılmış bir sözleşmeye karşı ehliyetsizlik yahut irade sakatlıklarına karşı itiraz güçleşmektedir. Oğuzman ve diğerleri (n 1) 410.

<sup>35</sup> Oğuzman ve diğerleri (n 1) 410; Özbilen (n 34) 138 vd.

<sup>36</sup> Tekinay ve diğerleri (n 2) 670, Bu durumda satış bedelinin yer alması önem arz edecektir, şayet taraflar bedelde muvazaa yapmışsa bu durumda sözleşmenin akıbetinin öğretilerde ne olacağı tartışmalıdır; Lale Sirmen, "Taşınmaz Satımında Bedelin Düşük Gösterilmesinin Sonuçları", Jale Akipek'e Armağan (Selçuk Üniversitesi Hukuk Fakültesi Yayınları 1991) 305, 305 vd.; bir görüş satış sözleşmesini hakkın kötüye kullanılmasını istisna tutarak geçersiz akdetmektedir; Akipek (n 32) 111-112; Diğer bir görüş ise sözleşmenin geçersiz sayılmayacağını, eksik harç çıktıysa tamamlanacağını, ancak önalım hakkı sahibinin evrakta eksik gösterilen bedel üzerinden hakkını kullanacağı görüşündedir. Tekinay ve diğerleri (n 2) 669.

<sup>37</sup> Oğuzman ve diğerleri (n 1) 414; Sirmen (n 23) 325.

<sup>38</sup> <<https://www.mevzuat.gov.tr/mevzuatmetin/1.5.1512.pdf>>

<sup>39</sup> Oğuzman ve diğerleri (n 1) 407; Ayiter (n 10) 109; Tekinay ve diğerleri (n 2) 674; Kocayusufpaşaoğlu (n 34) 311; Sirmen (n 23) 330.

uygun olarak işlemleri tekrarlamaları gerekmektedir<sup>40</sup>. Öğretide diğer bir görüşe göre ise mutlak butlan gibi keskin bir sonucun yerine kendine has (“*sui generis*”) bir hükümsüzlüğün kabul edilmesi taraftarıdır. Bu görüş taraftarları şeklin tarafları koruma amacından hareket etmekte ve bu şekilde aykırılığın yalnız taraflarca ileri sürülebilmesini kabul etmektedirler, hâkim resen bu eksikliği nazara alamamaktadır. Bu durumun sonucu olarak taşınmaz mülkiyetinin devrini amaçlayan sözleşmenin şekle aykırı olması durumunda aykırılık ileri sürülene kadar geçerli sonuçlar doğacaktır<sup>41</sup>. Belirtmek gerekir ki Türk Hukuku ve uygulamasında<sup>42</sup> ağırlıklı görüş, kesin hükümsüzlükten yanadır. Zira kanaatimizce de Türk Hukuku ile paralellik taşıması bakımından ilk görüşe üstünlük tanınmalıdır. TMK m. 1015/I hükmü lafzen incelendiğinde hukuki sebebi içeren belgenin tapu müdürünce incelenebileceği sonucu ortaya çıkmaktadır ancak “*sui generis*” görüş benimsenirse bu durumda tapu müdürünün inceleyip uygun görmediğinde reddede bileceği bir eksikliği hâkim reddedememekte ve ortaya tezat bir ilişki çıkmaktadır<sup>43</sup>. Ayrıca her ne kadar “*sui generis*” görüş taraftarları kesin hükümsüzlük yaptırımını keskin bulsa da hem İsviçre hem de Türk uygulama ve öğretisinde bu kesin yaptırım hakkın kötüye kullanılması kurumuyla yumuşatılmıştır. Burada hâkim, hakkın kötüye kullanılıp kullanılmadığını serbest bir şekilde tayin ve takdir etmektedir. Ancak dikkat

<sup>40</sup>Oğuzman ve diğerleri (n 1) 408; Öğretide Feyzioğlu'nun isabetle belirttiği üzere şekil eksikliğinin ileri sürülmesi bazı durumlarda hakkın kötüye kullanılması sayılacaktır. Söz gelimi şekil şartına uyulmadan satılmış bir tapulu taşınmazın parası alınmış ve alıcısına teslim edilmişse bu durumda hakkın kötüye kullanılması teşkil edecektir. Metin Feyzioğlu, “Medeni Kanun’un 50. Yıldönümünde Hakların Kötüye Kullanılması”, (Medeni Kanun 50. Yıl Sempozyumu 1978) 147, 183.

<sup>41</sup> Akipek (n 32) 107-108; Gürsoy ve diğerleri (n 21) 481; Eren (n 25) 307 vd; Kocayusufpaşaoğlu ve diğerleri (n 34) 308 vd.; Hüseyin Altaş, Şekle Aykırılığın Olumsuz Sonuçlarının Düzeltilmesi (Yetkin Yayınları 1998) 143.

<sup>42</sup> Yargıtay 8 HD, E 1985/6706 K 1985/6662, 13.06.1985, Yargıtay Kararları Dergisi, (1985) 11 (10) 1475; Yargıtay 1 HD, E 1986/2254 K 1986/2126, 27.02.1986, Yargıtay Kararları Dergisi (1986) 12 (9) 1272 vd.

<sup>43</sup> Sirmen (n 23) 330; Kocayusufpaşaoğlu ve diğerleri (n 34) 310.

edilmelidir ki sözleşmenin tarafların söz konusu sözleşmenin şekil şartına aykırılığından dolayı geçersiz olduğunu bilmelerine rağmen ifade bulunmuş olmaları geçersizliğin ileri sürülmesinde hakkın kötüye kullanılması olarak adlandırılmasında önemli bir rol oynamaktadır<sup>4445</sup>. Şayet kesin hükümsüzlük görüşü kabul edilirse bu durumda alıcı adına tescilin yapıp yapılmadığı ayırımına dayanan sonuçlar ortaya çıkacaktır. Alıcı adına tescil yapılmadıysa bu durumda harici bir satış ortaya çıkacak, satışın sonuçları ise zilyetliğin devredilip devredilmediğine göre değişecektir<sup>46</sup>. Söz gelimi zilyetlik alacaklıya devredilmediyse şekil şartına aykırı bir sözleşme kesin hükümsüz olarak kabul edildiğinden taraflardan birbirinden herhangi bir istemde bulunamayacaktır. Şayet alıcı satıcıya satış bedelini ödemişse bu durumda satıcıdan sebepsiz zenginleşme hükümlerine istinaden ödediği bedeli alacaktır<sup>47</sup>. Zilyetliğin alıcıya devredildiği durumlarda ise taşınmaz mülkiyeti alacaklıya geçmediğinden satıcı el atmanın önlenmesi yahut istihkak davası açması gerektirir<sup>48</sup>. Diğer bir ihtimal ise alıcının adına tescil yapılması durumudur. Bu durumda yapılan kayda rağmen satıcı mülkiyete sahip olmaya devam eder. Yapılan tescil yolsuz bir tescil haline gelir. Satıcı bu durumda kural olarak TMK m. 1025'e dayanarak tapu sicilini

<sup>44</sup>Kılıçoğlu, “Taşınmaz Satımında Hakkın Kötüye Kullanılması”, (1981) 38 (1-4) AÜHFD 209, 213 vd.; Hıfzı Veldet Velidedeoğlu, “Objektif Hüsnüniyet ve Hakkın Suistimali”, (1958) (2) Adliye Dergisi 113, 135.

<sup>45</sup>Sirmen (n 23) 331.

<sup>46</sup> Mustafa Dural, Eşya Hukuku Dersleri (Fakülteler Matbaası 1981) 80.

<sup>47</sup>Oğuzman ve diğerleri (n 1) 420; Kudret Güven ve Turhan Esener, Eşya Hukuku, (8.baskı, Yetkin Yayıncılık 2019) 238 vd.; Akipek (n 32) 109.

<sup>48</sup> Akipek (n 32) 109-110; Gürsoy (n 2) 484; şu hususun altının çizilmesi gerekmektedir şayet alıcı zilyetlik kendisine geçirilirken satış bedelini ödemişse söz konusu satış bedelini satıcıdan geri talep edebilecektir. Öğretide bu talep için sebepsiz zenginleşmenin zamanaşımı süresi kabul edilirken; Gürsoy ve diğerleri (n 21) 484; Yargıtay yerine getirilmeyen bir taahhütten hareket ederek Yargıtay İBK, 21/47, 29.02.1940, RG. 30.04.1940, S. 4497, <<https://www.resmigazete.gov.tr/arsiv/4497.pdf>> Son Erişim Tarihi:20.03.2023. (Yargıtay 3 HD, E 1985/3943 K 1985/4995, 04.07.1985, Yargıtay Kararları Dergisi 13 (4), 527 kararlarında on yıllık genel zamanaşımı süresini uygulamıştır.

düzeltilme davası açabilecek aynı zamanda yine alıcıda ödemiş olduğu satış bedelini geri alabilecektir<sup>49</sup>.

### **3. Gemi Mülkiyetinin Devrinde Borçlandırıcı İşlem ve Taşınmaz Mülkiyetinin Devrinde Borçlandırıcı İşlem Niteliklerinin Karşılaştırılması**

Yukarıda bahsedildiği üzere öğretilde Kaner'in görüşü istisna tutulmak üzere TTK gemi mülkiyetinin devrinin hukuksal sebebinin oluşturduğu borçlandırıcı işlemi herhangi bir şekil şartına tabi tutmamış aksine tarafların anlaşma ile bu işlemin doğuracağını kabul etmiştir. Ancak taşınmazların devri bakımından kanun koyucu yine yukarıda öngörüldüğü üzere borçlandırıcı işlem bakımından resmi şekil şartını aramış ve bu resmi şekil şartında aykırılığın olması üzerine bir takım hukuki sonuçlar ortaya çıkarmıştır. Görüldüğü üzere kanun koyucu borçlandırıcı işlem bakımından gemilerin bir taşınır olduğundan hareket etmiş ve taşınır hükümlerinden ayrılacak bir hüküm sevk etmemiştir ancak taraflar yazılı tip gemi satış sözleşmelerini uygulamada daima kullanmaktadırlar. Bu başlıkta son olarak altı çizilmesi gereken husus Kaner'in borçlandırıcı işlem bakımından şekil şartının aranması gerektiği görüşüdür. Şayet Kaner'in bu görüşü benimsenirse taraflar gemi mülkiyetinin devrinde borçlandırıcı işlemi şekle tabi olarak yapmak zorunda kalacaklar gemi satışını açıklayıcı olarak sicile tescil ettirmek istediklerinde sicil müdürü söz konusu olan borçlandırıcı işlemi görmeden sicil işlemini gerçekleştirmeyecektir.

### **B. TASARRUF İŞLEMİ**

Tasarruf işlemi, bir kimseye ait olan hakkın üzerindeki yetkisine müdahale ederek hakkın sınırlandırılması, devredilmesi veya sona erdirilmesi işlemidir. Bu işlem, tasarruf sözleşmeleri ile gerçekleştirilir ve var olan hakkın sona erdirilmesi veya sınırlandırılması amacıyla yapılan anlaşmalardır<sup>50</sup>. Konumuz mülkiyetin devri

<sup>49</sup> Ayan (n 10) 210; Tekinay ve diğerleri (n 2) 674.

<sup>50</sup> Kudret Ayiter, Medeni Hukukta Tasarruf Muameleleri (Siyasal Bilgiler Fakültesi

olduğundan ötürü aynı haklara ilişkin tasarruf sözleşmeleri olan aynı sözleşmelerden bahsetmek gerekecektir. Bu tür sözleşmeler, taşınır mallarda zilyetliğin devri, taşınmaz mallarda ise tescilin varlığı sebebiyle bazı yazara göre kabul edilebilirken, öğretilerde ise aynı sözleşmenin varlığı kabul edilmektedir<sup>51</sup>. Çalışmamızda önce gemilerin mülkiyetinin devri bakımından tasarruf işlemleri incelenecek, bu bağlamda gemi siciline güven ilkesine değinilecek ardından ise taşınmazlar bakımından tasarruf işlemi (tescil) bahsi ele alındıktan sonra kurumlar arası karşılaştırma yapılacaktır.

### 1. Gemi Mülkiyetinin Devrinde Tasarruf İşlemi

TTK m. 936 uyarınca gemilerin hukuki nitelikleri istisna hükümler dışında taşınır olduğundan kanun koyucu gemilerin mülkiyetinin devrinde yer alan tasarruf işlemi de taşınırlara benzetmek amacıyla hükümler getirirse de söz konusu hükümler gemilerin ekonomik değerinin yüksek olması ve sicilin varlığından hareketle öğretilerde eleştirilmiştir<sup>52</sup>. TMK m. 763/I hükmü gereği, taşınır mal mülkiyetinin devri için zilyetliğin geçirilmesi şarttır. Ancak öğretilerde ağırlıklı görüş, tarafların mülkiyet devir işlemine ilişkin hukuki niteliği veren aynı sözleşmenin de zilyetliğin devrinin yanı sıra akdedilmesi gerektiği şeklindedir. Bahsi geçen bu sözleşme, zilyetliğin devri sırasında var olan irade uyuşmasına

---

Yayımları Ankara, 1953) 117; Gülşah Vardar Hamamcıoğlu, Medeni Hukukta Tasarruf İşlemi (Onikilevha Yayınları 2014) 45.

<sup>51</sup> Demet Çeliktaş Özdamar, “Aynî Sözleşme ve Aynî Sözleşmeye Benzer Ya Da Onunla Bağlantılı Bazı Kavramların Karşılaştırılması”, Yargıtay Dergisi (2000) 26 (3) 399, 402; Özge Erbek, “Taşınır Mülkiyetinin Devrinde Sebebe Bağlılık (İllilik)-Soyutluk (Mücerretlik) Meselesi”, Yaşar Üniversitesi Elektronik Dergisi Özel Sayı, Prof. Dr. Aydın Zevkliler’e Armağan (2013) 8 938; Vardar Hamamcıoğlu (n 50) 937, 114.

<sup>52</sup> Samim Ünan, “Some Aspects Of Maritime Law in the New Turkish Commercial Code”, Recent Developments in Maritime Law: Papers Submitted to the Joint Seminars of German and Turkish Maritime Law Associations (Held in Hamburg on 25 August 2011 and in İstanbul on October 6 2011, 13 <<https://silo.tips/download/recent-developments-in-maritime-law-2>> Son Erişim Tarihi:04.04.2023)



karşılık gelmektedir<sup>53</sup>.

### a. Aynı Sözleşme

Belirtildiği üzere aynı haklara ilişkin olan tasarruf sözleşmelerine aynı sözleşme adı verilmektedir<sup>54</sup>. TTK m. 1001/I aynı sözleşmeyi hükme bağlamakta<sup>55</sup> ve sicile kayıtlı bir geminin mülkiyeti devredilmesi için devreden malik ile devralanın mülkiyetin devralana geçmesi hususunda anlaşmanın yazılı bir şekilde yapılması ve imzalarının da noterce onaylanması şartını içermektedir. Belirtmek gerekir ki taraflar yazılı bir sözleşmeye imzalarını sicil müdürlüğünde attığı takdirde noter onayı gerekmeyecektir. Bu hükmün değerlendirilmesinden şu şekilde bir sonuç ortaya çıkmaktadır: Türk Gemi Siciline kayıtlı gemiler bakımından gemi mülkiyetinin devri tıpkı taşınır gibi herhangi bir şekil şartına bağlı değildir ancak bu borçlandırıcı işlemin ifası niteliğinde olan aynı sözleşme kanun hükmü gereği şekle tabi tutulmuştur<sup>56</sup>. ŞEKER ÖĞÜZ'ün isabetle ele aldığı gibi

<sup>53</sup>Oğuzman (n 1) 850; Mehmet Serkan Ergüne, Taşınır Mülkiyeti (Onikilevha Yayınevi 2017) 278; Çelikleş Özdamar (n 51) 402. Belirtmek gerekir ki hem taşınmazlar da hem taşınır da hak sahipliğinin ve hakkın kapsamının belirlenmesi amacından aleniyet ilkesi kabul edilmiştir. İlke eşya üzerinde var olan aynı hakkın herkes tarafından bilinmesini hedef almaktadır. Topuz (n 10) 111; bu nedenle de aynı haklarda var olan sınırlı sayıdaki tipe bağlılık ilkesi tasarruf işlemlerinde de söz konusu olur. Taraflar zilyetliğin devri ve aynı sözleşmeden farklı bir şekilde taşınırın zilyetliğini devredemez. Serozan (n 2) 269; Ergüne (n 53) 126; Oğuzman ve diğerleri (n 1) 32; Sirmen (n 23) 34; Ayrıca bir hususun ele alınması önemlidir sicile kayıtlı gemilerde aynı sözleşme bir sıhhat şartına tabi tutulmuş olduğundan ötürü uygulamada zilyetliğin devri ile aynı anda gerçekleştirilmektedir. Yetiş Şamlı (n 3) 135.

<sup>54</sup> Mustafa Arıkan, "Taşınır Mülkiyetinin Devrinde Sebebe Bağlılık Sorunu", (SÜHFD) (2008) 16 (1) 71, 76; Esener ve Güven (n 47) 338; Ergüne (n 53) 81.

<sup>55</sup> Yetiş Şamlı (n 3) 136.

<sup>56</sup> Yazıcıoğlu (n 3) 159; Sözer (n 3) 129 vd.; Yetiş Şamlı (n 3) 137; Şeker Öğüz'de sicile kayıtlı olan gemilerde tarafların anlaşması ile mülkiyeti devreden anlaşmanın borçlandırıcı işlem değil aynı akıt olduğu görüşündedir. Yazar mülkiyetin devri bakımından yalnız borçlandırıcı sözleşmenin yeterli olmadığı ayrıca tarafların rızalarının uyduğuna gösteren aynı sözleşmenin de varlığının aranması gerektiği görüşündedir. Zehra Şeker, "Taşınmaz Mülkiyetiyle Karşılaştırmalı Olarak Sicile Kayıtlı Gemi Mülkiyetinin Hukuki İşlem Yoluyla Kazanılması," iç Rayegan Kender ve Ergon Çetingil (edr) Tahir Çağa'nın Anısına Armağan (Beta Basım 2000) 465, 472; Yener Coşkun aksi görüştedir, müellif zilyetliğin devrinin tasarruf işlemi olduğu kanaatindedir, kanunda

gemilerin yüksek ekonomik değerinden ötürü mülkiyetin devredilmesine olanak sağlayan anlaşmanın şekil şartına tabi tutulması isabetlidir<sup>57</sup>. Yine mülkiyetin

bahsedilen şekil şartının ise borçlandırıcı işlemin ise şekil şartına tabi olduğu görüşündedir, ancak müellif aynı sözleşme kavramına hiç değinmemiştir. Hilal Yener Coşkun, “Gemi Mülkiyeti”, (2014) 12(136) Legal Hukuk Dergisi 73, 79; Kaner’de aksi görüştedir, müellife göre kanunda bahis altına alınan şekle bağlı sözleşme gemi mülkiyetinin devrine ilişkin borçlandırıcı sözleşmedir. Kaner (n 26) 49; ancak belirtmek gerekir ki bu görüşler tartışmaya açıktır zira mülga TK döneminde geminin mülkiyetinin devrinin anlaşmayla devredilebileceği kabul edilirken söz konusu olan anlaşmanın aynı karakterli bir ifa muamelesi, yani aynı bir sözleşme mahiyetinde olduğu kabul edilmekteydi ayrıca gemi mülkiyetinin naklini doğuran iltizami muameleler TBK’nda hüküm altına alınmıştır. Kalpsüz (n 4) 306; Yine kanun koyucu TTK m. 1001/II’de mülkiyetin devrine ilişkin anlaşmanın yazılı bir biçimde yapılmasını ve imzaların noterce onaylanmasından bahsetmektedir, bu hüküm her ne kadar borçlandırıcı işlemin şekil şartına bağlı olduğu sonucunu uyandırsa da kanun koyucu gemilerin mülkiyetinin geçirilmesini ziyetliğe bağlandığından ortaya bir çelişki çıkaracaktır, Sözer’in belirttiği üzere borçlandırıcı işlem şekilden ari olarak hüküm altına alınmıştır, kanunda bahsedilen şekli işlem ise tescilin ikmali için lazım gelen aynı sözleşme olarak değerlendirilmelidir. Sözer (n 3) 129.

<sup>57</sup> Zehra Şeker Ögüz, “6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu’nda Gemi Mülkiyetinin Devrine İlişkin Getirilen Esaslar”, iç Tufan Ögüz (edr), Prof. Dr. Mustafa Dural’a Armağan (Filiz Kitapevi 2013) 847, 853; Ergon Çetingil, 40. Yılında Türk Ticaret Kanunu Semineri, (Beta Yayınları 1998) 40; Rayegan Kender, 40. Yılında Türk Ticaret Kanunu Semineri, (Beta Yayınları 1998) 123; Samim Ünan, 40. Yılında Türk Ticaret Kanunu Semineri (Beta Yayınları 1998) 122; Mülga TK’nda sicile kayıtlı geminin mülkiyetinin devri için yalnızca anlaşmanın varlığı, savaş, acil durumlarda mülkiyetin sorunsuz devredilmesi ve işlemlerde sürat sağlamak maksadıyla, kabul edilmişti. Atamer (n 29) 360; Kalpsüz (n 4) 310; Akıncı ise gemi mülkiyetinde yer alan bu iktisap şartının sürat için getirildiği böylece sürat için aleniyet ilkesinden birtakım feragatler verildiği görüşündedir; Akıncı (n 2) 302; Ancak Türk Hukukunda mülga kanun döneminde de yazılı şekil şartının aranması bazı yazarlarca önerilmiştir, zira yalnızca sürat sağlamak adına aleniyetten vazgeçilmemelidir; Atamer (n 29) 60; Daha sonra kanun koyucu yapılan eleştirileri dikkate almış gemi mülkiyetinin devrinde mehaz Alman Hukukundan saparak yazılı şekil şartını öngörmüştür, Ancak Alman Hukuku’nda durum hala salt anlaşma ile devredilebilecek şekildedir, Alman müelliflerin bir kısmı acil satış örneklerini örnek göstererek düzenlemeyi haklı bulmakta, Rolf Herber, Seehandelsrecht : Systematische Darstellung, (2.baskı, De Gruyter 2016) 158; bir kısmı ise artık 17.-18. yy. da kalmış olan acil durumların istisnai olarak söz konusu olacağını bu nedenle yazılı şekil şartının aranması gerektiği görüşündedirler. Hans Jürgen Puttfarken, Seehandelsrecht, (Verlag Recht und Wirtschaft 1997) 259; Wüstendörfer ise savaş zamanında ani patlamaları örnek olarak göstermektedir. Hans Wüstendörfer, Neuzeitliches Seehandelsrechts: Mit Besonderer Berücksichtigung des Anglo Amerikanischen und des Internationalen Rechts (2.baskı, Verlag J.CB.,1950) 76; İzveren ise sözleşmenin yalnız anlaşma ile devredilmesi ve bu

devri için şekil şartının yanı sıra imzaların noterce onaylı olması gerekmektedir. Kanun koyucu imzaların noterlikçe onaylı olması hususuna TTK m. 1001/II ile istisna getirmiş ilgili hüküm gereğince memurun imzaları onaylaması da noterlikçe onaylanmış gibi işlem göreceğini düzenlemiştir<sup>58</sup>.

## b. Zilyetliğin Devri

Zilyetlik kişi ile eşya arasında kurulan, dışarıdan görülebilir ve korunmuş olan bir fiili hâkimiyet ilişkisidir<sup>59</sup>. Gemiler bakımından zilyetlik ise TMK'nin öngördüğü şekillerde geçebilecektir<sup>60</sup>. Öğretide ise gemilerin mülkiyetinin zilyetlik ile

---

aşamada zilyetlik devrinin aranmamasını gemilerin seferde iken devredilmesi bakımından uygun bulmaktadır. İzveren (n 2) 57; Atamer ise artık günümüz şartlarında acil durumların söz konusu olmayacağı, ticari hayatın içinde bankaların yalnız anlaşma ile mülkiyeti devreden gemileri teminat olarak kabul edip kredi sağlamayacağı görüşündedir. Atamer (n 29) 382; İngiliz Hukukunda ise gemi mülkiyetinin devrinin "bill of sale" adı verilen sözleşme ile geçirildiği, yeni malikin kayıt sistemine şartları sağlaması üzerine tescil edileceği ancak küçük tekneler ve balıkçı gemilerinin bu 1878 tarihli Bill Of Sale Acts hükümlerinden muaf olacağı kabul edilmiştir. David Jackson, Enforcement Of Maritime Claims (Informa Law from Routledge, 2006) 1030 23.31; İngiliz Hukukunda satış senedi gemi mülkiyetinin devrinin kanıtıdır. Satış senedinin teslimi ile geminin mülkiyetinin devredildiği an eş zamanlıdır. Chen Guixin, "Relationships between registration, delivery and transfer of ship ownership" Maritime Safety & Environment Management Dissertations (2013) 15 vd. <[https://commons.wmu.se/cgi/viewcontent.cgi?article=1002&context=msem\\_dissertations](https://commons.wmu.se/cgi/viewcontent.cgi?article=1002&context=msem_dissertations)> Son Erişim Tarihi:22.03.2023) İngiliz Hukukunda tescil ne etkinlik unsuru ne de karşıtlık unsurdur, sadece gemi mülkiyetinin devredildiğini kamuya duyurma işlevine sahiptir. Guixin (n 57) 17.

<sup>58</sup> Şeker Öğüz (n 57) 853; Söz konusu hükümde sicil memurunun görevi kapsamı açık değildir, memur anlaşmayı hazırlayabilir mi yoksa yapılan anlaşmada salt imza tasdiki mi yapabilir? Bu husus kanun lafzından anlaşılammaktadır, bu nedenle öğretilerde sicil memurunun görevine açıklık getirilmesi, memurun işlevinin yazılı bir şekilde yapılmış olan anlaşmada imzaların onaylanması ile sınırlı olduğunun açıkça hüküm altına alınması gerektiği belirtilmiştir. Ergon Çetingil, ve diğerleri, Deniz Hukuku Dergisi Özel Sayı iç Rayegan Kender (edr), (2006) 50; Sözer (n 3) 120; Yazıcıoğlu (n 3) 159.

<sup>59</sup> Serozan (n 2) 33; Oğuzman ve diğerleri (n 1) 45; Saymen ve Elbir (n 14) 40; Esener ve Güven (n 47) 74; Nomer ve Ergüne (n 1) 15; Zilyetlik bakımından subjektif ve objektif unsurlar aranmaktadır. Subjektif unsur eşya üzerinde devamlı hâkimiyet kurma iradesidir, objektif unsur ise eşyadan yararlanabilme durumunu ifade eder. Oğuzman ve diğerleri (n 1) 46; Sirmen (n 23) 42; Ergüne (n 53) 87.

<sup>60</sup> Söz gelimi geminin teslimi malikin, iktisap eden devralanı geminin yanına kadar götürüp fiili hâkimiyetini gemi üzerinde devredebilir. Yahut anahtar ile çalışan daha

geçebileceği aleniyetin sağlanamaması adına eleştirilmiş ve sicile tescil olgusu dururken gemi mülkiyetinin zilyetlikle geçiyor olmasının aleniyeti zedelediği isabetli olarak savunulmuştur<sup>61</sup>.

### c. Gemi Mülkiyetinde Tasarruf İşleminin Sebebe Bağlı Olup Olmadığı Problemi

Bu problem ile tartışılması gereken husus aynı sözleşmenin geçerli olarak kabul edilmesinin borçlandırıcı işlemin geçerliliğine bağlı olup olmamasıdır. Şayet borçlandırıcı işlem geçersiz olduğunda, tasarruf işlemi de kendiliğinden geçersiz

---

küçük gemi veya teknelerin anahtar teslimi ile, geminin kısa elden teslimi ile veya hükmen teslim ile de gemi zilyetliği devredilebilir. Yetiş Şamlı (n 3) 165 vd.; Uygulamada ise taraflar yukarıda belirtildiği üzere “closing” adı verilen toplantıdan sonra zilyetliğin devri için yer, tarih ve liman kararlaştırmaktadır. Daha sonra ilgili zaman ve yerde devralanın kaptanı borda evrakını devreden kaptanından teslim almakta ve tesellüm tutanağı imzalamaktadırlar. Kerim Atamer, Deniz Ticareti Hukuku Cilt II: Gemilerin Eşya Hukuku, (Onikilevha Yayınları 2018) 122; Aybay (n 2) 522.

<sup>61</sup> Ünán (n 52) 13; Belirtmek gerekir ki TTK 1007/I uyarınca sicile kayıtlı gemi payının mülkiyeti, malik ile devralanın bu hususta anlaşmaları ile devralana geçecektir, yine burada da anlaşmanın yazılı şekilde yapılması ve imzaların noterce onaylanması gereklidir lakin gemi payının devrinde zilyetliğin devrine yer yoktur. Zira paylı mülkiyette pay üzerinde değil paylı mülkiyete konu olan gemi üzerinde birlikte mülkiyet durumu söz konusu olduğundan ötürü zilyetlik devrinin aranmaması isabetlidir. Gemi üzerindeki payın devrinde de sicile tescil, gemi mülkiyetinin devrinde olduğu gibi açıklayıcıdır. Kanun koyucu donatma iştirakine tabi gemilerde payın devrini TTK 1007/II hükmünde özel olarak düzenlemiş, paydaş donatanlardan her birinin sahibi olduğu iştirak payını dilediği anda ve onaya tabi olmadan başka bir kimseye devredebileceğini düzenlemiştir. Ancak gemi payının devrinden farklı olarak donatma iştiraki payının devrinde sicil ihdası rol oynamaktadır. Devir serbestisinde Türk Bayrağı Çekme Hakkının kaybı halinde izin müessesini düzenleyen TTK 1007 hükmü ise dikkat çekicidir. Yetiş Şamlı (n 3) 217; bu durum öğretilerde eleştirilmektedir bir kısım yazarlar iştirak payı ve gemi payının devrinin benzer kurumlar olduğu bu nedenle de farkı bir düzenlemenin isabetsiz olduğu görüşündedir; Yazıcıoğlu (n 3) 166; Çağa ve Kender (n 2) 101; Diğer görüşte olan yazarlar ise gemi payının ve iştirak payının devrinin farklı esaslara tutulmasının yerinde olduğunu, gemi payının devrinin, gemi mülkiyetinin devri gibi süratli olması gerektiğini ileri sürmektedirler. Kalpsüz (n 4) 317; Kanaatimizce ilk görüşe üstünlük sağlanmalıdır. Yine İstanbul BAM 14 HD, E 2018/302 K 2018/423, 19.04.2018 kararında sicile kayıtlı gemiler bakımından pay devrinin anlaşma ve yazılı şekil şartına tabi olduğu hüküm altına alınmıştır. ([www.lexpera.com.tr](http://www.lexpera.com.tr), Son Erişim Tarihi:26.03.2023).

hale geliyorsa bu durumda sebebe bağıllık (illi işlem), borçlandırıcı işlemin geçersizliği tasarruf işleminin geçersizliğine yol açmıyorsa soyutluk (mücerret işlem) söz konusu olmaktadır<sup>62</sup>. Taşınmazlar bakımından sebebe bağıllık ilkesi kabul edilmiş olsa<sup>63</sup> da taşınırlar bakımından kanunda bir düzenleme olmadığı gibi öğretide de tartışmalıdır<sup>64</sup>. Öğretide bir görüş taşınır mülkiyetinin devrinde sebebe bağıllık ilkesinin geçerli olduğu kanaatindedir<sup>65</sup>. Bu müellifler sebebe bağıllık ilkesinin kabulünde malik menfaatinin korunmasından yola çıkmaktadırlar, zira tarafların istemedikleri bir şekilde taşınırı devralanın ve ondan iktisap edenin malikten daha fazla korunmaya ihtiyacı yoktur ayrıca sadece soyut bir işlemle ortada hukuki sebep dahi olmadan taşınırların devredilmesi sosyal hayatın gerçekleri ile de bağdaşmamaktadır. Yine bu müellifler malı elinde haksız olan bulunduran kişilere karşı TMK m. 683/II hükmüne dayanan istihkak davasının açılabilmesini, sebebe bağıllık ilkesinin temeli olduğu görüşündedirler. Öğretide diğer bir görüş ise taşınır mülkiyetinin devrinde soyutluk ilkesinin geçerli olduğu kanaatindedir<sup>66</sup>. Bu görüşteki yazarlar ise taşınmaz mülkiyetinin devrinde yer alan birlik prensibinin taşınır mülkiyetinde benimsenmiş olmadığı, taşınır mülkiyetinin devrinde ayrılık sisteminin benimsenmiş olduğundan yola

<sup>62</sup> Oğuzman ve diğerleri (n 1) 856; Ergüne (n 53) 114; Çelikaş Özdamar (n 51) 415; Antalya ve Topuz (n 11) 168; Erol Cansel, “Menkul Mülkiyetinin Geçiş ve Aynı Sözleşme Kavramı”, İmran Öktem’e Armağan (1967) 333, 355; zira taşınmaz mülkiyetinde kanun koyucu TMK 1015/III hükmünde açıkça sebebe bağıllık kavramını kabul etmiştir. Bu kabul taşınmaz mülkiyetinin devrinde tasarruf işleminin borçlanma işlemi içinde yer aldığı, adeta eridiğinden, birlik sistemi açısından da uygundur. Vardar Hamamcıoğlu’da birlik ilkesinin zorunlu olarak sebebe bağıllık ilkesine ihtiyaç duyduğu görüşündedir. Hamamcıoğlu (n 50) 73; Serozan (n 2) 84.

<sup>63</sup> Bkz. dn 62.

<sup>64</sup> İsviçre Federal Mahkemesi 1929 yılında kadar soyutluk görüşünü benimsemişti. 1929 yılından beri verdiği kararlarında sebebe bağıllık görüşlerini kabul etmiştir. (BGE 55 II 302) (<https://www.servat.unibe.ch/dfr/c2055302.html>, Son Erişim Tarihi:24.03.2023) (BGE 96 II 145) (<https://www.servat.unibe.ch/dfr/bge/c2096145.html>, Son Erişim Tarihi:24.03.2023).

<sup>65</sup> Tandoğan, (n 26) 96; Cansel (n 62) 26; Esener ve Güven (n 47) 322; Eren (n 25) 199; Antalya ve Topuz (n 11) 259.

<sup>66</sup> Oğuzman ve diğerleri (n 1) 856; Nomer ve Ergüne (n 1) 284; Ergüne (n 53) 121.

çıkılmaktadırlar. Bu müellifler yine ayrılık sisteminin devredeni koruduğu alışveriş güvenliği bakımından devralanın ise soyutluk ilkesi ile korunarak tarafların eşit dengeye oturtulmasını savunmaktadırlar. Söz gelimi soyutluk ilkesini savunan yazarlardan Ergüne'ye göre taşınmazlar daha değerli ve sınırlı sayıdadırlar bu nedenle taşınmazların gündelik hayat içinde el değiştirmesi taşınırılar bakımından daha sınırlı ve yavaş olmaktadır ancak az maliyetle çok sayıda üretilen taşınır mallar bakımından soyutluk prensibinin benimsenmesi yerinde olacaktır<sup>67</sup>. Görüşlerin pratik önemi, geçersiz bir borç ilişkisine dayanan taşınır malın geri alınmasına ilişkin uygulanacak hükümlerde kendini gösterecektir, sebebe bağlılık prensibi kabul edildiğinde “istihkak davası”, soyutluk ilkesinin kabulü halinde “sebepsiz zenginleşme” davası açılacaktır<sup>68</sup>. Yukarıda var olan tartışmalar incelendiğinde, sicile kayıtlı gemiler bakımından borçlandırıcı işlem ve aynı sözleşme iki ayrı kısımda incelendiğinden sebebe bağlılık – illiyet tartışması burada da gündeme gelecektir, bu tür gemilerin devri bakımından, kendilerine has sicile kaydedilen ve kanun koyucu tarafından taşıdıkları ekonomik değer göz önüne alınarak belirli hükümler bakımından taşınmazlara benzetilen gemiler bakımından sebebe bağlılık prensibi benimsenmesinin kabul edilmesi gerekmektedir<sup>69</sup>.

#### **d. Mülkiyetin Devrinde Gemi Siciline Güven İlkesi**

Türk Hukukunda aynı haklar üzerindeki aleniyet, bu hakların herkese karşı ileri

<sup>67</sup> Ergüne (n 53) 121.

<sup>68</sup> Oğuzman ve diğerleri (n 1) 856 vd.

<sup>69</sup> Çağa, Federal Mahkemenin kararlarının sebebe bağlılık prensibini içermesinden hareketle, gemiler bakımından da bu prensipten ayrılmak için bir sebep bulunmadığı görüşündedir. Çağa ve Kender (n 2) 101; Sözer (n 3) 122; Wüstendörfer (n 57) 122; Aksi görüşte: Akıncı ise soyutluk prensibini savunan yazarların gerekçelerinin daha makul ve daha uygulanabilir olduğu kanaatindedir Akıncı (n 2) 174; Yetiş Şamlı (n 3) 185, müellif gemilerin TTK'nda açıkça taşınır hükmünde olduğunu belirli hükümler bakımından istisnalar kabul edildiğini ancak bahsedilen prensipler bakımından taşınmazların esas alınması gerektiğine dair bir sapmanın var olmadığı görüşündedir.

sürülebilme ihtiyacından kaynaklanmaktadır. Bu ihtiyaç, taşınmazlarda sicil ve taşınırlarda zilyetlik kavramları ile hüküm altına alınmıştır<sup>70</sup>. TMK’nde ise hak karineleri ve iyi niyetin korunmasına ilişkin esaslar da bu ayırım gözetilerek düzenlenmiştir, taşınırlar bakımından zilyetlik mülkiyet karinesiyken, tapuya kayıtlı taşınmazlarda adına tescil bulunan kişi karine olarak malik sayılmaktadır<sup>71</sup>. Bölümün konusunu oluşturan gemilerde ise durum yapılan ayırımdan farklıdır, gemiler sahip oldukları ekonomik değerden ve deniz ticaretinin gerekliliklerinden dolayı kimi zaman taşınmazlara ilişkin hükümlere tabi tutulmuştur<sup>72</sup>. Söz gelimi kanun koyucu sicile kayıtlı gemiler üzerinde ipotek hakkı tesisine mahal verip, taşınmaz hükümlerine benzer bir sistem uygularken aynı sistemi gemi mülkiyetinin devrinde uygulamamış, ilgili hükümleri düzenlerken taşınır mülkiyetinin devri hükümlerinin örnek aldığını belirtmiştir. Bu nedenle uygulamada gemi mülkiyetinin devri ve sicile güven ilkeleri<sup>73</sup> arasında uyumsuzluk ortaya çıkmış ve öğretilerde bu durum eleştirilmiştir<sup>74</sup>. Zira TTK’nda gemi mülkiyetinin devrinde aleniyet sağlayan, aynı sözleşmeyi tamamlayan unsur olarak zilyetliğin devri şart olarak aranmıştır ancak gemi siciline güven ilkesi çerçevesinde hak iktisabının korunmasında zilyetlik unsuru

<sup>70</sup> Oğuzman ve diğerleri (n 1) 33; Sirmen (n 23) 36; Antalya ve Topuz (n 11) 132; Saymen ve Elbir (n 14) 126; Esener ve Güven (n 47) 121. Bu duruma paralel olarak taşınırlarda zilyetliğin devriyle aynı sözleşme tamamlanırken taşınmaz mülkiyetinin devrinde sicile tescil aynı sözleşmeyi tamamlamaktadır. Yetiş Şamlı (n 3) 157.

<sup>71</sup> Nomer ve Ergüne (n 1) 67; Tekinay ve diğerleri (n 2) 136; Sirmen (n 23) 80.

<sup>72</sup> Şeker Öğüz (n 57) 465 vd.; Yetiş Şamlı (n 3) 157.

<sup>73</sup> Gemi siciline güven ilkesi sicildeki gerçek hak durumunu göstermese dahi mülkiyeti kazananın TTK m. 983’ün şartlarının varlığında geminin mülkiyetini ve intifa, ipotek ve ipotek üzerinde bir hakkın kazanabilmesini ifade eder. Bu hak ilke ile sicilde kayıtlı olan kimseden hakkın devralınması ya da olağan kazandırıcı zamanaşımı ile mülkiyetin kazanılmasını sağlar. Emine Yazıcıoğlu (n 3) 108; Kaner (n 26) 39; Sözer (n 3) 78- 79.

<sup>74</sup> Yetiş Şamlı (n 3) 158; Yukarıda belirtildiği üzere mülga TK’nda sicile kayıtlı gemiler bakımından taşınır ve taşınmazlarından devrinden farklı, kendine özgü bir düzen benimsenmişti. Mülga dönemde şekil şartına bağlı olmadan yapılan anlaşma yeterliydi, zilyetliğin devri aranmamaktaydı, şayet yeni malik kendisinin sicilde malik olarak gözükmemesini istiyorsa bu durumda sicile tescil yaptırmaktaydı, bu durumda ise sicil kayıtları sicile güven ilkesinde temel teşkil etmekteydi. Kalpsüz (n 4) 267 vd.

değil gemi sicilindeki kayıtlar esas alınmıştır. Bu nedenden ötürü sicil kayıtlarının karine gücüne ilişkin hükümlerle mülkiyet hükümleri arasında uyumsuzluk ortaya çıkmıştır<sup>75</sup>. Öğretide haklı olarak gemilerin yüksek ekonomik değeri nedeniyle zilyetlik devrinin değil de taşınmazlardaki gibi aynı sözleşmeyi tamamlayan tescile yer verilmesi gerektiği ileri sürülmektedir. Zira gerek teşkilatı gerek işlevi açısından gemi sicili tapu sicilinin deniz hukukundaki yansımasıdır<sup>76</sup>. Sicile kayıtlı gemilerde mülkiyetin devrinde güven sağlanmak isteniyorsa bu amaç sicil kayıtları ile sağlanabilmelidir. Kanun koyucunun yeni TTK'nda gemi mülkiyetinin devri bakımından getirdiği düzen tartışmaya açıktır<sup>77</sup>. Bu nedenle kanaatimizce gemi mülkiyetinin devrinde tasarruf işleminin zilyetliğin devri ve aynı sözleşmeye bağlanması yerine aynı sözleşmeyi tamamlayan tescil olgusuna yer verilmedi, ipotek kayıtları tescil ile hüküm doğururken ipotekten daha güçlü

<sup>75</sup> Ünan (n 52) 13; Şeker Ögüz (n 57) 850; Ergon Çetingil ve diğerleri (n 58) 47; Söz konusu düzenlemelerden dolayı öğretide sicile güven ilkesiyle mülkiyetin kazanılması bakımından tartışma söz konusudur. Bir görüşe göre mülkiyetin kazanılmasında sicilin rolü bulunmamaktadır. Zira bu görüş taraftarlarına göre zilyetlik TMK hükümlerine göre mülkiyete karine teşkil etmektedir. Sözer (n 3) 124; Öğretide diğer bir görüş ise sicile kayıtlı olan kişi karine olarak geminin malikidir. Zilyet sicile kayıtlı malik değilse bu durumda bu kimseden zilyetliğe dayanılarak hak kazanılması mümkün olmaz. Şayet sicile kayıtlı olan kişi gerçekten malik değilse bu durumda devralan kişinin iyiniyetli olması ve devreden kişinin de emin sıfatıyla zilyet olması durumunda mülkiyeti kazanır. Yazıcıoğlu (n 3) 159; Kaner (n 26) 39; Atamer (n 60) 123; bu iki görüş arasındaki ayrım, ilk görüş taraftarlarının sicile kayıtlı gemilerin mülkiyetinin devrinde sicil kayıtlarının değil zilyetliğin esas alınacağı kanaatinde olmalarıdır, ikinci görüş taraftarları ise sicile güven ilkesinin kanunda düzenlendiği için yok sayılmayacağı bu nedenle TMK m. 988 ve TTK m. 983 ilkelerinin birlikte değerlendirilmesi kanaatinde. Belirtmek gerekir ki kanaatimizce kanun koyucu açık bir irade ile TTK m. 983'ü hüküm altına almış ve gemilerin mülkiyetinin kazanılmasında sicil kayıtlarının karine teşkil ettiğini hüküm altına almıştır, var olan bir hüküm göz ardı edilemeyeceğinden ayrıca gemilerin yüksek ekonomik değerinden ticari hayatın güvenilirliğinin sağlanmasından ötürü ikinci görüşe görüşe üstünlük tanınmalıdır.

<sup>76</sup> Tekil (n 30) 107; Aybay (n 2) 515; Çağa – Kender ise taşınmazlarda aleniyeti tapu sicilinin sağladığını gemilerde ise gemi sicilinin sağladığı görüşündedir. Çağa ve Kender (n 2) 72; Şeker Ögüz (n 57).

<sup>77</sup> Zira taşınmazlarda sicil kayıtlarına bağlanan hak karineleri daha sağlam ve daha güçlüdür. Ünan (n 52) 13; Yetiş Şamlı (n 3) 162.



bir hak sunan mülkiyet hakkı bakımından tescilin açıklayıcı olmasının açıklanabilir bir yanı yoktur.

### e. Gemilerin Mülkiyetinin Devrinin Koşula veya Vadeye Bağlanması

Hukuki işlemlerin koşula bağlanması kural olarak borçlandırıcı işlemlerde karşılaşılabilecek bir hukuki müessesedir ancak kanun koyucu kanunen belirli hallerde koşula bağlı tasarruf işlemlerini de hüküm altına almıştır<sup>78</sup>. Öğretide işlemin niteliğine aykırı olmadığı takdirde taşınır mülkiyetinin naklinde yer alan tasarruf işleminin geciktirici ya da bozucu şarta bağlanabileceği kabul edilmektedir<sup>79</sup>. Yukarıda bahsedildiği üzere gemiler de hukuki yapıdan taşınır hükümlerine tabi olduğundan söz konusu durumun gemi mülkiyetinin devrinde yer alan tasarruf işlemlerine de uygulanacağı kabul edilmektedir<sup>80</sup>. Önem arz eden ilk durum gemi mülkiyetinin devri geciktirici bir koşula bağlanmasıdır. Bu durumda zilyetliğin devredilmiş olmasına rağmen mülkiyet devralana

<sup>78</sup> Örneğin TMK m. 764'te hüküm altına alınan mülkiyeti saklı tutma sözleşmesi söz konusu kuruma en güzel örnektir, bu tip sözleşmelerde borçlandırıcı işlem taraflar arasında akdedilmekte herhangi bir geciktirici şarta bağlanmamaktadır, ancak mülkiyet devredende kalmakta ve bedeli ödedikten sonra alıcı devralana geçmektedir. Ergüne (n 53) 222.

<sup>79</sup> Nome ve Ergüne, (n 1) 293.

<sup>80</sup> Kalpsüz (n 4) 307; Şeker (n 56) 474; Belirtmek gerekir ki söz konusu bu durum taşınmaz mülkiyetinin kazanılmasında söz konusu olmayacaktır. Zira Türk Hukukunda taşınmaz mülkiyetinin kazanılması için TMK m. 705 hükmünde açıkça kurucu tescil şartını aramıştır, devreden yapacağı yenilik kurucu bir beyanla taşınmazın mülkiyeti devralana geçmektedir, yenilik doğuran işlemler şarta bağlanmadığından ötürü taşınmazların devrinde yer alan tasarruf işleminin de şarta bağlanamayacağı kabul edilmektedir, ayrıca kanun koyucu TBK 243'de açıkça taşınmaz satışının koşula bağlanmayacağı kabul edilmiştir yine Tapu Sicili Tüzüğü'nün 16. maddesinin 2. fıkrasında, "istem, tescili bozucu veya hükümsüz kılıcı kayıt ve şarta bağlanamaz" hükmü yer almıştır. Belirtmek gerekir, taşınmaz mülkiyetinin devrinde var olan borçlandırıcı işlemlerin (söz gelimi satış sözleşmesinin) şarta bağlanmasında hukuki bir engel yoktur. Ancak söz gelimi satış sözleşmesi geciktirici şarta bağlı olarak yapıldığında, tescilin yapılması geçerli bir hukuki sebebe dayanması gerektiğinden, şart gerçekleşmeden tescil isteminde bulunulamaz. Tescil isteminde bulunabilmek için şartın gerçekleşerek, borçlandırıcı işlemin kesin olarak sonuçlarını doğurmasını beklemek gerekir. Sirmen (n 23) 186; Topuz (n 10) 178; Oğuzman v. d. (n 1) 312; Antalya ve Topuz (n 11) 567; Şeker (n 56) 474.

geçmemekte koşulun akıbetine kadar devreden malikte kalmaktadır, koşul gerçekleşirse bu durumda herhangi bir şart aranmadan mülkiyet devralana geçmekte koşul gerçekleşmediği zaman ise devreden gemiyi istihkak talebi ile geri isteyebilmektedir<sup>81</sup>. Diğer bir durum ise gemi mülkiyetinin geçişinin bozucu bir koşula bağlanması durumudur, bu durumda mülkiyet zilyetliğin devri ile devralana geçmektedir ancak bozucu koşul gerçekleşmesi durumunda mülkiyet hakkı devreden eski malike dönmekte bu durumda ise gemi mülkiyetinin devri açıklayıcı olarak sicile tescil edildiyse var olan tescil yolsuz hale gelmekte ve gemi siciline güven ilkesi iyi niyetli sonradan edinenlere karşı uygulanabilir hale gelmektedir<sup>82</sup>. Gemilerin mülkiyetinin devrinin şarta bağlanması konusunda altı çizilmesi gereken diğer önemli nokta taraflarca kararlaştırılmış şartın geçerlilik şartına uygun olarak alınması gerektiğidir. Zira kanun koyucu TTK'nda mülkiyetin devri bakımından aynı sözleşmeyi şekle tabi tutmaktadır<sup>83</sup>. Son olarak, sicile kayıtlı gemilerde mülkiyetin saklı tutulması hükümlerinin uygulanıp uygulanmayacağı tartışması pratikte önemsizdir. Çünkü kanun koyucu, kredili gemi satışlarında kredi verenin teminat ihtiyacını karşılamak ve ticaret hayatının gerekliliklerini sağlamak amacıyla gemi ipoteği hükümlerini TTK'da tesis etmiştir<sup>84</sup>.

## 2. Taşınmaz Mülkiyetinin Devrinde Tasarruf İşlemi

Tapu kütüğüne kayıtlı bir taşınmazın üzerinde aynı bir hak kurulması, mevcut olan bir aynı hakkın değiştirilmesi yahut hakkın devri veya ortadan kaldırılabilmesi için yapılan işleme tescil adı verilir<sup>85</sup>. Konumuz olan taşınmaz

<sup>81</sup> Nomer ve Ergüne (n 2) 293; Yetiş Şamlı (n 3) 199, Şeker (n 56) 475.

<sup>82</sup> Yetiş Şamlı (n 3) 200.

<sup>83</sup> Yetiş Şamlı (n 3) 200; Taşınır mülkiyetinin devrinde var olan şartlar bakımından ise kanunda aksine bir düzenleme var olmadıkça belirli bir şekil şartının aranmadığı kabul edilmektedir. Ergüne (n 53) 226.

<sup>84</sup> Yetiş Şamlı (n 3) 194.

<sup>85</sup> Kılıçoğlu (n 22) 137; Nomer ve Ergüne (n 2) 135; Oğuzman ve diğerleri (n 1) 263;

mülkiyetinin devri bakımından ise tescil kural olarak kurucu nitelik taşımaktadır<sup>86</sup>. Söz konusu olan bu işlem mevcut hukuki durumda bir değişiklik meydana getirdiğinden ötürü yenilik doğuran işlem olarak adlandırılmakta ve bu nedenle de şarta bağlanamamaktadır<sup>87</sup>. Tapu kütüğüne yapılan tescil işleminin konusu öğretide tartışmalıdır. Bir görüşe göre tescilin konusu aynı hakkı etkileyen hukuki sebeptir, bu nedenden ötürü aynı hak değil bu hakkı etkileyen hukuki sebep tapu kütüğüne tescil edilir<sup>88</sup>. Diğer bir görüşe göre tescilin konusu aynı haktır. Zira aynı hak dışındaki bir husus tapu kütüğüne tescil edilemez<sup>89</sup>. Ele almak gerekir ki TMK m. 1008’de tapu kütüğüne tescil edilebilecek haklar sayılmıştır, bunlar mülkiyet, irtifak, taşınmaz yükleri ve rehin haklarıdır.

Kanun koyucu bu tür hakları sınırlandırıcı şekilde saydığından ötürü kanaatimizce ikinci görüşe üstünlük tanınmalıdır. Geçerli bir tescilin yapılabilmesi adına “geçerli bir hukuki sebep” ve “yetkili kişi tarafından yapılmış tescil talebi”

---

Antalya ve Topuz (n 11) 567; fakat bozucu şartla yapılmış bir borçlandırıcı işleme dayanarak tescil isteminde bulunmak konusunda öğretide tartışmalıdır. Bir görüşe göre hukuki engel yoktur. Bu durumda, aynı hak şart olmadan tescil edilecektir. Fakat, tasarruf işlemi bozucu şartla yapılamadığı için, hak şart gerçekleşse de kendiliğinden eski sahibine dönmeyeceğinden, hak sahibi genellikle bozucu şartlı bir borçlandırıcı işleme dayanarak tescilin yapılmasını tercih etmeyecektir. Sirmen (n 23) 186; fakat, öğretide bozucu şartın gerçekleşmesinin aynı bir etki doğurmayacağı, dolayısıyla taşınmaz mülkiyetinin devrini sağlayan tasarruf işleminin bozucu şarta bağlanamayacağı da Hatemi tarafından savunulmaktadır. Hatemi ve diğerleri (n 10) 561.

<sup>86</sup> Kılıçoğlu (n 22) 137 vd.; Öğretide bir görüş kurucu nitelik taşıyan tescillerin teknik anlamda bir tasarruf işlemi sayılmadığı, sadece usulü bir işlem olduğu kanaatindedir, bu görüşte olanlara göre aynı hak üzerinde tasarrufun yapılmasını sağlayan işlem tescil talebidir. Gürsoy ve diğerleri (n 21) 250; diğer bir görüşe göre ise tescil bir tasarruf işlemidir, aynı hakkın içeriğine doğrudan nüfuz etmektedir. Tekinay ve diğerleri (n 2) 327; bu tartışma açıklayıcı nitelik taşıyan tesciller bakımından söz konusu olmaz zira bu söz konusu tescillerde hak tescilden önce doğmuştur, sözgelimi gemi mülkiyetinin devri bakımından şu anki kanuni düzenlemede tescil yalnızca açıklayıcı fonksiyona sahip olduğundan kazandırıcı nitelikte mi yoksa idari nitelikte mi olduğuna dair bir tartışmaya mahal yoktur. Gürsoy ve diğerleri (n 21) 250.

<sup>87</sup> Topuz (n 10) 133.

<sup>88</sup> Akipek (n 32) 350; Ayiter (n 10) 52, bahsedildiği üzere bu hukuki sebep bir satış sözleşmesi, bağış yahut trampa olabilir.

<sup>89</sup> Oğuzman ve diğerleri (n 1) 267 vd.; Gürsoy ve diğerleri (n 21) 241.

gerekmektedir<sup>90</sup>. Yukarıda da ele alındığı üzere taşınmazların tescili bakımından aranan ilk şart olan geçerli bir hukuki sebebin mevcut olması şartı, sebebe bağlılık prensibinin sonucudur<sup>91</sup>. Hukuki sebebin mevcut olması ise tescilin yapılması için yetmemektedir aynı zamanda tescilin hüküm ifade edebilmesi için “geçerli” bir hukuki sebebin mevcut olması gerekmektedir<sup>92</sup>. Aynı zamanda tescil tasarruf konusu olan taşınmaz malikinin yazılı beyanı üzerine yapılmaktadır<sup>93</sup>. Ele alınan tescilin yapılmasını takiben biri olumsuz diğeri olumlu iki etkisi ortaya çıkacaktır. Tescilin olumsuz hükmü, tapulu taşınmazların üzerinde aynı hakkın doğumu

<sup>90</sup> Oğuzman (n 1) 264; Akipek (n 32) 353; Esener ve Güven (n 47) 150.

<sup>91</sup> Tescile yol açan hukuki sebep yoksa yahut olmasına rağmen geçerli değilse bu durumda tescil geçersiz olur. Gürsoy ve diğerleri (n 21) 244; Ayiter (n 10) 54; Esener ve Güven (n 47) 150 vd.

<sup>92</sup> Oğuzman (n 1) 308; Veysel Başpınar, “Taşınmaz Satımında Vekalet”, (1996) 45 (1-4) AHFD 483, 483 vd.; Şayet hukuki sebep mevcut değilse yahut geçersizse bu durumda tescil yolsuzdur ve tapu sicilini düzeltme davasıyla (TMK m. 1025) düzelttirilebilir. Topuz (n 10) 148. Geçerli Hukuki sebep kavramı ise şöyle ifade edilebilir, söz konusu sebep irade fesatlığı halleri, muvazaa ya da hukuka aykırılık gibi işlemlerden dolayı sonradan iptal edilmiş yahut geçersiz olmamalıdır, yine bu işlemin tarafları medeni hakları kullanma ehliyetlerine sahip olmalıdır, ele alınması gereken en önemli şartlardan bir diğeri ise şekil şartıdır, hukuki işlemin geçerli olarak hüküm ifade edebilmesi için resmi şekilde vücut bulması gerekmektedir, ayrıca bu resmi şekil şartına tabi tutulan belge objektif açıdan esaslı unsurlar olan, mülkiyeti nakil borcu, mülkiyeti nakledilen şey, mülkiyet satış bedeli gibi unsurlar yer almalıdır. Topuz (n 10) 147 vd.; Selim Kaneti, “Yargıtay İçtihatlarına Göre Taşınmazlara İlişkin İşlemlerde Şekil Sorunu”, Medeni Kanun 50. Yılı Sempozyumu (Fakülteler Matbaası 1978) 291, 291 vd.; Turhan Esener, Türk Hukukunda Muvazaalı Muameleler (1956) 80-82; Gürsoy ve diğerleri (n 21) 485.

<sup>93</sup> Gürsoy ve diğerleri (n 21) 249; Saymen ve Elbir (n14) 167; Esener ve Güven (n 47) 150. İlgili malik tescil işlemini yaptırmaya gittiğinde tescil talebinde bulunma yetkisini ve hukuki sebebin belgelenmesi ve şekli de önem arz etmektedir. Tescil talebinde bulunulma yetkisi bakımından ise Tapu Sicil Tüzüğü 17/I’de yer alan, karine önem taşımaktadır. Söz konusu hüküm uyarınca tapu sicilinde malik olarak görünen kimse hak sahibi sayılacak dolayısıyla da tescil talebinde bulunma hakkına sahip olacaktır. Tescil ile gerçekleşen kazanmalarda mülkiyetin devri için yapılan satış, bağışlama ve trampa sözleşmeleri gibi devir sözleşmeleri tapu memuru tarafından bizzat düzenlendiğinden ötürü (birlik sistemi) sözleşmelerin de ayrıca belgelendirilmesine gerek yoktur. Mehmet Ayan, Eşya Hukuku Zilyetlik ve Tapu Sicili (14.baskı, Adalet Yayınevi 2020) 385; İlgili şartlar gerçekleştikten sonra mülkiyet hakkının tescilinde, kütük sayfasında yer alan malik sütununda devreden kişinin adı ve soyadı, baba adı ile edinme nedeni, tarih ve yevmiye numarası kırmızı mürekkepli kalemle çizilir, yeni malikin adı soyadı, anne baba adı edinme nedeni ve yevmiye numarası da sayfaya eklenir. (Tapu Sicil Tüzüğü 28/II)

yahut devredilmesi yahut sona ermesi bakımından usulüne uygun bit tescilin zorunlu olduğunu ifade etmektedir<sup>94</sup>. Tescil yapılmadığı sürece yapılmış hukuki işlem sadece taraflar arasında hüküm ifade edecek ve üçüncü kişilere karşı hak ileri sürülemez<sup>95</sup>. Tescilin Olumlu Hükümü, kütüğe tescil edilmiş olan her aynî hakkın geçerli olarak varlık kazandığının kabul edilmesi anlamına gelir<sup>96</sup>. Tescilin olumlu hükmünden faydalanmak için Sicildeki yolsuz tescile<sup>97</sup> güvenerek iyi niyetle aynı kazanan üçüncü kişi şahıs var olmalıdır<sup>98</sup>.

## SONUÇ

Kanun koyucu sicile kayıtlı gemilerin mülkiyetinin devredilmesinde her ne kadar taşınır hükümlerini esas alsada gemiler hem kanunun muhtelif maddelerinde hem de öğretide taşınmaz mülkiyeti hükümlerine benzer şekilde ele alınmıştır.

<sup>94</sup> Oğuzman ve diğerleri (n 1) 264 vd.; Tekinay (n 2) 343; Ayiter (n 10) 59; Sirmen (n 23) 197.

<sup>95</sup> Zira TMK m. 1021 açıkça “kurulması kanunen şekle tabi aynı haklar, tescil edilemedikçe varlık kazanamaz” hükmünü ihtiva etmektedir. Dikkat çekilmesi gereken bir husus yukarıda açıklandığı üzere açıklayıcı tescilde tescilden önce bir kazanım söz konusu olduğundan ötürü yapılan tescil sadece izharıdır, bu nedenle de tescilin olumsuz hükmü tescilden önce kazanımlar adına söz konusu olmayacaktır, özetle kazanım bakımından tescil aranmayacaktır. Ancak altı çizilmesi gereken husus bu hakkın üçüncü kişilere karşı ileri sürülebilmesi için tescilin zorunlu olmasıdır. Esener ve Güven (n 47) 152 vd.; Ayiter (n 10) 60; Tekinay ve diğerleri (n 2) 343.

<sup>96</sup> Sirmen, (n 23) 202; Saymen ve Elbir (n 14) 179; Tescilin olumlu hükmü TMK m. 1023’te hükme alınmıştır. İlgili hükme göre: “Tapu kütüğündeki tescile iyi niyetle dayanarak mülkiyet veya bir başka aynî hak kazanan üçüncü kişinin bu kazanımı korunur.”

<sup>97</sup> Tescil hukuki bir sebebe dayanmadığı takdirde yahut hukuki bir sebep olmadığında ya da ilgili şahsın tasarruf yetkisi olmadığı durumlarda yolsuz tescil haline gelmektedir. Sirmen (n 23) 202.

<sup>98</sup> Tescilin dayandığı hukukî ilişkinin tarafları ve bunların küllî halefleri, üçüncü kişi sayılmadıklarından ötürü, MK 1023’ün sağladığı korumadan yararlanamazlar, ilgili hükümde korunan iyi niyet yalnızca tasarruf yetkisinin yokluğunu gidermektedir. Bu sebepten ötürü, iyiniyetli üçüncü kişinin 1023’ten yararlanabilmesi için, kendi kazanımın, aynı hak üzerinde tasarrufta bulunanın bu konudaki yetkisizliği dışında, diğer bütün unsurlarının geçerli olması gerekir. Şemsi Barış Özçelik, Tapu Siciline Güvenin Korunması (Yetkin Yayınları 2016) 69; Erol Cansel, Tapu Siciline İtimat Prensibi (Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Yayınları 1964) 47.

Tarafların ilk adımda akdettikleri borçlandırııcı sözleşme bakımından sicile kayıtlı gemiler incelendiğinde borçlandırııcı işlemin akdedilmesinde, Kaner'in görüşü hariç tutulmak üzere şekil şartı aranmayacaktır. Zira kanun koyucu TTK m. 1001'de "mülkiyetin devrini geçiren anlaşmanın" yazılı şekilde yapılmasını hüküm altına almaktadır, mülkiyetin devrini geçiren anlaşma tasarruf işleminin içerisindeki aynı sözleşme olarak kabul edilmektedir. Tarafların akdettikleri borçlandırııcı işlem ise TBK'nda özel olarak hüküm altına alınmış satış, trampa, bağışlama sözleşmeleri olup bu sözleşmeler şekil şartına bağlı değildir. Ancak belirtmelidir ki taraflar uygulamada tip yazılı satış sözleşmelerini kullanmakta ve hükümleri sözleşme üzerinden kararlaştırmaktadır. Şayet öğretilerde istisna görüş olan Kaner'in görüşü benimsenirse bu durumda borçlandırııcı işlem bakımından taşınmazlara benzer bir durum ortaya çıkacak şekilde bağlı olarak yapılmayan işlem sonucu gemi mülkiyetinin devri geçmeyecek buna istinaden tescil yapılmayacak şayet her ihtimalde tescil yapıldıysa yapılan kayıt yolsuz tescil haline gelecektir. Taşınmaz mülkiyetinin devrinde yer alan borçlandırııcı sözleşmede ise durum gemiler bakımından tam tersidir zira TMK m. 70, bu işlemler hakkında şekil şartı hüküm altına almış, mülkiyetinin devrini amaçlayan sözleşmelerin tarafların acele karar vermesini önlemek ve düşünmeye sevk etmek adına resmi şekil koşulunu getirmiştir. Bu resmi şekle aykırılık sonucunda ise yaptırımın ne olacağı öğretilerde tartışmalıdır. Bir kısım yazarlar kesin hükümsüzlük görüşünü savunurken diğer yazarlar kendine özgü hükümsüzlük görüşünü savunmaktadır. Gemi mülkiyetinin devri bakımından borçlandırııcı sözleşme şekle tabi tutulmuş olmadığından aynı tür tartışmalar, gemi mülkiyetinin devrinde söz konusu olmayacaktır. Ancak aynı tartışma aynı sözleşme şekle tabi tutulduğundan aynı sözleşme bakımından gündeme gelebilecektir.

Tarafların ikinci adımda akdettikleri tasarruf işlemi bakımından sicile kayıtlı gemiler ve taşınmazların devri bakımından şu şekilde bir sonuç ortaya çıkacaktır.

Kanun koyucu yine gemilerin devrini taşınır hükümlerini göz önüne alarak zilyetliğin devri ve aynı sözleşme olarak tasarruf işlemini düzenlemiş ancak hak karineleri bakımından sicil kayıtlarına hüküm bağlamıştır. Gemiler bakımından TTK md 1001 gereği aynı sözleşme şekle bağlı olarak yapılacak zilyetlik ise TMK’nde yer alan şekiller kullanılarak devredilecek, lakin bu sistemde tescilin kurucu bir rolü bulunmayacak yalnız yapılan devri aleni hale getirecektir. Gemi mülkiyetinin devrinin taşınmaz mülkiyetinin devri ile karşılaştırılması durumunda ilk fark bir aynı sözleşmenin varlığıdır, sicile kayıtlı gemiler bakımından aynı sözleşmenin varlığı ittifakla kabul edilse de taşınmaz mülkiyetinin devri bakımından aynı sözleşmenin varlığı tartışmalıdır. Diğer fark ise tasarruf işleminin tamamlayıcı unsurunda ortaya çıkmaktadır, gemilerin zilyetliğinin devri tamamlayıcı işlem olarak yeterliyken kanun koyucu taşınmaz mülkiyetinin devrinde sicile tescil olgusunu aramış tescil söz konusu olmadan devrin hukuki bir anlam ifade etmediği hüküm altına almıştır. Ancak çalışmada da belirtildiği gibi sicile kayıtlı gemiler bakımından TTK m. 983’te düzenlenmiş olan sicil karineleri tamamen tescil olgusu göz önüne alınarak düzenlendiğinden kanaatimizce gemilerin ekonomik değerinin yüksekliği, sınırlı sayıda ve özel olarak üretildiği göz önüne alınarak aleladede taşınırlardan farklı olarak zilyetliğin devri değil, tıpkı taşınmazlarda var olduğu gibi sicile tescil olgusunun aranması hem aleniyeti sağlayacak hem de sicile güven ilkesi ile paralel hükümler sevk edilmiş olacaktır. Ayrıca böyle bir kabulde öğretide var olan sicil kayıtlarının mülkiyet bakımından karine teşkil edip etmediği meselesi, olumlu yönde çözülmüş olacaktır. Sicile güven ilkesi bakımından ortaya çıkan fark ise gemi siciline güven ilkesinden yararlanacak olan hakların tapu siciline güven ilkesi bakımından daha sınırlı sayıda tutulmuş olmasıdır. Üçüncü bir fark ise kanun koyucunun taşınmaz mülkiyetinde sebebe bağlılık prensibini kanun hükmü olarak açıkça kabul etmesine rağmen taşınırlar ve dolaylı olarak çalışma konumuzu oluşturan gemiler bakımından sessiz kalması durumudur. Öğretide bir

görüş soyutluk prensibini taşınır bakımından kabul ederken diğer bir görüş ise tıpkı taşınmazlar gibi sebebe bağlılık ilkesini kabul etmektedir. Söz konusu olan durum deniz hukuku öğretisinde de tartışmalı olmakla beraber kimi hükümlerce taşınmazlara yüksek ekonomik değeri ve sınırlı sayıda olması nedeniyle benzetilen gemiler bakımından da sebebe bağlılık prensibi mehz Alman Hukukunda olduğu gibi işlem güvenliği ve aleniyet bakımından benimsenmelidir. Ortaya çıkan bir diğer bir fark ise mülkiyetin devrinin şarta bağlanıp bağlanamayacağı konusudur. Türk Hukukunda taşınmaz mülkiyetinin kazanılması için TMK m. 705 hükmünde açıkça kurucu tescil şartını aramıştır. Taşınmazı devreden yapacağı yenilik kurucu bir beyanla taşınmazın mülkiyeti devralana geçmektedir, yenilik doğuran işlemler şarta bağlanmadığından ötürü taşınmazların devrinde yer alan tasarruf işleminin de şarta bağlanamayacağı kabul edilmektedir. Ayrıca bu kabule ek olarak kanun koyucu TBK m. 243'te açıkça taşınmaz satışının koşula bağlanmayacağı kabul edilmiştir. Yine Tapu Sicili Tüzüğü'nün m. 16/II. fıkrasında, "istem, tescili bozucu veya hükümsüz kılıcı kayıt ve şarta bağlanamaz" hükmü yer almıştır. Ancak kanun koyucu taşınır bakımından böyle bir engelleyici düzenlemeye yer vermediğinden çalışmanın konusu olan gemiler bakımından da şart ve koşulun mülkiyetin devri işleminde konulabileceği kabul edilmelidir. Fakat ele alınmalıdır ki kanun koyucu TTK'nın muhtelif hükümlerinde gemi ipoteğini düzenlenmiş olduğundan, söz konusu bu ipotek türü de taşınır rehinden farklı olarak teslimi içermediğinden uygulamada gemilerin mülkiyetinin devri bakımından şart veya koşula fazla rastlanmamaktadır.

Kanun koyucu TTK'nda yer alan gemi mülkiyeti hükümleri düzenlerken TMK'nin taşınır hükümlerinden yola çıkmış ancak muhtelif hükümlerde deniz hukukunun getirilerini göz önüne alınarak taşınmazlara benzer hükümler getirmiştir. Konumuz bakımından ilk örnek gemilerin yüksek değerinden ötürü aynı sözleşmelerin şekle bağlanmış olmasıdır, ayrıca diğer bir örnek olarak



gemiler bakımından tapu sicili gibi işlev gördüğü kabul edilen gemi siciline güven ilkesi, gemi mülkiyetinin devri bakımından sebebe bağlılık ilkesi, konu bağlamı dışında kalmakla beraber gemi ipoteği hükümleri bu sava verilebilecek örneklerdendir. Özetle kanun koyucu TTK m. 936. ile gemilerin taşınır hükmünde olduğunu isabetli bir biçimde ele almış olsa da Aybay'ın belirttiği üzere kimi hükümlerde taşınmazları da örnek olarak “*sui generis*” bir sistem yaratmış olmaktadır.

### **KAYNAKÇA**

- Abraham HJ, Das Seerecht (Vierte Auflage, Walter de Gruyter 1974).
- Acar F, Rehin Hukukunda Taşınmaz Kavramı ve Özellikle Belirlilik İlkesi (Vedat Kitapçılık 2017).
- Açıkel Erbaş A, Gemi İnşa Sözleşmeleri (Vedat Kitapçılık 2013).
- Akıncı S, “Gemi Mülkiyeti”, (1958) 23 (3-4) İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi Mecmuası 291, 368.
- Akipek J, Türk Eşya Hukuku II (2.baskı, Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Yayınları 1972).
- Altaş H, Şekle Aykırılığın Olumsuz Sonuçlarının Düzeltilmesi (Yetkin Yayınları 1998).
- Aybay G, Deniz Hukuku (Aybay Yayınevi 1998).
- Ayiter K, Medeni Hukukta Tasarruf Muameleleri (Siyasal Bilgiler Fakültesi Yayınları 1953).
- Ayan M, Eşya Hukuku II (9. Bası, Seçkin Yayınları 2016).
- Ayan M, Eşya Hukuku Zilyetlik ve Tapu Sicili (14. Bası, Adalet Kitapevi 2020).
- Ayiter N, Eşya Hukuku (3. Bası, Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Yayınları 1987).
- Atamer K, Deniz Ticareti Hukuku (Onikilevha Yayınları 2017).
- Atamer K, “TTK m. 867-871 Hükümlerinin Tarihçesi ve Gemi Satım Sözleşmelerine Uygulanması”, iç Şakir Tuğrul Ansay (edr), Prof. Dr. Turgut Kalpsüz'e Armağan (Turhan Kitapevi 2003).
- Atamer K, Deniz Ticareti Hukuku Cilt II: Gemilerin Eşya Hukuku (Onikilevha Yayınları 2018).

- Antalya OG ve Topuz M, Eşya Hukuku C: IV/I (4. Bası, Seçkin Yayınları 2021).
- Arıkan M, “Taşınır Mülkiyetinin Devrinde Sebebe Bağlılık Sorunu”, (2008) 16 (1) SÜHFD 71, 90.
- Başpınar V, “Taşınmaz Satımında Vekalet”, (1996) 45 (1-4) AHFD 483, 504.
- Can M, Deniz Ticareti Hukuku I (2. Bası, İmaj Yayınları 2003).
- Cansel E, “Menkul Mülkiyetinin Geçışı ve Ayni Sözleşme Kavramı”, İmran Öktem’e Armağan, (1970) 333, 358.
- Cansel E, Tapu Siciline İtimat Prensibi (Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Yayınları 1964).
- Coşkun Yener H, “Gemi Mülkiyeti”, (2014) 12 (136) Legal Hukuk Dergisi 73, 104.
- Çağa T ve Kender R, Deniz Ticareti Hukuku I (16. Bası, Onikilevha Yayınları 2010).
- Çetingil E, 40. Yılında Türk Ticaret Kanunu Semineri (Beta Yayınları 1998).
- Çetingil E ve diğerleri, Deniz Hukuku Dergisi Özel Sayı, iç Rayegan Kender (edr) (Deniz Hukuku Dergisi, 2006).
- Demir İ, “Yeni Bağlama Kütüğü Rejimi Üzerine Değerlendirmeler”, (2015) 6 (1) AÜHFD 103, 169.
- Dural M, Eşya Hukuku Dersleri (Fakülteler Matbaası, 1981).
- Erbek Ö, “Taşınır Mülkiyetinin Devrinde Sebebe Bağlılık (İllilik)-Soyutluk (Mücerretlik) Meselesi”, (2013) 8 Yaşar Üniversitesi Elektronik Dergisi Özel Sayı, Prof. Dr. Aydın Zevkliler’e Armağan 937, 985.
- Eren F, Borçlar Hukuku Genel Hükümler (10. Bası, Yetkin Kitapevi 2021).
- Eren F, Borçlar Hukuku Özel Hükümler (10. Bası, Yetkin Kitapevi 2022).
- Ergüne MS, Taşınır Mülkiyeti (Onikilevha Yayınevi 2017).
- Esener T ve Güven K, Eşya Hukuku (8. Bası, Yetkin Yayıncılık 2019).
- Esener T, Türk Hukukunda Muvazaalı Muameleler (Fakülteler Matbaası 1956).
- Feyzioğlu M, “Medeni Kanun’un 50. Yıldönümünde Hakların Kötüye Kullanılması”, Medeni Kanun 50. Yıl Sempozyumu (Fakülteler Matbaası 1978) 147, 188.
- Goldrein L and others, Ship Sale and Purchase (Lloyd’s of London Press Ltd. 1993).

Gürsoy K ve diğerleri, Türk Eşya Hukuku (Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Yayınları 1978).

Vardar Hamamcıoğlu G, Medeni Hukukta Tasarruf İşlemi (Onikilevha Yayınları 2014).

Hatemi H ve diğerleri, Eşya Hukuku (Filiz Kitapevi 1997).

Herber R, Seehandelsrecht: Systematische Darstellung (2. Auflage, De Gruyter 2016).

Nomer HN ve Ergüne S, Eşya Hukuku (8. Bası, Onikilevha Yayınları 2020).

İzveren A, Deniz Ticareti Hukuku (Ankara İktisadi ve Ticari İlimler Akademisi 1966).

Jackson D, Enforcement Of Maritime Claims (Informa Law from Routledge 2006).

Kalpşüz T, Deniz Ticareti Hukuku (Banka ve Ticaret Hukuku Enstitüsü Yayın No: 91, 1971).

Kaner İD, Deniz Ticareti Hukuku I-II (4. Bası, Filiz Kitapevi 2021).

Kaneti S, “Yargıtay İçtihatlarına Göre Taşınmazlara İlişkin İşlemlerde Şekil Sorunu”, Medeni Kanun 50. Yılı Sempozyumu (Fakülteler Matbaası 1978) 291, 344.

Kender R, 40. Yılında Türk Ticaret Kanunu Semineri (Beta Yayınları 1998).

Kocayusufpaşaoğlu N ve diğerleri, Borçlar Hukuku Genel Hükümler (7. Bası, Filiz Kitapevi 2017).

Kılıçoğlu A, Eşya Hukuku (Turhan Kitapevi 2021).

Kılıçoğlu A, “Taşınmaz Satımında Hakkın Kötüye Kullanılması”, (1981) 38 (1-4) AÜHFD 209, 222.

Sevinç Kuyucu A, “The Moment When The Ship Sale And Purchase Contract Is Binding”, (2017) 16 (2) İKÜHFD 581, 600.

Oğuzman K ve diğerleri, Eşya Hukuku (22. Bası, Filiz Kitapevi 2020).

Özbilen AB, Sözleşmelerin Şekli ve Şekil Yönünden Hükümsüzlüğü (Onikilevha Yayınevi, 2016).

Özçelik BŞ, Tapu Siciline Güvenin Korunması (Yetkin Yayınları 2016).

Özdamar D, “Aynî Sözleşme ve Aynî Sözleşmeye Benzer Ya Da Onunla Bağlantılı Bazı Kavramların Karşılaştırılması”, (2000) 26 (3) Yargıtay Dergisi 399, 418.

- Puttfarken HJ, Seehandelsrecht (Verlag Recht und Wirtschaft, 1997).
- Saymen F ve Elbir H, Türk Eşya Hukuku Dersleri (Filiz Kitapevi 1963).
- Saymen F ve Elbir H, Türk Eşya Hukuku (Ayni Haklar) (Filiz Kitapevi 1954).
- Sirmen L, Eşya Hukuku (12.baskı, Turhan Kitapevi 2022).
- Sirmen L, “Taşınmaz Satımında Bedelin Düşük Gösterilmesinin Sonuçları”, Jale Akipek’e Armağan (Selçuk Üniversitesi Hukuk Fakültesi Yayınları 1991) 305, 327.
- Sözer B, Deniz Ticareti Hukuku I (6. Bası, Vedat Kitapevi 2022).
- Sheepard M, Modern Admiralty Law (Routledge-Cavendish 2001).
- Strong M, Henring P, Sale Of Ships: The Norweigan Saleform (3rd ed., Sweet & Maxwell U.K. 2016).
- Sungurbey İ, “Kat Mülkiyetinin Temel Sorunları”, Medeni Hukukun Genel Sorunları (Adalet Kitapevi 2003) 716, 734.
- Süzel C. “Türk Mevzuatında Gemi Tanımı”, iç Baki İlkay Engin (edr), Prof. Dr. Rona Serozan’a Armağan (Onikilevha Yayınları 2010) 1615, 1644.
- Yetiş Şamlı K, Gemi Mülkiyetinin Hukuki İşlem Yoluyla Kazanılması (Onikilevha Yayınları 2021).
- Şeker Ögüz Z, “6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu’nda Gemi Mülkiyetinin Devrine İlişkin Getirilen Esaslar”, iç Tufan Ögüz (edr), Prof. Dr. Mustafa Dural’a Armağan (Filiz Kitapevi İstanbul) 847, 857.
- Şeker Z, “Taşınmaz Mülkiyetiyle Karşılaştırmalı Olarak Sicile Kayıtlı Gemi Mülkiyetinin Hukuki İşlem Yoluyla Kazanılması”, iç Rayegan Kender ve Ergon Çetingil (edr), Tahir Çağa’nın Anısına Armağan (Beta Basım, 2000) 465, 482.
- Tandoğan H, Borçlar Hukuku Özel Borç İlişkileri C.I/2 (6. Bası, Evrim Basım Yayın Dağıtım 1990).
- Tekil F, Deniz Hukuku (6. Bası, Alkım Yayınları 2001).
- Serozan R, Eşya Hukuku (3.bası, Filiz Kitapevi 2014).
- Tekinay S ve diğerleri, Tekinay Eşya Hukuku C: I (5. Bası, Filiz Kitapevi 1989).
- Topsoy F, Deniz Ticareti Hukuku I (Legal Kitapevi 2020).
- Topuz M, Türk Özel Hukukunda Taşınmaz Mülkiyeti (Seçkin Yayınları 2020).
- Ünan S, 40. Yılında Türk Ticaret Kanunu Semineri (Beta Yayınları 1998).
- Wüstendörfer H, Neuzeitliches Seehandelsrechts: Mit Besonderer

Berücksichtigung des Anglo Amerikanischen und Des Internationalen Rechts, (2. Bası, Verlag J.CB 1950).

Velidedođlu HV, “Objektif Hüsünüyet ve Hakkın Suistimalı”, (1958) (2), Adliye Dergisi 113, 140.

Yargıtay Kararları Dergisi (1985) 11 (10).

Yargıtay Kararları Dergisi (1986) 12 (9).

Yazıcıoğlu E, Kender-Çetingil Deniz Ticareti Hukuku (17. Bası, Filiz Kitapevi 2022).

### **İNTERNET KAYNAKLARI**

<[https://commons.wmu.se/cgi/viewcontent.cgi?article=1002&context=msem\\_dissertations](https://commons.wmu.se/cgi/viewcontent.cgi?article=1002&context=msem_dissertations)>

<<https://dergipark.org.tr/tr/download/article-file/411119>>

<<https://silo.tips/download/recent-developments-in-maritime-law-2>>

<<https://www.mevzuat.gov.tr/mevzuatmetin/1.5.1512.pdf>>

<<https://www.resmigazete.gov.tr/arsiv/4497.pdf>>

<<https://www.servat.unibe.ch/dfr/bge/c2096145.html>>

<<https://www.servat.unibe.ch/dfr/c2055302.html>>

<[www.lexpera.com.tr](http://www.lexpera.com.tr)>