T.C.
ANKARA YILDIRIM BEYAZIT ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ

TİCARİ İŞLETMENİN BİR MALVARLIĞI UNSURU OLARAK MADEN HAKLARI VE BU HAKLARIN HUKUKİ İŞLEMLERE KONU OLMASI

YÜKSEK LİSANS TEZİ

Livanur ÇEBİ DİKDOĞMUŞ

ÖZEL HUKUK ANABİLİM DALI

Ankara, 2024

T.C.
ANKARA YILDIRIM BEYAZIT ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ

TİCARİ İŞLETMENİN BİR MALVARLIĞI UNSURU OLARAK MADEN HAKLARI VE BU HAKLARIN HUKUKİ İŞLEMLERE KONU OLMASI

YÜKSEK LİSANS TEZİ

Livanur ÇEBİ DİKDOĞMUŞ

ÖZEL HUKUK ANABİLİM DALI

Tez Danışmanı
Prof. Dr. Cafer EMİNOĞLU

Ankara, 2024

ONAY SAYFASI

Livanur ÇEBİ DİKDOĞMUŞ tarafından hazırlanan "Ticari İşletmenin Bir Malvarlığı Unsuru Olarak Maden Hakları ve Bu Hakların Hukuki İşlemlere Konu Olması" adlı tez çalışması aşağıdaki jüri tarafından oy çokluğu ile Ankara Yıldırım Beyazıt Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Özel Hukuk Anabilim Dalı'nda Yüksek Lisans tezi olarak kabul edilmiştir.

JÜRİ ÜYESİ		**Kurumu**	**İmza**
Prof. Dr. Cafer EMİNOĞLU		Ankara Yıldırım Beyazıt Üniversitesi	
Kabul ■	Red ☐		
Dr. Öğr. Üyesi Emre KALENDER		Hacettepe Üniversitesi	
Kabul ☐	Red ■		
Dr. Öğr. Üyesi Abdulhamit Oğuzhan HACIÖMEROĞLU		Ankara Yıldırım Beyazıt Üniversitesi	
Kabul ■	Red ☐		

Tez Savunma Tarihi: 06.05.2024

Ankara Yıldırım Beyazıt Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Özel Hukuk Anabilim Dalı'nda Yüksek Lisans tezi olması için şartları yerine getirdiğini onaylıyorum.

Sosyal Bilimler Enstitüsü Müdürü Doç. Dr. Muhammed Enes KALA

BEYAN

Bu tez çalışmasının kendi çalışmam olduğunu, tezin planlanmasından yazımına kadar bütün aşamalarda patent ve telif haklarını ihlal edici etik dışı davranışımın olmadığını, bu tezdeki bütün bilgileri akademik ve etik kurallar içinde elde ettiğimi, bu tezde kullanılmış olan tüm bilgi ve yorumlara kaynak gösterdiğimi beyan ederim. 06.05.2024

İmza
Livanur ÇEBİ DİKDOĞMUŞ

İTHAF

“Canım Aileme ve Sevgili Eşime” ithaf ediyorum.

TEŞEKKÜR

"Ticari İşletmenin Bir Malvarlığı Unsuru Olarak Maden Hakları ve Bu Hakların Hukuki İşlemlere Konu Olması" başlıklı yüksek lisans tezimin konusunun belirlenmesinde, yazımında ve tamamlanmasında beni her zaman destekleyen, yardımlarını hiçbir zaman esirgemeyen, değerli görüşlerini ve katkılarını eksik etmeyen başta tez danışmanım olan kıymetli hocam Prof. Dr. Cafer EMİNOĞLU'na teşekkür ederim.

Tez jürimde yer alarak beni onurlandıran, avukatlık stajımdan bu yana her zaman beni destekleyen, gerek önerileri gerek eleştirileri ile bana ciddi katkılar sunan saygıdeğer jüri üyelerim Dr. Öğr. Üyesi Abdülhamid Oğuzhan HACIÖMEROĞLU hocama ve Dr. Öğr. Üyesi Emre KALENDER hocama da ayrıca teşekkür ederim.

Yüksek lisans tezimin yazımı sürecinde hem iş hayatımda hem özel hayatımda desteğini bir an olsun esirgemeyen, motivasyonumu kaybettiğim anlarda bana güç veren, bu süreçte en büyük destekçim olan sevgili eşim Av. Ahmet Bilal DİKDOĞMUŞ'a kalpten teşekkür ederim.

Meslek hayatımda bana yol gösteren, yüksek lisans eğitimine başlamamam için beni destekleyen üstadım Av. Mithat KONUK'a teşekkür ediyorum. Akademik hayatım ve bu çalışmanın yazımında bana çeşitli katkı ve desteğini sunan, dar zamanında bana vakit ayıran, çalışmamı okuyarak fikirlerini sunan değerli arkadaşım Nesibe Nur KIZILKAN'a candan teşekkür ederim.

Son olarak, teşekkürümün en büyüğü ise beni ve kardeşlerimi yetiştiren, kızları olduğum için gurur duyduğum, tüm imkanları ile bizim iyi olmamız için çabalayan, hayatımızın her anında yanımızda olan ve sonsuz desteklerini sunan annem Sibel ÇEBİ'ye ve babam Nizam ÇEBİ'ye bütün kalbimle teşekkür ederim. Her zaman varlıklarıyla beni mutlu eden ve yanımda olan kardeşlerim Nurbanu ÇEBİ ve Elif Naz Çebi'ye gönülden teşekkür ederim. Yine, tez yazımı sürecinde maddi ve manevi olarak beni destekleyen annem Müşfika DİKDOĞMUŞ'a ve babam Mustafa DİKDOĞMUŞ'a teşekkürü bir borç bilirim.

ÖZET

Ticari İşletmenin Bir Malvarlığı Unsuru Olarak Maden Hakları Ve Bu Hakların Hukuki İşlemlere Konu Olması

Maden hakları, ticari işletmenin malvarlığı unsurları arasında yer almaktadır. Bunun sonucu olarak, ticari işletme ile birlikte ve ticari işletmeden ayrı olarak hukuki işlemlere konu olabilmektedir.

Çalışmamızda ilk olarak ticari işletme kavramı ve malvarlığı unsurları ayrı ayrı ele alınmıştır. Bu bağlamda maden ve maden hakkı kavramı, Türk hukuku açısından inceleme konusu yapılmıştır. Anayasa m.168 hükmü gereğince Türk hukukunda madenlerin mülkiyeti açısından kamu mülkiyeti sistemi benimsenmiştir. Madenlerin kamu malı olması nedeniyle maden haklarının kurulması ve kazanılması, birtakım kısıtlamalara ve yasaklamalara tabi tutulmuştur.

Madencilik faaliyetlerinin günümüz şartlarında ticari işletmelere ekonomik bir değer katması, maden haklarının ticari işletme ile birlikte hukuki işlemlere çoğunlukla konu olmasını sağlamıştır. Ancak her ne kadar ticari işletme ile birlikte hukuki işlemlere dahil olsa da maden haklarının kendine özgü maddi ve şekli kuralları bulunmaktadır. Bu çalışma ile amaçlanan maden haklarının hukuki işlemlere konu olması halinde uygulanacak hukuk kurallarının tespiti öğreti ve yargı kararları ekseninde değerlendirilecektir.

Anahtar Kelimeler: Ticari işletme, malvarlığı, maden hakları, maden ruhsatı.

ABSTRACT

Mineral Rights As An Asset of Commercial Enterprise and Their Legal Transactionality

Mineral rights are among the assets of a commercial enterprise. As a result, it may be subject to legal transactions both together with and apart from the commercial enterprise.

In our study, the concept of a commercial enterprise and its assets are separately analyzed. In this context, the concept of minerals and mineral rights is examined from the perspective of Turkish law. Pursuant to Article 168 of the Constitution, the public ownership system is adopted regarding the ownership of minerals in Turkish law. Due to the fact that minerals are public property, the establishment and acquisition of mineral rights are subject to certain restrictions and prohibitions.

The economic value that mining activities bring to commercial enterprises in today's conditions has ensured that mineral rights are often the subject of legal transactions in conjunction with a commercial enterprise. However, despite being included in legal transactions along with a commercial enterprise, mineral rights have their own specific material and formal rules. This study aims to evaluate the determination of legal rules that will be applied when mineral rights are the subject of legal transactions, based on existing literature and judicial decisions.

Keywords: Commercial enterprise, assets, mineral rights, mining license

İÇİNDEKİLER

ONAY SAYFASI i
BEYAN ii
İTHAF iii
TEŞEKKÜR iv
ÖZET v
ABSTRACT vi
İÇİNDEKİLER vii
KISALTMALAR x
1. GİRİŞ 1
2. TİCARİ İŞLETMENİN MALVARLIĞI UNSURU 4
2.1. Ticari İşletme Kavramı 4
2.2. Ticari İşletmenin Unsurları 6
2.2.1. Gelir Elde Etme Amacı 6
2.2.2. Esnaf Faaliyeti Düzeyini Aşma 7
2.2.3. Devamlılık 8
2.2.4. Bağımsızlık 9
2.3. Ticari İşletmenin Hukuki Niteliği 9
2.4. Ticari İşletmenin Malvarlığı Unsuru 11
2.4.1. Maddi Unsurlar 12
2.4.1.1. Duran Malvarlığı 12
2.4.1.2. Dönen Malvarlığı 13
2.4.2. Maddi Olmayan Unsurlar 13
2.4.2.1. İşletme Adı ve Ticaret Unvanı 13
2.4.2.2. Fikri Mülkiyet Hakları 15
2.4.2.3. Müşteri Çevresi 16
2.4.2.4. Hak ve Alacaklar 17
2.4.2.5. Kiracılık Hakkı 19
2.5. Maden İşletmelerinin Ticari İşletme Niteliği 20
2.6. Ticari İşletmenin Hukuki İşlemlere Konu Olması 21
3. MADEN HAKLARI 23
3.1. Maden Kavramı 23

3.2. Maden Hakkı Kavramı ve Bu Hakkın Hukuki Niteliği 24
3.3. Türk Hukukunda Maden Mevzuatının Tarihçesi 25
3.4. Maden Haklarına İlişkin Temel İlkeler 28
3.4.1. Mülkiyet Hakkının Kamuya Ait Olması İlkesi 28
3.4.2. Maden Haklarının Bölünmezliği İlkesi 29
3.5. Maden Haklarının Sınıflandırılması 30
3.5.1. Maden Arama Hakkı 30
3.5.2. Buluculuk Hakkı 37
3.5.3. Görünür Rezerv Geliştirme Hakkı 38
3.5.4. Maden İşletme Hakkı 39
3.6. Maden Hakkı Sahibi Olabilecek Kişiler 43
3.7. Maden Haklarının Ticaret Şirketlerine ve İşletmelere Sermaye Olarak Getirilebilmesi 44
3.8. Türk Hukukunda Maden Sicili 46
4. MADEN HAKLARININ HUKUKİ İŞLEMLERE KONU OLMASI 49
4.1.1. Genel Olarak 49
4.1.2. Maden Haklarının Ticari İşletme ile Devri 49
4.1.2.1. Devir Sözleşmesinin Tarafları 50
4.1.2.2. Devir Sözleşmesinin Şekli ve Hukuki Niteliği 51
4.1.2.3. Devir Sözleşmesinin Kapsamı 57
4.1.2.4. Devrin Hüküm ve Sonuçları 61
4.1.3. Maden Haklarının Ticari İşletme ile Rehni 63
4.1.3.1. Genel Olarak 63
4.1.3.2. Rehin Sözleşmesinin Şekli 64
4.1.3.3. Rehnin Kurulması 66
4.1.3.3.1. Genel Olarak 66
4.1.3.3.2. Ticari İşletmenin Malvarlığı Unsuru Olarak TİTRK Kapsamında Maden Hakları Üzerinde Rehin Kurulması 68
4.1.3.4. Rehnin Kapsamı 70
4.1.3.5. Ruhsat Sahibinin Şahsi Sorumluluğu 74
4.1.3.6. Rehnin Sona Ermesi 74
4.1.4. Maden Hakları ile Birlikte Ticari İşletme Kirası 75
4.1.4.1. Genel Olarak 75

4.1.4.2. Ticari İşletme Kirası ile Rödovans Sözleşmesinin Kuruluşu ve Şekli 78
4.1.4.3. Kapsamı 81
4.1.4.4. Tarafların Hak ve Borçları 82
4.1.4.5. Ticari İşletme Kirasının Sona Ermesi ve Sonuçları 85
4.2. Maden Haklarının Ticari İşletmeden Ayrı Olarak Hukuki İşlemlere Konu Olması 88
4.2.1. Maden Haklarının Miras Yolu ile İntikali 88
4.2.2. Maden Haklarının İcradan Satış veya Mahkeme Kararı ile Edinilmesi 90
4.2.3. Maden Haklarının İntifa ve İrtifak Haklarına ve Kamulaştırmaya Konu Olması 91
4.2.3.1. İrtifak Hakkına Konu Olması 91
4.2.3.2. İntifa Hakkına Konu Olması 93
4.2.3.3. Kamulaştırma 94
4.2.4. Maden Haklarının Rehni 95
4.2.5. Maden Haklarının Devri 98
5. SONUÇ 102
6. KAYNAKÇA 104

KISALTMALAR

AYM : Anayasa Mahkemesi
BATİDER : Banka ve Ticaret Hukuku Dergisi
Bkz. : Bakınız
C : Cilt
dn. : Dipnot
E. : Esas
HD. : Hukuk Dairesi
HGK : Hukuk Genel Kurulu
İİK : 2004 sayılı İcra ve İflas Kanunu
K. : Karar
m. : Madde
MAPEG : Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü
MFİY : Madencilik Faaliyetleri İzin Yönetmeliği
MK : 3213 sayılı Maden Kanunu
MY : Maden Yönetmeliği
S : Sayı
s.e.t. : Son Erişim Tarihi
T. : Tarih
TBK : 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu
TDK : Türk Dil Kurumu
TİTRK : 6750 sayılı Ticari İşlemlerde Taşınır Rehni Kanunu
TMK : 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu
TST : Ticaret Sicil Tüzüğü
TSY : Ticaret Sicil Yönetmeliği
TTK : 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu
vb. : ve benzeri
vd. : ve devamı
Y. : Yıl
YİBK : Yargıtay İçtihadı Birleştirme Kararı

1. GİRİŞ

Ticari işletme kavramı, ticaret hukuku açısından temel kavramlardan biri olup bir işletmenin ticari işletme olup olmamasına göre birtakım hukuki sonuçlar ve kavramlar karşımıza çıkmaktadır. 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu (TTK)'na göre bir işletmenin ticari işletme vasfını kazanabilmesi için; esnaf işletmesi için öngörülen sınırı aşan düzeyde gelir elde etme amacının olması, ayrıca işletme faaliyetlerinin bağımsız ve devamlı şekilde sürdürülmesi gerekmektedir (TTK m. 11/1)[1].

Ticari işletmenin, gelir elde etme amacı taşıması iktisadi bir faaliyet olduğunun göstergesidir. Ticari işletmenin sahip olduğu iktisadi değeri haiz ve para ile ölçülebilen hakların ve borçların bir araya gelerek belirli bir amaca özgülenmesi ile ticari işletmenin malvarlığı meydana gelmektedir[2]. İşletmenin malvarlığı kendi içerisinde maddi olan ve olmayan unsurlardan oluşmaktadır.

İşletmenin maddi malvarlığı, duran malvarlığı ve dönen malvarlığı olarak ikiye ayrılmaktadır. Ticari işletmenin faaliyetlerinin sürdürülmesi amacıyla işletmeye devamlı olarak özgülenen maddi malvarlığı unsurları, duran malvarlığını oluşturmaktadır (TTK m.11/3). Duran malvarlığı olarak kabul edilmeyen bilançoya kaydedilecek unsurlar arasında yer alan (TTK m. 73/1) işletmenin nakdi mevcudu, hammadde, yarı mamul ya da mamul malları ise dönen malvarlığını oluşturmaktadır. Maddi olmayan malvarlığı unsurlarının; ticari işletmenin işletme adı, ticaret unvanı, işletme değeri, müşteri çevresi, kiracılık hakkı, fikri mülkiyet hakları ile işletme faaliyetleri nedeniyle sahip olunan hak ve alacaklardan oluştuğu Kanunda ve öğretide kabul edilmektedir. Bu çalışmada ticari

---

[1] **Arkan, Sabih** (2023) Ticari İşletme Hukuku, 29. Bası. Ankara, Banka ve Ticaret Hukuku Araştırmaları Enstitüsü, s. 26; **Poroy, Reha/ Yasaman, Hamdi** (2017) Ticari İşletme Hukuku, Genişletilmiş ve Güncelleştirilmiş 15. Bası. İstanbul, Vedat, s. 35; **Bozer, Ali/ Göle, Celal** (2021) Ticari İşletme Hukuku, 7. Bası. Ankara, Banka ve Ticaret Hukuku Araştırmaları Enstitüsü, s.7; **Ülgen, Hüseyin; Helvacı, Mehmet; Kaya, Arslan; Nomer Ertan, Füsun** (2019) Ticari İşletme Hukuku, Güncellenmiş ve Kısmen Yeniden Yazılmış 6. Bası. İstanbul, Vedat Kitapçılık, s. 156; **Tekinalp, Ünal** (2008) 'Türk Ticaret Hukuku'nun Ticari İşletme Bağlamında Yeniden Düşünmek', BATİDER, S: 3, s. 6.; **Ayhan, Rıza/ Çağlar, Hayrettin/ Özdamar, Mehmet** (2021) Ticari İşletme Hukuku, 14. Bası. Ankara, Yetkin Yayıncılık, s. 93; **Karahan, Sami** (2015) Ticari İşletme Hukuku, 27. Baskı, Konya, Mimoza Yayınları, s.13.

[2] **Ayhan/ Çağlar/ Özdamar,** s. 106; **Durman, Okay** (2009) İcra ve İflas Hukuku Açısından Malvarlığı veya Ticari İşletmenin Devri, 1. Baskı, İstanbul, On İki Levha Yayınları, s. 9-22; **Arıcı, Mehmet Fatih** (2008) Ticari İşletmenin Aktif ve Pasifi ile Devri, 1. Baskı, İstanbul, Vedat Kitapçılık, s. 33.

işletmenin malvarlığı unsuru olarak sahip olduğu maden hakları detaylı olarak ele alınacaktır.

Anayasa'nın 168. Maddesi ile Türk hukukunda madenlerin mülkiyeti açısından kamu mülkiyeti sistemi benimsenmiş olup madenlerin mülkiyetinin Devlete ait olduğu kabul edilmiştir. Bu nedenle madenler üzerinde hüküm ve tasarrufta bulunma yetkisi Devlete aittir. Dolayısıyla madenlerin aranması ve işletilmesi hakkı da devlete aittir. Devlet, sahip olduğu tasarruf yetkisini kendisi kullanabileceği gibi kamu iktisadi teşebbüslerine veya gerçek ve tüzel kişilere belirli süreler için devredebilmektedir. Madencilik faaliyetlerinin gerçekleştirilebilmesi için kanunda belirtilen şartların varlığı halinde Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü (MAPEG) tarafından arama veya işletme ruhsatı verilmektedir.

Maden kavramı ile maden hakkı kavramı birbirinden farklıdır. Maden hakkı, ruhsat alanı içerisinde yer alan maden üzerinde kurulan, ancak madenden bağımsız ve soyut olarak "kendine özgü bir ayni hak" olarak doktrinde tanımlanmaktadır[3]. Maden hakları mutlak haklar içerisinde yer almakta ve sicile tescil ile doğmaktadır.

3213 sayılı Maden Kanunu (MK)'nun 2. maddesinde bir bütün halinde maden hakları tanımlanmıştır. Bu kapsamda maden hakları ekonomik bir değeri haiz olduğu için ticari işletmenin malvarlığı hakları arasında sayılmaktadır[4].

Ticari işletmenin sahip olduğu diğer haklardan ayrı olarak maden haklarının kendine özgü kuralları vardır. Bu bağlamda ticari işletmenin malvarlığı içinde yer alsa da TTK'dan ayrı olarak maden haklarının iktisap edilmesi ve hukuki işlemlere konu olması MK'nın ilgili hükümleri ile birlikte değerlendirilmelidir. Bu sebeple çalışmanın başlığı *"Ticari İşletmenin Malvarlığı Unsuru Olarak Maden Hakları ve Bu Hakların Hukuki İşlemlere Konu Olması"* olarak belirlenmiştir.

Çalışmanın *"Ticari İşletmenin Malvarlığı Unsuru"* başlıklı ilk bölümünde ticari işletme kavramı, hukuki niteliği ve malvarlığı unsurları içinde yer alan maddi ve maddi

---

[3] **Dursun, Cemal** (2022) Maden Hukukunda Rödovans Sözleşmesi (Tarafları, Konusu, Hukuki Niteliği, Geçerliliği), 1. Baskı, Ankara, Yetkin Yayınları, s.198; **Topaloğlu, Mustafa** (1993) 'Kaçak Maden Üretiminin Hukuksal Yönü', Türkiye XIII. Madencilik Kongresi, s. 403, <https://www.mtopaloglu.av.tr/img/makaleler/kac-ak-maden-u-retiminin-hukuksal-yo-nu-494.pdf> s.e.t. 01.01.2024; **Özdamar, Demet** (2001) 'Maden Hakkı ve Maden İrtifakı', Prof. Dr. Mahmut Tevfik Birsel'e Armağan, İzmir, s.320.

[4] Malvarlığı hakları hakkında detaylı bilgi için bkz. **Oğuzman**, **M. Kemal**/**Barlas**, **Nami** (2014) Medeni Hukuk Giriş Kaynaklar ve Temel Kavramlar, 20. Bası, İstanbul, Vedat Kitapçılık, s. 139.

olmayan malvarlığı unsurları ayrı ayrı ele alınacak, böylelikle maden haklarının bu malvarlığı içerisindeki yeri tespit edilecektir.

Çalışmamızın amacı malvarlığı unsuru içinde yer alan maden hakları olduğu için *"Maden Hakları"* başlıklı ikinci bölümde Türk hukuku açısından maden kavramı ile mülkiyeti ve maden mevzuatının tarihçesine yer verilecektir. Bu bölümde ayrıca maden hukukundaki hakların tespiti ve sınıflandırılması yapılacaktır. Bu kapsamda maden haklarının bölünmezliği ilkesi ile birlikte maden hakları ayrı ayrı yargı kararlarından örnekler ile açıklanacaktır.

"Maden Haklarının Hukuki İşlemlere Konu Olması" başlıklı üçüncü ve son bölümde, maden haklarının ticari işletme ile birlikte ve ayrı olarak hukuki işlemlere konu olması ve sonuçları ortaya konulmaya çalışılacaktır. Maden haklarının devri, rehni, miras yolu ile intikali, icradan satış ve mahkeme kararı ile edinilmesi, rödovans sözleşmesine, intifa, irtifak haklarına konu olması ve kamulaştırılması yargı kararları ile birlikte değerlendirilecektir.

Çalışmanın sonucunda ticari işletmenin malvarlığı unsuru içinde yer alan maden haklarının ticari işletme ile birlikte veya ticari işletmeden ayrı olarak hukuki işlemlere konu olması halinde uygulanması gereken hukuk kurallarının tespiti ile şekil şartları belirlenerek, halihazırda kanun koyucunun bu konuya ilişkin getirilen düzenlemeleri değerlendirilecektir.

2. TİCARİ İŞLETMENİN MALVARLIĞI UNSURU

2.1. Ticari İşletme Kavramı

Ticari kavramı, Türk Dil Kurumu (TDK) sözlüğünde *"ticaretle ilgili, ticarete ilişkin"* olarak tanımlanmıştır[5]. İşletme, mal ve hizmet üretiminin sağlandığı kâr amaçlı kurulan kurum olarak tanımlanmıştır[6]. Bu tanımlamalardan hareketle ticari işletme, mülga 6762 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nda m. 11/1'de; *"Ticarethane veya fabrika yahut ticari şekilde işletilen diğer müesseseler, ticari işletme"* şeklinde tanımlanmıştır. 6762 sayılı Kanunda ticari işletme kavramı tanımlanmamış, yalnızca hangi müesseselerin ticari işletme sayılacağı belirtilmiştir[7]. Bu kapsamda 6762 sayılı Kanun m. 12/1'de madencilik işleri ile uğraşmak üzere kurulan müesseselerin ticarethane sayılacağı belirtilmiştir[8]. Bu çalışmanın konusu ticari işletmenin malvarlığı unsuru olarak maden haklarını oluşturduğundan bu düzenleme konu açısından önem taşımaktadır. Mülga 6762 sayılı Kanun ile ticari işletmenin tanımlanmamış olması ve diğer birtakım nedenlerle uygulamada birçok soruna neden olmuş ve öğretide eleştirilmiştir[9].

Kanun koyucu 6762 sayılı Kanunu ilga eden 13/1/2011 tarihli 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nda (TTK), Türk hukukundaki eksiklikleri kurumsal yönetim ilkeleri doğrultusunda yapılan değişikliklerle gidermeye çalışmıştır[10]. Kanun ile yapılan değişiklikler ile amaçlanan ticaret ve endüstri alanında sürdürülen işletme faaliyetlerinin uluslararası alana yayılarak ülke ekonomisine katkı sağlamasıdır[11].

Bu nedenlerle, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nda (TTK) ticari işletme kavramını tanımlanmıştır. Ticaret hukukun temel kavramlarından birisi olan ticari işletme, TTK m. 11/1'e göre; esnaf işletmesi için belirlenen sınırı aşan düzeyde gelir elde etmeyi amaçlayan, faaliyetlerin devamlı ve bağımsız olarak yürütüldüğü işletme olarak

---

5 TDK sözlüğü için bkz. <https://sozluk.gov.tr/ >

6 TDK sözlüğünde "*Tarım, sanayi, ticaret, bankacılık vb. iş alanlarında, kâr amacıyla bir sermaye yatırılarak kurum"* olarak tanımlanmıştır. TDK sözlüğü için bkz. <https://sozluk.gov.tr/ >

7 **Durman,** s. 27

8 **Arkan, Sabih** (2001) Ticari İşletme Hukuku, Gözden Geçirilmiş 6. Bası. Ankara, Banka ve Ticaret Hukuku Araştırmaları Enstitüsü, s. 24.

9 **Karahan, Sami** (2012) 'Ticari İşletme ve Tacir Kavramları ile İlgili 6102 Sayılı Ticaret Kanunu Hükümlerinin Değerlendirilmesi', C: 18, S: 2, s. 3- 10; **Arkan** (2011), s. 17-18.

10 **Eminoğlu, Cafer** (2014) Türk Ticaret Kanunu'nda Kurumsal Yönetim (Corparate Governance), 1. Baskı, İstanbul, Oniki Levha Yayıncılık, s.59.

11 Eminoğlu'na göre; yeni Kanuna ilişkin belirlenen hedeflerden biri, Türkiye'deki işletmelerin uluslararası ticaret ve piyasalarda etkin olmalarını sağlayacak hukuki alt yapıyı sağlamak olarak belirlenmiştir. **Eminoğlu**, Kurumsal Yönetim, s.60.

tanımlanmıştır (Ticaret Sicil Yönetmeliği (TSY) m.4/1-r). Bir işletmenin ticari işletme vasfını kazanabilmesi için bu tanımda sayılan unsurları bir arada (kümülatif) bulundurması gereklidir. Bu unsurların bir arada olması halinde işletme, ticari işletme vasfını herhangi bir sicile kayıt şartı olmaksızın kendiliğinden kazanmaktadır[12]. Öğretide ticari işletme kavramı farklı şekillerde tanımlanmıştır.[13].

Ticari işletmenin tüzel kişiliği bulunmadığından hak ve fiil ehliyetine de sahip değildir[14]. Hukuki anlamda hak süjesi olarak kabul edilmez. Ticari işletmenin mahkemede taraf sıfatı bulunmamaktadır. Bu sebeple ticari işletme hak sahibi olamadığı gibi borç altına da girememektedir. Ticari işletmenin işlemlerinden doğan hak ve borçlar, onu kısmen de olsa kendi nam ve hesabına işleten gerçek veya tüzel kişiye ait olur.

Ticari işletme kavramı iki açıdan önem taşımaktadır. Bunlardan ilki, TTK ile düzenlenen ticari iş ve tacir kavramları dahil olmak üzere çeşitli kavramların tespitinde karşımıza çıkmaktadır[15].

Ticari iş, TTK m. 3'e göre; *"Bu Kanunda düzenlenen hususlarla bir ticari işletmeyi ilgilendiren bütün işlem ve fiiller ticari işler"* olarak tanımlanmıştır. Gerçek kişi tacir, ticari işletmeyi, kısmen de olsa, kendi adına işleten kişi olarak tanımlanmıştır (TTK m. 12/1). Tüzel kişi tacir, "Ticaret şirketleriyle, amacına var*mak için ticari bir işletme işleten vakıflar, dernekler ve kendi kuruluş kanunları gereğince özel hukuk hükümlerine göre yönetilmek veya ticari şekilde işletilmek üzere Devlet, il özel idaresi, belediye ve köy ile diğer kamu tüzel kişileri tarafından kurulan kurum ve kuruluşlar"* olarak tanımlanmıştır (TTK m. 16/1). Görüldüğü üzere Kanunda ticari iş ve tacir sayılmanın şartlarından birisi söz konusu işlem ve fiillerin ticari işletmeyi ilgilendirmesidir.

---

[12] **Bu görüşü kabul eden yazarlar için** bkz. **Arkan, Sabih** (2023) Ticari İşletme Hukuku, 29. Bası. Ankara, Banka ve Ticaret Hukuku Araştırmaları Enstitüsü, s. 26; **Ayhan / Çağlar / Özdamar,** 93; **Bozer, Ali/ Göle, Celal** (2021) s.7; **Poroy/ Yasaman**, s. 35; **Ülgen/Helvacı/ Kaya, /Nomer Ertan,** s. 156; **Karahan,** s.13; **Tekinalp, Ünal** (2008) Türk Ticaret Hukuku'nun Ticari İşletme Bağlamında Yeniden Düşünmek, BATİDER, S: 3, s. 6.

[13] **Hirş, Ernest** (1948), Ticaret Hukuku Dersleri, 3. Bası, İstanbul, İsmail Akgün Matbaası, s.176; **Arslanlı, Halil** (1960) Kara Ticaret Hukuku Umumi Prensipler, 3. Bası, İstanbul, Fakülteler Matbaası, s. 116.

[14] **Erkalan Coşkunsu, Sümeyye** (2020) 'Bütününe Etki Eden Hukuki İşlemler Bakımından Ticari İşletmeye Özgülenen Malvarlığı', (Yüksek Lisans), Ankara Yıldırım Beyazıt Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, s.18.

[15] **Ayhan, Rıza/ Çağlar, Hayrettin/ Özdamar, Mehmet** (2021) Ticari İşletme Hukuku Genel Esaslar, 14. Bası, Ankara, Yetkin Yayınları, s. 105-106.

Aynı durum, kollektif şirket ve komandit şirket açısından da karşımıza çıkmaktadır[16]. Kanun, kollektif şirket ve komandit şirketin kurulması açısından ticaret unvanı ile ticari bir işletme işletmeyi şart koşmuştur.

Ticari işletme kavramının önem taşıdığı bir diğer durum, ticari işletmenin içerdiği malvarlığı unsurlarının bir bütün olarak değerlendirilmesi ve bu kapsamda devir, rehin, kiralama vb. hukuki işlemlere konu olmasında ticari işletmenin tespitinde karşımıza çıkmaktadır[17]. Bu nedenle ticari işletme kavramının tanımlanması, Kanunda düzenlenen ilgili kavramlar açısından da büyük önem taşımaktadır.

Ticari işletmenin malvarlığı unsurunu açıklamadan önce ticari işletme için Kanunda öngörülen gelir elde etme amacı, bağımsızlık, devamlılık ve esnaf faaliyeti düzeyini aşma unsurlarını incelemek gerekmektedir.

2.2. Ticari İşletmenin Unsurları

2.2.1. Gelir Elde Etme Amacı

Tüm ticari işletmeler bir iktisadi faaliyet olmakla birlikte her iktisadi faaliyet ise ticari işletme değildir[18]. İktisadi işletme, gelir elde etme amacı ile emek ve sermayenin bir araya getirilerek faaliyete geçmesidir. Kanunda gelir elde etme amacı taşıyan iktisadi faaliyet dahi olsa işletmenin somut olarak varlığı aranmaktadır[19]. İşletmenin yapılan faaliyetler neticesinde gelir elde etme amacının bulunması yeterli olup mutlaka kazanç sağlamasına gerek yoktur[20]. Bir başka deyişle, ticari işletmenin zarar ediyor olması onun işletme vasfını kaybetmesine neden olmaz[21]. Zira burada önemli olan işletmenin gelir elde etme niyetinin olmasıdır. Bu bağlamda gelir elde etme niyeti taşımayan bir işletme, faaliyetleri neticesinde kazanç sağlamış olsa dahi böyle bir niyeti olmadığından ticari işletme olarak nitelendirilemez[22]. Gelir elde etme ya da kazanç sağlama kavramları geniş

---

16 Kollektif şirket için bkz. TTK m. 211; Komandit şirket için bkz. TTK m. 304.

17 **Poroy, Reha** (1984) Ticari İşletme Hukuku, 4. Bası, İstanbul, Beta Basım Yayım Dağıtım A.Ş. s. 33.

18 **Domaniç, Hayri** (1988) Ticaret Hukukunun Genel Esasları, 4. Bası, İstanbul, Eskin Matbaası, s. 118.

19 **Tekinalp, Ünal** (2008) 'Türk Ticaret Hukukunu Ticari İşletme Bağlamında Yeniden Düşünmek', BATİDER, C. XXIV S.3, s. 5-16.

20 **Tunçer, Polat** (2014) Ticaret Hukuku, 1. Baskı, Ankara, Adalet Yayınevi, s. 11-12; **Arkan** (2021), s. 27; **Bozer/ Göle** (2021) s. 9; **Poroy/Yasaman**, s. 36.

21 **Tunçer,** s. 11; **Arkan** (2021), s. 27; **Bozer/ Göle,** s. 9; **Poroy/Yasaman**, s. 36.

22 **Tunçer,** s.11; **Arkan** (2021), s. 27; **Bozer/Göle,** s. 9; **Poroy/Yasaman**, s. 36.

yorumlanmalıdır.[23] Ticari işletmenin aktif malvarlığında meydana gelen artışın yanı sıra pasif malvarlığındaki azalmalara yönelik faaliyetler de bu kapsamda değerlendirilmektedir[24]. Ticari işletme için önemli olan gelir elde amacının olmasıdır. Elde edilen gelirin ne için ve nasıl kullanıldığının bir önemi bulunmamaktadır. Bu amacın gerçekleşmesinde ticari işletme sahibinin gerçek ya da tüzel kişi olmasının da bir önemi yoktur[25].

2.2.2. Esnaf Faaliyeti Düzeyini Aşma

Ticari işletme, esnaf işletmesi için öngörülen sınırı aşan düzeyde gelir sağlamayı amaçlayan faaliyetlerin sürekli ve bağımsız şekilde yürütüldüğü işletmedir (TTK m. 11/1, TSY m. 4/1/r)[26].

Ticari işletme ile esnaf işletmesi arasındaki sınırı belirlemede Cumhurbaşkanı yetkilidir (TTK m. 11/2)[27]. Bir işletmenin ticari veyahut esnaf işletmesi olarak sınıflandırılması, uygulanacak kanun hükümleri açısından önem arz etmektedir. Esnaf ve sanatkârlar ile bunların yanlarında çalışanlara uygulanacak hükümler 5362 sayılı Esnaf ve Sanatkârlar Meslek Kuruluşları Kanunu ile düzenlenmiştir. Bu Kanunun m. 3/a hükmünde, esnaf ve sanatkâr tanımlanmıştır. Benzer şekilde esnaf tanımı TTK m.15'te de yapılmıştır. Bu tanımlardan yola çıkarak esnaf, ekonomik faaliyeti daha çok bedeni çalışmaya dayanan ve bu çalışma sonucunda gelirinin TTK m. 11/2'de düzenlenen atıf ile Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinde gösterilen sınırı aşmayan kişilerdir[28].

Esnaf-tacir ayrımı, işletme sahiplerine uygulanacak hükümlerin belirlenmesinde, işletmeyi ilgilendiren işin ticari iş sayılıp sayılmayacağının belirlenmesinde, işletmenin tutması gereken defterlerin tespitinde önem taşımaktadır[29]. Esnaf-tacir ayrımı yapılmış olsa

---

23 Bu yöndeki görüş için bkz. **Bozer/ Göle,** s. 10.

24 **Kayar, İsmail** (2015) Ticari İşletme Hukuku, 10. Baskı, Ankara, Seçkin Yayıncılık, s. 43; **Tunçer,** s. 12.

25 **Durman**, s. 35; **Tunçer**, s. 12; **Arkan** (2021) s. 27.

26 Bu tanım, Ticaret Sicil Yönetmeliğinin 4. Maddesinin 1. Fıkrasının r bendinde aynen tekrarlanmıştır. **Kayar,** s.43; **Bozer/ Göle** (2021) s.11; Bu konu hakkında bkz. **Göle, Celal** (1987) 'Tacir- Esnaf Ayrımı', BATİDER, C.:13, S: 2, s.47 vd.; **Demirkapı, Ertan** (2013) 'Ticari İşletmenin Tespiti Açısından Esnaf İşletmesi Kavramının Değerlendirilmesi', Gazi Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, C: 17, S: 2, s.378.

27 **Bozer/ Göle** s.11.

28 **Varış, Nazlıcan** (2022) 'Ticaret Hukuku ve Vergi Hukuku Bakımından Esnaf Kavramı', Gaziantep University Journal of Social Sciences, C: 21, S: 1, s. 148.

29 **Kayar,** s.48; **Kırca, İsmail** (2007) 'Esnaf ve Sanatkâr ile Tacir ve Sanayicinin Ayrımına İlişkin 2007/12362 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı'nın Değerlendirilmesi', BATİDER, C: 24, S: 2, s.296.

da üç istisna halinde esnaf, tacirin tabi olduğu hüküm ve sonuçlara tabidir[30]. Bu istisnalar dışında, kanun koyucu esnafı tacir olmanın getirdiği ağır yükümlülüklerden korumak istemiştir[31].

Konu ile ilgili Yargıtay vermiş olduğu bir kararda; bir kimsenin Vergi Usul Kanunu (VUK)'na göre esnaf sayılmasının Türk Ticaret Kanunu bakımından esnaf sayılacağı anlamına gelmediğini, ayrıca ticaret siciline veya Oda'ya kayıt olmamanın tacir olmanın kesin bir kanıtı olmadığını, bu bağlamda faaliyetin esnaf faaliyeti olup olmadığı, işin hacmi itibariyle ticari faaliyet boyutuna erişip erişmediğinin değerlendirilmesi gerektiğine karar vermiştir[32]. Başka bir deyişle, ticari işletmenin hacmi ticari defterlerin tutulmasını gerektiriyorsa bu defterlerin kanunda belirtilen şekilde tutulmaması halinde işletme "ticari işletme" vasfını kaybetmeyecektir[33].

2.2.3. Devamlılık

İktisadi işletmenin bir ticari işletme olduğundan söz edebilmek için iktisadi faaliyetin sürekli olması ya da devamlılık arz etmesi gereklidir. Burada önemli olan işletmenin sürekli olarak işletilmek amacı ile kurulmuş olmasıdır[34]. Devamlılıktan kasıt işletmenin faaliyetlerinin mevsimden mevsime veya başlangıç ve bitiş zamanı belirli olan zamanlarda da olsa yapılacak sürekli bir ekonomik faaliyete yönelik olmasıdır[35]. Örneğin; her kış mevsiminde faaliyet gösteren kayak merkezinin işletmesinde devamlılık niyeti mevcuttur[36].

Ticaret Sicil Yönetmeliği m. 132 ile ticari işletme ile birleşmenin ancak işletmenin devamlılığının zedelenmemesi halinde mümkün olabileceği ve tescil edilebileceği düzenlenmiştir. Bu düzenlemeye paralel olarak TSY m. 133'te ticari işletmenin bir bütün halinde ve devamlılığı sağlanmak sureti ile devredilebileceği düzenlenmiştir. Bu kapsamda

---

30 Esnafa da uygulanacak tacirlere ilişkin hükümler, işletmesiyle ilgili işlerde önceden şart koşulmasa dahi faiz ve ücret isteme hakkını düzenleyen TTK m. 20, işletme adını düzenleyen TTK m. 53 ve tacirlerin hapis hakkından daha kolayca yararlanmasını düzenleyen Türk Medeni Kanunu (TMK) m. 950 hükümleridir. Bu görüş için bkz. **Kayar,** s.48.

31 **Durman,** s. 41.

32 Yargıtay 11. Hukuk Dairesi, E:2016/10789, K:2016/8226, T: 18.10.2016 karar için bkz. **Gönen, Eriş** (2017) Açıklamalı- İçtihatlı 6335-6552-6728 sayılı Kanunlarla Güncellenmiş TTK Hükümlerine Göre Ticari İşletme ve Şirketler Ticaret Sicili Yönetmeliği ve İlgili Tebliğler, CİLT-I- Madde 1-63, Güncellenmiş 3. Baskı, Ankara, Seçkin Yayınları, s. 690.

33 **Domaniç,** s.124.

34 **Tunçer,** s. 12.

35 **Kayar**, s.46-47; **Domaniç,** s. 123.

36 **Bozer/ Göle** (2021) s. 10.

devamlılık niyeti, ticari işletmenin varlığı açısından her koşulda aranması gereken bir unsurdur.

2.2.4. Bağımsızlık

TTK'nin 11. maddesinde belirtildiği üzere ticari işletmenin faaliyetlerinin bağımsız şekilde yürütülmesi esastır. Bağımsızlık, bir ticari işletmenin işi ve faaliyetlerini yürütürken başka herhangi bir işletmeye bağlı olmaksızın işlem yapabilmesidir. Bağımsızlık unsuru, ticari işletmenin merkezi ve şubeleri arasındaki ilişkiyi belirlemek açısından oldukça öneme sahiptir. Şöyle ki ticari işletmenin merkezi ve şubeleri bir bütün teşkil etmekte olup ayrı bir ticari mümessil veya ticari vekil tarafından yönetilseler dahi şubeler, bağımsız olmadıklarından ticari işletme sayılmazlar[37]. Oysaki tacir ile arasındaki ilişkinin temelde bir vekalet ilişkisine dayandığı simsarlık, komisyonculuk ve acentecilik bağımsız tacir ve işletmeleri de ticari işletme sayılmaktadır[38].

Bir diğer önemli husus, TTK'den ayrı olarak mal ve hizmet piyasalarındaki rekabetin düzenlenmesi amacını taşıyan 4054 sayılı Rekabetin Korunması Hakkında Kanun'un 3. maddesine göre teşebbüs, tek bir işletme olarak kabul edilmektedir[39]. Rekabet hukukuna göre işletmelerin faaliyetlerinden ötürü sorumlu tutulabilmeleri için hem iç ilişkide hem de dış ilişkide başka bir işletmenin irade ve işlemlerine bağlı olmaksızın kendi karar alabilme yetkilerinin olması gerekmektedir[40].

2.3. Ticari İşletmenin Hukuki Niteliği

Ticari işletmenin hukuki niteliği, gerçek kişi veya tüzel kişi tacirin yükümlülükleri, hakları ve borçları bakımından öneme sahiptir. Bu çalışmanın üçüncü bölümünde ele alınacak olan maden haklarının hukuki işlemlere konu olması kısmı, bu değerlendirmeler ışığında sorumluluk hukuku bakımından incelenecektir. Ticari işletmenin hukuki niteliği hakkında öğretide birçok görüş mevcuttur.

Bunlardan ilki, ticari işletmeyi tacirin kişisel malvarlığı ve ticari malvarlığı olmak üzere ikiye ayıran görüştür. Tüzel kişi varsayımından hareketle Alman öğretisinde ileri

---

37 **Bozer/ Göle** (2021) s. 10.
38 **Tunçer,** s. 12.
39 **Tunçer,** s. 12; **Kayar,** s. 47.
40 **Topçuoğlu, Metin** (2001) 'Rekabet Hukuku Uygulamasında Teşebbüs Birlikleri', Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, C: 50, S: 4, s. 133.

sürülen görüşe göre, gerçek kişi tacirin kişisel malvarlığı ile ticari işletmeye özgülenen malvarlığından meydana gelen ticari malvarlığı (*patrimoine commercial*) iki kısma ayrılarak incelenmelidir[41]. Bu görüşe göre; ticari işletmenin işletme adının ve ticaret unvanının olması, yerleşim yerinin olması vb. nedenler tacirin ticari malvarlığının tüzel kişiliği haiz ve bağımsız olduğunun göstergesidir[42]. Oysaki işletmenin işletme adının olması, ticaret unvanına sahip olması veya yerleşim yerinin bulunması işletmeye tek başına ticari işletme vasfını kazandırmadığından bu görüş zamanla terkedilmiştir[43].

Bir diğer görüş ise bağımsız malvarlığı kavramından hareketle ve daha çok İsviçre öğretisinde savunulan, ticari işletmenin tüzel kişiliğinin olmadığı, tacirin kendi iradesiyle malvarlığını ticari işletmeye özgülediği ve kişisel malvarlığından ayırt ettiği görüştür[44]. Bu görüşün temeli Roma hukukundaki *merx peculiars* kavramına dayanmaktadır[45]. Doktrinde bir görüş, malvarlığı sahibinin özel malvarlığını kendi iradesiyle belirlemesinin yerinde olmadığını, bu şekilde malvarlığının bölünmesinin sadece işletmenin iç idaresi açısından hüküm ifade edeceğini, özel malvarlığının gaye ile tesis edilemeyeceğini ancak kanundan doğabileceğinden bahisle eleştirmektedir[46]. Aksi yöndeki bir görüş ise burada anlaşılması gereken gayenin malvarlığı sahibinin kendi iradesiyle belirlediği gaye olmadığını, kanun koyucunun belirlediği gaye olduğunu savunmaktadır[47].

Bir diğer görüş, bütünlük kavramından hareketle ortaya çıkan görüştür. Bu görüşte kendi içinde malvarlığını hukuki bütünlük ve fiili bütünlük olarak ayrı ayrı ele almaktadır[48]. Türk hukukunda bir kısım yazarlar tarafından kabul edilen hukuki bütünlük görüşüne göre malvarlığı, malvarlığını oluşturan unsurların bir araya gelmesini değil, bu unsurların üzerindeki hakların bir araya gelmesini ifade etmektedir[49]. Fiili bütünlük ise malvarlığını oluşturan eşyaların her birinin ayrı ayrı kendi özelliklerine göre hukuki

---

41 **Özsunay, Ergun** (1962) Ticari İşletmede Kiracılık Hakkının Korunması, TTK m. 11/ 2 Hakkında Bir Araştırma, Banka ve Ticaret Hukuku Araştırma Enstitüsü; 27 Monografi Serisi: 3, Ankara, Banka ve Ticaret Hukuku Araştırma Enstitüsü, s. 4, dn. 13.

42 **Özsunay,** s. 4, dn. 13.

43 **Erkalan Coşkunsu**, s.13.

44 **Erkalan Coşkunsu**, s. 14.

45 **Özsunay**, s. 4, dn. 13; **Bilgişin, Şevket Memedali** (1936). Ticaret Hukuku Prensipleri, Birinci Kitap: Ticaret ve Tüccar, Ankara, Ulus, s. 234-235; **Ayiter**, **Nuşin** (1968) Mamelek Kavramı Üzerinde İnceleme, Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Yayınları, No: 229, Sevinç Matbaası, s.32.

46 **Ayiter,** s. 32.

47 **Acemoğlu, Kevork** (1971) Bir Malvarlığı ya da Ticari İşletmenin Devri, İstanbul, Fakülteler Matbaası, s. 3-11.

48 **Acemoğlu,** s. 10.

49 Türk hukukunda kabul gören bu görüşü Hirsh ve Acemoğlu savunmaktadır.

işlemlere tabi olabileceğini, eşyaların fiilen bir arada olmasının tesadüfe dayalı olduğunu savunmaktadır[50].

Bir başka görüş, ticari işletmenin *sui generis* maddi olmayan bir mal ya da özel malvarlığı olduğunu savunmaktadır[51]. Buna göre ticari işletmenin malvarlığı maddi ve gayri maddi malvarlığı unsurlarının bir araya gelmesiyle oluşmakla beraber her ne kadar tüzel kişiliği haiz olmasa da tacirin genel malvarlığından ayrılabilen bunların üzerinde özel bir malvarlığı olduğu kabul edilmektedir[52].

Ticari işletmeyi özel malvarlığı olarak kabul eden bir diğer görüşe göre, ekonomik değere sahip ve para ile ölçülebilen değerleri oluşturan malvarlığının belli (ve iktisadi) bir amaca özgülenmesi ve ticari işletmeyi işleten tacirin genel malvarlığından ayırt edilebilir olması gerekir [53]. Aksi görüşe göre; gerçek kişi tacirler bakımından ticari işletmelerin malvarlığının tacirin genel malvarlığından ayrı olmadığı, özel malvarlığı olarak kabul edilmeyeceği görüşündedir[54]. Bu yöndeki diğer bir görüşe göre de, ticaret hukuku bağlamında gerçek kişi tacirin sorumluluğunu sahip olduğu ticari işletmenin malvarlığı unsurları ile sınırlandırmak mümkün değildir[55]. Benzer şekilde her ne kadar ticari işletme kendi içerisinde "iktisadi bir bütünlük" arz etse de tüzel kişiliği bulunmadığından, tacirin genel malvarlığından ayrı tutulamaz görüşü de mevcuttur[56]. Dolayısıyla tacirin ticari işletmesi ile ilgili borçlarından sorumluluğu, işletmeye tahsis olunan malvarlığı unsurlarıyla sınırlı değildir[57].

2.4. Ticari İşletmenin Malvarlığı Unsuru

Ticari işletmenin, her şeyden önce gelir elde etme amacı taşıyan iktisadi bir faaliyet olduğu ve Kanunda işletmenin somut olarak varlığının arandığı yukarıda Birinci Bölüm, 2.1. 'de bahsedilmiştir. Ticari işletmenin sahip olduğu iktisadi değeri haiz ve para ile ölçülebilen hakların ve borçların bir araya gelerek sahibinin diğer malvarlıklarından ayırt edilebilecek şekilde belirli bir amaca özgülenmiş olması halinde malvarlığı meydana

---

50 **Özsunay**, s. 4, dn. 13.; **Hirsch**, s. 176; **Ayiter**, s. 12.
51 **Bilgişin,** s. 236.
52 Türk hukukunda bu görüşü Bilgişin savunmaktadır bkz. **Bilgişin,** s. 236.
53 **Ayhan/ Çağlar/ Özdamar**, s. 106.
54 **Poroy/ Yasaman**, s. 40.
55 **Erdem**, **Ercüment** (2013) 'Türk Ticaret Kanunu Uyarınca Ticari İşletmenin Devri', Yaşar Üniversitesi E- Dergisi, C: 8, S: Özel, Prof. Dr. Aydın Zevkliler'e Armağan, s. 997- 998.
56 **Bozer**/ **Göle**, s. 16.
57 **Bozer**/ **Göle**, s. 16.

gelmektedir[58]. Ticari işletmenin malvarlığı, bir bütün olarak belirli hukuki işlemlere (rehin, devir, kiralama vs.) konu olabilir (TTK m.11/3) [59]. Ticari işletmenin malvarlığı, maddi olan ve olmayan unsurlardan oluşmaktadır[60]. Aşağıda bu malvarlığı unsurları ayrı ayrı ele alınacaktır.

2.4.1. Maddi Unsurlar

Öğretide maddi malvarlığı unsurları ağırlıklı olarak "duran malvarlığı" ve "dönen malvarlığı" olarak ele alınmakta olup çalışmamızda da bu tasnif kullanılmıştır[61].

2.4.1.1. Duran Malvarlığı

Ticari işletmenin faaliyetlerinin sürdürülmesi amacıyla işletmeye sürekli olarak özgülenen maddi malvarlığı unsurları, duran malvarlığını oluşturmaktadır (TTK m. 11/3)[62]. TTK m. 73/2'ye göre işletmeye devamlı surette tahsis edilmiş bulunan varlıklar, duran varlıklardır. Bu hükümlerin yanı sıra maddi duran malvarlığına dâhil varlıkların envantere kaydının yapılacağı TTK m. 66 ile düzenlenmiştir. İşletmenin içinde bulunduğu taşınmaz, işletme binasında kullanılan makineler, demirbaş malzemeler, tesisat dahil olmak üzere ticari işletmeye tahsis edilmiş taşınmaz ve taşınır mallar duran malvarlığı arasında yer almaktadır[63].

---

58 **Ayhan/ Çağlar/ Özdamar**, s. 106; **Durman,** s.9-22**;** *Karahan*'a göre, ticari işletmenin malvarlığı, ticari işletmeye sürekli olarak tahsis edilen unsurlardan oluşmaktadır. Bu unsurlar, doktrinde ticaret fonu diye adlandırılır. Ticaret fonunun kapsamında yer alan unsurların ortak özelliği, ticari işletmeye sürekli olarak özgülenmiş olmalarıdır. Bunun yanı sıra, ticaret fonuna dahil olamayan unsurlar ticari işletmenin malvarlığına dahil değildir. **Karahan,** s.21**;** *Poroy/Yasaman'*a göre "Türkiye'de zanaatkarın peştamal kuşanmasından gelen "peştemaliye" karşılığı bir dükkanın "müşterileriyle" devri, İngiliz uygulamasındaki "goodwiill" esası hep aynı kavramı ifade eder. Bu ayrı gelişme sebebiyle belki ayrı terim kullanmak ve bu kavram üzerinde en çok çalışmış olan Fransız sistemindeki terimi alarak ticaret fonu demek savunulabilir. Gerçekten, Fransa'da "Fonds de commerce" terimi ilk olarak 1872'de vergi dolayısı ile kanuni terimler arasına girmiş, sonra özel hükümlerde de 1896'da rehin ve 1909'da hem rehin hem satış sözleşmelerine ticaret fonunun konu teşkil etmesi düzenlenmiştir." **Poroy/Yasaman**; s.42.

59 **Poroy/ Yasaman**, s. 40.

60 *Poroy/Yasaman'da* ticari işletme fonunu oluşturan unsurların, doktrinde maddi ve gayri maddi unsurlar olarak ayrıma tutulduğundan bahisle bu ayrımı kabul etmiştir. **Poroy/Yasaman**, s.43; **Tunçer**, s.16.

61 Bahtiyar; TK m. 73/2 hükmünden yola çıkılarak duran ve dönen malvarlığı tasnifini benimsemiştir. **Bahtiyar**, **Mehmet** (2018) Ticari İşletme Hukuku, 19. Baskı, İstanbul: Beta Yayınevi, s. 27.

62 **Adıgüzel**, **Burak** (2014) 'Halka Açık Anonim Ortaklıklarda Pay Sahibinin Ayrılma Hakkı', Gazi Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, C: 18, S: 2, s. 16, dpn. 53.

63 **Akay, M. Hasanali** (2014) 'Ticari İşletme Devrinde Güncel Sorunlar (6101 TTK m. 11/3 kapsamında)', İstanbul Medipol Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, C: 1, S: 1, s. 164.

2.4.1.2. Dönen Malvarlığı

Dönen malvarlığı, duran malvarlığı olarak kabul edilmeyen bilançoya kaydedilecek unsurlar arasında yer alan (TTK m. 73/1) işletmenin nakdi mevcudu, hammadde, yarı mamul ya da mamul mallarını kapsamaktadır[64]. Duran malvarlığı, işletmeye sürekli olarak tahsis edilmemiş ancak işletmenin gelir elde etme amacına hizmet eden malvarlıklarıdır.

2.4.2. Maddi Olmayan Unsurlar

2.4.2.1. İşletme Adı ve Ticaret Unvanı

Her tacirin, ticari işletmesi ile ilgili işlemleri ticaret unvanı ile yapması TTK m. 39/1 gereğince zorunludur. Ticari işletme sahibi, sahip olduğu ticaret unvanı sayesinde diğer tacirlerden ayırt edilmektedir. Bu açıdan ticaret unvanı; ticari işletmenin zorunlu bir unsuru olup aynı zamanda maddi olmayan unsurları içinde yer almaktadır (TTK m. 11/3). Önemle belirtmek gerekir ki ticaret unvanı, işletmeden ayrı olarak devredilemez.

Bir tacirin birbirinden ayrı ne kadar ticari işletmesi var ise o kadar ticaret unvanına sahip olma hakkına sahiptir[65]. Ticaret unvanının, kanuna uygun olarak seçilmesi gereklidir (TTK m. 18/1). Ticaret unvanının tescili zorunlu olup tescil edilen ticaret unvanının, ticari işletmenin görülebilecek bir yerine okunaklı bir şekilde yazılacağı kanunla düzenlenmiştir (TTK m. 39/2). Bu kapsamda tacir işletmesi ile ilgili tüm faaliyetlerinde ve düzenlediği belgelerde ticaret unvanını kullanmak zorundadır.

Her tacir, ticari işletmenin açıldığı günden itibaren 15 gün içinde seçmiş olduğu ticaret unvanını ve işletmesini, işletme merkezinin bulunduğu yerde Ticaret Tescil Müdürlüğüne tescil ettirmelidir (TTK m. 40)[66]. TSY m. 42/1 hükmünde; her tacirin, ticaret unvanını seçmek ve kullanmak, ayrıca bu unvanı tescil ettirmek zorunda olduğu düzenlenmiştir. Bu bağlamda, tescil edilmiş ticaret unvanını yalnızca sahibinin kullanma hakkı vardır. Tescil edilmiş ve ilan edilmiş ticaret unvanı, Türk Ticaret Kanunu

---

64 **Akay,** s.164; **Bozer**/G**öle**, s.24.

65 **Hirş**, Ticaret Hukuku Dersleri, s.144.

66 Bu hüküm, ticaret şirketleri ve donatma iştiraki haricindeki tacirleri kapsamaktadır. Zira ticaret şirketlerinin seçtikleri ticaret unvanı şirket sözleşmesinde belirtilerek şirket sözleşmesi ile birlikte ticaret siciline tescil ve ilan edilir. Keza, TTK md. 1065'te, donatma iştirakinin yapılmasını izleyen on beş gün içinde donatma iştiraki ticaret unvanı ile birlikte ticaret ve gemi siciline tescil edileceği düzenlenmiştir. Bkz. **Bozer/Göle,** s. 133.

hükümlerine göre korunmaktadır. Buna karşılık ticaret unvanı tescil edilmemiş tacirler ise sadece haksız rekabet hükümlerine göre korunma hakkı elde edebilmektedir.

Ticari işletmenin şubelerinin, bulundukları yerin ticaret siciline tescil ve ilan olunacağı; ancak kanunda aksine bir düzenleme yer almadıkça merkezin bağlı olduğu sicile geçirilen kayıtların şubenin bağlı bulunduğu sicile de tescil edileceği düzenlenmiştir (TTK m. 40/3)[67].

Ticaret unvanı, ticari işletmenin malvarlığı unsurları içerisinde yer almakta olup her ne kadar İcra ve. İflas Kanunu m. 184 haczi kabil mal statüsüne girip girmeyeceği tartışmalı ise bazı hallerde bir işletmenin en önemli sermayesi o işletmenin ticaret unvanıdır. Öyle ki bazı hallerde bir işletmenin ticaret unvanı işletmeden ayrılacak olursa işletmenin satış kıymeti kalmayacaktır[68]. Yargıtay konu ile ilgili vermiş olduğu kararlarda ticari işletmenin ticaret unvanının malvarlığına dahil olduğuna, ticaret unvanının marka olarak tescil ettirilebileceğini ve marka olarak kullanılması halinde tescilin zorunlu olduğunu vurgulamıştır[69].

Ticaret unvanı ile işletme adı birbirinden farklı kavramlardır. İşletme adı, işletmenin diğer işletmelerden ayırt edilebilir olması için kullanılmaktadır[70]. Ticaret unvanından farklı olarak işletme adının, ticari işletmenin sahibi ile bir ilgisi bulunmamaktadır. İşletme adının kullanılması yönünde bir zorunluluk bulunmamasına rağmen kullanılıyorsa bu adın tescil ettirilmesi gereklidir (TTK m. 53). Ticaret Sicil Tüzüğü (TST) m. 23 ile bu hükmün paraleli olacak şekilde işletme adının, ticaret unvanından bağımsız olarak da tescil ettirilebileceği veya ticaret unvanının eki olarak da tescil ettirilebileceği düzenlenmiştir (TST m.23/1). Buna ek olarak işletme adını oluşturan sözlerin ayniyle sicile yazılarak tescil edilmesinin şart olduğu düzenlenmiştir (TST m.23/2).

---

67 **Özbey, Can** (2013) 'Ticaret Unvanı', (Yüksek Lisans) Kadir Has Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, s.86; TSY m. 118/f. 2 ve 127/f. 1 uyarınca da merkezi Türkiye'de bulunan ticari işletmelerin şubeleri ve unvanları, merkezin sicil kaydına gönderme yapılarak, bulundukları yerin sicil müdürlüğüne tescil edilir.

68 **Hirsch**, s.146.

69 Ticaret unvanının marka olarak kullanılması halinde tescilin zorunlu olduğu yönündeki kararlar için bkz. Yargıtay 11. Hukuk Dairesi, E:2006/3967, K:2016/3863, T:10.04.2006; Yargıtay 11. Hukuk Dairesi E: 2002/996, K: 2006/3647, T: 18.04.2002.

70 İşletme adının, işletmelerin birbirinden ayrılmasını amaçladığı ve TTK'nın 52'nci maddesi ile korunacağı belirtilmiştir. Karar için bkz. Yargıtay 11. Hukuk Dairesi, E: 2006/3967, K: 2006/3863, T:10.04.2006.

Tescil edilmiş işletme adları için ticaret unvanlarının korunmasına yönelik hükümler uygulama alanı bulacaktır[71]. İşletme adının haksız rekabet kuralları uyarınca da korunması mümkündür[72]. Bu bakımdan işletme adının tescil edilip edilmemesinin bir önemi bulunmamaktadır. Bunların yanı sıra işletme adının içinde bir kişi adı olduğu halde Türk Medeni Kanunu (TMK)'nda yer alan adın korunmasına ilişkin kurallar da kıyasen uygulanabilir[73]. O halde, işletme adının başkalarının haklarını ihlal etmeyecek ve kamu düzenine aykırı olmayacak şekilde belirlenmesi gerekmektedir[74]. Önemle belirtmek gerekir ki işletme adı, ticaret unvanından ayrı olarak devredilebilir veyahut devir dışı bırakılabilir. Nitekim işletme adını düzenleyen TTK m. 53'te, ticaret unvanının devrini düzenleyen TTK m. 49'a bir atıf bulunmamaktadır[75]. Kanaatimizce, işletme ile işletme adı arasında sıkı bir bağ bulunduğundan işletme adının, işletmeden ayrı olarak değerlendirilmesi uygulamada birçok soruna neden olabilir.

2.4.2.2. Fikri Mülkiyet Hakları

Fikri mülkiyet hakları, TTK m. 11/3'e göre ticari işletmenin malvarlığı içinde maddi olmayan unsurları arasında yer almaktadır. Kanun koyucu madde metninde fikri mülkiyet haklarının neler olduğunu tek tek saymamış olup kanun hükmünün geniş yorumlanmasına imkân tanımıştır. Fikri mülkiyet hakları, bir eser üzerinde sahip olunan maddi ve manevi hakların tamamını ve komşu hakları ifade etmektedir. Patentler, faydalı modeller, markalar, tasarımlar, telif hakları, fikir sanat eserleri, coğrafi işaretler bu kapsamda yer almaktadır[76].

Günümüzde ticari işletmelerin malvarlığı unsurlarından olan fikri mülkiyet haklarının korunması, gelişen teknolojiye ayak uydurması ve yeniliklerin teşviki, yatırımları ve ekonomik büyümeyi de beraberinde getirmesinden ötürü büyük bir öneme

---

71 TTK m. 53'te yapılan atıf uyarınca, TTK'nin 50 ila 52. maddeleri arasında yer alan hükümler uygulanacaktır. **Ormancı, Gürkan** (2020) 'Türk Hukuku Kapsamında İşletme Adının Haksız Rekabet Hükümleri Uyarınca Korunması', Ticaret ve Fikri Mülkiyet Hukuku Dergisi, C: 6, S: 1, s. 111.

72 Konu ile ilgili bir kararda işletme adı tescil edilmişse, bu işletmeye ait unvanın kullanılması mümkün olduğu, ancak bu halde marka hakkına tecavüz ve haksız rekabet şartlarının oluşmadığına karar verilmiştir. Karar için bkz. Yargıtay 11. Hukuk Dairesi, E: 2011/15033, K: 2011/9297, T: 22.07.2011.

73 **Şahin, Zeynep Sevda** (2021) 'İşletme Adı ve Korunması' (Yüksek Lisans), İstanbul Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, s. 27.

74 **Eriş**, s.978.

75 **Eriş**, s. 978; **Arslanlı**, s.85.

76 **Parlakyıldız, F. Merve/ Güvel, E. Alper** (2015) 'Fikri Mülkiyet Hakları Ve Bu Hakları Korumanın Ekonomik Önemi', Niğde Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi, C: 8, S: 4, s. 31.

sahiptir[77]. Piyasada üstünlük sağlama, pazarlama ve ayırt edilebilir olma açısından marka, ticari işletmeye büyük ölçüde fayda sağlamaktadır[78]. Markaların ve marka tesciline konu olacak işaretlerin diğer işletmelere ait benzeri mal ve hizmetlerden ayırt edilebilir olması, ticari işletmenin kazanç sağlama amacına hizmet etmektedir[79]. İşletme faaliyetleri kapsamında ortaya çıkan fikri mülkiyet hakları, koşulların varlığı halinde 6769 sayılı Sınaî Mülkiyet Kanunu ve 5846 sayılı Fikir ve Sanat Eserleri Kanunu kapsamında korunmaktadır.

2.4.2.3. Müşteri Çevresi

Müşteri çevresi; ticari işletmenin gelir sağlama ve devamlılık unsurlarının sağlanması ve işletmenin geleceği açısından önem arz etmektedir[80]. Günümüzde teknolojik gelişmeler neticesinde müşteriler daha bilinçli hale gelmekte ve bu durumda işletmeler arasındaki rekabeti arttırmaktadır[81]. Müşteri memnuniyeti ve sadakati sağlamak, pazarlama açısından büyük öneme sahip olduğundan müşteri çevresinin, ticari işletmenin maddi olmayan varlığı unsurları arasında yer aldığı öğretide kabul edilmektedir[82].

TTK m. 11/3 gereğince ticari işletme içerdiği malvarlığı unsurları ile birlikte devredilebilmekte ve diğer hukuki işlemlere konu olabilmektedir[83]. İşletme değerinin de bu kapsamda devredilebileceği açıkça düzenlenmiştir.

İşletme değeri, işletmenin faaliyetlerine ilişkin performans ile doğru orantılı olup işletme çalışanlarını, pay sahiplerini, tedarikçileri vb. işletme faaliyetine katılanları ve en

---

77 **Parlakyıldız, F. Merve/ Güvel, E. Alper**; s. 37.

78 **Durmaz, Yakup/ Ertürk, Süleyman** (2016), 'Marka Uygulamaları ve Önemi', Internatonal Journal of Academic Value Studies, S: 2, s.85.

79 **Bişkin, Ferdi** (2010) 'Markanın Pazarlama Açısından Önemi ve Tüketici Tercihleri-Memnuniyeti Çerçevesinde Otomobil Sahipleri Üzerinde Bir Araştırma', Sosyal Ekonomik Araştırmalar Dergisi, C:10, S: 20, s. 412.

80 **Arslanlı**, **Halil** (1956) Kollektif ve Komandit Şirketler, İstanbul, İstanbul Üniversitesi Yayınları, s. 450-451.

81 **Uyar, Ahmet** (2019) 'Müşteri Memnuniyeti ile Müşteri Sadakati Arasındaki İlişkinin Yapısal Eşitlik Modeli İle İncelenmesi: Otomobil Kullanıcıları Üzerine Bir Uygulama', Elektronik Sosyal Bilimler Dergisi, C: 18, S: 69, s. 44.

82 **Ülgen/ Helvacı/ Kendigelen ve diğerleri,** s. 186.; **Topuz, Mehmet** (2012) 'Ticari İşletmenin Devrinde Tasarruf İşlemlerine İlişkin Şekil Sorunu', 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nu Beklerken, Marmara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Araştırmaları Dergisi, C: 18, S: 2 (Özel Sayı), s. 20.; Yargıtay 11. Hukuk Dairesi, E: 1976/ 4568, K: 1976/5124, T: 25.11.1976.

83 Müşteri çevresinin, ticari işletmenin malvarlığı içinde sayıldığına ilişkin karar metni için bkz. Yargıtay 11. Hukuk Dairesi, E: 2016/2081, K: 2017/1355, T: 08.03.2017.

önemlisi müşteri çevresini de içine alan geniş bir kavramdır[84]. İşletme değerinin, ticari işletmenin malvarlığı içerisinde yer aldığı TTK m. 11/3 ile kabul edilmektedir.

Müşteri çevresi, uygulamada daha çok haksız rekabete ilişkin uyuşmazlıklarda karşımıza çıkmaktadır. Haksız rekabete ilişkin düzenlemenin amacı; bütün katılanların menfaatine, dürüst ve bozulmamış rekabetin sağlanması olduğu Kanunda ifade dilmektedir (TTK m. 54/1). Haksız rekabete ilişkin hükümler, TTK m. 54 ile 63 arasında düzenlenmiştir. Ticari işletmenin devri halinde, işletme değeri içinde yer alan müşteri çevresine ilişkin olarak rekabet konusunun uyuşmazlıklara konu olduğu ve bu durumun TTK'nin haksız rekabete ilişkin hükümleri ile korunduğunu belirtmek gerekmektedir[85].

2.4.2.4. Hak ve Alacaklar

Hak kavramı, öğretide çeşitli görüşlerle açıklanmıştır. İrade teorisi görüşüne göre hak, hak sahibi kişinin iradesine bağlı olarak hukuk düzeninde etki doğurma yetkisi olarak kabul edilmektedir[86]. Bu görüşün kabulü halinde örneğin irade gücüne sahip olmayan akıl hastası bir kişi haklarını kullanmaktan yoksun kalacağından, genel olarak irade gücüne sahip olmayan kişilerin hakları bağlamında eleştirilmiştir[87].

Menfaat teorisi olarak bilinen diğer bir görüşe göre hak, hukuk düzenince korunan ve tanınan menfaattir[88]. Bu görüşe göre, hukuken korunması gereken menfaatin konusunu mülkiyet hakkı, alacak hakkı vb. haklar gibi maddi değerler oluşturabilirken; aynı zamanda yaşam hakkı, şeref ve haysiyetin korunması gibi manevi değerler de oluşturabilmektedir. Bu görüşe göre önemli olan, menfaat konusu olan değerin hukuk düzenince tanınması ve korunmasıdır.

---

84 **Taner, Berna/ Akkaya, G. Cenk** (2003) 'İşletme Değerini Belirleme Yöntemleri Ve Farklı Sektörlerdeki İşletmeler Üzerine Bir Uygulama', Ege Academic Review, C: 3, S: 1, s. 1; **Topuz, Murat** (2012) 'Ticari İşletmenin Devrinde Tasarruf İşlemlerine İlişkin Şekil Sorunu', 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nu Beklerken, Marmara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Araştırmaları Dergisi, C: 18, S: 2 (Özel Sayı), s. 20.

85 **Akıncı, Oya** (1988) 'Bir Malvarlığı veya Ticari İşletmenin Devrinin Hüküm ve Sonuçları' (Yüksek Lisans), Ankara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, s. 54.

86 Bu görüşün önemli temsilcileri Savigny ve Windscheid olmuştur. Bkz. **Eren**, Borçlar Hukuku Genel Hükümler, s. 46; **Emini, M. Emin** (2004) 'Hak Kavramı', Selçuk Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi, S:12, s. 206.

87 **Emini, M. Emin** (2002) 'Temel Norm ve Mantıki Şekil Hipotezleri', Selçuk Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, C: 10, S: 3-4, s.81**; Oğuzman/Barlas**, s. 136.

88 Öğretide menfaat teorisi olarak bilinen bu görüşün temsilcisi R.V. Jhering'tir. **Eren**, Borçlar Hukuku Genel Hükümler, s. 46**; Emini**, Hak Kavramı, s. 207; **Oğuzman/Barlas**, s. 136.

İrade ve menfaat teorisinin birleştirilmesi ile ortaya çıkan ve günümüzde hâkim olan görüş "Karma teori" olarak bilinmektedir[89]. Bu görüşe göre hak, hukuk düzenince korunan ve sahibine, isterse bu korumadan yararlanma yetkisi veren bir menfaat olarak kabul edilmektedir[90].

Günümüzde haklar özel haklar- kamusal haklar, mutlak haklar-nispi haklar, yararlanma hakları- düzenleme hakları[91], malvarlığı üzerindeki haklar- şahıs varlığı hakları gibi çeşitli şekillerde sınıflandırılmaktadır. Çalışmanın konusu itibariyle ticari işletmenin malvarlığı hakları bakımından maden hakları ele alındığından bu başlık altında malvarlığı üzerindeki haklar- şahıs varlığı hakları ayrımı ele alınmıştır.

Şahıs varlığı hakları değeri para ile ölçülemeyen, hak sahibini daha çok manevi bakımından etkileyen haklar olarak karşımıza çıkmaktadır. Örneğin, vücut bütünlüğünün korunması, şeref ve haysiyetin korunması, adın korunması vb. kişiye özgü olan, başkasına devredilemeyen ve mirasçılara da geçmeyen haklar olarak karşımıza çıkmaktadır[92].

Buna karşılık ekonomik bir değeri olan haklara malvarlığı hakları denmektedir[93]. Her kişinin para ile ölçülebilen değer taşıyan hak ve borçlarından oluşan bir malvarlığı bulunmaktadır[94]. Kişinin malvarlığında bulunan haklar malvarlığının aktif kısmını oluştururken borçlar ise pasif kısmını oluşturmaktadır. Kişinin malvarlığının aktifi ile pasifi arasındaki ilişkiye bağlı olarak birtakım hukuki düzenlemeler karşımıza çıkmaktadır. Örneğin, bir kişinin malvarlığının pasifi aktifinden fazla ise bu durum kişinin borçlarını ödemekten aciz olduğu anlamına gelmekte olup kişinin tacir olduğu hallerde iflası istenebilecektir[95]. Malvarlığı hakları kendi içerisinde ayni haklar, alacak hakları, maddi değeri olan yenilik doğuran haklar ve mali yönleri itibariyle fikri haklar olarak sınıflandırılmaktadır[96].

Kanunda ticari işletmenin malvarlığı unsurları içinden hak ve alacaklar yazılmamış olsa da ticari işletmenin işletme faaliyetleri nedeniyle sahip olduğu hak ve alacakların da

---

89 Bu görüşü destekleyen Jellinek 'tir. Bkz. **Eren**, Borçlar Hukuku Genel Hükümler, s. 46; **Emini**, Hak Kavramı, s. 203-216.
90 **Oğuzman/Barlas**, s. 137.
91 Bu ayrım için bkz. **Eren**, Borçlar Hukuku Genel Hükümler, s. 47.
92 **Oğuzman/Barlas**, s. 154
93 **Oğuzman/Barlas**, s. 137.
94 **Oğuzman/Barlas**, s. 137.
95 **Oğuzman/Barlas**, s. 137.
96 **Oğuzman/Barlas**, s. 137.

malvarlığına dahil olduğu öğretide kabul edilmektedir[97]. Başka bir ifadeyle, işletme değerinin bir malvarlığı unsuru olduğu yukarıda açıklanmış olmakla beraber bu değeri etkileyen her türlü hak ve alacağın da bu kapsamda değerlendirilmekte ve ticari işletmenin malvarlığı içinde sayılmaktadır. Bu bağlamda, ticari işletmenin sahip olduğu maden haklarının ekonomik bir değeri haiz olması nedeniyle işletme değerini arttırdığı söylenebilir[98]. Çalışmanın ikinci bölümünde detaylı ele alınacak maden hakları, ticari işletmenin sahip olduğu malvarlığı hakları içerisinde yer almaktadır[99].

2.4.2.5. Kiracılık Hakkı

Ticari işletmenin malvarlığı unsurlarından birisi de kiracılık hakkıdır (TTK m. 11/3). Kiracılık hakkı, bir ticari işletme faaliyetlerini tacire ait olmayan kira ilişkisine konu malvarlığı üzerinde gerçekleştiriyorsa ortaya çıkmaktadır[100]. İşletmenin faaliyetlerini gerçekleştirdiği yer şüphesiz müşteri çevresi ve dolayısıyla işletme değeri ile bağlantılıdır. Bu bakımdan ticari işletmenin devri ile kiracılık hakkı birbirinden ayrı olarak düzenlenmemiş olup işletmenin devri halinde kiracılık hakkının da devredileceği düzenlenmiştir (TTK m. 11/3).

Kiracılık hakkının devri hususunda ticari işletmenin diğer malvarlığı unsurlarından ayrı olarak ayrıca mal sahibinin yazılı onayının gerekip gerekmediği hususu öğretide tartışmalıdır. Nitekim TBK m. 323/1'e göre kiracı, kiraya verenin yazılı rızası olmadıkça kira ilişkisini devredemeyeceği şeklinde emredici bir hukuk kuralı getirilmiştir. Ancak hükmün devamında, işyeri kiralarında haklı sebep olmadıkça kiraya verenin devir için rızayı vermekten kaçınamayacağı kuralı getirilmiştir[101].

Bu noktada karşımıza malvarlığının veya işletmenin devralınmasını düzenleyen TBK m. 202 hükmü çıkmaktadır. Bu hükmün amacı, işletme faaliyetleri dolayısıyla

---

97 Bozer/ Göle'ye göre; ticari işletmenin hakları kavramı ise alacak haklarını, ipotek ve rehin haklarını, müşteri hakkını, kiracılık hakkını, marka, ticaret unvanı, işletme adı üzerindeki fikri mülkiyet haklarını ifade etmektedir. **Bozer/ Göle**, s.24; **Bilgişin**, s. 222; **Poroy/ Yasaman** s. 40.; **Erkalan Coşkunsu**, s. 23.

98 Erdem'e göre; ekonomik değer taşıyan unsurların ticari işletmenin malvarlığı kapsamında yer alması için bu unsurların ticari işletmenin faaliyetine özgülenmesi gereklidir. Bkz. **Erdem,** s. 990.

99 **Topaloğlu,** 'Kaçak Maden Üretiminin Hukuksal Yönü', s. 403; **Telli, Serap** (1989) İdare Hukuku ve Uluslararası Hukuk Açısından Madenler, Ankara, S Yayınları, s. 100; **Dursun**, s. 225.

100 **Topçuoğlu, Metin** (2013) 'Yeni Türk Ticaret Kanunu ve Yeni Türk Borçlar Kanunu'nun Ticari İşletmenin ve Kiracılık Hakkının Devrine İlişkin Hükümlerinin Değerlendirilmesi', Terazi Hukuk Dergisi, S: 81, s. 21.

101 TBK m.323/1 hükmünün yürürlük tarihi olan 01.07.2020 tarihinden itibaren işyeri kiralarında haklı sebep olmadıkça kiraya veren bu onayı vermekten kaçınamayacaktır.

malvarlığındaki veya işletmedeki borçların naklini kolaylaştırarak ticari işletmenin devrinde esas alınan "hukuki bütünlük" ilkesine uygun hale getirmektir. Nitekim bu madde ile aktif ve pasif malvarlığı unsurlarının birlikte devrine imkân tanınmaktadır. Ancak TTK m. 11/ 3, c. 2'de geçen "aksi öngörülmemişse" ifadesi ile pasiflerin bu devir işleminden ayrı tutulabileceği yönünde bir sonuç çıkmaktadır.

Kanaatimizce, TTK m.11 f.3 ve TBK m.202 f.1 hükümleri ile malvarlığı unsurlarının devri için gerekli olan şekil şartlarını bertaraf ederek, ticari işletme devrini üçüncü kişilerin iradesinden bağımsız olacak hale getirmek, işletmenin bütünlüğünü korumak ve devir taraflarına işlem kolaylığı sağlamak amaçlanmıştır[102]. Bu nedenle TTK m. 11 f.3 ve TBK m. 202 f.1 düzenlemeleri, TBK m. 323 f.1 hükmü uyarınca sözleşmede kalan taraf olan kiralayanın devre onay vermesi aranmayacaktır[103]. Öğretide bu konuya yönelik farklı görüşler mevcuttur ancak çalışmamızın konusu gereği bu tartışmalara yer verilmemiştir.

2.5. Maden İşletmelerinin Ticari İşletme Niteliği

Teknolojik gelişmeler doğrultusunda sürekli değişim içinde olan dünyada şüphesiz madencilik sektörü de bu gelişmelerden büyük ölçüde etkilenmiştir. Nitekim madencilik faaliyetlerinde verimliliği en üst seviyeye taşımak için teknolojinin sağladığı imkanlardan faydalanılmaktadır. Madencilik faaliyetleri, ülkelerin ekonomik olarak kalkınmasında önemli bir etkiye sahiptir. Doğal kaynakların verimli, etkin ve sürdürülebilir koşullarda aranması, üretilmesi ve pazarlanması amacıyla madencilik sektöründe faaliyet göstermek isteyen yerli ve yabancı yatırımcılar açısından ulusal ve uluslararası alanda birtakım hukuki düzenlemeler getirilmiştir.

Türk hukukunda doğal kaynakların en verimli şekilde ülke ekonomisine kazandırılması amacıyla madencilik faaliyetinde bulunabilecek kişiler bakımından izin ve kısıtlamalar getirilmiştir. Önemle belirtmek gerekir ki Türk hukukunda madenlerin mülkiyeti açısından Anayasa m. 168 hükmü ile kamu mülkiyeti sistemi benimsenmiş olup madenlerin aranması, işletilmesi, geliştirilmesi ve üretilmesi amacıyla gerçek ve tüzel kişilere belli bir süreyle hak verilmesi suretiyle madencilik faaliyetleri sürdürülmektedir (MY m.1).

---

[102] **Erkalan Coşkunsu,** s. 36 vd.
[103] **Çelikboya, Kerem** (2017) Ticari İşletmenin Devri,1. Baskı, İstanbul, On İki Levha, s.400

Madencilik faaliyetlerinin günümüz şartlarında ticari işletmelere ekonomik bir değer katması ve işletme değerini arttırması nedeniyle ticari işletmelerin maden haklarına sahip olmasını önemli ölçüde etkilemiştir. Ancak ticari işletmenin tüzel kişiliğinin bulunmaması nedeniyle maden haklarının kazanılması, devri, miras yolu ile intikali ve diğer hukuki işlemlere konu olması bakımından MK ile getirilen gerçek kişiler bakımından düzenlemelere tabi olacaktır.

Ticari işletmenin esnaf işletmesi için belirlenen sınırı aşan seviyede gelir sağlama amacının olması, faaliyetlerin devamlı ve bağımsız şekilde yürütülmesi şartları madencilik sektöründe faaliyet gösteren kişi bakımından sağlanabilir şartlar arasındadır. Zira madencilik faaliyetlerinde bulunan kişinin gelir sağlama amacının bulunması yatırımcının temel amaçlarındandır. Maden ruhsatlarının kazanılması aşamasında ödenecek bedeller dikkate alındığında işletmenin gelirinin esnaf faaliyeti düzeyini aşması muhtemeldir. Bunların yanında, madencilik faaliyetlerinde madenlerin aranması, üretilmesi ve işletilmesi bir süreç gerektirdiğinden devamlılık unsuru madencilik sektörünün doğal bir sonucudur.

Bağımsızlık, bir ticari işletmenin işi ve faaliyetlerini yürütürken başka herhangi bir işletmeye bağlı olmaksızın işlem yapabilmesidir. Madencilik faaliyetleri bakımından Türk hukukunda benimsenen kamu mülkiyeti sistemi nedeniyle işletmenin birtakım izin ve yasaklamalara tabi olduğu açıktır. Ancak bu hususun işletmenin bağımsızlık unsurunu etkileyip etkilemediği somut olaya göre değerlendirilmelidir.

İşletmenin ticari işletme vasfına sahip olması halinde içerdiği malvarlığı unsurları içinde maden haklarının yer alması halinde her ne kadar ticari işletme ile birlikte hukuki işlemlere konu olsa da maden haklarının kendine özgü maddi ve şekli kuralları bulunduğu unutulmamalıdır. Bu çalışmanın üçüncü bölümünde maden haklarının ticari işletme ile birlikte hukuki işlemlere konu olması halinde uygulanacak hukuk kurallarının tespiti öğreti ve yargı kararları ışığında değerlendirilecektir.

2.6. Ticari İşletmenin Hukuki İşlemlere Konu Olması

"Bütünlük ilkesi" kenar başlığını taşıyan TTK m.11/3 hükmünün birinci cümlesine göre; *"Ticari işletme, içerdiği malvarlığı unsurlarının devri için zorunlu tasarruf işlemlerinin ayrı ayrı yapılmasına gerek olmaksızın bir bütün hâlinde devredilebilir ve diğer hukukî işlemlere konu olabilir."*. Ticari işletmenin bir bütün halinde konu olabileceği

hukuki işlemlerin en önemlileri ticari işletmenin devri, rehni ve işletme kirası sözleşmeleridir. Bu sözleşmelerin yanı sıra, ticari işletmeye ilişkin sigorta sözleşmesi yapılabilir ve ticari işletmenin miras yoluyla intikali sağlanabilir. Bu sözleşme türlerinin her biri bu çalışmanın üçüncü bölümünde maden hakları ile ilgisi bağlamında ayrı ayrı ele alınacaktır.

3. MADEN HAKLARI

3.1. Maden Kavramı

Türk Dil Kurumu sözlüğünde "maden" kavramı, *"yer kabuğunun bazı bölgelerinde çeşitli iç ve dış doğal etkenlerle oluşan, ekonomik yönden değer taşıyan mineral"* olarak tanımlanmaktadır[104]. Maden kavramı, her şeyden önce bir doğal kaynaktır[105]. Doğal kaynak; toprak, su, hava ve doğada yer alan cansız varlıklar şeklinde 2872 sayılı Çevre Kanunu m. 2'de tanımlanmıştır. Bu kapsamda madenler, yenilenemeyen doğal kaynaklar arasında yer almaktadır[106].

İlk çağlardan itibaren insan için hammadde ve enerji kaynağı olma özelliği taşıyan madenlerin aranması, kullanımı ve işletilmesi; teknolojik ve ekonomik gelişmeler neticesinde çok geniş bir alana yayıldığından hukuk kuralları ile düzenlenmesi ihtiyacını doğurmuştur. Maden hukukunun kuşkusuz diğer hukuk dalları gibi kendine özgü temel ilkeleri ve kuralları mevcuttur. Bu kapsamda maden hukukunun, her şeyden önce politik bir tarafı olduğunu ve ayrıca uluslararası piyasalardaki teknolojik ve ekonomik değişikliklerle bağlantılı olarak şekillendiğini söylemek mümkündür. Bu amaçla gerek ulusal gerek uluslararası hukukta maden hukukuna yönelik birçok mevzuat düzenlenmiştir. Kuşkusuz her ülke, kendi politikası doğrultusunda "maden" kavramının kapsamını belirlemekte serbesttir. Bu çalışmada maden hakları ele alınırken esas alınacak temel kanun ise 3213 sayılı Maden Kanunu (MK)'dur. Petrol, doğal gaz, jeotermal ve su kaynakları MK'nin kapsamı dışına çıkarıldığından ve ayrı olarak düzenlendiğinden bu çalışmada ele alınmamıştır.

Halihazırda yürürlükte olan MK'nin amacı; madenler üzerinde milli menfaatler doğrultusunda madencilik faaliyetlerinin gerçekleştirilmesi ve bu faaliyetlerin sona ermesine ilişkin kuralları düzenlemektir (MK m. 1)[107]. Kanunda; maden, *"Yer kabuğunda ve su kaynaklarında tabii olarak bulunan, ekonomik ve ticarî değeri olan petrol, doğal gaz,*

---

[104] **Telli,** s.69; TDK sözlüğü için bkz. https://sozluk.gov.tr/ .

[105] Doğal Kaynak sınıflandırmaları için bkz. **Göğer, Erdoğan** (1979) Maden Hukuku, Ankara, Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Yayınları No:441, s. 38 vd.

[106] Anayasa m. 168'e göre tabii servetler ve kaynaklar devletin hüküm ve tasarrufu alındadır. Bunlar da doğal nitelikleri itibariyle sahipsiz mallar arasında yer alır. Bu gibi değerler arasında özelikle maden ve petrol kaynakları yer alır. **Eren**, **Fikret/Başpınar, Veysel** (2017) Toprak Hukuku, Güncellenmiş ve Genişletilmiş 5. Baskı, Ankara, Savaş Yayınevi, s. 346.

[107] Maden hukukunun amacı hakkındaki görüşler için bkz. **Göğer**, s. 44 vd.

jeotermal ve su kaynakları dışında kalan her türlü madde bu Kanuna göre madendir." şeklinde tanımlanmıştır (MK m.2). Kanun maddesinin devamında sayma yolu ile madenler sınıflandırılmıştır. Bunun yanı sıra, MK m. 2'de yazılmamış olsa dahi bir maden, Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı'nın teklifi ve Bakanlar Kurulu kararı ile maden olarak kabul edilip, Maden Kanunu hükümlerine tabi tutulabilir[108].

Maden hukuku; özel hukuk ve kamu hukuku alanları ile yakından ilgili olup karma nitelikte kendine özgü kurallardan meydana gelmektedir. Ancak çalışmamızda ticari işletmenin malvarlığı unsuru olarak maden hakları ve bu hakların hukuki işlemlere konu olması ele alındığından açıklamalarımızın devamında devredilebilir nitelikte olan maden hakları ele alınacaktır.

3.2. Maden Hakkı Kavramı ve Bu Hakkın Hukuki Niteliği

Maden kavramı ile maden hakkı kavramı birbirinden farklıdır. Şöyle ki; maden hakkı ruhsat alanı içerisinde yer alan maden üzerinde tahsis edilmiş, ancak madenden bağımsız ve soyut bir kavramdır[109]. Maden hakkı, sahibine ekonomik bir değeri olan haklar tanıdığı için öğretide malvarlığı hakları arasında değerlendirilmektedir[110]. Aynı zamanda maden hakkı, üzerinde kurulan taşınmaz ile bağlantılı olduğundan "kendine özgü bir ayni hak" olarak nitelendirilmektedir[111]. Konuyla ilgili Yargıtay İçtihadı Birleştirme Kararında, maden hakkının Medeni Kanunu'nun 632 ve 911. maddelerinde deyimini bulan bir ayni bir hak olduğu belirtilmiştir[112].

Maden hakları mutlak haklar içerisinde yer almakta ve ancak kanun ile doğmaktadır. Bu bağlamda maden hakları belirli tip ve sınırlı sayıda olma (*numerus clausus)* ilkesine tabidir. Maden hakları, sicile tescil edilmek zorundadır. Kanunla düzenlenen tescil kurucu etkiyi haizdir. Hakları maden siciline tescili ile kamuya açıklık (*aleniyet*) ilkesi sağlanmaktadır.

"Maden hakkı" başlıklı MK m. 6'da maden haklarının tanımı yapılmamış olup maden hakkı sahibi olabilecek kişilere ilişkin bir düzenleme getirilmiştir. Buna karşılık MK m.2'de bir bütün olarak tanımlanmıştır. Buna göre maden hakları *"Madenlerin*

---

[108] **Telli**, s. 71.
[109] **Dursun,** s. 198.
[110] **Topaloğlu,** 'Kaçak Maden Üretiminin Hukuksal Yönü', s. 403; **Telli,** s.100; **Dursun**, s. 225.
[111] **Topaloğlu,** 'Kaçak Maden Üretiminin Hukuksal Yönü', s. 403; **Özdamar,** s. 319-334.
[112] Yargıtay İçtihadı Birleştirme Kararı (YİBK), E: 1966/ 6, K: 1966//4, T: 4.5.1966.

aranması, bulunması, görünür rezervinin geliştirilmesi ve işletilebilmesi için verilen izinler ve maden yataklarının bulunmasına yardımcı olanlara tanınan maddî imkânlar." olarak ifade edilmiştir (MK m.2). Görüldüğü üzere bu tanımda maden hakkı kavramı çok geniş bir şekilde tanımlanmıştır. Kanunda yer alan bu geniş tanımlamanın yol açtığı sorunlar nedeniyle öğretide maden hakları kavramı çeşitli şekillerde tanımlanmıştır. *Göğer'e* göre, maden hakkı yasa ve/veya ruhsatname'den (yahut imtiyazdan) madenci lehine doğan haklar ve yükümlülükler demetini belirtmektedir[113]. *Topaloğlu/ Kayserili'ye* göre, maden hakkı; maden ruhsatından doğan haklar demetinden meydana gelen bir kavramdır[114].

"Maden hakkı" kavramı; ilk müracaat (takaddüm) hakkı, maden arama hakkı, maden işletme hakkı, buluculuk hakkı, görünür rezerv geliştirme hakkı, Maden Kanunu'nda getirilen teşviklerden yararlanma hakkı ve devlet hakkı olmak üzere içinde birden çok hakkı barındıran haklar bütünü olarak tanımlanabilmektedir. Bu anlamda maden haklarını bir haklar topluluğu olarak nitelendirmek mümkündür[115]. Çalışma kapsamında devredilebilir maden hakları ele alınmış olup ikinci bölümde yer alan "Maden Haklarının Sınıflandırması" başlığı altında detaylı olarak maden hakları yer almaktadır.

3.3. Türk Hukukunda Maden Mevzuatının Tarihçesi

Türk hukukunda maden mevzuatının tarihçesi, Osmanlı İmparatorluğu'na dayanmaktadır. İlk mevzuat çalışmaları 23 Şevval 1274 (1858) tarihli Kanunname-i Arazi ile karşımıza çıkmaktadır. Bu düzenleme kanun niteliğinde olmamakla birlikte toprak mülkiyetine ilişkin düzenlemeler getirmesi nedeniyle madenle ilgili genel esasları ihtiva etmektedir[116]. O tarihlerde ülkede hâkim olan İslam Hukuku'nda madenler açısından arama, işletme ve pazarlama konularına ilişkin düzenlemeler bakımından İslam Hukuku'nun esas alınması bu konuya yönelik ayrıca bir düzenleme yapılmasını gerekli kılmamıştır[117].

Osmanlı devletinde madencilik faaliyetleri, Zonguldak Taşkömürü Havzasında kömür numunelerinin ilk olarak bulunduğu 1829 yılına dayanmakta olup sistemli olarak

---

[113] **Göğer**, s. 104.
[114] **Topaloğlu, Mustafa/Kayserili, Yaşar** (1990) Türk Maden Hukuku ve Yeraltı Zenginlikleri Mevzuatı, İstanbul, Kazancı Kitap, s. 46.
[115] **Dursun**, s.197.
[116] **Günay**, **Ömer** (2016) Maden Hukuku, Birinci Baskı, Ankara, Seçkin Yayıncılık, s. 53.
[117] Bu konu için bkz. **Çağatay, Neşet** (1943) 'Osmanlı İmparatorluğunda Maden İşletme Hukuku', Ankara Üniversitesi Dil ve Tarih-Coğrafya Fakültesi Dergisi, C: 2, S:1, s. 117-126.

1848 yılında kömür çıkartılmaya başlanmıştır. 1848 yılında Zonguldak Kömür yatakları "Emlakı Şahane" arasına alınarak bir sarraf grubuna kiralanmıştır[118].

1867 yılında Zonguldak Kömür yataklarında hak sahibi olanların durumu, teslim alınacak kömürün niteliği ve burada çalışan işçilerin durumu hakkında "Ereğli Maden Humayunu İdaresinin Nizamnamesi" diğer adıyla "Teamülname" hazırlanmıştır[119]. Sözü edilen bu metin bir maden yasası değil tüzük vasfını haizdir[120].

Madencilik faaliyetlerinde dünyadaki gelişmeler ile Zonguldak kömür havzasındaki edinilen tecrübeler bir araya gelerek Osmanlı devletini bir maden mevzuatı yapmaya sevk etmiştir[121]. Bu doğrultuda 1278 (1862) tarihli "Maadin Nizamnamesi" adıyla bir tüzük hazırlanmıştır[122]. Bu tüzük 1810 tarihli Fransız Maden Kanunu'ndan alınmış olup 1285, 1302 ve 1322 tarihli tüzüklerle değişikliğe uğramıştır[123]. Yapılan bu değişikliklerle Fransız Ereğli Şirketi dahil olmak üzere yabancı sermayeli şirketlerin Zonguldak kömür havzasında maden işletmeciliğinde bulunmalarına imkân tanınmıştır[124]. 14 Sefer 1324 tarihli Maadin Nizamnamesi yürürlüğe girinceye kadar uygulanmıştır[125].

Daha sonra 1 Ocak 1917 tarihli Kanunla değişik 13 Mayıs 1915 tarihli Kanun çıkarılmıştır. Birinci Dünya Savaşı sonunda Fransızlar bölgedeki madencilik faaliyetlerini gerekçe göstererek Zonguldak Havzası'nı Ereğli'ye kadar işgal etmişlerdir. Ancak bölgede karşılaştıkları milli mücadele neticesinde bölgeyi terk etmek mecburiyetinde kalmışlardır[126]. Havzada çalışan işçilerin durumlarının iyileştirilmesi ve düzenlemesi amacıyla 10 Eylül 1921 tarih ve 151 sayılı "Havza-i Fahmiye Amele Kanunu" hazırlanmış ve yürürlüğe girmiştir[127]. Daha sonra, 23 Mart 1922 tarihli Madenlerin Aranması ve İşletilmesi Hakkında Kanun yürürlüğe girmiştir. 17 Şubat- 4 Mart 1923 tarihleri arasında düzenlenen Cumhuriyetin temellerinin atıldığı İzmir İktisat Kongresi'nde, kabul

---

118 **Göğer**, s. 57.
119 **Göğer**, s. 57.
120 **Göğer**, s. 57.
121 **Tızlak**, **Fahrettin** (1995) 'Osmanlı Maden İşletmeciliğinde Kanunnâmeden Nizamnâmeye Geçiş ve 1861 Tarihli Maden Nizamnâmesi', Türk Dünyası Araştırmaları, S: 98, s. 79-80; **Keskin, Özkan** (2011) 'Osmanlı Devleti'nde Maden Hukukunun Tekâmülü (1861-1906)', OTAM Ankara Üniversitesi Osmanlı Tarihi Araştırma Ve Uygulama Merkezi Dergisi, S: 29, s. 144.
122 **Göğer**, s. 57; **Günay**, s. 53 vd.; **Topaloğlu, Mustafa** (2011) Maden Hukuku (5995 Sayılı Kanunla Değişik Maden Kanunu ve İlgili Mevzuat), 1. Baskı, Adana, Karahan Yayınları, s. 3; **Telli,** s. 85.
123 **Göğer**, s. 57; **Günay**, s. 53 vd.; **Topaloğlu,** s. 3.
124 **Göğer**, s. 57; **Günay**, s. 53 vd.; **Topaloğlu,** s. 3.
125 **Göğer**, s. 57.
126 **Topaloğlu,** s. 3.
127 **Topaloğlu,** s. 3.

edilen Misak-ı İktisadi Esasları ile Türkiye için madenlerin önemi ve milli karakteri vurgulanmıştır[128].

Cumhuriyet dönemi ile birlikte ülkenin ihtiyaçlarını karşılamak, madencilik faaliyetlerini yerli ve yabancı yatırımcılar için cazip hale getirmek amacıyla 3 Mart 1954 tarihli 6309 sayılı Maden Kanunu, 11 Mart 1954 tarihinde 8655 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

4 Ekim 1978 tarih ve 2172 sayılı "Devletçe İşletilecek Madenler Hakkında Kanun" ile dünyada yaşanan petrol krizi ve diğer ekonomik nedenlerden ötürü yöntem değişikliğine gidilmiş özelleştirmenin yanı sıra daha çok devletleştirme ilkesi benimsenmiştir[129]. Bu amaçla özel işletmeciliğin kamu işletmeciliğine geçişine imkân verilmiştir.

Bor Tuzları, Trona ve Asfaltit Madenleri ile Nükleer Enerji Hammaddelerinin İşletilmesini, Linyit ve Demir Sahalarının Bazılarının İadesini Düzenleyen 2840 sayılı Kanun, 13 Haziran 1983 tarihli Resmi Gazete 'de yayımlanarak yürürlüğe girmiş ve 2172 sayılı Kanun yürürlükten kaldırılmıştır. Bu Kanun ile 2172 sayılı Yasa gereğince kamu kuruluşlarına devredilen maden haklarını regüle etmek (m.1) amaçlanmıştır. Ayrıca bor tuzları, uranyum ve toryum madenleri üzerinde yapılacak madencilik faaliyetlerinin Devlet tarafından yapılması kararlaştırılmıştır. Bu nedenle 6309 sayılı Maden Yasası gereğince bu madenler üzerinde gerçek ve özel hukuk tüzelkişilerine verilmiş olan ruhsatlar iptal edilmiştir (m.2).

Zaman içerisinde gerek dünyada gerekse ülkemizde yaşanan gelişmeler doğrultusunda 6309 sayılı Maden Kanunu madencilik faaliyetlerinin yürütülmesinde yetersiz kalmıştır. 6309 sayılı Kanunda; madencilik faaliyetlerinde aşırı bürokratik işlemlerin olması, ancak devletin yeterli teknik personele sahip olmaması Türkiye'de madencilik faaliyetlerinde ciddi bir düşüşe neden olmuştur[130]. 6309 sayılı Kanunu ilga eden 4 Haziran 1985 tarihli 3213 sayılı Maden Kanunu, 15 Haziran 1985 tarihinde 18785 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Sonrasında 3213 sayılı Maden

[128] **Arslantürk, Yalçın** (2023) 'Misak-ı İktisadi ve Sonuçlarına İlişkin Ekonomik ve Mali Göstergelerin Analizi', Ordu Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Sosyal Bilimler Araştırmaları Dergisi, C: 13, S: 1, s. 918; **Topaloğlu,** s. 4.

[129] **Türk**, **Hikmet Sami** (1978) "Devletçe İşletilecek Madenler Hakkında Kanun Üzerinde Açıklamalar", Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi, S: 1, s. 83 vd.; **Topaloğlu,** s. 4.

[130] **Topaloğlu,** s. 5.

Kanunu hakkında 26 Mayıs 2004 tarih ve 5177 sayılı Kanun ile esaslı değişiklikler yapılmıştır. Günümüz şartlarında madencilik sektöründeki sorunlara tam olarak çözüm getiremediği için 3213 sayılı Kanun hakkında bazı maddeler için Anayasa Mahkemesi tarafından iptal kararı verilmiş ve yıllar içerisinde sürekli değişikliğe uğramış olmasına rağmen halihazırda yürürlükte olduğunu söyleyebiliriz.

3.4. Maden Haklarına İlişkin Temel İlkeler

3.4.1. Mülkiyet Hakkının Kamuya Ait Olması İlkesi

1961 ve 1982 Anayasalarında madenler açısından kamu mülkiyeti sistemi benimsenmiş ve madenler kamu malı olarak kabul edilmiştir[131]. Anayasa'nın 168. maddesine paralel şekilde ile 6309 ve 3213 sayılı Maden Kanunlarında da madenlerin kamu malı olduğu kabul edilmiştir. Doktrinde bir görüşe göre; madenin varlığı, maden hakkını doğurmaktadır[132].

TMK m. 17'de arazi mülkiyetinin; yasal sınırlamalar saklı kalmak üzere, arazinin üstündeki hava ve altındaki yeryüzü tabakalarını kapsadığı kabul edilmiştir[133]. Madenler, MK m.4 hükmü ile arazi mülkiyetinin kapsamı dışında bırakılmıştır[134]. Bu kuralın tek istisnası, MAPEG'in 08.07.2005 tarihli Genelge ile özel mülkiyete tabi taşınmaz üzerinde verilen I(a) Grubu bir ruhsatın devri için mülkiyete konu taşınmazın da devrinin de şart olmasıdır[135].

Madenlerin Medeni Kanun açısından özel mülkiyete tabi olmamasının, madenlerin yenilenemeyen doğal kaynaklar içerisinde yer alması ve kullanıldıktan sonra tükenmesi ile

---

131 **Telli,** s. 91.

132 Bkz. "Burada ikili bir ayrım yapıp maden hakkı ile madencilik faaliyeti hakkının farklı olduğunu ve maden hakkının madenden doğan, madenden dolayı, madene ait bir hak olduğu saptaması yapılabilir." **Günay,** s. 39; "Söz konusu hak madenle ilgili değil, madencilik faaliyeti ile ilgilidir. Maden kanunları, madencilik faaliyeti ile ilgili iş, eylem ve faaliyetleri düzenlemekte, bu nedenle kanun madenden çok madencilik faaliyetleri ile ilgilenmektedir. Örneğin, Alman Maden Kanunu'nun kapsamı, belirli maden kaynaklarını arama-bulma, çıkarma ve işleme faaliyetlerini içine almaktadır (m. 2-I BBergG)." **Taşkın, Ahmet** (2021) Türk Maden Hukuku, 1. Baskı, Ankara, Yetkin Yayınları, s. 237.

133 Roma hukukunda *"cuius est solum ilkesi"* olarak bilinen bu ilke için bkz. **Özyakışır, Özkan** (2021) 'Arazi Mülkiyetinin Kapsamına İlişkin "Cuius Est Solum İlkesi"nin Bir İstisnası: Türk Hukukunda Maden Mülkiyeti', Selçuk Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, C: 29, S: 3, s. 1659-1692.

134 **Dursun,** s.223; **Ünal, Mehmet/ Başpınar, Veysel** (2018) Şekli Eşya Hukuku, Güncellenmiş ve Genişletilmiş 10. Baskı, Ankara, Savaş Yayınevi, s.81.

135 **Topaloğlu**, Maden Hukuku, s. 41; **Taşkın**, s.224.

kuşkusuz ilişkisi vardır[136]. Dolayısıyla, madenlerin üretilmesi ve kullanılmasında öncelik her zaman kamu yararı ile ülke ekonomisine katkı sağlamak olmalıdır[137]. Bu amaçla MK'nin 4. maddesinde madenler kamu malı olarak sayılmıştır[138].

Madenlerin kamu malı sayılması, Anayasa m. 35 hükmü ile korunan mülkiyet hakkının kamu yararı amacıyla sınırlandırılmasına hizmet etmektedir. Anayasa Mahkemesi bir kararında, özel hukuk ve kamu hukuku açısından mülkiyet kavramının farklılık gösterdiğini belirtmiştir[139]. Kamu malı olan madenler kural olarak haczedilemez ve devredilemezken; maden üzerinde kurulan maden hakları devredilebilir, miras yoluyla intikal edebilir ve haczedilebilir[140]. Çalışmanın üçüncü bölümünde maden haklarının hukuki işlemlere konu olması ayrıntılı olarak açıklanacaktır.

3.4.2. Maden Haklarının Bölünmezliği İlkesi

3213 sayılı Maden Kanunu, ilga ettiği 6309 sayılı Kanunda olduğu gibi, maden haklarının bölünmezliği ilkesini benimsemiştir (MK m. 5/1). Bu ilkenin kabul edilmesinin sebebi, kamu malı olarak kabul edilen madenlerin ekonomik değerinin azalmasını engellemek ve madenlerin işletilmesini kolaylaştırmaktır[141].

Kanuna göre ilk müracaat (takaddüm), arama ruhsatı, buluculuk, görünür rezerv geliştirme ve işletme ruhsatı haklarının hiçbiri hisselere bölünemez (MK m. 5/1). Kanunda

---

[136] **Telli,** s.76.

[137] Telli'ye göre "Kamu yararı, maden servetinin yetenekli ellerde ve olumlu bir yönde kıymetlendirilmesini gerektirmektedir. Maden rejimine ilişkin hukuk ve mevzuat, kaynağını kamu yararı ilkesinden alır. Bu nedenlerle, devlet, madenleri genel ilkelerden ayrı özel bir rejime tabi tutmaktadır." **Telli,** s. 76.

[138] **Göğer**, s. 48; **Telli**, s. 76; **Özyakışır,** s.1681; Uyuşmazlık Mahkemesi (Hukuk Bölümü), E: 2000/24, K: 2000/41, T: 23.10.2000 sayılı kararında madenlerin kamu malı olarak kabul edildiğini, belirli bir süre için kullanım hakkının devredilmesinin bu düzenlemeye bir istisna oluşturmadığına karar vermiştir. Karar için bkz. RG. T. 10.11.2000, Sayı: 24226 ; Benzer şekilde görüş için bkz. **Topaloğlu**, **Mustafa** (2016) 'Maden Ruhsat Sahibi ile Taşınmaz Malikleri Arasındaki Hukuki Uyuşmazlıklar', s. 67, <https://www.mtopaloglu.av.tr/img/makaleler/2.-maden-ruhsat-sahibi-ile-tasinmaz-malikleri-arasindaki-hukuki-uyusmazliklar-turkiye-madenciler-dernegi-sektorden-haberler-bulteni-sayi-62-ekim-2016-sayfa-66-74.-736.pdf> s.e.t. 04.01.2024.

[139] Anayasa Mahkemesi, E: 1963/126, K.:1965/7, T: 16.02.1965 sayılı karar için bkz. (RG. T. 22.07.1965, Sa. 12055).

[140] **Kuru, Baki** (1962) 'Haczi Caiz Olmayan Şeyler', Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, C: 19, S: 1, s. 316.

[141] **Topaloğlu**, Maden Hukuku, s. 36; Maden haklarının bölünmezliği ilkesinin amacı MK gerekçesinde açıklanmıştır. Gerekçe için bkz. <https://www5.tbmm.gov.tr/tutanaklar/TUTANAK/TBMM/d09/c029/tbmm09029055ss0304.pdf> s.e.t. 04.01.2024; Yargıtay konu ile ilgili bir kararda, maden haklarının bölünmezliği ilkesinin kabul edilmesinin nedeni olarak madenlerin işletilmesinde kamusal yararın gözetilmesini ve ekonomik açıdan değerin korunması gerektiğine vurgu yapmıştır. Karar için bkz. Yargıtay 22. Hukuk Dairesi, E: 2017/23242, K: 2019/14660, T: 01.07.2019.

maden ruhsatları, görünür rezerv geliştirme hakkı ve buluculuk hakkı devredilebileceği düzenlenmiştir (MK m. 5/2). Önemli olan bu hakların tek bir gerçek veya tüzel kişi üzerinde toplanmasıdır[142]. Konu ile ilgili başka bir hükümde Kanun, işletme ruhsatının bir bütün olarak devredileceğini düzenleyerek MK m.5 hükmünü desteklemektedir (MK m. 27)[143].

Kanun maden ruhsatlarının miras yolu ile intikali halinde maden haklarının bölünmezliği ilkesine uygun olarak; kendi iradeleri ile anlaşarak mirasçılardan birine veya üçüncü bir kişiye ruhsatın devredilebileceğine, anlaşma olmadığı takdirde mahkeme aracılığı ile mirasçılardan en ehil olana ruhsatın tahsisine veya cebri icra yolu ile satışına karar verileceğini düzenlemiştir (MK m. 5/3). Bu düzenleme ile de maden hakkının hisselere bölünemeyeceği tekrar vurgulanmıştır[144].

Danıştay bir kararında, saha sahiplerinin müracaatları üzerine; aynı şahısların uhdesindeki bitişik maden sahalarında, ruhsat sınırlarında değişiklik yapılmasının hakların bölünmesi anlamına gelmediğine karar vermiştir[145].

Maden Yönetmeliği m.7/4 hükmünde; madenler üzerinde kurulan maden haklarının hiçbiri hisselere bölünemeyeceği kural olarak benimsenmiştir. Bu hakların her biri bir bütün halinde işleme konu olabilir. Bu kuralın istisnası ise, kamu kurum ve kuruluşlarına ait IV. Grup (b) bendi madenlere ilişkin ruhsatların, rezerv kaybına neden olmaması gözetilerek, elektrik üretimi için Bakanlık onayı ile ayrılabilmesidir.

3.5. Maden Haklarının Sınıflandırılması

3.5.1. Maden Arama Hakkı

Ülkemizde madenlerin aranması hakkı, Anayasa m. 168 gereğince kural olarak devlete aittir. Bu kuralın istisnası ise devletin bu hakkını belli bir süre için gerçek veya tüzel kişilere devredebilmesidir[146]. Madenin ekonomik değerinin olup olmadığına bakılmaksızın, arama faaliyeti yapılabilir[147]. Arama faaliyetinin amacı, maden açısından

[142] **Topaloğlu**, Maden Hukuku, s. 36.
[143] **Dursun**, s. 291; **Topaloğlu**, Maden Hukuku, s. 58; **Dursun**, s. 294.
[144] **Dursun**, s. 294.
[145] Danıştay 1. Dairesi, E:1990/43, K: 1990/44, T: 28.03.1990.
[146] **Günay**, s. 40.
[147] **Günay**, s. 40; **Taşkın**, s. 238.

zengin alanın bulunması olmakla beraber her durumda bu amaca ulaşılamayabilir[148]. Çoğu zaman aramanın neticesinde hiçbir sonuca ulaşılamadığı gibi ileride ekonomik değeri olabilecek cevherin bulunduğu haller de mümkündür[149]. Bu nedenlerle diğer sektörlere nazaran madencilik sektöründe riskler daha yüksektir[150]. Zira maden arama faaliyeti sonunda madenin bulunmaması halinde sorumluluk ruhsat sahibine ait olup idarenin hukuki sorumluluğu yoktur[151].

Madencilik faaliyetlerinde alınması gereken izinler, Madencilik Faaliyetleri İzin Yönetmeliği (MFİY) ile belirlenen usul ve esaslar çerçevesinde yürütülmektedir (MFİY m. 5/1)[152]. Ayrıca, maden arama faaliyetleri, Kanun ve bu Yönetmelikte belirtilmiş izinlerin haricinde başka bir mevzuat kapsamında izne tâbi değildir (MFİY m. 7/1, MK m.7/14).

Maden arama faaliyeti, arama ruhsatı alınarak yapılır (Maden Yönetmeliği (MY) m. 15/1)[153]. Arama ruhsatı ile ruhsat sahibine; belirli bir alanda, belli bir süreyle maden arama faaliyetlerinde bulunulabilmesi için yetki verilmektedir (MY m. 4/ç). Maden arama ruhsatını vermeye yetkili makam, Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü'dür (MAPEG).

Ruhsat talebinde bulunan kişiye, arama ruhsatı verilmesi için Kanunda ve Maden Sahaları İhale Yönetmeliği'nde belirlenen şartların yerine getirilmesi gereklidir[154]. Maden Sahaları İhale Yönetmeliği ile üzerinde madencilik faaliyeti gerçekleştirilecek olan maden sahalarının veya alanlarının ihale yolu ile ruhsat sahiplerine verilmesi ve buna ilişkin kuralların belirlenmesi amaçlanmaktadır (Maden Sahaları İhale Yönetmeliği m. 1).

Arama ruhsatı, MK m. 6/1'e göre *"medeni hakları kullanmaya ehil Türkiye Cumhuriyeti vatandaşlarına, Türkiye Cumhuriyeti Kanunlarına göre kurulmuş tüzelkişiliği haiz şirketlere, bu hususta yetkisi bulunan kamu iktisadi teşebbüsleri ile müesseseleri, bağlı ortaklıkları ve iştirakleri ile diğer kamu kurum, kuruluş ve idarelerine"* verilir. Kanun arama ruhsatında müşterek mülkiyete izin vermediğinden, gerçek veya tüzel tek bir

[148] **Günay**, s. 40 vd.; **Taşkın**, s. 238.
[149] **Günay**, s. 40; **Taşkın**, s. 238.
[150] **Günay**, s. 40; **Taşkın**, s. 238.
[151] **Günay**, s. 40; **Taşkın**, s. 238.
[152] 21/06/2005 Tarih RG Sayı:25852.
[153] **Taşkın**, s. 239.
[154] 21/09/2017 Tarih RG Sayı: 30187.

kişi adına arama ruhsatı verilmektedir (MK m.6/2)[155]. Danıştay bir kararında; arama ruhsatı sahibine, işlemlerini tamamlaması ve aranan şartların sağlanması halinde işletme ruhsatı verilmesinin arama ruhsatının doğal bir neticesi olduğunu ve idarenin bu konuda bir takdir yetkisi bulunmadığını kabul etmiştir[156].

Arama ruhsatı talebinde müracaat sahibi, işletme ruhsat taban bedelini yatırarak kanunda ve ilgili yönetmelikler ile düzenlenen taahhütname ve dilekçeyi MAPEG'e doğrudan verebileceği gibi, MAPEG'in internet sayfası aracılığı ile elektronik ortamda da yapabilmektedir (MY m.9)[157].

Arama ruhsatı verilmesi için başvuran kişiler, Maden Yönetmeliği m.14/1'te belirtildiği üzere; ruhsat bedelinin ödendiğine ilişkin belgeyi ve Yönetmelik Ek-6'da belirtilen diğer belgeler ile birlikte Yönetmelik Ek-7'deki ön inceleme raporu, maden arama projesi ile mali yeterlilik belgelerini başvuru tarihinden itibaren iki ay içinde MAPEG'e sunmakla yükümlüdür. Belgelerin sunulmasının ardından Yönetmelik Ek-9'da yer alan arama ruhsatı düzenlenip maden siciline işlenerek yürürlüğe girer. Aksi takdirde, ruhsata konu maden sahası başka bir işleme gerek kalmaksızın başvurulara açık hale gelecektir.

Yapılan başvurunun birden fazla maden sahasına ya da alan üzerinde etki etmesi halinde, başvuru sahibi iki ay içinde her alan için karşılık gelen ruhsat bedelini ayrı ayrı ödeyerek Ek-6'daki diğer belgeler ile Yönetmelik Ek-7'deki ön inceleme raporu, maden arama projesi ile mali yeterlilik belgelerinin tamamlanması halinde ayrı olarak ruhsatlandırılmasını talep edebilecektir (MY m. 14/2)[158].

Maden Yönetmeliği m.14/3'te başvuru sahibi lehine işlemleri kolaylaştırmak adına bir düzenleme getirilmiştir. Buna göre, başvuru sahibinin Genel Müdürlükte başka bir işlem için onaylı belgelerinin (imza beyanı/sicil tasdiknamesi) bulunması halinde bu hususu dilekçesinde bildirebilecektir. Bu takdirde başvuru sahibi tarafından bildirilen

---

[155] **Kurt, Hayrettin** (2020) Türk Hukukunda Maden Ruhsatı ve Sicili, 1. Baskı, Ankara, Yetkin Yayınları, s. 98.

[156] Danıştay ilgili kararında arama ruhsatının varlığı halinde işletme ruhsatı verilmesi konusunda ilgili dairenin, arama ruhsatı hak sahibine işletme ruhsatı vermemek gibi bir takdir yetkisi bulunmadığına karar vermiştir. Karar metni için bkz. Danıştay 1. Daire, E: 1989/123, K: 1989/148, T: 11.10.1989; **Kurt,** s. 98.

[157] MY m.9 gereğince başvuru sahibi; işletme ruhsat taban bedeli yatırmalı, akabinde Yönetmelik Ek-6'da belirlenen taahhütnameyi ve Yönetmelik Ek-5'te gösterilen Ruhsat Müracaat Formu dilekçesini üç nüsha halinde MAPEG'e doğrudan veya MAPEG'in internet sayfasında yayımlanan müracaat formu ile elektronik ortamda müracaatını yapacaktır. Bu konuya ilişkin "Arama ruhsatı müracaat esasları" başlıklı MY m.10'da müracaat esasları düzenlenmiştir.

[158] **Kurt,** s. 99.

belgeler kontrol edilmektedir. Yapılan kontrol neticesinde belgenin doğruluğunun teyit edilmesi halinde bu belgelerin örneklerinin verilmesi yeterli kabul edilmiştir.

Belirtilen şartların yanında arama ruhsatının verilmesi için müracaat sahibinin, vadesi geçmiş vergi borcunun bulunmaması gerekir (MY m. 14/4). Yönetmeliğe göre vadesi geçmiş vergi borcunun bulunmadığına ilişkin belgenin de eksiksiz ve süresi içinde MAPEG'e verilmesi zorunludur. Aksi takdirde, ruhsat talep edilen maden sahası ya da alanı için başvuruyu takip eden günden itibaren ikinci ayın son gününü takip eden ilk iş günü herhangi bir işleme gerek kalmaksızın yeni başvuru yapılabilecektir (MY m. 14/4). Verilen süre içerisinde gerekli belgeleri MAPEG'e vermeyen başvuru sahibine, işletme ruhsat taban bedeli dışındaki ruhsat bedeli iade edilir (MY m. 14/4). Başvuru tarihinden itibaren iki ay içinde başvuru sahibinin MY m. 11'de sayılan belgeleri tamamlayarak Genel Müdürlüğe vermesi halinde arama ruhsatı düzenlenecektir.

Kanunda ve ilgili yönetmeliklerde istenilen bilgi ve belgelerin değerlendirilmesi neticesinde arama ruhsatı verilen kişi, arama faaliyetlerine başlayabilecektir. Arama faaliyet dönemi; ön arama, genel arama, detay arama ve uygun bulunması halinde fizibilite dönemi olmak üzere kendi içerisinde dört dönemden oluşmaktadır (MY m. 15/2). Ruhsat sahibi, yukarıda belirtilen arama dönemlerine ilişkin ayrı ayrı faaliyet raporu hazırlayarak MAPEG'e süresi içerisinde vermekle yükümlüdür (MY m. 15/3).

Arama ruhsatına sahip olan kimse, ruhsatın verdiği yetkiye dayanarak istediği zaman ve yerde, istediği şekilde arama yapamaz[159]. Arama faaliyetlerinin zamanı, alanı ve sonuçları bakımından birtakım sınırlamaları vardır[160]. Bu kural, MK m.18'de düzenlenmiştir. Buna göre ruhsat sahibi; arama faaliyetine dayanak oluşturacak ön bilgileri, ruhsat sahalarında, saha veya işletmeye zarar vermeyecek şekilde toplayabilecektir. Kanunda bu iş, "prospeksiyon" kavramı olarak tanımlanmıştır (MK m. 3).

Ruhsat sahibi, yalnızca sahip olduğu ruhsatın belirli alanı içerisinde arama yapabilme hakkına sahiptir[161]. Bununla birlikte, arama faaliyetinde çevreye veya başkalarına zarar verecek veyahut iş sağlığı ve güvenliğini tehlikeye sokacak bir yöntem

[159] **Günay,** s. 41; **Taşkın**, s. 239.
[160] **Günay,** s. 41; **Taşkın**, s. 239.
[161] **Günay,** s. 41; **Taşkın**, s. 239.

kullanmayacaktır[162]. Bir diğer sınırlama zaman açısındandır. Arama ruhsatı, ruhsatta belirlenen süreye tabiidir[163]. İstisnai hallerin dışında, belirlenen sürenin sonunda arama faaliyetinin sona ereceği kural olarak kabul edilmiştir.

Ön arama döneminden genel aramaya geçişte, genel arama döneminden detay arama dönemine geçişte ruhsatın geçerli olduğu dönemin son günü, bir sonraki arama döneminin başlangıç tarihi olarak kabul edilir (MY m.15/4)[164]. Detay arama dönemi sona ermeden önce ruhsat sahibi fizibilite dönemi için talepte bulunur ve MAPEG tarafından bu talep uygun bulunursa, detay arama döneminin son günü fizibilite döneminin başlangıç tarihi olarak kabul edilir[165].

Ön arama dönemi, arama ruhsatının hazırlanmasından sonraki ilk bir yılı kapsamaktadır (MK m. 17/1, MY m. 16/1). Ruhsat sahibi; ön arama süresi sona ermeden önce, asgari faaliyetlerin tamamlandığını ve bu faaliyetlere ilişkin yatırım harcamalarını gösteren ön arama faaliyet raporunu vermek zorundadır (MK m. 17/1). Bu süre içinde raporun verilmemesi hâlinde, ruhsat sahibi hakkında idari para cezası verileceği Kanunda düzenlenmiştir (MK m. 17/1). Ön arama faaliyet raporu verilse dahi MAPEG tarafından belgeler incelenecektir. Belgelerin uygun bulunmaması hâlinde eksikliklerin bir ay içinde tamamlanması ruhsat sahibine yazılı olarak bildirilir (MK m. 17/1). Tebliğ tarihinden itibaren eksikliklerin bu sürede tamamlanmaması veya verilen raporların yeniden uygun bulunmaması hâlinde de ruhsat sahibine idari para cezası verilir (MK m. 17/1). Arama ruhsatının, IV. Grup madenlerde iki yıl, diğer gruplarda bir yıl olmak üzere genel arama dönemine hak sağlayacağı düzenlenmiştir (MK m. 17/1, MY m. 17).

Genel arama dönemi, ön aramanı döneminin son günü, genel arama döneminin başlangıç tarihi olarak kabul edilir (MY m. 15/4). Maden Yönetmeliği'ne göre genel arama dönemi, madenin genel özellikleriyle belirlenmesine yönelik arama dönemidir (MY m. 17/2). Genel arama dönemi ile madenin fiziki özellikleri ile temel jeolojik özellikleri gözetilerek madencilik faaliyetlerine konu olması halinde ortaya çıkabilecek ekonomik etkilerin belirlenmesi amaçlanmaktadır (MY m. 17/2). Kanuna göre ruhsat sahibi, genel arama dönemi süresi sonuna kadar maden arama projesinde belirtilen maden kaynağına ilişkin bilgilerin ve bu süre içerisindeki faaliyetlerine ilişkin yatırım harcamalarını da

[162] **Günay,** s. 41; **Taşkın**, s. 239; **Topaloğlu**, Maden Hukuku, s. 215.
[163] **Günay,** s. 41; **Taşkın**, s. 239.
[164] **Taşkın**, s. 242.
[165] **Taşkın**, s. 242.

içeren genel arama faaliyet raporunu vermek zorundadır (MK m. 17/2). Genel arama dönemi sonuna kadar ön arama ve genel arama faaliyet raporları ile yatırım harcama kalemlerine ait belgelerin MAPEG'e verilmemesi halinde, ön arama döneminden farklı olarak arama ruhsatının iptal edileceği Kanunda düzenlenmiştir (MK m. 17/2).

MAPEG'e verilmesi gereken en ön arama ve genel arama raporlarının ya da diğer istenen belgelerin uygun bulunmaması hâlinde, ruhsat sahibine idari para cezası verilir ve eksikliklerin tamamlanması için bir aylık süre verildiği yazılı olarak bildirilir (MK m. 17/2). Yazılı bildirimin tebliğinden itibaren eksikliklerin verilen sürede giderilmemesi veya eksiklikler giderilse dahi sunulan raporlar ve diğer belgeler uygun bulunmadığı takdirde arama ruhsatı iptal edilir (MK m. 17/2).

Bir diğer önemli husus diğer kurumların, ruhsat sahibinin gerekli izinlere ilişkin müracaatını olumsuz sonuçlandırması veya bu izinlerin ruhsat sahibinden kaynaklanan nedenlerle alınamaması halinde ilgili mevzuatta arama ruhsatının iptal edileceği Kanunda düzenlenmiştir (MK m. 17/2). Yukarıda sayılan yükümlülükleri yerine getirilen arama ruhsatı, IV. Grup madenlerde dört yıl detay arama dönemine hak sağlar. II. Grup (b) bendi, III. ve V. Grup ruhsatlarda ise genel arama dönemi sonuna kadar işletme ruhsat talebinde bulunulmaması halinde ruhsat iptal edilir (MK m. 17/2).

Detay arama dönemi, genel arama döneminin sona ermesinden başlamak üzere IV. Grup madenlerde dört yıldır (MY m.18). Detay arama dönemi; madenin maddi ve fiziksel özelliklerinin ve içeriğinin bilimsel metotlar aracılığı ile belirlenmesi amacıyla yapılan çalışmaları kapsamaktadır (MY m.18/2). Ruhsat sahibi, detay arama dönemi sonunda detay arama faaliyet raporunu MAPEG'e vermekle yükümlüdür. Düzenlenen bu rapor içinde; görünür maden kaynağına ilişkin bilgiler ile bu dönemde yapılan yatırım harcamaları yer almaktadır (MK m. 17/5).

IV. Grup maden ruhsatlarında detay arama dönemi sona erene kadar MAPEG'e verilen raporların ve yatırım harcama kalemlerine ait belgelerin uygun bulunmaması halinde eksikliklerin tamamlanması için bir aylık süre verildiği ruhsat sahibine yazılı olarak bildirilir (MK m. 17/6). Tebliğ tarihinden itibaren eksikliklerin verilen sürede tamamlanmaması veya verilen raporların ve diğer belgelerin uygun bulunmaması hâlinde ya da arama ruhsat süresi sonuna kadar işletme ruhsat talebinde bulunulmaması durumunda ruhsat iptal edilir (MK m. 17/6).

IV. Grup (b), (c) ve (ç) bendi maden arama ruhsatlarında detay arama dönemini takiben fizibilite çalışmalarına gereksinim duyulması halinde sebepleri ile birlikte MAPEG'e başvuruda bulunması gerekir. Başvuru neticesinde talebin yerinde olması hâlinde, detay arama dönemi sonrasında iki yıllık bir fizibilite dönemine hak kazanır (MK m. 17/7). İki yıllık süre sonuna kadar fizibilite raporunun verilmesi zorunludur (MK m. 17/7). Fizibilite döneminin sona erene kadar MAPEG'e verilen fizibilite raporunun uygun bulunmaması hâlinde eksikliklerinin bir ay içinde giderilmesi ruhsat sahibine yazılı olarak bildirilir (MK m. 17/7). Tebliğ tarihinden sonra eksiklikler verilen sürede giderilmediği takdirde veya arama ruhsat süresi sona erene kadar işletme ruhsat başvurusunda bulunulmaması durumunda ruhsat iptal edilir (MK m. 17/7). Bu dönemde detay arama dönemi ruhsat bedelinin iki katı tutarında ruhsat bedeli alınır (MK m. 17/7).

Madencilik Faaliyetleri İzin Yönetmeliği'nin 6. Maddesine göre; *"Ruhsat alanı dahilinde, madencilik faaliyetleri veya bu faaliyetlere bağlı tüm tesisler için verilen izinlerin süresi maden ruhsat süresi kadardır. Maden ruhsatının temdit edilmesi halinde, ilgili bakanlıklar ve diğer kamu kurum ve kuruluşlarından alınmış izinler ruhsat süresi kadar uzatılır. Maden ruhsatlarının devredilmesi halinde, verilmiş olan izinler ve bunlara bağlı olan yükümlülükler, aynı şartlarda geçerlidir. Ruhsat devirleri ilgili valiliğe bildirilir."* denilerek izin süresi ve süre uzatımı konusuna bir açıklık getirilmiştir.

Maden arama ruhsatı, MK m. 5/2'de düzenlendiği üzere devredilebilmektedir. Devir yapılmadan önce arama ruhsatının devredildiği tarihteki ruhsat bedelinin iki katı tutarında devir bedeli yatırılır. Arama ruhsatının devri, Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı'nın onayına tabidir. Bu bağlamda yapılan devir maden siciline şerh edilmesi ile tamamlanır. Burada maden siciline yapılan şerh kurucu niteliği haizdir.

Buna karşılık, MK kapsamında belirtilen madenlere ilişkin maden arama ruhsatı rehnedilemez[166]. Kanunda madenler çıkarılan cevherlerin rehni (MK m. 39) ve maden işletme ruhsatı üzerinde tesis edilen maden ipoteğinden (MK m. 42) bahsedilmektedir. Kanunda açıkça maden arama ruhsatının rehnedilemeyeceği düzenlenmemiştir.

[166] MK m. 42'ye göre maden ipoteğinin konusunun yalnızca maden işletme ruhsatının rehni olduğuna yönelik bir kanuni ifade kullanılmıştır. Bu görüş için bkz. **Bozok, Hüseyin** (2021) 'Maden İpoteği', (Doktora) T.C. Marmara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, s. 84; **Topaloğlu, Mustafa,** 'Maden İpotekleri', <https://www.mtopaloglu.av.tr/img/makaleler/maden-I-poteklerI-kurulus-u-ve-kapsamI-323.pdf> s.e.t.09/04/2024.

Kanaatimizce burada aksi ile kanıt yöntemi gereğince arama ruhsatının rehnedilemeyeceği sonucuna ulaşmak mümkündür.

3.5.2. Buluculuk Hakkı

Buluculuk hakkı, maden arama ve işletme hakkından farklı olup Kanunda ve ilgili yönetmeliklerde ayrıca düzenlenmiştir. "Buluculuk" kavramı, herhangi bir ruhsat döneminde bir kaynak veya rezervin gerekli rapor sonucunda ortaya çıkartılması olarak tanımlanmıştır (MK m.3). Bu tanımdan yola çıkarak bulma eyleminin, herhangi bir ruhsat döneminde gerçekleşmiş olması yeterlidir sonucuna ulaşılabilir.

Oysa maden bulma, ruhsat sahibinin arama faaliyetleri neticesinde ortaya çıkacağından arama izni içerisine dahildir. Başka bir deyişle, her arama faaliyetinin sonucunda bir maden bulunması kesin değilken her maden bulma eyleminin öncesinde bir arama hakkının olduğu ve bu hakka dayalı olarak arama faaliyetinin yapıldığı kesindir[167].

Maden Kanunu'nun 15. Maddesine göre *"Ruhsat sahibi, arama ve/veya işletme ruhsatı süresince Ulusal Maden Kaynak ve Rezerv Raporlama Koduna göre hazırlanan teknik raporlar ile kaynak veya rezerv olarak bildirdiği madenlerin bulucusu sayılır. Bu hakkı talep eden ruhsat sahibine buluculuk belgesi verilir."* denilmektedir. Bu hükümle de arama ve/veya işletme ruhsatı süresi içerisinde bulma eyleminin gerçekleştiği açıkça kabul edilmiştir.

Anayasa Mahkemesi bir kararında, Kanun'un 10. Maddesiyle 3213 Sayılı Kanun'a Eklenen Geçici 44. Maddede Yer Alan "…*buluculuk hakkı…*" ibaresi ile yalnızca Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü'nün buluculuk hakkı alacağını kabul etmeyerek Kanun'da belirtilen koşullara sahip olan tüm gerçek veya tüzel kişilerin maden arama faaliyeti yapabileceği ve buluculuk hakkına sahip olabileceğini belirtmiştir[168].

Maden Yönetmeliği'nin 77. maddesinin ikinci fıkrasına göre; buluculuk hakkı maden ruhsatından bağımsız olup hak sahibi bu hakkını ruhsat ile birlikte veya ayrı olarak devredebilir[169].

---

[167] **Taşkın**, s. 246.
[168] Anayasa Mahkemesi, E: 2019/89, K: 2021/10, T: 4/2/2021, RG Tarih-Sayısı: 7/5/2021- 31477.
[169] Uyuşmazlık Mahkemesi Hukuk Bölümü, E: 2015/489, K: 2016/112, T: 14.3.2016.

Buluculuğa konu madenin bulucusu dışında bir başkası tarafından işletilmesi mümkündür. Bu halde, hakkın konusunu oluşturan alandan üretilen maden için tahakkuk eden buluculuk hakkı her yıl haziran ayı sonuna kadar bu alanda üretim yapan ancak buluculuk hakkı sahibi olmayan kişiler tarafından buluculuk hakkına sahip olan kişiye ödenir (MK m. 15/2). Buluculuk hakkı, yıllık ocak başı satış tutarının % 1' idir (MK m. 15/3, MY m.78/1). Buluculuk hakkı hesabında kullanılacak ocak başı satış fiyatı, MAPEG tarafından her yıl belirlenerek ilan edilen ve Devlet hakkı ödemelerinde esas alınan ocak başı satış fiyatından daha düşük olamayacaktır (MK m. 15/3, MY m.78/2).

3.5.3. Görünür Rezerv Geliştirme Hakkı

Görünür rezerv geliştirme hakkı, 7164 sayılı Kanunun 5. maddesiyle yeni bir kavram olarak eklenmiş ve 3213 sayılı Kanunun 3. maddesinde ***"****Ruhsat sahibi ile veya ihalelik sahalara ilişkin Genel Müdürlük ile gerçek/tüzel kişiler ve/veya kamu kurum ve kuruluşları arasında yapılan sözleşme kapsamında, Ulusal Maden Kaynak ve Rezerv Raporlama koduna göre hazırlanmış rapor ile belirlenen görünür rezervden, bu görünür rezervi ortaya çıkaran gerçek/tüzel kişiler ve/veya kamu kurum ve kuruluşlarının aldığı pay"* şeklinde tanımlanmıştır[170].

Bu düzenlemeye paralel şekilde, 7164 sayılı Kanunun 7. maddesiyle 3213 sayılı Kanunun 6. Maddesine *"Buluculuk ve görünür rezerv geliştirme hakları, maden siciline bilgi amaçlı şerh edilir. 24 üncü maddenin üçüncü fıkrası hükümleri kapsamında ruhsat hukukunun sona ermesi hali hariç ruhsatın devri, intikali, terki ve ruhsatın iptali, sicile şerh edilmiş buluculuk ve görünür rezerv geliştirme haklarını ortadan kaldırmaz. Genel Müdürlük, buluculuk ve görünür rezerv geliştirme haklarının tarafı değildir."* hükmü son fıkra olarak eklenmiştir. İlgili hükümden anlaşılacağı üzere kanun koyucu, buluculuk hakkı ve görünür rezerv geliştirme hakkı bakımından MAPEG'in bir taraf olmadığını açıkça belirtmiştir. Bu düzenleme ile bu haklar bakımından idareye karşı yöneltilebilecek olası başvuruların engellenmesi amaçlanmıştır[171].

[170] **Taşkın**, s.52

[171] **Karauz, Agah Kürşat** (2023) 'Maden Hakları Devir Sözleşmelerinin Şekli', Akdeniz Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, C: 13, S: 1, s. 436.

Görünür rezerv geliştirme hakkının, beliritlen hükümler doğrultusunda niteliği itibariyle devredilebilir bir hak olduğu ve maden siciline bilgi amaçlı şerh edileceği söylenebilir.

3.5.4. Maden İşletme Hakkı

Madenlerin işletilebilmesi için işletme hakkının verilmesi gereklidir. Ruhsat sahibine, işletme hakkı işletme ruhsatı ile verilmektedir. Maden Kanunu m.3'te işletme ruhsatı; "*İşletme faaliyetlerinin yürütülebilmesi için verilen yetki belgesi"* olarak tanımlanmıştır.

İşletme ruhsatı verilebilmesi için Maden Yönetmeliği'nin 20. Maddesi gereğince I. Grup (b) bendi ve II. Grup (a) ve (c) bendi madenler için ihale bedelinin yatırılmasından itibaren iki ay içinde, diğer maden grupları için arama ruhsat süresi sonuna kadar ruhsat/hak sahibi tarafından; işletme ruhsat taban bedeli ve işletme ruhsat bedeli MAPEG'e yatırılmalı, işletme projesi hazırlanarak MAPEG'e sunulmalıdır[172] (MK m. 24).

Madencilik faaliyetleri için gerekli olan iş ve işlemlerin yapılabilmesi için tesise ihtiyaç bulunmaktadır[173]. Görüldüğü üzere işletme ruhsatı ile arama ruhsatı şartları ve özelikleri bakımından birbirinden farklıdır. Madenlerin işletilmesinde üretim söz konusu iken, arama faaliyetinde üretim mevcut değildir[174]. Arama ruhsatına sahip olan kişi, arama faaliyetleri neticesinde ürettiği madenin maliki olup ürettiği madeni Kanunla ya da sözleşme ile getirilen sınırlamalar haricinde istediği şekilde kullanabilme hakkına sahiptir[175].

Buna karşılık, işletme ruhsatı sahibi, işletme faaliyetini projesine ve Kanunun ilgili hükümlerine göre yürütmekle yükümlüdür (MK m. 29/1). Ayrıca MY m. 20/4'e göre MAPEG işletme ruhsatı müracaatlarında; madenin cinsi, rezerv miktarı, üretimin yapıldığı

---

[172] MY m.20/1 ile işletme ruhsatı için gerekli olan şartlar belirlenmiştir. Buna göre, işletme ruhsat bedelinin yatırılması, işletme projesinin belirlenen koşullara uygun olacak şekilde hazırlanması ve bu projeyi gerçekleştirebilecek mali yeterliliğe sahip bulunduğunu ispat etmesi, kayıtlı elektronik posta adresinin (KEP) veya UETS adresinin bildirilmesi madenlerin cinsine göre belirlenen süre içerisinde yapılması gerekmektedir. Aksi hâlde talep reddedilecektir.

[173] **Taşkın**, s. 247.

[174] **Taşkın**, s. 247.

[175] **Taşkın**, s. 247; Kanunla getirilen sınırlamaya örnek için bkz. 2840 sayılı Bor Tuzları, Trona Ve Asfaltit Madenleri İle Nükleer Enerji Hammaddelerinin İşletilmesini, Linyit Ve Demir Sahalarının Bazılarının İadesini Düzenleyen Kanun m. 2'de bor tuzları, uranyum ve toryum madenlerinin aranması ve işletilmesinin yalnızca Devlet tarafından yapılacağı kabul edilmiştir.

bölge, ihale ve proje planı, jeolojik ve hidrojeolojik koşullar gibi bulunduğu bölgenin fiziki özelliklerini ele alarak, işletme izin alanını ve/veya projede yer alan en düşük yıllık üretim miktarlarını belirleyebilecektir.

Kanunun 29. Maddesinin ikinci fıkrasında, işletme projeleri ve değişikliklerinin yürürlüğe girmesinden önce MAPEG'e sunulması gereklidir. Aksi halde üretim faaliyetinin durdurulacağı düzenlenmiştir.

İşletme Projesi, yapılması istenen madencilik faaliyetleri ile ilgili MK'ye göre hazırlanmış projeyi ifade eder (MFİY m. 4). İşletme projesi, haritalar ve belgeler MAPEG tarafından değerlendirilir. Eksiklik bulunması halinde ruhsat sahibine tamamlaması için süre verilir. Daha sonra MAPEG saha denetimi için bir heyet oluşturur. Yapılan inceleme neticesinde heyetin olumlu görüş vermesi ile işletme ruhsatı kesilmesi süreci başlamaktadır. Kanunun 24. Maddesinde belirtilen işletme ruhsat taban bedelinin yanında işletme ruhsat bedelinin de yatırılması halinde işletme ruhsatı verilir.

İşletme ruhsatının verilmesini müteakip ruhsat sahibi Maden Kanunu'nun 7. maddesinde madencilik faaliyetlerinde alınması gereken izinler sayılmıştır. Buna göre Çevresel Etki Değerlendirme Raporu (ÇED), saha orman arazisi ise orman izinleri, saha imar alanı içerisinde ise imar izni, saha mera arazisi ise mera tahsis işlemi, gayri sıhhi müessese izni (GSM) gibi kanunda şartları varsa diğer alınması gereken izinler alınmalıdır. Alınması gerekli izinlerin tamamlanması ile ruhsat sahibi bir dilekçe ile MAPEG'e işletme izni talebinde bulunur. Görüldüğü üzere maden işletme ruhsatının bulunması, madenin fiilen işletilmesi için tek başına yeterli değildir. İşletme izni, bir madenin işletme aracılığıyla işletilebilmesi için gerekli olan izindir (MK m. 3). Kanunda alınan işletme izninin tek başına devredilemeyeceği, işletme ruhsatının bir bütün olarak devredilebileceği kural olarak kabul edilmiştir (MK m. 27).

İşletme ruhsatının hukuki niteliği hakkında Türk hukukunda yargı kararları arasında çelişki bulunmaktadır. Şöyle ki; Yargıtay İçtihadı Birleştirme kararında, MK'nin TMK ile kıyaslandığında özel bir kanun olduğunu ifade etmiştir[176]. Bu nedenle Devlet tarafından

[176] Karar metni için bkz. YİBK, E: 1966/6, K: 1966/4, T: 04.05.1966 <https://proxy.hacibayram.edu.tr:2671/ictihat/yargitay/ictihatlari-birlestirme-hgk-e-1966-6-k-1966-4-t-04-05-1966 > s.e.t. 24.12.2023.

verilen maden üzerinde tesis edilen hakları, nitelikçe, TMK'nin 632 ve 911 inci maddelerinde deyimini bulan bir ayni hak olarak kabul etmektedir[177].

Buna karşılık, Yargıtay Özel Dairesi'nin sonraki tarihli vermiş olduğu bir kararda ise, maden işletme ruhsatı ruhsat sahibine kişisel bir hak sağlamaktadır[178]. Kanaatimizce, işletme ruhsatı üzerinde kurulan taşınmaz ile bağlantılı olduğundan "kendine özgü bir ayni hak" olarak nitelendirilmelidir. Zira kişisel hak olarak nitelendirildiğinde ruhsat sahibinin, ruhsat sahasında üçüncü kişiler tarafından meydana gelebilecek haksız müdahalelerin engellemesi mümkün olmayacaktır[179]. Ayrıca Türk hukukunda madenlerin mülkiyeti bakımından kamu mülkiyeti sistemi benimsenmiş olup emredici nitelikte düzenlemeler ile korunmaktadır. Bu nedenle maden haklarının kazanılması, ayni haklara göre çok daha sıkı koşullara bağlanmıştır. Bunlara işletme izninin alınması, bazı hallerde MAPEG tarafından izin alınması örnek olarak gösterilebilir. Maden hakları, ruhsat sahibine ruhsata konu maden üzerinde kullanma ve yararlanma hakları sağlamakta olup mülkiyeti devretmemektedir. Buna karşın, ruhsat sahibinin sahip olduğu maden hakkı AY m. 35'deki mülkiyet hakkı çerçevesinde korunmaktadır[180].

Madenlerin mülkiyetinin devlete ait olduğu, Türk hukukunda kamu mülkiyetinin benimsendiği, Anayasa m. 168 gereğince madenlerin aranması ve işletilmesi hakkının devredilebildiğinden bahsedilmiştir. Maden haklarının ruhsat sahibine verilmesi konusunda MAPEG'in yetkili olduğu, bu nedenle maden haklarının verilmesinin idari işlem niteliği taşıdığını söylemek yanlış olmayacaktır.

3213 sayılı Maden Kanunu'nun 5. Maddesi ile getirilen hakların bölünmezliği ilkesinin getirdiği sorunlar rödovans sözleşmesi ile çözülmeye çalışılmıştır. Ruhsat sahibi, sahip olduğu ruhsat alanı üzerinde aynı anda tarafları farklı olan bir veya daha fazla rödovans sözleşmesi kurabilmektedir. Esas itibariyle ruhsat sahibi, rödovans sözleşmesi ile sahip olduğu maden işletme hakkını rödovansçıya devretmektedir. Buna karşılık rödovansçı, ruhsat sahibine sözleşmede kararlaştırılan bedeli ödemeyi taahhüt etmektedir.

---

177 Karar metni için bkz. YİBK,E: 1966/6, K: 1966/4, T: 04.05.1966 <https://proxy.hacibayram.edu.tr:2671/ictihat/yargitay/ictihatlari-birlestirme-hgk-e-1966-6-k-1966-4-t-04-05-1966 > s.e.t. 24.12.2023.

178 Karara göre; davacının Maden İşleri Genel Müdürlüğünden edindiği ruhsat kendisine kişisel hak sağlamakta, buna karşın davalının ise TMK m. 683'e dayanan mülkiyet hakkına sahip olduğu anlaşılmaktadır. Bu hususun mahkemece incelenmeden görevsizlik kararı vermesi nedeniyle karar bozulmuştur. Karar metni için bkz. Yargıtay 14. Hukuk Dairesi, E: 2007/5624, K: 2007/6349, T: 25.07.2007.

179 **Topaloğlu**, Maden Hukuku, s.223.

180 **Dursun**, s. 205.

Bu bakımdan rödovans sözleşmesinin, ürün kirasına ilişkin sözleşmelere benzerlik gösterdiği söylenebilir. İşletme ruhsatı alınmış bir maden sahasında rödovans sözleşmesi yapıldığında, ruhsat sahibi sözleşmenin ifa edilebilmesi için gerekli olan işletme izinlerini de almakla yükümlüdür[181]. Ruhsat sahibinin işletme iznini almaması halinde hukuki ayıp söz konusu olacağından rödovansçı, TBK'nın adi kiraya ilişkin hükümlerine ve ayıba karşı tekeffül hükümlerine başvurulabilecektir[182]. Ancak bu halde uygulanacak kuralların belirlenmesi açısından uyuşmazlığın kaynağının özel hukuktan ya da kamu hukukundan kaynaklı olup olmadığının tespiti ile dava açılması gereklidir[183]. Aksi takdirde yargı yerleri açısından bir görev uyuşmazlığı ortaya çıkabilecektir[184].

Uyuşmazlık Mahkemesi konu ile ilgili verdiği bir kararda[185]; maden işletme ruhsatının kazanılması, sona ermesi ya da devrinin tek taraflı kurulduğundan bahisle ''idari işlem'' niteliği taşıdığını belirtmiştir. Ancak uyuşmazlığın temelinin ruhsat satış sözleşmesine ilişkin kurallara dayanması ve bu işlemin TTK hükümlerine göre yapılıyor olması nedeniyle özel hukuk alanında sonuç doğurduğuna karar vermiştir.

Maden işletme ruhsatı, MK m. 5/2'de düzenlendiği üzere devredilebilmektedir. Arama ruhsatının devredildiği tarihteki ruhsat bedelinin iki katı tutarında devir bedeli devir yapılmadan önce yatırılır. İşletme ruhsatının devri için Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı'nın onayı gereklidir. Bu bağlamda yapılan devir maden siciline şerh edilmesi ile tamamlanır ve burada yapılan şerh kurucu niteliği haizdir.

Ayrıca maden işletme ruhsatı, arama ruhsatından farklı olarak rehnedilebilmektedir. Kanunda maden işletme ruhsatı üzerinde tesis edilen maden ipoteğinden (MK m. 42) bahsedilmektedir. Çalışmanın üçüncü bölümünde yer alan "Maden Haklarının Ticari

---

[181] **Çitil**, **Bünyamin** (2019) 'Rödövans Sözleşmesinin Maden Hukukundaki Yeri ve Mali Yükümlülükler', Türkiye Adalet Akademisi Dergisi, Yıl: 11, S: 39, s. 224.

[182] **Altaş, Hüseyin** (2009) Hasılat ve Şirket Kirası (BK Mad. 270-298), 1. Baskı, Ankara, Yetkin Yayıncılık, s.100.

[183] **Çitil**, s. 224.

[184] **Çitil**, s. 224.

[185] Karara göre; davacının devir işlemini iptalini talep etmesinin nedeni olarak devir işlemine yönelik kararın alındığı olağanüstü genel kurul toplantısının usulsüz olduğu gerekçesiyle geçersiz olmasından kaynaklanmaktadır. Bu açıdan davaya konu olayda uygulanması gereken kurallar TTK hükümleridir. Bu nedenle adli yargı yergi yerinde görülmesi gerekmektedir. Maden ruhsatının verilmesi işlemi, idare tarafından tek taraflı bir idari işlem olsa da davaya konu uyuşmazlık iki farklı tüzel kişi şirket arasında yapılan ruhsat satış sözleşmesi ile ilgili olduğundan adli yargının konusuna girdiğine karar verilmiştir. Uyuşmazlık Mahkemesi Hukuk Bölümü, E: 2015/489, K: 2016/112, T: 14.3.2016 <https://kararlar.uyusmazlik.gov.tr/Karar/Content/35c655e0-cdf3-47c2-a8cc-1950c0d59895?excludeGerekce=False&wordsOnly=False > s.e.t. 22.12.2023.

İşletme ile Rehni" başlıklı bölümünde maden işletme hakkının rehninde uygulanacak kurallar detaylı anlatılacaktır.

3.6. Maden Hakkı Sahibi Olabilecek Kişiler

Hem gerçek kişilerin hem de tüzel kişilerin maden hakkı sahibi olabileceği MK m.6 ile düzenlenmiştir. Maden haklarının bölünmezliği ilkesinin bir sonucu olarak maden hakları tek bir gerçek veya tüzel kişiye ait olabilmektedir. MK m. 6/1'e göre; *"Maden hakları; medeni hakları kullanmaya ehil T.C. vatandaşlarına, Türkiye Cumhuriyeti Kanunlarına göre kurulmuş tüzel kişiliği haiz şirketlere, bu hususta yetkisi bulunan kamu iktisadi teşebbüsleri ile müesseseleri, bağlı ortaklıkları ve iştirakleri ile diğer kamu kurum, kuruluş ve idarelerine verilir."* denilmektedir. Görüldüğü üzere, maden hakkı sahibi olmak isteyen gerçek kişinin öncelikle T.C. vatandaşı olması koşulu aranmaktadır. İkinci olarak, T.C. vatandaşı olan gerçek kişinin, medeni hakları kullanmaya ehil olması gerekmektedir. Burada anlaşılması gereken kişinin fiil ehliyetine sahip olmasıdır[186]. Ayırt etme gücüne sahip ve kısıtlı olmayan her ergin kişinin fiil ehliyetine sahip olduğu TMK m.10'da kabul edilmiş olup bu nedenle maden hakkı sahibi de olabilecektir. Gerçek kişinin akıl sağlığını kaybetmesi, kısıtlanması, iflasına karar verilmesi gibi fiil ehliyetini kaybettiği hallerde sahip olduğu maden hakkının durumuna ilişkin MK'de açık bir düzenleme yer almamaktır. Buna karşılık, bir görüşe göre bu halde maden hakkının altı ay içerisinde devredilmesi gerektiği kıyasen kabul edilmelidir[187].

Maden hakları gerçek veya tüzel tek kişi adına verilmektedir (MK m.6/2). Maden hakkı sahibinin gerçek kişi olması durumunda hak sahibinin vefatı halinde maden hak ve vecibeleri miras yolu ile intikal eder. Ancak MK m. 5/4'e göre mirasçıların mirasa konu maden hakkı üzerinde birlikte hak sahibi olması mümkün değildir. Bu amaçla, MK m.5/4 ile mirasçıların anlaşarak içlerinden birine bütün mirasçıların vekaletini havi vekaletname ile maden hakkını devretmesi veya üçüncü bir kişiye devretmesi gerekmektedir. Aksi takdirde mirasçılardan birinin başvurusu ile mahkeme aracılığıyla mirasçılardan en ehil olanına ruhsat devri sağlanır veya bu da mümkün olmazsa ruhsatın satılmasına karar verilir. Ayrıca, kanuna göre her gerçek kişi de maden hakkı sahibi olamayacaktır (Bkz. MK m.6). Özetle, gerçek kişiler bakımından maden hakkı sahibi olmanın kendi içinde birtakım kısıtlamaları ve zorlukları bulunmaktadır.

---

[186] TMK m.9: *"Fiil ehliyetine sahip olan kimse, kendi fiilleriyle hak edinebilir ve borç altına girebilir."*.
[187] **Topaloğlu**, Maden Hukuku, s. 61.

Devlet memurlarının, diğer kamu personelinin, MAPEG'e bağlı merkez ve taşra teşkilatında çalışan yevmiyeli ve mukaveleli personelin, maden ruhsatı alamayacağı kanunda kural olarak düzenlenmiştir (MK m.6/3). Danıştay konu ile ilgili kararda "devlet memuru" kavramının dar yorumlanması gerektiğine işaret ederek belediye başkanı devlet memuru olsa da maden ruhsatı sahibi olabileceğini kabul etmiştir[188]. Benzer şekilde bir kararda, kamu bankalarında çalışan kişinin iş sözleşmesinin özel hukuk sözleşmesi olduğunu ve bu nedenle kamu görevlisi sayılmadığını kabul ederek maden hakkı sahibi olabileceğine karar vermiştir[189].

MK m.6/3'te belirtilen yasaklamaya tabi kişilere miras nedeniyle maden haklarının geçmesi halinde (MK m.6/5) kanun koyucu MK m.5/4 hükmünün kıyasen uygulanacağını belirtmiştir. Buna göre taraflar anlaşarak mirasçılar arasında kanunen yasaklanmış mirasçıdan başka bir ehil kişi var ise ona veya üçüncü bir kişiye maden hakkının devrini sağalabilecektir. Tarafların anlaşamaması halinde mahkemeye başvurulacaktır. Mahkeme maden hakkının, mirasçılardan en ehil olanına tahsisine yahut ruhsatın satışına karar verebilecektir (MK m.5/4)[190].

Tüzel kişilerin, MK m. 6 gereğince maden hakkı sahibi olabilmesi için Türkiye Cumhuriyeti Kanunlarına göre kurulmuş tüzelkişiliği haiz şirket olması gerektiği düzenlenmiştir. Bu düzenlemeden hareketle şirketin ortakları arasında yabancı uyruklu kişiler olsa dahi, Türk kanunlarına göre kurulmuş bir şirket bu kapsamda maden hakkı sahibi olabilecektir. Türk hukukunda madenler açısında kamu mülkiyeti sisteminin benimsenmesi ve milli menfaatler gözetilerek madencilik faaliyetlerinin sürdürülmesinin doğal bir sonucu olarak bu sektörde faaliyet gösteren gerçek ve tüzel kişiler bakımından yabancılaşma sorunu engellenmeye çalışılmıştır.

3.7. Maden Haklarının Ticaret Şirketlerine ve İşletmelere Sermaye Olarak Getirilebilmesi

TTK'ye göre ortakların sermaye koyma borcu, şirketin kurulması için gerekli unsurlar arasındadır. Kanunda aksine bir düzenleme olmadıkça ticaret şirketlerine sermaye olarak getirilebilecek değerler, TTK m. 127 hükmü ile düzenlenmiştir. Buna göre paranın

[188] Danıştay İdari Dava Daireleri Kurulu, E: 2001/850, K: 2001/1031, T: 28.12.2001.
[189] Danıştay 1. Daire, E: 2004/176, K: 2004/152, T: 10.09.2004.
[190] **Topaloğlu/Kayserili,** s. 46.

yanı sıra ticari itibar, ticari işletmeler, fikri mülkiyet hakları gibi birtakım değerlerin de ayni sermaye olarak şirkete getirilebilmesi mümkün hale gelmiştir[191]. TTK m. 127'de hükmünden de anlaşıldığı üzere devrolunabilen ve nakden değerlendirilebilen her türlü değerin sermaye olarak konabileceğine imkân tanınmış olup yapılan sayım sınırlı sayıda değildir[192]. Her şeyden önce, bir ticaret şirketine sermaye olarak maden haklarının konulabilmesi için bu şirketin MK m. 6 gereğince Türkiye Cumhuriyeti Kanunlarına göre kurulmuş tüzelkişiliği haiz şirket olması gerekmektedir. Bu nedenle, adi şirketlere maden haklarının sermaye olarak konulması hem TTK hem de MK kapsamında mümkün değildir[193].

Maden hakkı, sahibine ekonomik bir değeri olan haklar tanıdığı için öğretide malvarlığı hakları arasında sayılmıştır[194]. Ayrıca, ticaret şirketlerine sermaye olarak maden ruhsatnameleri ve buna benzer parasal değeri olan diğer hakların konabileceği düzenlenmiştir (TTK m.127/1-i)[195]. Maden hakları bakımından öncelikli uygulanacak kanun 3213 sayılı Maden Kanunu'dur. Bu nedenle hem TTK hem de MK'deki şartlara uygun olarak ticaret şirketlerine sermaye olarak konulabilmektedir.

Anonim şirketlere ilişkin TTK m. 342 hükmü gereğince maden haklarının sermaye olarak taahhüt edilebilmesi için ön şart, üzerinde herhangi bir sınırlı ayni hak, haciz ve tedbir bulunmamasıdır[196]. Kanun koyucu limited şirketler açısından ayni sermayeye ilişkin uygulanacak kurallar bakımdan TTK m. 578 hükmünde anonim şirketlere ilişkin hükümlerin uygulanacağını düzenlemiştir. Bu hükme paralel olacak şekilde limited

---

[191] **Özdamar, Mehmet** (2015) '6102 Sayılı TTK Hükümleri Çerçevesinde Anonim Şirketlere Ayni Sermaye Konulmasına İlişkin Çeşitli Sorunlar', Ticaret ve Fikri Mülkiyet Hukuku Dergisi, C: 1, S: 1, s. 145.

[192] **Karaman Coşgun, Özlem** (2012) 'Anonim Şirketlerde Sermaye Kavramı ve Ayni Sermaye Değerinin Belirlenmesi', Marmara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Hukuk Araştırmaları Dergisi, C: 18, S: 2, s. 334.

[193] **Çığşar, Melis Gizem** (2019) "Maden Haklarının Devri ve Şirketlere Sermaye Olarak Konulması", REGESTA (İstanbul Ticaret Odası Ticaret Hukuku Dergisi), C: 4, S: 1, s. 109.

[194] **Topaloğlu, '**Kaçak Maden Üretiminin Hukuksal Yönü', s. 403; **Telli,** s.100 "Ayni hak niteliğinde oldukları ve paraya çevrilebildikleri için maden hakları da madencinin malvarlığında yer alırlar."; **Dursun,** s.225.

[195] TTK m. 127/1-i bendinde "maden ruhsatnamesi" ifadesi kullanılmıştır. Topaloğlu'na göre; bu ifade doğru değildir. Zira; ruhsatname, aslında bir kişinin maden arama veya işletme hakkına sahip olduğunu gösterir belgeye denmektedir. Bu nedenle, ticaret şirketlerine sermaye olarak getirilecek ruhsatnamenin konusunu oluşturan maden hakkıdır. Kaldı ki buluculuk hakkı da ekonomik değer taşıyan bir maden hakkı olmakla birlikte ruhsatnamenin içinde yer almamaktadır. Bu nedenle "maden ruhsatnameleri" yerine "maden hakları" şeklinde bir ifade daha kapsayıcı ve doğru olacaktır. Bkz. **Topaloğlu**, Maden Hukuku, s. 43.; **Çığşar,** s. 98.

[196] **Bahtiyar, Mehmet** (2021) 'Anonim Ve Limited Şirketlere Konulacak Ayni Sermaye Unsurları Üzerinde Sınırlı Ayni Hak Bulunmaması Şartına İlişkin Bazı Değerlendirmeler', Yeditepe Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, C: 18, S: 2, s. 518; **Yıldız, Taşkın Deniz/ Topaloğlu, Mustafa** (2021) 'Bringing Mining Rights As Capitals To The Trading Companies From The Perspective Of Valuations Of Licences', Dokuz Eylül Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi, C: 23, S: 3, s. 1124 vd.

şirketlere konulabilecek ayni sermaye üzerinde sınırlı ayni bir hak, haciz veya tedbir bulunmaması gerektiği TTK m. 581/1 ile açıkça düzenlenmiştir. Ayrıca, TTK m. 581/2 ile limited şirketlere konulabilecek ayni sermaye bakımından TTK m. 127 hükümlerinin saklı olduğu açıkça kabul edilmiştir.

Bunun yanı sıra konulan ayni sermaye olan maden haklarının şirket sözleşmesinde yer alması için TTK m. 343 uyarınca şirket merkezinin bulunacağı yerdeki asliye ticaret mahkemesince atanan bilirkişilerce değer tespiti yapılır[197]. Değer tespiti sonucunda, maden hakkına biçilen değer ve karşılığında verilecek olan payların şirket sözleşmesinde gösterilmesi gerekir[198].

Maden haklarının sermaye olarak taahhüt edilebilmesi için esas sözleşmede yer alması ve maden siciline kaydedilmesi gereklidir. Zira maden hakkının devri için Maden Kanunu'nun emredici hükmü uyarınca maden siciline kayıt zorunludur (MK m. 5). Dolayısıyla maden siciline tescilden önce, ilgili hak sahibi tarafından MAPEG'e başvurularak maden hakkının sermaye olarak konulduğunun maden siciline kaydedilmesi talep edilmelidir[199]. Aksi takdirde, maden hakkının devri gerçekleşmeyecektir.

Maden hakları (Maden Kanunu m. 38/3) ayni sermaye olarak taahhüt edilmek isteniyorsa TTK m. 128/2'deki kayıt yükümlülüğüne riayet edilmesi gerekecektir. TTK m. 128/6 uyarınca ticaret sicili müdürünün bunların tescili amacıyla maden siciline re'sen ve derhal bildirimde bulunacağı, söz konusu tescille birlikte sermaye borcunun da ifa edilmiş olacağı söylenebilir.

3.8. Türk Hukukunda Maden Sicili

Türk Medeni Kanunu'nun 7. maddesine göre, resmi sicil ve senetler, belgeledikleri olguların doğruluğuna kanıt oluşturmaktadırlar. Bu kapsamda Türk hukukunda farklı türde siciller tutulmaktadır. Örneğin; Ticaret Sicili, Rehinli Taşınır Sicili, Tapu Sicili, Maden Sicili vb. siciller bulunmaktadır.

Türk hukukunda madenlerin milli servet olarak kabul edilmesi ve buna bağlı olarak kamu malı sayılması madenler için özel ve ayrı bir sicilin varlığını gerekli kılmıştır. Bu

[197] **Yıldız/ Topaloğlu**, s. 1124.
[198] **Çığşar**, s. 102
[199] **Karaman Coşgun**, s. 339.

amaçla madenler ve madencilik ile ilgili faaliyetlere ilişkin bilgilerin kaydedilmesi için maden sicili oluşturulmuştur (MK m. 3). Maden sicilinin tutulması görevi, Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı'na bağlı olan MAPEG'e aittir (MK m. 38).

3213 sayılı Maden Kanunu'nda maden sicilin hangi durumlarda kurucu ya da bildirici etkiye sahip olduğu açıkça düzenlenmemiştir. Ancak, 3213 sayılı Maden Kanunu'nda ilgili hükümler dikkate alındığında genel sistemin maden sicilinin kurucu etkiye sahip olması olduğunu, buna karşılık kanunda açıkça gösterilen hallerde sicilin bildirici etkiye sahip olduğu ifade edilebilir[200].

MK m. 38 son fıkrasında *"Madenler üzerinde iktisap edilecek haklar tescil edilmedikçe hüküm ifade etmez."* denilmektedir. Bu hükümden anlaşılacağı üzere madenler üzerinde kurulacak her türlü hak, maden siciline tescil edilmesiyle birlikte hüküm ve sonuç doğurur. Bu yönüyle sicilin kurucu bir etkiyi haiz olduğu söylenebilir[201]. Öğretide bir görüşe göre, maden sicilinin kurucu etkiyi haiz olmasının temel nedeni Anayasa ile madenlerin mülkiyeti açısından kamu mülkiyeti sisteminin benimsenmiş olması ve madenler üzerinde ancak devletin izin verdiği ölçüde hak ve menfaat elde edilmesini sağlamaktır[202].

Maden haklarının devredilmesi, rehnedilmesi, üzerinde ipotek tesis edilmesi veya sona erme halinde ilgili hukuki işlemin maden siciline işlenmesinin zorunlu olduğu kanunda düzenlenmiştir (MK m. 38/2). Bu bakımdan sayılan hukuki işlemler bakımından maden siciline tescilin kurucu etkiye sahip olduğunu söyleyebiliriz. Buna karşın maden haklarının miras yolu ile intikali veya cebri icra ile satış halinde maden hakkı sicile tescil edilmeden önce doğmuş durumda olup sicile tescil bildirici etkiye sahiptir[203].

Maden sicilinin aleni olduğu ve sicil kayıtlarının üçüncü kişiler tarafından bilinmediğinin iddia edilemeyeceği MK m. 38/3'te düzenlenmiştir. Bu hükme göre, ilgililerin sicil memuru huzurunda kayıtları inceleyebilme hakları mevcuttur. Maden Yönetmeliği'nin 97. Maddesine göre *"Genel Müdürlükçe tutulan, maden haklarının tescil edildiği maden sicili açıktır. İlgisini inanılır kılan herkes, sicil kayıtlarının maden sicil memurlarından biri huzurunda gösterilmesini isteyebilir. Maden sicilindeki kayıtların*

[200] **Kurt**, s. 233.
[201] **Bilge, Mehmet Emin** (1999) Ticaret Sicili, 1.Bası, İstanbul, Beta Yayınları, s. 33.
[202] **Kurt**, s. 234.
[203] **Kurt**, s. 233.

bilinmediği iddia edilemez.". Bu düzenleme ile de maden sicili bakımından açıklık ilkesinin benimsendiği yinelenmiştir.

Danıştay konu ile ilgili kararında, Maden Kanunundaki emredici düzenleme gereğince devir işlemlerinin maden siciline şerh edileceğini; bu bağlamda maden sicilinde tapu sicilindeki gibi aleniyet ilkesinin hâkim olduğuna karar vermiştir[204].

Maden sicili, Maden Yönetmeliği'nin 95 ve devamı maddelerinde sırasıyla belirtildiği üzere, arama sicil kayıtlarının tutulduğu defter, sicil kayıtlarının tutulduğu defter, rehin defteri, düzeltme değişiklik defteri, buluculuk hakkı defteri, sicil dosyaları, haciz ve ihtiyati tedbirler defterinden oluşmaktadır[205]. Tüm madencilik faaliyetleri ile ilgili bilgilerin kaydedildiği maden sicili; idare hukuku, vergi hukuku, çevre hukuku gibi kamu hukuku alanındaki öneminin yanı sıra özel hukuk anlamında da ciddi bir öneme sahiptir. Bu nedenle maden sicilinin usulüne uygun bir şekilde tutulması gerekmektedir.

[204] Danıştay konu ile ilgili kararda; Maden Kanunu'nda, maden sicilinin aleni olduğu ve bu nedenle sicildeki kayıtların bilinmediğinin iddia edilemeyeceği ve madenler üzerinde edinilen hakların tescil edilmedikçe hüküm ifade etmeyeceği kurala bağlanmak suretiyle tapu siciline benzer bir maden sicili öngörülmektedir. Maden Kanunu'nun amir hükmü gereği; devir işlemlerinin maden siciline şerh edilerek tamamlanacağı ve maden haklarının, maden siciline tescil edilmesi suretiyle doğacağı açıktır. Bu eksende; maden sicilinin, tapu sicili gibi aleni olması ve aleniyet ilkesinden faydalanması nedeniyle, üçüncü kişilerin sicildeki kayıtların doğru olduğuna güvenerek, kazandıkları hakların korunması gerektiğine karar vermiştir. Karar metni için bkz. Danıştay 8. Daire, E: 2012/5446, K: 2013/3891, T: 14.5.2013 <https://proxy.hacibayram.edu.tr:2671/ictihat/danistay/8-d-e-2012-5446-k-2013-3891-t-14-5-2013> s.e.t. 27.12.2023.

[205] **Kurt**, s. 225.

4. MADEN HAKLARININ HUKUKİ İŞLEMLERE KONU OLMASI

4.1. Maden Haklarının Ticari İşletme ile Birlikte Hukuki İşlemlere Konu Olması

4.1.1. Genel Olarak

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nda ticari işletmenin malvarlığı unsurları arasında hak ve alacaklar, açıkça yazılmamış olsa da işletme faaliyeti nedeniyle kazanılması ve işletme değerini etkilemesi nedeniyle malvarlığı içerisinde yer aldığı öğretide kabul edilmektedir[206]. Dolayısıyla, ticari işletmeyi işleten gerçek veya tüzel kişi tacirin sahip olduğu maden hakları ile birlikte hukuki işlemlere konu olabileceği ifade edilebilir. Bu kapsamda maden haklarının devri, rehni ve rödovans sözleşmelerine konu olması uygulamada karşımıza çıkmaktadır.

Madenler her ne kadar ticari ve ekonomik yönden işletmeler için büyük bir öneme sahip olsa da Türk hukukunda madenlerin mülkiyeti açısından kamu mülkiyetinin benimsenmesi nedeniyle hukuki işlemlere konu olması halinde TTK'dan farklı olarak birtakım kısıtlamalar ve düzenlemeler getirilmiştir.

Çalışmamızın bu başlığı altında maden haklarının ticari işletme ile birlikte hukuki işlemlere konu olması halinde uygulanacak kurallar, öğreti ve yargı kararları ışığında belirlenecektir.

4.1.2. Maden Haklarının Ticari İşletme ile Devri

Maden Kanunu'nun 5. maddesi ile hangi maden haklarının devredilebileceği açıkça düzenlenmiştir[207]. Buna karşılık, Kanunda ve ilgili yönetmeliklerde maden haklarının devri

---

[206] **Bilgişin**, s. 222; **Akıncı**, s. 54; **Poroy/ Yasaman** s. 40; **Erkalan Coşkunsu**, s. 23.

[207] Karara göre; maden haklarının devredilebilmesi MK göre mümkündür. Ancak aynı kanuna göre maden haklarının bölünmezliği ilkesi de kabul edilmiştir (m.5/1). Bu iki düzenlemenin birlikte değerlendirilmesi gerekmektedir. Kanun koyucunun amacı, milli servet olarak kabul edilen madenler üzerinde yapılacak faaliyetlerde kamu yararının gözetilerek en iyi şekilde iş değerlendirilmelerini sağlamaktadır. Karar için bkz. Yargıtay 22. Hukuk Dairesi, E: 2017/34197, K: 2017/12727, T: 30.05.2017 <https://proxy.hacibayram.edu.tr:2671/ictihat/yargitay/22-hukuk-dairesi-e-2017-34197-k-2017-12727-t-30-5-2017 > s.e.t. 28.12.2023.

sözleşmesi tanımlanmamıştır. Türk hukukunda maden hakları kapsamına dahil olan arama ruhsatı, işletme ruhsatı ile buluculuk hakkı; ancak bir bütün halinde hukuki işlemlere konu olabilmektedir. Maden haklarının bölünmezliği kuralı gereğince maden haklarının hisselere bölünerek devredilmesi hukuken mümkün değildir.

Maden haklarının devrine ilişkin düzenlemeler, ülkemizde madencilik faaliyetlerini sürdürmek ve yatırım yapmak isteyen yerli ve yabancı yatırımcılar açısından öneme sahiptir. Madenlerin, gerek dünya çapında hammadde ve üretim ihtiyacındaki yeri ve önemi gerekse Türk hukukunda milli servet olarak nitelendirilmesi maden haklarının devrine yönelik birtakım düzenlemeleri ve kısıtlamaları da beraberinde getirmektedir. Ticari işletmenin sahip olduğu maden hakkının, ticari işletmenin devri ile birlikte devredilip devredilemeyeceği bu başlık altında incelenecektir.

4.1.2.1. Devir Sözleşmesinin Tarafları

Ticari işletmenin devri sözleşmesi, devreden ve devralan taraf olmak üzere iki taraflı bir sözleşmedir. Devreden tarafı şüphesiz ticari işletmenin sahibi, devralan tarafı ise başka bir gerçek veya tüzel kişi olacaktır. Devir sözleşmesinin bizzat taraflarca yapılması şart olmayıp yetkili temsilci tarafından yapılması mümkündür. Önemle belirtmek gerekir ki burada devralanın tacir sıfatına haiz olması kanunda aranmamaktadır, ancak borçlanma ehliyetine sahip olması gerekmektedir[208].

TTK uyarınca devreden taraf ticari işletmeyi işleten gerçek kişi tacir ya da tüzel kişi tacir olan ticaret şirketi, ticari işletme işleten vakıf veya dernek de olabilir[209]. Ticari işletmenin bir adi ortaklık şeklinde işletilmesi durumunda devir ortaklar tarafından birlikte yapılmalıdır. Ticari işletmenin devri kapsamına ticari işletmenin borçlarının da dahil edilmesi halinde, borçlar devralana intikal edeceğinden, borçların nakli için işletmenin alacaklılarının ayrıca izin veya onayı aranmamaktadır[210].

Buna karşılık ticari işletmenin devri ile birlikte sahip olduğu maden haklarının devri halinde, TTK'da düzenlenmese dahi maden mevzuatındaki düzenlemeler gereğince birtakım kısıtlamalar mevcuttur. Ticari işletmenin içerdiği malvarlığı unsurlarının içinde

[208] **Ayhan/ Çağlar/ Özdamar,** s.144.
[209] **Ülgen/ Helvacı/ Kendigelen ve diğerleri**, s. 196; **Ayhan/ Çağlar/ Özdamar,** s. 143.
[210] **Ülgen/ Helvacı/ Kendigelen ve diğerleri**, s. 197.

maden haklarının olması halinde TTK m. 11/3 ile getirilen kuralının istisnası karşımıza çıkmaktadır.

Maden haklarının, kimlere verilebileceği kanunla düzenlenmiştir (MK m. 6/1). Kanunda maden haklarına sahip olmasının yasaklandığı kişiler sayılmıştır. Ticari işletmenin malvarlığı içinde yer alan maden haklarının devri halinde MK'de yer alan düzenlemeler geçerlidir. Bunun yanı sıra maden haklarında müşterek mülkiyet kabul edilmemiş olup gerçek veya tüzel tek kişi adına verilmesi kural olarak kabul edilmiştir (MK m. 6/2)[211].

Kanunda arama ve işletme ruhsatı alamayacak kişiler belirlenmiştir. Bu kişiler devlet memurları, diğer kamu görevlileri, Genel Müdürlüğün merkez ve taşra teşkilatında çalışan yevmiyeli ve mukaveleli personel olarak sayılmıştır (MK m. 6/3)[212].

Sonuç olarak, ticari işletmenin devrinde maden haklarının devir kapsamında olduğu hallerde; ticari işletmeyi devralan kişinin, maden haklarının devrine ilişkin mevzuatta düzenlenen kısıtlamalar ve yasaklamalara uygun olması gereklidir. Aksi takdirde, ticari işletmeyi devralan kişi maden haklarının devri için getirilen şartları yerine getiremeyeceğinden maden haklarını da devralamaz.

4.1.2.2. Devir Sözleşmesinin Şekli ve Hukuki Niteliği

Ticari işletmenin devrinde TTK m. 11/3 gereğince ticari işletmenin içerdiği tüm malvarlığı unsurları bakımından "hukuki bütünlük" ilkesi esas alınmıştır. Hukuki bütünlük, malvarlığını oluşturan unsurların bir araya gelmesini değil, bu unsurların üzerindeki hakların bir araya gelmesini ifade etmektedir. Kanun koyucu bu düzenleme ile ticari işletme devir sözleşmesi ile ticari işletmeyi bir bütün hâlinde konu alan diğer sözleşmelerin yazılı olarak yapılacağını belirtmiştir. Söz konusu yazılı şekil şartı, geçerlilik şartıdır[213].

---

[211] **Kurt,** s. 98.

[212] Danıştay konu ile ilgili bir kararda; maden haklarını ilk defa alacak kişiler ile maden hakkına sahip iken kaybedeceklere ilişkin olarak MK'de farklı düzenlemelerin bulunduğuna işaret etmiştir. Karara konu uyuşmazlıkta maden hakkına sahip olan bir kişinin daha sonra belediye başkanı olması nedeniyle "memur" olarak sayılıp maden ruhsatının feshedilmesi söz konusudur. Danıştay kararda, kanunlarda belediye başkanlarına ticaret yasağı getiren bir hüküm bulunmadığı ve belediye başkanlığı sürekli değil, süreli bir hizmet olduğu, belediye başkanının "memur" olmadığı, bu nedenle ruhsatların feshine ilişkin işlemde hukuka uygunluk bulunmadığına karar vermiştir. Benzer şekilde, Danıştay İdari Dava Daireleri Genel Kurulunun 28.12.2001 gün ve E: 2001/850, K: 2001/1031 sayılı kararının olduğunu da belirtmiştir Karar için bkz. Danıştay 8. Daire 2002/1638 E. 2003/358 K. 23.1.2003 T.

[213] Yazılı şeklin geçerlilik şekli olduğuna yönelik görüş için bkz. **Erdem**, s. 995; Bkz. **Arkan** (2023), s.43.

Zira TBK m. 12/2'ye göre, aksine bir hüküm bulunmadıkça, kanunda sözleşmeler için belirtilen şekil şartı geçerlilik şartıdır. Öğretide bir görüşe göre, ticari işletmenin devrinde ve ticari işletmenin içerdiği malvarlığı ile birlikte tümünün konu edildiği sözleşmelerde yazılı şekil şartının yeterli görülmesi uygulamada TMK m. 1023 ile düzenlenen tapu siciline güven ilkesi açısından birçok problemi de beraberinde getirmiş ve eleştirilmiştir[214].

Kaynak İsviçre Hukukunda, ticari işletme devrinde sicile tescil kurucu unsur olarak belirlenmiş olup sözleşmenin sicile tescil ile hüküm doğuracağı düzenlenmiştir[215]. Nitekim konuya ilişkin TSY m. 133/3 hükmü ile ticari işletmenin devri için devir sözleşmesinin tümünün tescil edilmesi gerektiği düzenlenmiştir. Bu bakımdan tescilin kurucu etkiyi haiz olduğu söylenebilir.

Malvarlığının veya işletmenin devralınmasını düzenleyen TBK m.202 ticari işletmenin devrinde son derece önemlidir. Zira ticari işletme devrinde aktif malvarlığının geçişi TTK ile düzenlenmişken pasif malvarlığının geçişi TBK'da düzenlenmiştir[216]. Bu nedenle her iki kanunda yer alan ilgili düzenlemeler birlikte ele alınmalıdır.

Hukuki işlemler malvarlığına etkisi bakımından taahhüt ve tasarruf işlemleri olarak ikiye ayrılmaktadır[217]. Bir kimsenin sahip olduğu bir hakka ilişkin doğrudan etki doğuran, onu devreden, sınırlayan, sona erdiren veya onun içeriğini değiştiren işlemler tasarruf işlemidir[218]. Tasarruf işlemiyle işlemi yapan tarafın malvarlığının aktif kısmı azalmaktadır[219]. Taahhüt işlemi ise sahip olunan hakkın kesin olarak geçişini sağlamayıp, yalnızca işlemi yapan kişinin malvarlığının pasifi kısmının artması sonucu doğuran

---

[214] **Aydın, Sema/ Kaplan, Hasan Ali/ Şen Kalyon, Arzu** (2013) 'Ticari İşletme Devri ve Devrin Hukuki Sonuçları', Ankara Hacı Bayram Veli Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, C: 17, S: 1-2, s. 237; **Ayiter, Kudret** (1953) Medeni Hukukta Tasarruf Muameleleri, İstanbul, Siyasal Bilgiler Fakültesi Yayınevi, s. 18; **Vardar Hamamcıoğlu, Gülşah** (2013) 'Medeni Hukukta Tasarruf İşlemi Kavramı', (Doktora) İstanbul Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, s. 80; **Arkan** (2023), s. 43; Bir diğer görüş için bkz. TTK m 11/3 ile ticari işletmenin malvarlığında bulunan taşınmazların da yazılı devir sözleşmesinin tescili ile devralana geçeceğinin kabul edildiği takdirde taşınmazlarda tescil ilkesi bertaraf edilmiş sayılacaktır. Ancak Türk Medeni Kanunu'na göre, taşınmazlarda tescil ilkesinin bertaraf edilebilmesi; ticaret şirketlerinin birleşmesi (TTK m.153/1) veya bölünmede (TTK m.179/4) olduğu gibi, açık bir kanun hükmünün bulunmasına bağlıdır. TTK m.11/3 fıkrasında açık hüküm bulunmamakla birlikte; madde düzenlemesinden ve gerekçesinden ve Ticaret Sicil Yönetmeliğinin açık hükmünden, ticari işletmenin devrinin ticaret siciline tescili ile taşınmaz mülkiyetinin tapu siciline tescil edinmeden kazanılabileceği, bu nedenle devri sözleşmesinin ticaret siciline tescilinin bir tasarruf işlemi olduğu kabul edilmektedir. **Ayhan/Çağlar/Özdamar**, s. 129.

[215] FusG'un 73. Maddesinde düzenlemiştir., **Ülgen/ Helvacı/ Kendigelen ve diğerleri**, s. 215.

[216] **Aydın/Kaplan/ Şen Kalyon,** s. 231-232.

[217] **Eren, Fikret** (2019) Borçlar Hukuku Genel Hükümler, 22. Bası, Ankara, s. 173; **Kılıçoğlu, Ahmet** (2013) Borçlar Hukuku Genel Hükümler, 20. Bası, Ankara, Beta, s. 48; **Ayhan/ Çağlar/ Özdamar,** s. 121.

[218] **Vardar Hamamcıoğlu,** s. 46.

[219] **Vardar Hamamcıoğlu,** s. 46.

işlemlerdir[220]. Başka bir deyişle taahhüt işlemi ile, taahhüt verilen kimseye talep hakkı tanınmaktadır[221]. Ticari işletmenin devri sözleşmesinin hukuki niteliği hakkında öğretide farklı görüşler mevcuttur.

Öğretideki bir görüşe göre; TTK m.11/3 ile ticari işletmenin içerdiği malvarlığı unsurlarının devri için *teslim, tescil ve temlik* gibi zorunlu tasarruf işlemlerinin ayrı ayrı yapılmasına ihtiyaç kalmaksızın, ticari işletmenin içerdiği unsurlarla birlikte bir bütün halinde devredileceği ve ticari işletmenin devir sözleşmesinin yazılı yapılması gerektiği belirtilmiştir[222]. Bunun yanında bu devir sözleşmesinin ticaret siciline tescil ve ilanı edileceği de kanunla düzenlenmiştir. Burada ticaret siciline tescilin kurucu mu veyahut bildirici mi olduğu kanunda belirtilmemiştir. Buna karşın TSY m.133/3 maddesi devir sözleşmesinin tümünün tescil edilmesi ile devrin gerçekleştiği belirtilmiş olup tescile kurucu bir fonksiyon yüklenmiştir. Kanunda açıkça belirtilmemiş olsa da yönetmelikte belirtilen bu düzenleme ile birlikte değerlendirildiğinde, ticari işletmenin devri sözleşmesinin bir tasarruf işlemi olmadığı; tasarruf işleminin *"ticaret siciline tescil"* olduğu sonucuna ulaşılmıştır[223]. Bu görüşe göre, devir sözleşmesi ile devreden sadece, ticari işletmeye dahil olan unsurları devretme yükümlülüğü altına girecek; bu unsurların geçmesi için ayrıca bir tasarruf işleminin(tescil) yapılması gerekecektir. Kanaatimizce de ticari işletmenin devri sözleşmesi, sözleşmenin tescili ile devredenin ticari işletme üzerindeki hakkı devralana geçmekte olduğundan taahhüt işlemi niteliğindedir[224].

Uygulamada ortaya çıkan sorunları çözmek ve öğretideki tartışmalara yön vermek adına konu ile ilgili TSY m.135/5 hükmü ile ticari işletmenin devri kapsamında mal ve hakların yer alması halinde sicil müdürüne tescil işleminin ilgili sicile eş zamanlı olarak bildirilmesi yükümlülüğü getirilmiştir[225]. Örneğin, ticari işletmenin devri kapsamında malvarlığına dahil olan taşınmazın devri halinde ilgili devir sözleşmesinin tescili derhal tapu siciline bildirilmelidir.

---

[220] **Eren**, s. 171; **Kılıçoğlu**, s. 48.

[221] **Demir, Koray** (2013) 'Ticari İşletmenin Devrinde Yeni Dönem: Eski ve Yeni Sorunlar', İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi Mecmuası, C: 71, S: 2, s. 114.

[222] **Ayhan/ Çağlar/ Özdamar,** s. 128.

[223] **Erdem,** s. 995.

[224] **Erdem**, s. 1008.

[225] **Gürbüz Usluel**, **Aslı E.** (2013) 'Ticari İşletmenin Devri, Yapısal Değişiklik ve Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Getirilmesi İşlemlerinde, Ticaret Sicili Müdürünün Bildirim Yükümlülüğü ve Hukuki Sonuçları', İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi Mecmuası, C: 71, S: 2, s. 153; **Ayhan/ Çağlar/ Özdamar,** s. 130; Arkan'a göre; Ticari işletmenin devri için yapılan yazılı sözleşmenin, ticari işletmenin tüm malvarlığının birlikte devrine olanak sağlaması ilgili siciller dışında gerçekleşecek devir işlemlerinin üçüncü kişiler açısından sakıncalı sonuçlara yol açabileceği görüşünü savunmaktadır. **Arkan** (2023), s. 43.

Türk hukukunda sözleşmelerin geçerliliği bakımından, kanunda aksi öngörülmedikçe, şekil serbestisi(özgürlüğü) ilkesi kural olarak kabul edilmiştir[226]. Kanunda sözleşmeler için şekil belirtildiği takdirde kural olarak bunun geçerlilik şekli olduğunu ve geçerlilik şekline uyulmadığı takdirde kurulan sözleşmelerin hüküm doğurmayacağı ifade edilmiştir. Bunun yanı sıra, Kanunda yazılı şekilde yapılması öngörülen bir sözleşmenin değiştirilmesinde de yazılı şekle uyulmasının zorunlu olduğu belirtilmiştir (TBK m. 13/1).

Maden Kanunu'nda; devir yapılmadan önce arama ve işletme ruhsatı için ruhsat bedeli alınacağı ve devrin gerçekleşmesi için Bakanlık onayının gerekli olduğu düzenlenmiştir (MK m. 5/2). Maddenin devamında devrin, maden sicile şerh edileceği ve bu şerhin kurucu olduğuna işaret edilerek devir sözleşmesinin şekli hakkında bir düzenleme getirilmiştir. Görüldüğü üzere, maden haklarının devrinde Bakanlık onayı aranmaktadır. Ayrıca MK m. 38 ile maden haklarının devir, intikal, haciz, rehin ve ipotek veya sona erme durumlarının maden siciline işleneceği ve sicilin aleni olduğu kabul edilmiştir. Madenler üzerinde tesis edilen hakların sicile tescil edilmedikçe hüküm ifade etmeyeceği belirtilmiştir (MK m. 38/3).

Maden haklarının devri için Bakanlık onayının alınması, tüm teknik belgelerin sunulması, mali yükümlülüklerin yerine getirilmesi ve devrin maden siciline şerh edilmesi zorunludur (MY m. 79)[227]. Maden haklarının devrinde sicile yapılacak olan tescil kurucu niteliği haizdir.

Arama ve işletme ruhsatının, maden hakları kapsamında yer aldığı açıklanmıştır. Maden Yönetmeliği'nin 79. Maddesinin altıncı fıkrasına göre, ruhsat devir talebinin Bakanlık tarafından uygun görülmesi halinde[228] ve hükümde sayılan diğer şartların[229] varlığı halinde maden ruhsatının devredileceği düzenlenmiştir.

---

[226] **Eren**, **Fikret** (2016) Borçlar Hukuku Genel Hükümler, 20. Baskı, Ankara, Yetkin Yayınları, s. 28; **Kızılkan, Nesibe Nur** (2023) Tüketici İşlemlerinde Sorumsuzluk Kayıtları, 1. Baskı, Ankara, Adalet Yayınevi, s. 42.

[227] **Kurt,** s. 122; **Özdamar,** s. 123.

[228] Konuyla ilgili bkz. "Madenciliğe ilişkin hakların "verilmesi"nde söz sahibi olan Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, bu hakkın "devri"nde de söz sahibidir. Bu nedenle, devir işleminin gerçekleşmesi için bakanlığın devir işleminin yapılmasında, kanunî bir mâni (sakınca) görülmediğini içeren iznini almak gerekir. Maden hakkı, ancak "kanunî mâni" görülmediği takdirde (MK.m.5 ve MY m.25) devrine izin verilebilir. "Kanunî mâni"den maksat; devredenin Devlete karşı olan yükümlerinin devralan tarafından aynen kabul edilip edilmediği konusudur. Bu nedenle izin verilebilmesi için; devralacak kişinin, devredecek kişinin Devlete karşı olan yükümünü aynen ve tamamen kabul ettiğini beyan etmesi gerekir" **Özdamar**, s.124.

Maden haklarının devrine ilişkin sözleşmelere uygulanacak şekil şartı konusunda öğretide ve yargı kararlarında farklı görüşler mevcuttur[230]. Yargıtay İçtihadı Birleştirme Kararında; kamu yararı bakımından madenler üzerinde arama ve işletme haklarının kazanılması ve devir işlemlerini, kendine özgü bir kamu tasarrufu olarak nitelemiş olup bu nedenle yetkili memur huzurunda yapılsa dahi resmi şekle uyulmaksızın yapılan hukuki işlemlerin geçerli olmadığı ve ön akit niteliği taşımadığına karar vermiştir[231].

Yargıtay başka bir kararında; maden ruhsatının devrinin özel ve kendine özgü bir düzenleme şartına sahip olduğunu, dolayısıyla satış ya da bağış olması fark etmeksizin geçerli olabilmesi için yasanın belirttiği resmi şekillerde yapılması gerektiğini ifade etmiştir[232]. Yargıtay bir diğer kararında; maden ruhsatının devrine ilişkin sözleşmenin geçerli hale gelebilmesi için maden sicilline şerh edilmesinin zorunlu olduğuna karar vermiştir[233].

Ticari işletme devir sözleşmesinin yazılı yapılacağı TTK m. 11/3 ile düzenlenmiştir. Ancak söz konusu yazılı şekil şartı, geçerlilik şartıdır. Ticari işletmenin devri ve ticari işletmeyi bir bütün halinde konu alan sözleşmeler yönünden tescilin kurucu unsur olduğuna yönelik TTK'de açık bir düzenleme yer almasa da TSY m. 133/3 gereğince ticari işletmenin devri için devir sözleşmesinin tescil edilmesi gerekmektedir.

Ticari işletmenin devri ile birlikte sahip olduğu maden haklarının devri halinde hangi hükümlerin uygulanması gerektiği konusunda mevzuatta açık bir düzenleme bulunmamaktadır. Doktrinde hukuk kuralları arasında meydana gelen çatışmanın

---

[229] MY m.79 f. 1'da bu şartlar sayılmıştır.

[230] Maden ruhsatının resmi şekle tabi olduğu görüşü hakkında bkz. **Özdamar**, s. 125**; Erdoğan, Kemal** (2019) 'Maden Hakkını Devir Sözleşmesi İle Rödovans Sözleşmesi arasındaki Ayırım', Hacı Bayram Veli Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, C: 22, S: 1, s. 107; **Çevikçelik, Muradiye** (2017) Türk İdare Hukukunda Maden İşletme ve Rödovans Sözleşmeleri, 1. Baskı, Ankara, Seçkin Yayınevi, s. 77; Aksi yönde görüşü savunanlar için bkz. **Topaloğlu**, Maden Hukuku, s. 38; **Karauz,** s. 438-439.

[231] Kararda, kamu malı olan madenler üzerinde tesis edilen hakların devri bakımından MK m. 39 ile memura yüklenen görevin açık bir şekilde belirtildiğini, bu kapsamda verilen görevin sınır itibariyle yalnızca devir işlemi ile ilgili olduğuna karar vermiştir. Bu nedenle, kendisine devir vaadi için görev verilmeyen bir memurun devir vaadi işlemini yapabileceğinin mümkün olmadığını ifade etmiştir. Karar için bkz. YİBK, E: 1967/7, K: 1970/6, T: 6.7.1970.

[232] Yargıtay 11. Hukuk Dairesi, E: 2015/13759 K: 2016/9793, T: 22.12.2016.

[233] Kararda, maden haklarının devrinin sicile şerh edilmesi gerektiği, ancak davaya konu uyuşmazlıkta devrin sicile şerh edilmediği toplanan deliller ile tespit edilmiştir. Taraflar arasında bir devir sözleşmesi yapıldığı ve bu sözleşme gereğince maden ocağının davalıya devredildiği ve bu devir işleminin maden siciline şerh edildiği anlaşılmaktadır. Ancak taraflar arasında yapılan devir sözleşmesinin maden siciline şerh edilmeden geçerli olmadığı bu nedenle davanın reddine karar verilmesi gerektiği gerekçesiyle bozulmasına karar vermiştir. Karar metni için bkz. Yargıtay 13. Hukuk Dairesi, E: 2008/9240, K: 2009/1414, T: 10.02.2009.

çözümlenmesi amacıyla birtakım genel hukuk ilkeleri kabul edilmiştir[234]. Bu ilkeler, *lex superior*, *lex posterior* ve *lex specialis* olmak üzere karşımıza çıkmaktadır[235].

Belirtilen ilkelerden ilki *"lex superior derogat legi inferiori* (üst kanun alt kanunları ilga eder)" ilkesi kısaca *"lex superior"* olarak ifade edilmektedir. Bu ilkeye göre, hukuk kuralları arasında hiyerarşik bir sıralama mevcuttur[236]. Bu ilkenin temelinde normlar hiyerarşisi teorisi yer almaktadır[237]. Ancak 3213 sayılı Maden Kanunu ile 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu aynı basamakta yer alan hukuk kuralları olduğundan aralarında bir hiyerarşik üstünlük bulunmamaktadır. Bu halde, hukuk kuralları arasındaki çatışmanın bu ilkeye göre değil; *lex posterior* veya *lex specialis* ilkelerine göre çözüme kavuşturulması gerekmektedir[238].

Belirtilen ilkelerden ikincisi *"lex posterior derogat legi priori"* ilkesi kısaca *"lex superior"* ilkesine göre, sonraki kanun önceki kanunları ilga eder. Bu ilkeye göre, normlar hiyerarşisinde aynı basmakta yer alan kanun hükümleri arasında çatışma çıktığı halde, bunlardan sonraki tarihte kabul edilmiş olan kuralların önceki tarihli olanı ilga ettiği kabul edilir[239].

Maden ruhsatlarının devrini düzenleyen MK m. 5/2 hükmü, 6592 Sayılı Kanun'un 3. Maddesi ile 04.02.2015 tarihinde kabul edilerek MK'ye eklenmiş ve 17.02.2015 tarihinde yürürlüğe girmiştir. Buna karşılık, ticari işletmenin devrini düzenleyen TTK m. 11/3 hükmü 13.01.2011 tarihinde kabul edilerek 01.07.2012 tarihinde yürürlüğe girmiştir. Görüldüğü üzere, *"lex superior"* ilkesine göre maden ruhsatlarının devrini düzenleyen MK m. 5/2 hükmü, ticari işletmenin devrini düzenleyen TTK m. 11/3 hükmüne nazaran daha yeni tarihlidir. Bu sebeple sadece bu ilkeye göre değerlendirme yapıldığı takdirde, MK'de yer alan mezkûr hükme üstünlük tanıyarak TTK'de yer alan ilgili hükmü ilga ettiği sonucuna varılabilecektir. Ancak aynı basamakta yer alan kanun hükümleri arasındaki çatışmanın çözümlenmesi için diğer bir ilke olan *"lex specialis"* ilkesine göre de değerlendirme yapılması gerekmektedir.

---

[234] **Gözler, Kemal (**2014) Hukuka Giriş, 11. Baskı, Bursa, Ekin Basım Yayın Dağıtım, s. 341; **Hacıömeroğlu, Abdülhamid Oğuzhan** (2023) 'İcra ve İflas Kanunu'nun 296'ıncı Maddesinin Birinci Fıkrası Karşısında Türk Ticaret Kanunu'nun 1413'üncü Maddesinin Birinci Fıkrasının Akıbeti', Ankara Hacı Bayram Veli Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, C: 27, S: 4, s. 178 vd.

[235] **Gözler,** s. 341.

[236] **Gözler,** s. 341.

[237] **Gözler,** s. 341.

[238] **Gözler,** s. 343; **Hacıömeroğlu**, s. 179.

[239] **Gözler,** s. 343; **Hacıömeroğlu**, s. 179.

Belirtilen ilkelerden üçüncüsü *"lex specialis derogat legi generali"* ilkesi kısaca *"lex specialis"* ilkesine göre, özel kanun genel kanunu ilga eder. Bu ilke göre, ticari işletmenin malvarlığı unsurları arasında maden haklarının da yer alması durumunda ticari işletmenin devri halinde maden haklarının devrinin akıbeti hakkında TTK'ye nazaran özel kanun niteliğinde olan MK hükümlerine bakılması gerekmektedir.

Yukarıda detaylıca açıklanan nedenlerle kanaatimizce, ticari işletmenin devri ile birlikte sahip olduğu maden haklarının devri halinde öncelikli uygulanması gereken hukuk kuralı MK m. 5/2 hükmüdür. Bu bağlamda, maden hakkının devrini sağlayan hukuki işlemin geçerliliği için resmi şekilde yapılması gerektiği söylenebilmektedir. Maden ruhsatlarının devri Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı'nın onayının alınması, kanunda belirtilen belgelerin sunulması, mali yükümlülüklerin sağlanması ve devrin maden siciline şerh edilmesi ile tamamlanmaktadır (MY m. 79). Bu nedenle, maden haklarının devri halinde maden siciline yapılacak tescil, kurucu niteliktedir.

Maden haklarının devri halinde Bakanlık izninin alınması bir geçerlilik şartı olarak MK m. 5/2'de kabul edilmiş olup izin alınmadığı takdirde ticari işletmenin devri kapsamında yer alan maden haklarının devrinin gerçekleşmeyeceği sonucuna varılmalıdır. Benzer şekilde, Bakanlık izni alınmış ancak tescil yapılmamış olması halinde de tescil kurucu etkiyi haiz olduğundan maden hakları devir kapsamı dışında bırakılmalıdır.

4.1.2.3. Devir Sözleşmesinin Kapsamı

Ticari işletmenin devrinin, içerdiği malvarlığı unsurlarının devri ile birlikte bütün hâlinde devredilebileceği ve diğer hukuki işlemlere konu olabileceği belirtilmiştir. TTK m. 11/3 ikinci cümlesinde ticari işletmeye dahil olan aktiflerinin bir kısmının devir sözleşmesinin kapsamı dışında bırakılabileceği kabul edilmiştir[240]. Burada önemli olan devir dışı bırakılan aktiflerin haricinde devredilen aktif malvarlığı ile ticari işletmenin devamlılığını ve bütünlüğünü bozmayacak ölçüde faaliyetlerinin yürütülmesi mümkün

[240] Arkan'a göre; Ticari işletmenin devri ile işletmeye sürekli olarak özgülenmiş olan tüm unsurlar devralana geçmektedir. Taraflara arasında yapılan devri sözleşmesi ile bunun aksi kararlaştırılabilir ve birtakım unsurlar devir dışı bırakılabilir. Bu nedenle, her somut olayın durumuna göre işletmeye devamlı surette tahsis olunan unsurlar belirlenmelidir. **Arkan** (2023), s. 44.

olmalıdır[241]. Anılan düzenleme uyarınca aksi öngörülmediği takdirde tüm aktiflerin devir sözleşmesine dahil olduğu kabul edilmektedir.

TBK m.202'de *"Bir malvarlığını veya bir işletmeyi aktif ve pasifleri ile birlikte devralan"* ifadesinden devredilen işletmenin aktiflerinin yanında pasiflerinin de devredileceği öğretide ağırlıklı olarak kabul edilmekle birlikte tartışmalıdır[242]. Bir görüşe göre, ticari işletmenin aktifleri, işletmeye verilen kredinin ve borçların güvencesi teşkil ettiğinden devrin aktif malvarlığının yanısıra pasifleri de içermesi, alacaklıları koruma düşüncesiyle düzenlenmiş emredici bir ilkedir[243]. Başka bir deyişle, sadece aktiflerinin devrini sağlayan bir sözleşme TBK m.202 uyarınca geçersiz sayılmalıdır[244]. Bir diğer görüşe göre, ticari işletme devri sözleşmesinin geçerli olabilmesi için aktif ve pasif malvarlığı unsurlarının tamamının sözleşme kapsamında olması gerekmektedir[245].

Ticari işletmenin devrinde aktif ve pasiflerinin yansıra taraf olduğu sözleşmelerinde devrinin mümkün olup olmadığı ayrıca değerlendirilmelidir. Hukukumuzda esas olan borç ilişkisinin hangi taraflar arasında kurulmuşsa onlar arasında hüküm ifade etmesi ve sona ermesidir. Buna karşın bu ilkenin istisnaları; borç ilişkisinde borçlu tarafın değiştiği borcun üstlenilmesi (TBK m. 195 vd.), alacaklı tarafın değiştiği alacağın devri (TBK m183 vd.), sözleşmenin devri (TBK m.205) ve sözleşmeye katılmadır (TBK m.206).

Sözleşmenin devri, borcun üstlenilmesi ve alacağın devrinden farklı bir müessese olmakla beraber devre konu sözleşmeden doğan tüm alacak ve borçların yanısıra def'iler ve yenilik doğurucu haklar da dahil olmak üzere tüm hakların ve yükümlülüklerin de devrini ifade etmektedir. TBK m.205/2'ye göre; taraflar arasında yapılan sözleşmenin devredilmesi de mümkündür. Ancak bu halde, sözleşmenin devrinde sözleşmede kalan tarafın devir öncesinde izin vermesi veyahut devir sonrasında devir sözleşmesine onay vermesi gerekmektedir.

Burada önemli olan husus sözleşmelerin, ticari işletmenin malvarlığı unsurları içerisinde sayılıp sayılmadığıdır. Zira kanun koyucu ticari işletmenin devrinde, içerdiği

---

[241] **Ayhan/ Çağlar/ Özdamar,** s. 132; **Arkan** (2023), s. 44.
[242] **Ülgen/ Helvacı/ Kendigelen ve diğerleri**, s. 202; **Ayhan/ Çağlar/ Özdamar,** s. 133; **Arkan** (2023) s. 43; **Poroy/ Yasaman**, s. 42; **Karahan,** s. 28.
[243] **Arkan,** s.43, Benzer şekilde *Acemoğlu*'na göre; devredilen sadece pasif malvarlığından oluşmakta ise bu halde borcun nakli hükümlerinin uygulanması gerekmektedir. Bkz. **Acemoğlu**, s. 34.
[244] **Arkan,** s. 43; **Acemoğlu**, s. 34.
[245] **Poroy/ Yasaman**, s. 42.

malvarlığı unsurlarının devri için zorunlu tasarruf işlemlerinin ayrı ayrı yapılmasının gerekli olmadığını hükme bağlamıştır.

Taraflar arasında yapılan devir sözleşmesinde aksi kararlaştırılmadığı takdirde ticari işletmenin malvarlığı bir bütün olarak devredilmiş sayılır. Bu kapsamda işletmenin malvarlığını; duran malvarlığını, işletme değerini, kiracılık hakkını, ticaret unvanı ile diğer fikrî mülkiyet haklarını ve sürekli olarak işletmeye özgülenen malvarlığı oluşturmaktadır. Bu tanımlamadan hareketle ticari işletmenin devredilmesi ve müşteri çevresinin de dahil olması açısından taraf olduğu sözleşmelerin de malvarlığı içerisinde olduğu kabul edilmelidir. Devir sözleşmesinin ticaret siciline tescili ile birlikte, sözleşmede kalan tarafın onayı olmadan sözleşmeler de devredilmektedir[246].

Ticari işletmenin devrinde kiracılık hakkının da malvarlığına dahil olduğu kanunda özel olarak düzenlenmektedir. Ticari işletmenin devri ile birlikte taşınır ya da taşınmaz üzerindeki kiracılık hakkı da devir sözleşmesinin ticaret siciline tescili ile birlikte devralana geçmekte olup kiraya verenin rızası aranmamaktadır[247].

Ticari işletmenin devri halinde sigorta sözleşmesinde aksine hüküm yoksa sigorta edilen menfaatin sahibi değiştiği için sigorta ilişkisi sona erecektir (TTK m.1470)[248].

Son olarak, ticari işletme devri sözleşmesinin ticaret siciline tescil edilmesi ile birlikte ticari işletmeyi devralan doğrudan iş sözleşmesinin tarafı haline gelecektir. 4857 sayılı İş Kanunu m.6 ile işyerinin veya bir bölümünün devri halinde iş sözleşmelerinden doğan hak ve borçların da devralana geçeceği kanunla düzenlenmiştir. Kanun gereğince devredenin, devirden önce doğmuş olan ve devir tarihinde ödenmesi gereken borçlardan devralan ile birlikte müteselsil sorumluluğu bulunmaktadır. Ancak her hâlükârda devredenin bu sorumluluğu devir tarihinden itibaren iki yıl geçmekle sona erecektir. İş sözleşmelerinin devrinde işçilerinin onayının alınması zorunlu değildir. Bu nedenle, devre konu işyerinde çalışan işçi yalnızca bu nedene dayalı olarak iş sözleşmesini feshettiği takdirde fesih haklı fesih olarak kabul edilmeyecektir[249].

Taşınmaz mülkiyetinin konusu; arazi, tapu kütüğünde ayrı sayfaya kaydedilen bağımsız ve sürekli haklar ve kat mülkiyeti kütüğüne kayıtlı bağımsız bölümler olarak

[246] **Ayhan/ Çağlar/ Özdamar,** s. 139; **Ülgen/ Helvacı/ Kendigelen ve diğerleri**, s. 207.
[247] **Ayhan/ Çağlar/ Özdamar,** s. 139; **Ülgen/ Helvacı/ Kendigelen ve diğerleri**, s. 206.
[248] **Ayhan/ Çağlar/ Özdamar,** s. 142.
[249] **Bozer/ Göle**, s. 30.

belirlenmiştir (TMK m. 704)[250]. Görüldüğü üzere madenler, taşınmaz mülkiyetinin kapsamı dışında bırakılmıştır. TMK m. 998 hükmünün gerekçesinde; Türkiye'de madenlerin özel mülkiyet konusu olmaktan çıkarıldığından bahisle kendine özgü ayrı bir rejimin benimsendiği ifade edilmiştir[251]. Sonuç olarak, madenlerin TMK hükümlerine göre taşınmaz olarak nitelendirmek mümkün değildir. Madenlerin mülkiyeti ve üzerinde tesis edilecek haklar ayrıca düzenlenmiştir. Maden haklarının tesciline ilişkin tapu sicilinden ayrı olarak maden sicili oluşturulmuştur.

Maden hakkının devrinde de taahhüt işlemi ve tasarruf işlemi olmak üzere iki ayrı işleme gerek bulunmaktadır. İlk olarak maden hakkının devri borcu doğuran bir taahhüt işlemi yapılmaktadır. Bu taahhüt işlemleri satış, bağışlama, trampa gibi karşımıza çıkmaktadır[252]. Bunun yanında rödovans sözleşmesinin de maden hakkı devri amacıyla yapıldığını kabul eden görüşler ve yargı kararları mevcuttur[253].

Taahhüt işleminden sonra, tasarruf işleminin yapılması ile maden hakkı devredilmiş olur. Tasarruf işlemi; MAPEG'in yetkili memurun, devir işlemini maden siciline tescil etmesiyle tamamlanır (MK m.5/3, m. 38; MY m. 79/3)[254].

Önemle belirtmek gerekir ki maden hakkı devri işlemi de sebebe bağlı bir işlemdir[255]. Dolayısıyla taahhüt işleminin geçersizliği, tasarruf işleminin geçersizliği sonucunu doğurmaktadır[256]. Bu halde tapu sicilinde olduğu gibi yolsuz hale gelen maden sicilindeki kaydın düzeltilmesi için dava açılabilecektir.

---

[250] **Oğuzman, M. Kemal/ Seliçi, Özer/ Oktay Özdemir, Saibe** (2017) Eşya Hukuku (Zilyetlik- Tapu Sicili, Taşınmaz ve Taşınır Mülkiyeti, Kat Mülkiyeti, Sınırlı Ayni Haklar), 20. Baskı, İstanbul, Filiz Kitabevi, s. 355; **Arslan, Ahmet** (2021) Taşınmaz Mülkiyetinin Tescile Zorlama Davası ile Kazanılması, 1. Baskı, Ankara, Yetkin Yayınları, s. 25.

[251] TMK m. 998 gerekçesi için bkz.< https://app.e-uyar.com/gerekce/index/9f1eabf9-6891-4fd3-9424-4dce3d47ac95> s.e.t. 03.01.2024.

[252] **Topaloğlu**, Maden Hukuku, s. 38.

[253] Yargıtay 11. Hukuk Dairesi, E: 2000/154, K: 2000/1269, T: 21.2.2000 sayılı kararında, rödövans sözleşmesi maden ruhsatının devrine hukukî sebep olarak kabul edilerek maden ruhsatının tesciline karar vermiştir. Yargıtay'ın rödövans sözleşmesinin feshinin veya geçersizliğinim doğrudan ruhsatın devrîne etki ettiği yönünde kararları için bkz. Yargıtay 11. Hukuk Dairesi, E: 1999/9412 K: 2000/2692, T: 6.4.2000; Yargıtay 11. Hukuk Dairesi, E: 2002/10404, K: 2003/2249, T: 13.3.2003 sayılı kararları; **Topaloğlu**, Maden Hukuku, s.38; **Erekmekçi, Müge/ Süleymanoğlu, Gizem** (2016) 'Rödovans Sözleşmesi', İstanbul Barosu Dergisi, C: 90, S: 1, s. 135-136.

[254] **Özdamar,** s. 126.

[255] Maden sicilinde sebebe bağlılık prensibinin aranacağı yönünde bkz. **Göğer**, s. 128; **Özdamar**, "Maden Hakkı ve Maden İrtifakı", s.126.

[256] **Özdamar**, s. 126; Danıştay 8.Daire, E: 1977/3958, K:1978/5222, T: 8.6.1978 sayılı kararında özetle; özel hukuk alanına giren ve devir işleminin dayanağını oluşturan devir beyannamesinin, adli yargı yerince

Ticari işletmenin devri ile birlikte maden haklarının devredildiği durumda, yukarıda sayılan taahhüt ve tasarruf işlemlerinin geçerli olması, kanuna uygun şekilde yapılması gerekmektedir. Aksi takdirde maden haklarının devri geçerli olmayacaktır.

Ayrıca TTK'ye göre şirket birleşmesi, bölünmesi, maden ruhsatlarının sermaye olarak konulması halinde maden ruhsat sahiplerinin değişmesi söz konusu olduğundan bu işlemlerin de ruhsat devri kapsamında sayılacağı MY m. 79/7-a ile düzenlenmiştir.

4.1.2.4. Devrin Hüküm ve Sonuçları

Ticari işletmenin devri sonucunda, aksi öngörülmemişse, ticari işletmenin aktif ve pasif malvarlığı unsurlarının devralana geçtiği kabul edilmektedir. Bu bağlamda ticari işletmenin maddi ve gayrimaddi malvarlığı unsurlarından oluştuğu çalışmanın Birinci Bölümünde detaylıca açıklanmıştır.

Devredenin ticari işletmenin işletilmesinden doğan ve devri mümkün olan borçları, devrin alacaklılara bildirilmesi veya Ticaret Sicili Gazetesinde ilanından itibaren devralana geçer (TBK m.202/1)[257]. Burada önemli olan bir diğer husus, devredilen ticari işletmenin işletilmesinden doğan borçların devralana geçmesi için ticaret siciline usule uygun bir tescil yapılması zorunludur. Kanun hükmünden de anlaşılacağı üzere, devredenin sorumluluğu devrin alacaklılara bildirilmesi veya Ticaret Sicili Gazetesinde ilanından önce doğmuş bulunan borçlar bakımından söz konusudur.

Ticari işletmenin devri halinde devralanın sorumluluğunun, kanundan kaynaklanan bir sorumluluk olması sebebiyle kendisi tarafından bilinmeyen borçlardan da sorumlu olacağı kabul edilmektedir[258]. Devir sözleşmesi ile devreden ve devralan arasında sorumluluğu azaltan veya kısmen ortadan kaldıran bir sözleşme yapılması yalnıza iç ilişkide önem taşımakta buna karşın alacaklılar açısından hüküm ve sonuç doğurmamaktadır[259].

TBK m.202/2'de belirtilen borçlunun iki yıl süreyle devralanla birlikte müteselsil borçlu olması kuralında belirtilen iki yıllık süre hak düşürücü süre olup hâkim tarafından

---

iptali halinde, kamu hukuku alanında yer alan devir işlemi de yasal temelden yoksun kalır. Karar için bkz. **Topaloğlu/Kayserili,** s. 35-36.

257 **Ayhan/ Çağlar/ Özdamar,** s. 154; **Arkan**, s. 45.

258 **Arkan** (2023), s. 46.

259 **Arkan** (2023), s. 46.

resen gözetilecektir [260]. Devredenin iki yıl süreyle sorumlu tutulmasının temelinde alacaklıların alacağını garanti altına almak ve korumak amaçlanmaktadır.

Ticari işletmesini devreden kişi, ticareti terk etmiş sayılır. Bu kapsamda işletmeyi işletme nedeniyle kazandığı tacir sıfatını da kaybeder. Ticari işletmesini devreden şirket, tasfiye haline girse dahi TBK m.202/2'de beliritlen müteselsil sorumluluk gereğince varlığını sürdürmek zorunda olduğundan iki yıllık süre dolmadan ticaret sicilinden terkin edilmez.

Ticari işletmeyi devreden gerçek kişi tacir ise 2004 sayılı İcra ve İflas Kanunu (İİK) m.44/1'e göre 15 gün içinde, kayıtlı bulunduğu ticaret siciline ticareti terk ettiğini bildirmekle yükümlüdür. Bu hükme göre tacir bu bildirimde, bütün aktif ve pasifi ile alacaklılarının isim ve adreslerini gösteren bir mal beyanında da bulunmak zorundadır. Ticaret siciline yapılan bu bildirim ilan edilecektir. Bu ilan tarihinden itibaren bir sene içinde, ticareti terk eden tacir hakkında iflas yolu ile takip yapılabileceği kanunda düzenlenmiştir (İİK m.44/2). İki yıllık sürenin geriye kalan bir yıllık süresinde ise devreden kişi aleyhine yalnızca haciz yoluyla takip yapılabilecektir[261].

Belirtilen haller dışında TBK m.202/3 gereğince malvarlığının veya işletmenin devralınması sonuçları ticari işletmenin devrinde de uygulanacaktır. Ticari işletmenin devrinde, hakkında özel bir düzenleme bulunmadığından, satış sözleşmelerindeki ayıptan ve zapttan sorumluluk hakkındaki hükümler uygulanacaktır.

Ticari işletmenin devri ile birlikte maden haklarının da devri için sicile tescil edilmesi şarttır. Madenler üzerinde tesis edilecek hakların, tescil edilmedikçe geçerli olmayacağı düzenlenmiştir (MK m. 38/4). Buna karşılık, maden haklarının devri halinde devredenin devralan ile birlikte iki yıl müteselsil sorumlu olduğuna yönelik bir düzenleme Kanunda yer almamaktadır. Zira Maden Kanununda genel olarak ruhsat sahibi kanuna aykırı iş ve işlemlerden sorumlu tutulmaktadır.

Özel olarak MK Ek madde 6'da; her ne kadar rödovans sözleşmeleri kapsamında rödovansçının sorumlu olduğu genel olarak kabul edilmiş ise de ruhsat sahibinin de MK'den doğan sorumluluklarını ortadan kaldırmadığı açıkça düzenlenmiştir.

---

[260] **Bozer/ Göle**, s. 30.
[261] **Arkan** (2023)**,** s. 47.

4.1.3. Maden Haklarının Ticari İşletme ile Rehni

4.1.3.1. Genel Olarak

Ticari işletmenin, işletme vasfını kaybetmemesi için gelir elde etme amacının olması ve faaliyetlerinin devamlılık arz etmesi gerektiği yukarıda açıklanmıştır. İşletme faaliyetlerinin kesintisiz sürdürülebilmesi amacıyla günümüzde işletmelerin finans temininde en sık başvurduğu yöntem kredi kullanmaktır. Şüphesiz işletmelerin kredi kullanabilmesi için birtakım şartlar mevcuttur. Kredi açılabilmesi için yeterli şahsi veya ayni teminatın varlığı aranmaktadır[262]. Kredi veren lehine ayni teminat, menkul ya da gayrimenkul mallar üzerinde rehin hakkı tesis edilmesi ile sağlanmaktadır[263].

Taşınmaz rehninin tescili TMK m.856 ile düzenlenmiştir[264]. Buna göre, taşınmaz rehninin kurulmasına ilişkin sözleşme resmi şekilde yapılmalı ve tapu kütüğüne tescil edilmelidir. Bu anlamda tescil kurucu etkiyi haizdir. Rehin sözleşmesinin şeklinin resmi şekil olması, geçerlilik şartı olarak kanunda kabul edilmiştir (TMK m.856/2). Taşınır rehninin kurulması bakımından rehne konu taşınır malın zilyetliğinin alacaklıya devredilmesi TMK m. 939'da kural olarak kabul edilmiştir. Anılan kanun gereğince taşınırların rehni için rehne konu taşınır mal üzerindeki zilyetliğin kredi verene geçirilmesi gerekmektedir. Ancak bu durum hem kredi alan hem de kredi veren açısından birtakım sorunları da beraberinde getirmektedir. Şöyle ki; kredi alan açısından taşınır malın zilyetliğinin devri bazı hallerde işletme faaliyetlerine devam edememesi sonucuna yola açabilmektedir. Kredi veren açısından ise rehnedilen taşınır malların muhafazası ve bakımı büyük bir sorun teşkil etmektedir.

Uygulamada ortaya çıkan sorunları giderebilmek amacıyla 1971 yılında 1447 sayılı Ticari İşletme Rehni Kanunu (TİRK) kabul edilmiştir. TİRK zamanla ihtiyaçları karşılayamamış olduğundan 2016 yılında 6750 sayılı Ticari İşlemlerde Taşınır Rehni Kanunu (TİTRK) hazırlanmış 1 Ocak 2017 tarihinden itibaren yürürlüğe girmiştir (TİTRK m.20)[265]. Kanunun amacı, taşınır rehni bakımından rehin konusu malın alacaklıya teslimine gerek kalmaksızın rehin hakkının güvenceye alınması, rehne konu taşınırların

[262] **Arkan**, s. 48.
[263] **Arkan,** s. 48.
[264] Taşınmaz rehni için bkz. **Serozan**, **Rona** (2006) 'Taşınmaz Rehni', İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi Mecmuası, C: 64 S: 2, s. 301 vd.; **Acar, Faruk** (2015) Rehin Hukuku Dersleri, 1. Baskı, İstanbul, Vedat Kitapçılık, s. 89 vd.
[265] RG., 26.10.2016, S. 29871.

kapsamının genişletilmesi, bu kapsamda rehnin ticari işlemlerde kullanılmasının yaygınlaştırılmasıdır. Kanun ile taşınır rehninde aleniyetin sağlanması ile rehnin paraya çevrilmesinde alternatif yolların sunulması suretiyle finansmana erişimi kolaylaştırmak olarak belirtilmiştir (TİTRK m.1/1)[266].

TİTRK'nin yürürlük tarihinden önce ticari işletme ve esnaf işletmesi üzerinde kurulan rehin hakları 1447 sayılı Kanun'a tabi olmaya devam edecektir[267]. Bir diğer husus, kanunun isminde "ticari işlemlerde taşınır rehni" ibaresi yazıyor olsa da bu Kanun ticari işlem olmayan durumlar hakkında da uygulanmakta ve bu nedenle öğretide eleştirilmektedir[268]. Bu bağlamda çalışmanın konusu olarak ticari işletmenin malvarlığı içerisinde yer alan maden haklarının rehni aşağıdaki başlıkta ayrıca ele alınmıştır.

4.1.3.2. Rehin Sözleşmesinin Şekli

Rehin sözleşmesi; elektronik ortamda ya da yazılı olarak düzenlenerek sicile tescil edilir (TİTRK m.4/2). Rehin hakkının kurulması bakımından sicile tescil zorunludur (TİTRK m.4/1). Sözleşmenin sicile tescil edilebilmesi için yazılı yapılması durumunda tarafların imzalarının noterce onaylanması ya da sözleşmenin Sicil yetkilisinin huzurunda imzalanması gerekir (TİTRK m.4/4). Rehin sözleşmesinin elektronik ortamda düzenlenmesi halinde Sicile tescil edilebilmesi için güvenli elektronik imza ile sözleşmenin onaylanması şarttır (TİTRK m.4/3).

Rehin sözleşmesinin Sicile tescil edilmesinin ardından taraflara verilmek üzere tescil belgesi düzenlenmektedir (Rehinli Taşınır Sicili Yönetmeliği m.25/1). Rehin sözleşmesinde mutlaka yer alması gerekli unsurlardan herhangi birine yer verilmediği takdirde rehin sözleşmesi tescil edilemeyecektir (Rehinli Taşınır Sicili Yönetmeliği m.27/1-b)[269]. Rehinli Taşınır Sicili alenidir. TİTRK uyarınca rehnin, ilgili diğer sicillere

---

[266] **Benli, Erman** (2019) 'Ayni Hakların Teminat İşlevi', Ankara Sosyal Bilimler Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, C: 1, S: 1, s. 111 vd.; **Kayıklık, Abdurrahman** (2021) 'Ticari İşlemlerde Taşınır Rehni Kanunu'nun "Ticari İşlem" Kıstası ve Taraf Bakımından Uygulama Alanı', Dokuz Eylül Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, C: 23, S: 2, s. 1515.

[267] **Arkan**, s. 50.

[268] **Uyumaz**, **Alper/ Türk, Mehmet Cemil** (2019) 'Ticari İşlemlerde Taşınır Rehni Kanunu Üzerine Düşünceler', Marmara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Hukuk Araştırmaları Dergisi, C: 25, S: 2, Prof. Dr. Ferit Hakan Baykal Armağanı, s. 1422.

[269] Rehinli Taşınır Sicili Yönetmeliği RG 31/12/2016 Sayı 29935(3. Mükerrer); Rehin sözleşmesinde yer alması gereken zorunlu hususlar TİTRK m.4/6'da ve Kuruluş Yönetmeliği m. 9'da sayılmıştır.

bildirilmesi ve kaydedilmesi mümkündür[270]. Ancak bu düzenlemelere rağmen, TİTRK m.7/3 ile iyiniyetli üçüncü kişinin iyiniyeti korunmaktadır.

Rehin sözleşmesinde borcun konusu, borcun miktarı, borcun miktarı belirli değilse rehnin ne miktar için güvence teşkil ettiği, ödenecek para cinsi ve rehnin azami miktarı (TİTRK m.4/6-b), rehne konu varlık ile bu varlığın ayırt edici özellikleri (TİTRK m.4/6-c)[271], kabul edilen rehin sistemi ve Rehin hakkının Sicile tescilinden doğan masrafların kime ait olacağı (TİTRK m.4/8) belirtilmelidir.

Ticari işletme ile birlikte malvarlığında yer alan maden haklarının rehnedilmesi halinde; diğer kanunlar gereğince bir sicile tescili zorunlu olan taşınır varlıklar üzerinde TİTRK kapsamında rehin kurulamayacağı kuralı gereği maden hakkının rehininin maden siciline tescil edilmesi gerekmektedir.

Maden Kanunu'na göre; maden işletme hakkı (m. 42) ve madenden çıkarılan cevherlerin rehni (m. 39) mümkündür[272]. Maden işletme hakkının rehininin şekline ilişkin Kanunda açık bir düzenleme bulunmasa da MK m. 45 ile yapılan atıf nedeniyle ipoteğe ilişkin hükümlerde belirtilen resmi şekilde düzenlenmesi gerektiği sonucuna varılmaktadır [273]. Başka bir deyişle, taraflar birlikte, Noter yahut Genel Müdürlüğe başvurarak rehnin konusu sözleşmeyi yetkili memur önünde imzalayarak rehin hakkı tesis edebilecektir[274]. Madenden çıkarılan cevherlerin rehnedilmesinde ise arama ve işletme ruhsat sahibinin, cevherleri rehnettiği kişiyi de bildirerek Genel Müdürlüğe yazılı müracaatta bulunması zorunludur. Bu durum maden siciline tescil edilecektir. Tescil rehin hakkının doğumunda kurucu bir etkiye sahiptir.

---

[270] **Arkan,** s. 57.

[271] Kanunda ayırt edici özellikler bakımından rehin konusu varlığın seri numarası, markası, üretim yılı, şasi numarası, belge seri numarası, varsa GTİP ya da PRODTR sanayi ürünü kodu gibi hususlar sayılmıştır. Niteliği gereği ayırt edici özelliği bulunmayan taşınır varlıklar için bu şartın aranmayacağı belirtilmiştir.

[272] **Uyumaz**, **Alper** (2017) 'Medeni Kanun Dışındaki Kanunlarda Düzenlenmiş Taşınır Rehni Çeşitleri', Gazi Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi C: 21, S: 4, s. 49-90; **Topaloğlu,** Maden Hukuku, s. 302; **Topaloğlu/ Kayserili,** s. 136.

[273] **Topaloğlu**, Maden Hukuku, s. 302.

[274] **Olgun,** s.38; **Topaloğlu**, Maden İpoteklerinin Kuruluşu ve Kapsamı, s.1.

4.1.3.3. Rehnin Kurulması

4.1.3.3.1. Genel Olarak

Rehin sözleşmesinin; kredi kuruluşları ile tacir, esnaf, çiftçi, üretici örgütü, serbest meslek erbabı gerçek ve tüzel kişiler arasında veya tacir ve/veya esnaflar arasında yapılacağı kanunla düzenlenmiştir (TİTRK m.3)[275]. TİTRK'da sayılan kişiler dışında rehin hakkı kurulamayacağı düzenlenmiştir (Kurulma Yönetmeliği m.10/4)[276].

Rehin sözleşmesine tacirlerin taraf olabileceği belirtilmiştir. Bir ticari işletmeyi kurup açtığını, sirküler, gazete, radyo, televizyon ve diğer ilan araçlarıyla halka bildirmiş veya işletmesini ticaret siciline tescil ettirerek durumu ilan etmiş olan kimse, fiilen işletmeye başlamamış olsa bile tacir sayılmaktadır (TTK m.12/2). Buna karşın, iyiniyetli üçüncü kişilere karşı tacir gibi sorumlu olan kişiler rehin sözleşmesine taraf olamaz (TTK m.12/3).

Rehnin konusu, kanunla belirtilen rehin sözleşmesinin tarafları arasında bir borca teminat olma amacıyla tesis edilen ve konusu TİTRK'nda sayılan taşınır varlıkların ve hakların oluşturduğu rehin işlemleridir.

Ticari işletmenin tamamı üzerinde rehin kurulabilmesi mümkün olmakla birlikte bu halde ticari işletmenin ticaret siciline kayıtlı olması şartı aranmaktadır. Nitekim TİTRK m.4/6 gereğince ticari işletmenin rehni için rehin sözleşmesinde ticaret unvanı ve MERSİS numarasının yazılması gereklidir. Kurulma Yönetmeliği m.17/1'e göre ticari işletmenin tamamı üzerinde rehin kurulması durumunda rehnin kuruluş anında işletmenin faaliyetine özgülenen taşınır ve taşınmaz varlıklar rehnin kapsamına dahildir[277]. Ancak bir ticari işletmenin tamamı üzerinde rehin kurulabilmesi için TİTRK m.5/2 gereğince aynı maddenin birinci fıkrasında sayılan varlıklardan bir kısmının ya da tamamının değeri rehinle teminat altına alınmış borcu karşılıyorsa işletmenin tamamı üzerinde rehin kurulamayacaktır[278].

---

[275] **Çamuncu**, **Emir** (2017) 'Ticari İşlemlerde Taşınır Rehni Sözleşmesinin Tarafları', Gazi Üniversitesi hukuk Fakültesi Dergisi, C: 21, S: 3, s. 203 vd.

[276] "Ticari İşlemlerde Rehin Hakkının Kurulması ve Temerrüt Sonrası Hakların Kullanılması Hakkında Yönetmelik" RG Sayı:29935(3. Mükerrer) 31/12/2016 tarihli.

[277] Ticari İşlemlerde Rehin Hakkının Kurulması ve Temerrüt Sonrası Hakların Kullanılması Hakkında Yönetmelik" RG Sayı:29935(3. Mükerrer) 31/12/2016 tarihli.

[278] TİTRK m.5/1 ile rehin hakkı kurulabilecek taşınır varlıklar sayılmıştır.

Kurulma Yönetmeliği m.17/3'e göre; borç miktarının belirli olması halinde rehnin kapsamı hakkında farklı bir düzenleme getirilmiştir. Bu hüküm gereğince TİTRK m. 11'de yer alan diğer taşınır varlıklardan biri veya birden fazlasının borç miktarının tamamına ek olarak beşte birinden fazlasını karşılaması hâlinde işletmelerin tümü üzerinde rehin kurulamayacaktır. Görüldüğü üzere Yönetmeliğin bu hükmü ile TİTRK m. 5/2 ile belirtilen kural değişikliğe uğramıştır. Açıklanan nedenlerle, rehin hakkının kurulması öncesinde rehne konu taşınırın değerinin belirlenebilmesi için TİTRK m.13/2'de belirtilen usulle değer tespiti yapılmasında fayda vardır.

Taşınır varlık üzerinde rehin iki şekilde kurulabilir: İlerleme sistemi ve sabit derece sistemi (Kurulma Yönetmeliği m.24/1). Rehin sisteminin taraflarca belirlenmemesi durumunda rehnin, ilerleme sistemine göre kurulmuş sayılacağı kabul edilmiştir (Kurulma Yönetmeliği m.24/2).

İlerleme sistemine göre, sicile ilk tescil anına göre öncelik sırası belirlenmek kaydıyla, alacaklılar birinci sıradan başlamak üzere sıralanır. Önceki sırada bulunan rehin alacaklısının rehin hakkının sona ermesi ve Sicilden terkin edilmesi halinde sonraki sırada yer alan rehin alacaklıları boşalan dereceye ilerlemektedir (Kurulma Yönetmeliği m.25/5).

Sabit derece sisteminde ise rehin veren tarafından taşınır varlığın değeri itibari değerlere ayrılarak derecelendirilir (Kurulma Yönetmeliği m.26/1). Buna göre öncelik sırası, rehin hakkının tescil anına göre belirlenmemektedir. Taşınır üzerinde kurulan rehin hakkının derece ve sırasına göre rehin sırası belirlenir (Kurulma Yönetmeliği m.26/2) Rehin, sırada kendisinden önce gelecek olanların derece, sıra ve itibari değerin tescilde belirtilmesi kaydıyla ikinci veya daha sonraki derecede de kurulabilir (Kurulma Yönetmeliği m.26/3). Bu sistemde, farklı sıralarda kurulmuş bulunan rehin haklarından birinin terkin edilmiş olması, sonraki sırada yer alan rehin alacaklısına doğrudan boşalan dereceye geçme hakkı vermeyecektir (Kurulma Yönetmeliği m.26/4). Terkin edilen rehin hakkı yerine yeni bir rehin hakkı kurulabilecektir (Kurulma Yönetmeliği m.26/5). Ancak sonraki sırada yer alan rehin alacaklısına rehin sözleşmesi ile boşalan dereceye ilerleme hakkı tanınması ve bu hususun Sicile tescil edilmesi halinde boşalan dereceye geçmek mümkündür (Kurulma Yönetmeliği m.26/6)[279].

[279] **Okumuş**, **Selmani/ Demir, Bahadır** (2017) 'Sabit Derece Sisteminde Sözleşmeden Doğan İlerleme Hakkı', Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, C: 66, S: 3, s. 611.

Kanun koyucu rehin verenin korunması ve işletme faaliyetlerine devam edebilmesi amacıyla rehne konu taşınır varlığın alt veya art rehne konu edilmesi ile rehin verenin rehne konu taşınır varlık üzerindeki tasarruf yetkisini kısıtlayan kayıtların geçersiz sayılacağını kabul etmiştir (TİTRK m.4/7)[280].

4.1.3.3.2. Ticari İşletmenin Malvarlığı Unsuru Olarak TİTRK Kapsamında Maden Hakları Üzerinde Rehin Kurulması

Madenler, TMK bağlamında taşınmaz sayılmadığından maden haklarının rehni bağlamında taşınırlara ilişkin hükümlerin uygulanması gerekmektedir. Ancak önemle belirtmek gerekir ki diğer kanunlar uyarınca bir sicile tescili zorunlu olan taşınır varlıklar üzerinde TİTRK kapsamında rehin tesis edilemeyeceği kanunda düzenlenmiştir (TİTRK m.8/3)[281]. Ayrıca Ticari İşlemlerde Rehin Hakkının Kurulması ve Temerrüt Sonrası Hakların Kullanılması Hakkında Yönetmelik m. 2/2-f hükmüne göre "*maden hakları ve cevher rehni"* yönetmelik ve kanun kapsamından çıkarılmıştır[282].

Ticari işletmenin malvarlığı içinde yer alan maden haklarının rehninin kurulması, kendi içinde özel bir düzenlemeye tabidir. Maden Kanunu'na göre; madenler üzerinde tesis edilecek rehin, haciz ve ipotek veya sona erme halleri maden siciline işlenir (MK m. 38/2). Kanuna göre madenler üzerinde iktisap edilen haklar, sicile tescil edilmeden hüküm ifade etmeyecektir (MK m. 38/4)[283]. Görüldüğü üzere, maden siciline tescil kurucu etkiyi haizdir (MK m. 38/4) [284].

Maden haklarının ticari işletmenin malvarlığı unsuru olarak ticari işletme ile birlikte ya da ayrı olarak rehnedilmesi mümkündür. Her iki durumda da maden haklarının rehni bakımından uygulanması gereken kurallar 3213 sayılı Maden Kanunu ve ilgili yönetmelikler uyarınca belirlenmiştir. Yukarıda yer alan açıklamalarda belirtildiği üzere, maden haklarının rehni bakımında TİTRK hükümlerinin uygulanması mümkün değildir. Nitekim TİTRK m. 5/6'ya göre rehin hakkı kurulabilmesi için TİTRK m. 5/1'de belirtilen taşınır varlıklardan birisinin varlığı aranmaktadır. Öğretide bir görüşe göre, maden hakkını

[280] **Arkan**, s. 56.
[281] **Ünal, Mehmet/ Başpınar, Veysel** (2018) Şekli Eşya Hukuku, Güncellenmiş ve Genişletilmiş 10. Baskı, Ankara, Savaş Yayınevi, s. 29; **Bozok**, s. 56.
[282] RG. Tarih/Sayı:31.12.2016/ 29935(3 Mükerrer).
[283] **Olgun, Emre** (2019) 'Rödovans Sözleşmesi', (Yüksek Lisans), KTO Karatay Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, s. 37.
[284] **Uyumaz**, s.78; **Göğer,** s.134.

TİTRK m. 5/1-a'da ve TİTRK m. 5/5/'te belirtilen *"alacaklar"* kapsamına dahil etmek mümkün değildir[285]. Zira alacak hakkı nispi bir hak iken maden hakkı mutlak hak olarak kabul edilmelidir[286].

3213 sayılı Maden Kanunu maden işletme hakkı üzerinde ipotek tesis edilmesine (m. 42) ve madenden çıkarılan cevherlerin rehnedilmesine (m. 39) izin vermektedir. Bu kapsamda MK'ye göre maden arama hakkı ve buluculuk hakkı rehne konu maden hakları içerisinde yer almamaktadır.

Maden işletme hakkının ipoteği için maden siciline tescil edilmesi zorunludur. Maden ipoteğinin tescilinden önce hukuki bir sebebin varlığı aranmaktadır. Ruhsat sahibinin tek taraflı talebi, ölüme bağlı tasarruf, mahkeme kararı veya kanun hükmü hukuki sebep olarak kabul edilebilir[287]. Bu bağlamda, uygulamada karşımıza çoğu zaman ipotek sözleşmesi çıkmaktadır[288]. Taraflar arasında yapılan ipotek sözleşmesi, tescilden önce MAPEG'e sunulmaktadır. TİTRK m. 5/7 hükmü gereğince maden ruhsatlarında kurulacak olan rehnin geçerli bir şekilde kurulabilmesi için MAPEG tarafından onay alınması zorunludur.

Kanuna göre ruhsat sahibinin maden için yapmış olduğu borcunu veya ileride bu amaçla borçlanmasını güvence altına almak için maden ipoteği kurulabilir (MK m. 42/1). Görüldüğü üzere, maden ipoteği için bir borç ilişkisinin varlığı zorunludur[289]. Ayrıca, ipotek sözleşmesinde borcun maden borcu olduğuna yönelik bilgilerin de yer alması gerekmektedir[290].

Maden işletme hakkının ipoteği bakımından Maden Kanunu'nda sabit derece ilkesini benimsenmiştir[291]. MK m.45'te maden ipoteği için TMK'da yer alan ipoteğe ilişkin hükümlerinin uygulanacağı belirtilmiştir. Buna karşılık maden cevheri üzerinde kurulan rehin açısından sabit derece ilkesi uygulanmayacaktır. Burada maden cevheri üzerinde

---

[285] **Bozok**, s. 56.
[286] **Bozok**, s. 56.
[287] **Acar,** s. 178
[288] **Belen, Herdem** (2006) 'Ana Hatları ve Bazı Temel Özellikleriyle İpotek Hakları', İstanbul Kültür Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, S: 5, s. 6.
[289] **Bozok**, s. 101
[290] **Bozok,** s. 103
[291] **Topaloğlu/Kayserili,** s. 140; Aksi yönde görüş için bkz. **Göğer,** s. 132.

kurulan rehin haklarının birden çok olması durumunda rehin haklarının sırası, kuruluş tarihine göre belirlenecektir (TMK m. 948/3)[292].

Maden ipoteğinden farklı olarak, madenden çıkarılan cevherlerin hem arama hem de işletme ruhsatı döneminde rehnedilmesi mümkündür (MK m. 39/1). Ruhsat sahibinin, MAPEG'e yazılı olarak başvurusu rehnin kurulabilmesi için zorunludur (MK m. 39/1). Ruhsat sahibinin yazılı başvurusu üzerine madenden çıkarılan cevherlerin rehni, bildirilen şahıslara teslimsiz olarak rehnedilebileceği MK m. 39 uyarınca mümkündür[293].

Rehnin kurulması için maden siciline tescil şarttır. Nitekim, TİTRK. md. 8/3 hükmü ile kendi kanunları gereğince teslimsiz olarak rehnedilebilen taşınır varlıklar üzerinde bu Kanun kapsamında Rehinli Taşınır Sicili'ne tescil ile rehin tesis edilemeyeceği açıkça düzenlenmiştir[294].

4.1.3.4. Rehnin Kapsamı

Ticari işletme ve esnaf işletmesinin tamamı üzerinde rehin kurulması hâlinde, rehnin kapsamı TİTRK m.5/2'de belirlenmiştir. Buna göre rehnin kuruluşu anında işletmenin faaliyetine özgülenmiş olan her türlü varlık; bir işletmenin belirli bir taşınır varlık grubunun bir bütün olarak rehnedilmesi durumunda ise bu gruba dahil varlıkların tümü rehnedilmiş sayılacaktır. Üzerinde rehin kurulan varlıkların diğer kanunlarca bir sicile tescili gerekli ise bu rehin ilgili sicillere bildirilecektir. Bahsi geçen "*işletmenin faaliyetine tahsis edilmiş olan her türlü varlık"* ibaresinden TİTRK m.5/1'de sayılan tüm varlıkların yanında işletmenin faaliyetlerini devamlı olacak şekilde sürdürebilmesi için gerekli olan varlıklar anlaşılmalıdır[295]. İşletme faaliyetine tahsis edilmiş varlıkların tespiti için ticari işletmenin envanter defteri incelenebilecektir[296].

---

[292] Bu konu hakkında bkz. Maden cevherinin rehni açısından sabit derece ilkesinin uygulama alanı yoktur. Zira, Maden Kanunu'nda sabit derece ilkesinin benimsendiğine ilişkin bir hüküm olmadığı gibi, bu konuda, Medenî Kanuna yapılmış bir atıf da söz konusu değildir. O hâlde, maden cevheri üzerindeki rehin haklarının sırasını belirlemek açısından, aksi belirtilmedikçe, bütün taşınır rehni türleri için geçerli olan ve teslime bağlı rehne ilişkin olarak MK.m.948/II'de düzenlenmiş bulunan tarih itibarıyla öncelik ilkesini işletmekte herhangi bir duraksamaya yer olmamalıdır. **Uyumaz**, s. 81.

[293] **Yağbasan, Hicabi** (2019) 'Türk Medeni Kanunun Taşınır Rehni Hükümleri Çerçevesinde Ticari İşlemlerde Taşınır Rehni', (Yüksek Lisans), T.C. Selçuk Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, s. 39.

[294] **Yağbasan,** s. 39.

[295] Ticari işletmenin malvarlığı unsurlarının içerisinde yer alan işletme değeri ve müşteri çevresi Kanuna TİTRK m.5/1-p ile eklenen *"Benzeri her türlü taşınır varlık ve hak"* kapsamına girmekte ve rehin konusu olabilmektedir.

[296] **Arkan**, s. 60.

Müstakbel taşınır varlıklar üzerinde rehin kurulması ancak işletmenin tamamı üzerinde rehin kurulması halinde söz konusu olacaktır (TİTRK m.5/3). TİTRK m.5/4'e göre ticari işletmenin olan veya gelecekte olması muhtemel taşınır varlıkların getirileri üzerinde rehin hakkı kurulabilecektir (Kurulma Yönetmeliği m.13). Aksi kararlaştırılmadıkça taşınır varlık üzerindeki rehin hakkı, doğrudan getiri üzerinde rehin hakkı vermez (Kurulma Yönetmeliği m.13).

TMK m. 939/2'ye gereğince rehin verenin işletmenin faaliyeti nedeniyle kullanmakta olduğu varlığın maliki olması gerekmediğini, iyiniyetle taşınıra zilyet olan kimsenin de zilyedi olduğu taşınır üzerinde rehin hakkının kurulabileceği hükme bağlanmıştır. Ancak hükmün devamında üçüncü kişilerin önceki zilyetlikten doğan alacaklarının saklı olduğu belirtilmiştir. Önemle belirtmek gerekir ki işletmenin faaliyetine tahsis edilmiş taşınmaz, ticari işletme üzerinde kurulan rehnin kapsamına girmeyecektir. Zira TİTRK'nın amacı, teslimsiz taşınır rehni hakkının alacaklıya teslime gerek kalmaksızın teminat olarak kullanılmasının tercih edilmesini sağlamaktır (TİTRK m.1/1). Ticari işletmenin malvarlığına dahil olan maden haklarının ticari işletme ile birlikte rehnedilmesi halinde Maden Kanunu'nda ayrıca düzenlenen geçerlilik koşullarının yerine getirilmesi gerekmektedir.

Maden Kanunu'na göre; maden işletme hakkı (m. 42) ve madenden çıkarılan cevherlerin rehni (m. 39) mümkündür[297]. Buna karşın, maden hakları içerisinde yer alan maden arama hakkı ile buluculuk hakkının rehin konusu olabileceğine yönelik bir hüküm kanunda yer almamaktadır[298].

TİTRK'nin amacı ile benzer şekilde Maden Kanunu'nda maden işletme hakkı ve madenden çıkarılan cevherler üzerinde rehin kurulmasında, alacaklıya teslim edilmeksizin maden siciline kaydedilmesi ve maden sicilinin aleni olması kuralı kabul edilmiştir[299].

Maden işletme hakkı üzerinde tesis edilecek ipotek ve kapsamı MK'nin 42. Maddesi ile düzenlenmiştir. Bu hüküm gereğince maden üzerinde tesis edilen ipoteğin süresi, maden işletme ruhsatının süresini geçemez. TMK' düzenlenen ipoteğe ilişkin kuralların maden ipoteklerine de uygulanacağı MK m. 45'te düzenlenmiştir. Anılan

[297] **Uyumaz**, s. 49, **Topaloğlu,** Maden Hukuku, s. 302.
[298] **Topaloğlu**, Mustafa, Maden İpoteklerinin Kuruluşu ve Kapsamı, s.1 <https://www.mtopaloglu.av.tr/img/makaleler/maden-I-poteklerI-kurulus-u-ve-kapsamI-323.pdf > s.e.t. 03.01.2024.
[299] **Uyumaz**, s. 78.

düzenleme uyarınca maden işletme ruhsatı hakkında, taşınmaz rehninin bir türü olan ipoteğe ilişkin hükümler uygulanır[300].

Madenden çıkarılan cevherlerin rehninde; maden işletme ruhsatının rehninden farklı olarak rehne konu olacak cevherin madencilik faaliyetinin hangi aşamasında çıkarıldığının bir önemi yoktur[301]. Arama ruhsatı veya işletme ruhsatı dönemi içerisinde maden cevherinin çıkartılması ve rehne konu olması mümkündür[302]. Önemli olan maden cevherlerinin mutlaka çıkarılmış olmasıdır[303]. Madenden çıkarılan cevherlerin rehin süresi içinde satılabilmesi için rehin alan kişilerin yazılı onay vermesi gerekmektedir (MK m. 39/2).

Ticari işletmenin rehninden farklı olarak maden işletme haklarının rehni (maden ipoteği), ruhsat sahibinin maden için yapmış olduğu borcun veya ileride bu maksatla borçlanmasının temini için kurulabilir (MK m. 42/1)[304]. Bunun yanı sıra, maden hakkı sahibinin dışındaki bir kişinin borcuna güvence teşkil etmek üzere maden ipoteği kurulması mümkün değildir[305].

Kanunda ipoteğin kapsamına; işletme ruhsatı ile bir bütün teşkil eden MK 40. maddenin birinci fıkrasında yazılı tesis, vasıta, alet ve malzemenin tamamının dahil olduğu belirtilmiştir (MK m. 42/3)[306]. MK m. 41/1'de; madenin işletilmesinde gerekli olan kuyular, ocaklar ve galeriler ile makineler özellikleri itibariyle madeninin bütünleyici parçası olarak kabul edilirler. Diğer yandan madencilik faaliyetlerinde kullanılan binalar, her türlü nakil vasıtaları madenin çıkarılması, temizlenmesi, izabesi gibi madenin kıymetlendirilmesini sağlayan alet ve tesisler; madenin eklentileri olarak kabul edilmektedir. Konusu maden işletme ruhsatı olan maden ipoteğinin kapsamına, bütünleyici parça ve eklentileri de dahildir[307].

Rehin hakkının konusunu oluşturan işletme ruhsatı ile bir bütün teşkil eden şeyler arasında taşınmazlar yer aldığı takdirde MK m. 42/5'e göre ipotek alacaklısı, tapu sicilinde kayıtlı bulunan bu taşınmazlar üzerinde tapu siciline şerh verilmesini isteyebilir. Kanun

---

[300] **Amıklıoğlu**, s. 62; **Olgun**, s. 37.
[301] **Topaloğlu,** Maden Hukuku, s. 302.
[302] **Topaloğlu,** Maden Hukuku, s. 302.
[303] **Topaloğlu,** Maden Hukuku, s. 302; **Topaloğlu/Kayserili,** s. 136.
[304] **Topaloğlu,** Maden Hukuku, s. 302; **Uyumaz**, s. 78; **Topaloğlu/ Kayserili,** s. 140.
[305] **Topaloğlu**, Maden İpoteklerinin Kuruluşu ve Kapsamı, s. 1.
[306] **Topaloğlu/Kayserili,** s. 1.
[307] **Topaloğlu**, Maden Hukuku, s. 313.

koyucunun amacı, rehin hakkı sahibinin alacağını garanti altına almak ve taşınmaz üzerinde sonradan hak sahibi olacak kişilere karşı tapu siciline yapılacak tescil ile iyiniyet iddiasını ortadan kaldırmaktır[308].

Bir diğer husus, üzerinde ipotek tesis edilmiş işletme ruhsatının alanlarında değişiklik olması halinde mevcut ipotek, hiçbir işleme gerek kalmaksızın yeniden meydana getirilen ruhsat alanlarını da kapsar ve aynı şartlarla devam eder (MK m. 42/2).

Maden işletme hakkı üzerinde ipotek tesis edilmesi ya da madenlerden çıkarılan cevherlerin rehni, ticari işletme ile birlikte mümkün olabildiği gibi ayrı olarak da mümkündür. TİTRK m. 8/3'e göre *"Diğer kanunlar uyarınca bir sicile tescili zorunlu olan taşınır rehinlerine ilişkin hükümler saklıdır. Bu taşınır varlıklar üzerinde bu Kanun kapsamında Sicile tescil edilmek suretiyle rehin tesis edilmez."* şeklinde bir kural getirilmiştir. Bir görüşe göre, TİTRK m. 8/3'te belirtilen kural, ticari işletmenin tamamı üzerinde rehin kurulması halinde uygulanmayacaktır[309]. Madenden çıkarılan cevherlerin münferiden rehni halinde TİTRK m. 8/3 hükmü uygulanacaktır.

Kanaatimizce, Ticari İşlemlerde Rehin Hakkının Kurulması ve Temerrüt Sonrası Hakların Kullanılması Hakkında Yönetmelik m. 2/2 hükmü ile bu Yönetmelik hükümlerinin 3213 sayılı Maden Kanunu'na göre kurulan maden hakları ve cevher rehnine ilişkin sözleşmelere uygulanmayacağı açıkça kabul edilmiştir. Başka bir deyişle, maden hakları ve müstakbel cevherlerin TİTRK ile belirtilen usul ve hükümlerde rehnedilmesi mümkün değildir. Dolayısıyla, ticari işletmenin malvarlığı unsuru olarak maden hakları veya cevherlerin rehni halinde uygulanması gereken usul ve esaslar 3213 sayılı Maden Kanunu ve ilgili yönetmeliklerde düzenlenmiştir. Bu kapsamda bir rehin hakkı kurulmak istenirse MK hükümlerine göre rehin hakkı tesis edilecek ve maden siciline rehin hakkı tescil edilecektir. Maden siciline tescil kurucu nitelik taşımaktadır. Bununla birlikte, kurulan rehin hakkı TİTRK m. 5/8 gereğince, Rehinli Taşınır Sicili'ne bildirilmelidir[310].

[308] **Topaloğlu**, Maden Hukuku, s. 314.
[309] **Karakuş Erbaş**, **Burcu** (2018) Ticari İşlemlerde Taşınır Rehni ve Rehin Alacaklısının Korunması, 1. Baskı, Ankara, Seçkin Yayınevi, s. 50; **Yağbasan,** s. 39.
[310] **Karakuş Erbaş**, s. 52

4.1.3.5. Ruhsat Sahibinin Şahsi Sorumluluğu

Maden haklarının devrinden farklı olarak, maden işletme hakkının rehninde maden işletme ruhsat sahibinin ayrıca şahsen de sorumlu olduğu kabul edilmiştir (MK m 44)[311]. Maden ipoteği ile teminat altına alınmış alacağa karşı ruhsat sahibi; yalnızca ipotek karşılığı ile değil, tüm malvarlığı ile borçtan sorumludur[312].

Üzerinde ipotek tesis edilen işletme ruhsatı, başkasına devredilebilir. Bu halde MK m.44/2'ye göre bu hakkı devredenin borçluluk halinde bir değişiklik olmayacaktır. Aynı zamanda alacağın güvencesi ipotek de aynı kalacaktır. Başka bir deyişle, işletme ruhsatını devralan kişi, bu ruhsatı ipotekle yüklü olarak devralacaktır[313].

Kanunda (MK m. 44) ruhsatı devralan kişinin, ipotekle güvence altına alınmış borcu da şahsen kabul ve taahhüt etmesinin mümkün olduğu düzenlenmiştir. Ancak bunun için alacaklının da bu duruma rıza göstermesi gerekmektedir. Bu halde alacaklı MAPEG tarafından ipoteğin devredildiğinin kendisine tebliğinden itibaren, bir yıl içinde hakkını önceki borçluya karşı muhafaza eylediğini yazı ile bildirme hakkına sahiptir[314]. Alacaklı verilen süre içerisinde bildirimde bulunmadığı halde, işletme ruhsatını devreden önceki borçlu borcundan kurtulmaktadır[315].

4.1.3.6. Rehnin Sona Ermesi

Rehin hakkı; alacağın sona ermesi, rehin hakkının geçerlilik süresinin dolması ve rehinli varlığın yok olması hallerinde sona ermektedir (Kurulma Yönetmeliği m. 22)[316]. Rehin alacaklısı, alacağın son bulduğu tarihten itibaren yabancı hukuka tabi rehin alacaklısı tarafından otuz, Türk hukukuna tabi rehin alacaklısı tarafından on beş işgünü içinde, rehin kaydının Sicilden terkini için başvuruda bulunmak zorundadır (TİTRK m.15/1). Rehin kaydının terkini için başvuruda bulunmayan rehin alacaklısı hakkında

---

311 Bu konuyla ilgili bkz. Bilhassa bankalar şirketlerin kredibilitesinin genel olarak düşük olduğu Türkiye'de kredi vermek için ortak ve yönetim kurulu üyelerinin şahsi teminatları, diğer ek teminatlar ile kredi alan şirketlerin taahhütleri ve bu çerçevede yönetime müdahaleye varacak ölçüde yönlendirme olanaklarını sağlayacak hükümleri sözleşmeye ekleyebilmektedirler. **Eminoğlu**, **Cafer** (2022) Anonim Şirket Özelinde Fiili Yönetim Organı, 1. Baskı, Ankara, Adalet Yayınevi, s.208.

312 **Topaloğlu**, Maden Hukuku, s. 317; **Topaloğlu/Kayserili,** s. 144.

313 **Topaloğlu**, Maden Hukuku, s. 317; **Topaloğlu/Kayserili,** s. 144.

314 **Topaloğlu**, Maden Hukuku, s. 317; **Topaloğlu/Kayserili,** s. 144.

315 **Topaloğlu**, Maden Hukuku, s. 317.

316 **Atakan, Murat Can** (2018) 'Ticari İşlemlerde Taşınır Rehninin Sona Ermesi', Selçuk Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, C: 26, S: 2, s. 409-412.

uygulanacak müeyyideler de yine kanunda belirtilmiştir (TİTRK m.15). Rehin hakkı, rehin sözleşmesinde süre kaydı konulması halinde belirlenen süre boyunca geçerli olacağı ve belirlenen sürenin sona ermesi ile sona ereceği düzenlenmiştir (Kurulma Yönetmeliği m. 21, m.22). Ayrıca, üzerinde rehin hakkı tesis edilen varlığın yok olması halinde de rehin hakkı sona ermektedir.

Maden işletme ruhsatının rehninde, alacaklı alacağın muaccel olması halinde maden ipoteğinin tesis edildiği maden işletme ruhsatının genel hükümlere göre satışını isteyebilir (MK m. 43/1). Ayrıca maden ipoteğinin vadesinin sonunda alacaklı, ipoteğin kapsamına dahil olan işletme ruhsatının genel hükümlere göre satışını isteyebilir (MK m. 43/1). Anılan hükümlerde genel hükümler ile kastedilen, İİK'de yer alan ipoteğin paraya çevrilmesi hakkındaki hükümleridir (İİK m. 148 vd.).

Rehin hakkının sona ermesi halinde, işletme ruhsatında ipotek kaydı ve maden cevherlerinin rehninde rehin hakkı maden sicilinden terkin edilir. Bir diğer önemli husus, gerek işletme ruhsatında tesis edilecek ipoteğin süresi gerekse maden cevherlerinin rehninde kurulan rehin hakkının süresi, her halükârda ruhsat süresini geçemeyecektir (MK m. 42/4).

4.1.4. Maden Hakları ile Birlikte Ticari İşletme Kirası

4.1.4.1. Genel Olarak

Ticari işletme kirası, kanunla düzenlenmemiş olup doktrindeki ağırlıklı görüşler ve yargı kararları neticesinde ortaya çıkmış bir müessesedir. Ürün kirası, TBK m. 357'de kiraya verenin, kiracıya, ürün veren bir şeyin veya hakkın kullanılmasını ve ürünlerin toplanmasını bedel karşılığında bırakmayı üstlendiği sözleşme olarak tanımlanmaktadır[317]. Görüldüğü üzere ürün kirasının konusunu, ürün veren bir şey ya da hak oluşturmaktadır.

Ticari işletmenin de bu kapsamda değerlendirilebileceği konusunda Türk, İsviçre hukuku ve Alman hukukunda öğretide görüş birliği vardır[318]. Ticari işletmeyi konu alan

[317] 818 sayılı BK' da "*hasılat kirası*" olarak geçmektedir.
[318] **Hirş**, s. 209; **Aker, Halit** (2012) Ticari İşletme Kirası, 1. Baskı, Ankara, Yetkin Yayınevi, s. 122.

ürün kirası hakkında öğretide genellikle ticari işletme kirası *(unternehmenspacht)* ifadesi kullanılmaktadır[319]. Bu nedenle, çalışmamızda da bu ifade şekli tercih edilmiştir.

Ticari işletme kirası, taraflar arasında sürekli bir borç ilişkisi doğurduğundan TTK m. 11/3 ile düzenlenen ticari işletmenin devrinden farklılık arz etmektedir. Zira ticari işletme kirasında, ticari işletme sahibi çoğu zaman işletmenin mülkiyet hakkını vermeksizin kiracıya yalnızca işletmeyi kullanma ve yararlanma hakkı tanımaktadır. Böylelikle ticari işletme sahibi açısından işletmenin faaliyetlerinin devamı için gerekli olan yükümlülüklerden ve külfetlerden kurtuluş yolu bulunmaktadır.

Ticari işletme kirası, kiraya verenin yani ticari işletme sahibinin, kiracıya ticari işletmenin kullanılmasını ve buradan sağlanacak olan hukuki semerelerden ve ürünlerden yararlanılmasını kira bedeli karşılığında bırakmayı üstlendiği sözleşmedir[320]. Burada önemli olan ürünün, kiraya konu şeyin veya hakkın işletilmesi sonucunda ortaya çıkmasıdır[321].

Madencilik faaliyetlerinde sermayenin emekten daha fazla önem taşıması maden işletmelerinin genellikle ticari işletme olması sonucunu doğurmuştur[322]. Ticari işletmenin malvarlığı içerisinde maden haklarının da yer aldığı yukarıda detaylıca açıklanmıştır. Şüphesiz ticari işletme sahip olduğu maden haklarını da kira sözleşmesine konu edebilecektir. Bu halde maden hakları bakımından öncelikli uygulanacak kanun 3213 sayılı Maden Kanunu olup bu Kanunda belirtilen usul ve esaslara uygun olacak şekilde kira sözleşmesine konu olabilmektedir.

Ticari işletme için düzenlenen ticari işletme kirası sözleşmesinin rödovans sözleşmesi ile benzer özelliklere sahiptir. Zira rödovans sözleşmesi ile ruhsat sahibi, sahip olduğu ruhsat alanı üzerinde aynı anda tarafları farklı olan bir veya daha fazla rödovans sözleşmesi kurabilecektir. Esas itibariyle ruhsat sahibi, rödovans sözleşmesi ile sahip olduğu maden işletme hakkını rödovansçıya devretmektedir. Buna karşılık rödovansçı, ruhsat sahibine sözleşmede kararlaştırılan bedeli ödemeyi taahhüt etmektedir.

---

[319] **Aker**, s. 78; **Sağlam, İpek** (2013) 'Ticari İşletmeye İlişkin Ürün Kirası Sözleşmesinin Kurulması ve İşletme Unsurları Üzerindeki Etkisi', Marmara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Hukuk Araştırmaları Dergisi, C: 19, S: 1, s. 133-134.

[320] **Uyumaz, Alper/Türk, Mehmet Cemil** (2020) 'Ticari İşletme Kirası Kavramı ve Ticari İşletme Kirasının Kuruluşu', Legal Hukuk Dergisi, C: 18, S: 213, s. 3974 vd.

[321] **Uyumaz/ Türk**, s. 3985.

[322] **Dursun,** s. 343

Bu bakımdan rödovans sözleşmelerine ilişkin uyuşmazlık çıktığında TBK'nin ürün kirasını düzenleyen hükümlerin kıyasen uygulanacağı kabul edilmektedir[323]. Ayrıca Maden Kanunu Ek m.7 f.3 gereğince maden ruhsat sahiplerinin rödovans sözleşmesine konu bir ruhsat sahasında, madencilik faaliyetleri nedeniyle meydana gelen İş Kanunu, iş sağlığı ve güvenliği ile ilgili idari, mali ve hukuki sorumlulukların rödovansçıya ait olacağı şeklinde kural getirilmiştir.

Maden işletme hakkını alan ruhsat sahibinin bu hakkı kullanabilmek için maden işletme hakkının ipotek edilmesi ya da maden işletme hakkına konu işletme ruhsatını 3. bir kişiye kiralanması olmak üzere iki seçeneği bulunmaktadır[324]. Rödovans sözleşmesi, maden ruhsatını 3. bir kişiye kiralanması halinde karşımıza çıkmaktadır[325]. Uygulamada maden haklarının bölünmezliği ilkesinin getirdiği sorunlar rödovans sözleşmesi ile çözülmeye çalışılmıştır. Ruhsat sahibi tarafından işletilmesi ekonomik olmayan veya Devlet tarafından yatırım yapılması düşünülmeyen maden rezervlerini ülke ekonomisine kazandırmak için rödovans uygulamasına başlanmıştır. Rödovans sözleşmesi gerek TBK'nin özel borç ilişkileri kısmında veya özel bir kanunda düzenlenmemiş olmasından dolayı isimsiz sözleşme olarak nitelendirilmektedir. Bu nedenle uyuşmazlık çıktığında öncelikle taraflar arasında uygulanacak bir kuralın kabul edilip edilmediğine bakılacak, kural belirlenmediği halde sözleşmenin kendine özgü yapısına uygun düştüğü ölçüde benzer sözleşme türlerine ilişkin hükümler kıyasen uygulanacaktır[326]. Rödovans sözleşmesinin tanımı MK'de yapılmamış olsa da MY m.4'te ruhsat sahalarında ruhsat sahiplerinin dışında üçüncü bir gerçek veya tüzel kişinin madeni işletebilmesi için yapılan sözleşmeyi ifade edeceği tanımlanmıştır. Rödovans sözleşmelerinin kanunda tanımının yapılmamış olması nedeniyle ortaya çıkan boşluk öğreti ve yargı kararları ile doldurulmaya çalışılmıştır[327].

Ticari işletmenin hukuki işlemlere konu olması açısında "hukuki bütünlük" ilkesinin benimsendiği ifade edilmiştir (TTK m.11/3). Nitekim ticari işletme kirasının konusu da bir bütün olarak ticari işletmenin sahip olduğu eşya ve haklardan oluşmaktadır.

---

[323] **Oktay, Saibe** (1996) 'İsimsiz Sözleşmelerin Geçerliliği, Yorumu ve Boşlukların Tamamlanması', İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi Mecmuası, C: 55, S: 1-2, s.263.

[324] **Olgun,** s. 32.

[325] **Olgun,** s. 32.

[326] **Kalender, Emre** (2017) "Acentenin Denkleştirme Talep Hakkına İlişkin TTK m. 122'nin, Marka Lisansına Uygulanıp Uygulanmayacağı", İnönü Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, C: 8, S: 1, s. 95.

[327] **Erdoğan**, s.105; Yargıtay 20. Hukuk Dairesi, E: 2015/7278, K: 2015/9894, T: 22.10.2015; Yargıtay 22. Hukuk Dairesi, E: 2015/3744, K: 2015/13328, T: 13.4.2015; Yargıtay 11. Hukuk Dairesi, E: 2001/8157, K: 2002/1813, T: 04/03/2002; Yargıtay 14. Hukuk Dairesi, E: 2007/11, K: 2007/1552, T: 20/02/2007.

Oysaki rödovans sözleşmesinin konusu yalnızca maden ruhsatından doğan maden hakkının kullanılmasının devri ile kiralanması olarak karşımıza çıkmaktadır[328]. Ancak uygulamada çoğunlukla maden işletmelerinde yapılan rödovans sözleşmesi ile ticari işletmenin kiraya verilmesi anlamı çıkmaktadır[329].

4.1.4.2. Ticari İşletme Kirası ile Rödovans Sözleşmesinin Kuruluşu ve Şekli

Ticari işletme kirası sözleşmesinde kiraya veren işletmenin kullanma ve yararlanma hakkını kiracıya devretmektedir. Kiracı da kiraya verene bir kira bedeli ya da ürünün bir kısmını ödemektedir[330]. Ancak işbu sözleşme ile kiracıya tanınan bu hak, intifa (TMK m.794) ve oturma hakkı (TMK m.823) gibi ayni hak niteliğinde değildir. Nitekim, kira sözleşmesi ile kiracıya tanınan bu hak şahsi hak niteliğindedir.

Kira sözleşmelerinde, kiralanan şey bir ürün getirmekte ve bu ürünü kullanma ve yararlanma mümkün ise ürün kirası söz konusu olacak; buna karşılık kiralanan şey ürün getirmemekte yalnızca kullanılmak üzere kiralanmışsa adi kira sözleşmesi söz konusu olmaktadır[331].

Ticari işletme kirası sözleşmesi, tarafların karşılıklı ve birbirine uygun irade beyanları ile kurulmaktadır. Ürün kirasına ilişkin sözleşmeler hakkında kanunda bir geçerlilik şekli kararlaştırılmamıştır. Ancak ticari işletme kirasının, TTK m. 11/3 ile belirtilen *"...ticari işletmeyi bir bütün hâlinde konu alan diğer sözleşmeler yazılı olarak yapılır, ticaret siciline tescil ve ilan edilir"* kuralı gereğince diğer sözleşmeler kapsamında değerlendirilmesi gerekmektedir. Benzer şekilde, TSY m. 133/3 hükmünde ticari işletmenin devri için devir sözleşmesinin tescil edilmesi düzenlemesi uyarınca ticari işletme kirası sözleşmesinin de yazılı olması ve tescil edilmesi gerektiği sonucuna varılmaktadır.

Kiralanan ticari işletmenin malvarlığı içinde maden işletme ruhsatının bulunması halinde de TTK m. 11/3 gereğince sözleşme yazılı şekilde yapılarak tescil ve ilan edilecektir[332]. Ticari işletme kirası bakımından belirtilen yazılı şekil şartı geçerlilik şartı

[328] **Dursun,** s. 343.
[329] **Dursun,** s. 343.
[330] **Narter,** s. 14.
[331] **Zevkliler, Aydın/Gökyayla, K. Emre** (2019) Borçlar Hukuku Özel Borç İlişkileri, 19. Bası, Ankara, Turhan Kitabevi, s.1191-195.
[332] **Dursun,** s. 519.

olup emredici niteliktedir. Sözleşmenin yapılmasına müteakip TTK m. 30/1 gereğince on beş gün içinde taraflardan herhangi birinin talebi ile ilgili ticaret sicil müdürlüğüne sözleşmenin tescil edilmesi gerekmektedir.

Ticari işletme kirası sözleşmesinin tescili zorunlu olduğundan on beş günlük süre içerisinde tescili talep edilmezse TTK m. 33/1'e göre ilgili sicil müdürü, belirleyeceği uygun bir süre içinde tarafları tescil talebinde bulunmaya davet edecektir. Buna rağmen, taraflarca verilen sürede tescil talebinde bulunulmaz ve kaçınma sebepleri de bildirilmezse, TTK m. 33/2 gereğince taraflara sicil müdürünün teklifi üzerinde en büyük mülk amiri tarafından idari para cezası verilecektir. Süresi içinde kaçınma sebepleri bildirildiği takdirde, sicilin bulunduğu yerde ticari davalara bakmakla görevli asliye ticaret mahkemesi, tescilin gerekli olduğuna karar verirse tescilin yapılmasını emreder (TTK m. 33/3). Karar üzerine tescil yapılarak ilan edilir. Ancak söz konusu ticari işletme kirası sözleşmesinin tescili halinde tescilin geçerlilik şartı olmadığından kurucu değil üçüncü kişiler açısından açıklayıcı bir fonksiyonu vardır[333].

Uygulamada rödovans sözleşmesi, çoğunlukla ticari işletme kirası şeklinde karşımıza çıkmaktadır. Ancak bu iki sözleşme türünün birbirinden ayrılan noktaları da bulunmaktadır. Örneğin; rödovans sözleşmesi ticari işletme kirası sözleşmesinden farklı olarak maden siciline işlenebilmektedir. Bu nedenle, çalışmanın bu bölümünde her iki sözleşmenin birbiri ile örtüşen ve birbirinden ayrılan yönleri ele alınmıştır.

Rödovans sözleşmesinin kurulması için tarafların anlaşması yeterlidir. Bu bakımdan rödovans sözleşmesine konu malın teslimi gerekli değildir. Bu nedenle rödovans sözleşmesinin kurulması için ruhsatlı maden sahasının rödovansçıya devri gerekmemektedir[334]. Dolayısıyla, rödovans sözleşmesinin geçerliliği için ilgili kanunda bir şekil şartı düzenlenmemiştir. Bu nedenle sözlü, yazılı ve resmi şekilde yapılabilir. Ancak ispat açısından yazılı olarak yapılması daha uygun olacaktır.

Madencilik faaliyetlerinin, ticari faaliyet olarak yürütülebilmesi mümkündür. Öğretideki bir görüşe göre, ruhsat sahasına ilişkin işletme hakkının tamamen devri, bir ticari işletme devri olarak sayılmakta ve bu devrin yazılı yapılması ve ticaret siciline tescil ile ilanı da zorunlu görülmektedir[335]. Başka bir görüşe göre, rödovans sözleşmesi maden

[333] **Uyumaz/ Türk** (2020) s. 4010.
[334] **Çitil,** s. 219.
[335] **Çitil**, s. 220.

hakkının devri sonucu doğurmadığından resmi şekilde yapılması geçerlilik şekli olarak kabul edilemeyecektir[336]. Yargıtayın konu ile ilgili kararlarında, sözleşmenin resmi şekilde yapılmasının ispat açısından önem taşıdığı yaklaşımı mevcuttur[337].

Rödovans sözleşmesi ile maden hakkı sahibi, sahip olduğu kullanma yetkisini rödovansçıya devretmektedir[338]. Rödovans sözleşmesinin kurulması için herhangi bir şekil şartı bulunmamasına rağmen sözleşmenin hüküm ifade etmesi için MK Ek madde 7 uyarınca MAPEG'in iznine ihtiyaç bulunmaktadır[339]. Zira izin alınmadığı takdirde, rödovans sözleşmesi ile yürütülen madencilik faaliyetlerinin durdurulacağı kanunda düzenlenmiştir (MK Ek madde 7). MK Geçici Madde 23 ile mevcut rödovans sözleşmelerinin, bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten itibaren üç ay içinde Genel Müdürlüğe verilmesi zorunlu olduğu, aksi takdirde rödovans sözleşmesi ile yapılan madencilik faaliyetleri durdurulacağı hükme bağlanmıştır[340]. Bu nedenle şekil zorunluluğu bulunmayan rödovans sözleşmesinin geçerliliği için alınması gereken idari izin nedeniyle yazılı olarak yapılması gerekmektedir[341].

Başka bir deyişle, rödovans sözleşmesinin geçerliliği için MK'nda şekil şartı öngörülmemiş olmasına rağmen hem MK Ek Madde 7 hem de MY m.101 ile rödovans sözleşmesinin hüküm ifade etmesi için MAPEG'in izni aranmaktadır. MY m. 101'e göre, rödovans sözleşmeleri MAPEG'in izin verdiği tarih itibariyle maden siciline şerh edilecektir. Bu hükümlerden anlaşılacağı üzere, MAPEG tarafından rödovans sözleşmesi hakkında izin verilinceye kadar sözleşmenin askıda olduğunu söylenebilir[342]. Zira kanunda belirtildiği üzere, izin alınıncaya kadar madencilik faaliyetleri durdurulacaktır.

Danıştay konuyla ilgili vermiş olduğu kararında, rödovans sözleşmesinin bir özel hukuk sözleşmesi olduğundan bahisle idari işlem tesisinin mümkün olmadığını ve maden siciline şerh edilmesinin üçüncü kişileri ve kurumları bağlamayacağını belirtmiştir[343].

---

[336] **Topaloğlu**, Maden Hukuku, s. 39-46.
[337] **Dursun**, s. 513; Yargıtay Hukuk Genel Kurulu Kararı, E: 2012/248, K: 2012/439, T: 04.07.2012; Yargıtay Hukuk Genel Kurulu Kararı, E: 2006/6-69, K: 2006/89, T: 22.03.2006.
[338] **Dursun**, s. 410.
[339] Maden Yönetmeliği m.101/1.
[340] 6592 sayılı Kanunla eklenen bu maddede belirtilen yürürlük tarihi, 6592 sayılı Kanunun yürürlüğe girdiği tarih olan 18.02.2015'tir.
[341] **Dursun**, s. 514.
[342] **Dursun**, s. 522.
[343] Danıştay 8. Dairesi, E: 2008/4170, K: 2009/473, T. 30.01.2009; **Uyumaz, Alper/Güngör, Fatma** (2015), 'Rödovans Sözleşmesi', Gazi Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi C: 19, S: 4, s. 154.

Rödovans sözleşmesi taraflar arasında yapıldıktan sonra bilgilendirme amaçlı şerh edilmesi zorunludur (MY m. 101/2).

Ürün kirası hakkında kanun koyucu tutanak düzenleme yükümlülüğü getirmektedir. Buna göre kira sözleşmesi ile kiralanan şey dışında eşyaların veya malların, araç ve gereçlerin devredilmesi halinde taraflarca birlikte devredilecek eşyaların değerleri tespit edilerek tutanak altına alınması kanunla düzenlenmiştir (TBK m.359). Bu tutanak düzenleme yükümlülüğü sözleşmenin kurulmasından sonra ortaya çıkan bir yükümlülük olup sözleşmenin şekline ve geçerliliğine bir etkisi bulunmamaktadır. Kanun koyucunun bu düzenleme ile amacı, kira sözleşmesinin sona ermesi halinde kiralanan şeyin iadesi bakımından taraflara ispat kolaylığı sağlamaktır[344].

Ticari işletme kirası sözleşmesi, iki taraflı bir sözleşmedir. Sözleşmenin tarafları hukuki işlem ehliyetine haiz gerçek veya tüzel kişi olabilmektedir[345]. Aynı şekilde rödovans sözleşmelerinde ruhsat sahibi ve rödovansçı olmak üzere en az iki taraf bulunmaktadır [346]. Rödovans sözleşmesinin kurulabilmesi için tarafların tam ehliyetli olması yeterlidir. Ancak maden ruhsatına sahip olabilmek için MK m.6'da aranan şartlar, rödovans sözleşmesinin tarafları için de aranacaktır[347]. Bu madde ile getirilen tek sınırlama devlet memurları ve diğer kamu görevlilerine ilişkin olup bu grubun dışında kalan kimselerin kanunda sayılan gerekli şartları taşıması halinde ruhsat sahibi olmaları mümkündür (MK m. 6/3). Aynı şartlar rödovansçı için de uygulanacaktır (MY m. 4/zz). Rödovans sözleşmesinin tarafı olacak kişilerde tüm bu şartların yanında aranması gereken bir diğer şart mali yeterliliğe sahip olmasıdır (MY m. 13). Bu şartın amacı, maden ruhsatına sahip olmak isteyen kişinin, madencilik faaliyetlerini yürütebilecek yeterli mali gücünün olup olmadığının belirlenebilmesi içindir[348].

4.1.4.3. Kapsamı

Ticari işletmenin kapsamına TTK m.11/3 ile sayılan duran malvarlığı, fikri mülkiyet hakları, işletme değeri, müşteri çevresi, kiracılık hakkı, ticaret unvanı ve sürekli olarak işletmeye özgülenen malvarlığı unsurları dahildir. Kiralanan ticari işletmenin

[344] **Uyumaz/ Türk** (2020) s. 3986.
[345] **Aker,** s. 235.
[346] Öğretide *"rödovansçı"* yerine *"rödovans veren"* ifadesi de kullanılmaktadır. 3213 sayılı Maden Kanunu'nda *"rödovansçı"* ifadesi kullanıldığı için çalışmada bu kullanım tercih edilmiştir.
[347] **Olgun**, s. 50.
[348] **Olgun,** s. 51.

malvarlığı içinde maden işletme ruhsatı yer alıyorsa TTK m. 11/3 gereğince ruhsatın kullanım hakkının devri de sağlanmalıdır.

Ticari işletme kirası sözleşmesinde, ticari işletmenin malvarlığı unsurlarından tümü sözleşme konusu olabileceği gibi bir kısmı kira konusu dışında da bırakılabilir. Ancak kira konusu dışında bırakılan malvarlığı unsurlarının, ticari işletmenin bütünlüğünü bozmaması ve işletme faaliyetlerinin sürdürülebilir olması gerekmektedir. Sözleşme konusu dışında bırakılan malvarlığı unsuru nedeniyle işletme faaliyetinin devamlılığını sağlayamıyor ise bu durumda ticari işletme kirası değil malvarlığı unsurlarının somut olaya göre adi kira veya ürün kirasına verilmesi gündeme gelecektir[349].

Rödovans sözleşmesi ile madencilik faaliyetlerinin yürütülmesinde kullanılan birtakım taşınır veya taşınmaz malların devri de sağlanabilmektedir. Ancak rödovans sözleşmesinde taşınır veya taşınmazların devri öngörüldüğü takdirde devre konu malın türüne göre devir işleminin şekline uyulması gerekecektir. Örneğin, sözleşme ile taşınmaz devri öngörüldüğü takdirde ya resmi memur önünde taşınmaz devir sözleşmesi imzalanması ya da noterde düzenleme şeklinde taşınmaz satış vaadi sözleşmesi düzenlenmesi gerekecektir[350].

Kanunda verilen yetki ile rödovans veren, maden sahasında madencilik faaliyetleri kapsamında maden arama faaliyetinde bulunabilmektedir. Bu çalışmalar neticesinde bulduğu madenleri çıkarabilmektedir. Önemle belirtmek gerekir ki bu çıkarılan madenlerin mülkiyeti rödovansçıya ait olmaktadır (MK m. Ek-7)[351].

4.1.4.4. Tarafların Hak ve Borçları

Ticari işletme kirası sözleşmesi, karşılıklı iki tarafa borç yükleyen bir sözleşme olduğu için taraflara birtakım hak ve yükümlülükler getirmektedir. Bu yükümlülüklerden ilki kiraya verenin ticari işletmeyi kullanıma hazır ve işletilmeye elverişli halde bulundurma borcudur (TBK m.360). Kiraya verenin bu borcu sözleşme süresince yerine getirilmesi gereken bir borçtur. Bu borcun doğal bir sonucu olarak kiraya verenin kiracıyla rekabet etmeme borcu karşımıza çıkmaktadır. Ticari işletme kirası sözleşmesinin konusuna malvarlığı unsurlarının dahil olduğunu, bu kapsamda işletme değeri ile buna bağlı olarak

[349] **Uyumaz/ Türk** (2020) s. 3991.
[350] **Dursun**, s. 518.
[351] **Uyumaz/Güngör,** s.158 vd.

ortaya çıkan müşteri çevresinin de yer aldığını yukarıda ifade etmiştik. Müşteri çevresinin, ticari işletmenin kazanç sağlama unsuru bakımından büyük bir öneme sahip olması nedeniyle kiraya verenin, kiracıyla rekabet etme yasağı söz konusudur (TTK m. 54 vd; TBK m. 60, 444, 553, 646).

Ticari işletme kirası sözleşmesinde kiracı, kiralanan şeyi işletmenin faaliyetlerinde benimsenen amaca uygun ve iyi bir şekilde işletmekle, özellikle ürün vermeye elverişli bir durumda bulundurmakla yükümlü olduğu ve kiraya verenin izni olmaksızın, kiralananın işletme usulünü, kira süresinin bitiminden sonra etkisi görülebilecek biçimde değiştiremeyeceği düzenlenmiştir (TBK m.364)[352].

Ticari işletme kirası sözleşmesinde; kiraya verenin işletmenin kullanılması ve yararlanılmasını kiracıya bırakmasının karşılığında kiracıda kiraya verene bir kira bedeli ya da ürünün bir kısmını ödeyecektir[353].

Rödovans sözleşmesi usulüne göre alınmış bir işletme ruhsatının kiralanması işlemidir[354]. Bu bağlamda, rödovans sözleşmesine ürün kirasına ilişkin hükümlerin (TBK m.357 vd.) kıyasen uygulanacağı, bunun yanı sıra tarafların Maden Kanunu'nda doğan birtakım yükümlülüklerinde olduğu yukarıdaki açıklamalarımızda belirtilmiştir.

Madencilik faaliyetlerinde sermaye unsurunun emek unsurunun önüne geçmesi şüphesiz bu sektörde faaliyet gösteren ya da yatırım yapmak isteyen kişilerin, ticari işletme olarak madencilik sektöründe bulunması ihtimalini arttırmaktadır.

Ruhsat sahibi, sözleşme konusu maden sahasını işletilmeye uygun bir biçimde teslim etmek ve sözleşme süresince bu durumda bulundurmakla yükümlüdür (TBK m.361). Bu bağlamda ruhsat sahibi, Maden Kanunu m. 7 ile düzenlenen madencilik faaliyetlerinde gerekli olan izinleri almak zorundadır[355]. Ruhsat sahibinin sözleşmeye uygun şekilde teslim borcunu yerine getirmemesi halinde, borca aykırılığın derecesine göre ya ayıplı teslime ilişkin hükümler ya da temerrüde ilişkin hükümler uygulanacaktır. Teslim

[352] Ticari işletme kirasında kiracının basiretli bir tacir gibi davranması gerektiği hakkındaki karar için bkz. **Yargıtay** 14. Hukuk Dairesi, E: 2010/ 10574, K: 2010/ 12098, T: 04.11.2010.

[353] **Narter,** s.14.

[354] **Topaloğlu**, **Mustafa** (2001) 'Rödovans Sözleşmesi; Hukuksal Durum, Sorunlar ve Çözüm Öneriler', s.249, <https://www.maden.org.tr/resimler/ekler/afd8346a677af9d_ek.pdf> s.e.t. 12.06.2021.

[355] Yargıtay 6. HD., 2012/6652 E. , 2012/10092 K., 04.07.2012 T. , Bu kararda Maden Kanunu m.7 uyarınca alması gereken izinlerin tamamını almadığı için dava kısmen reddedilmiştir.

ile ilgili ürün kirasına ilişkin düzenleme bulunmayan hallerde genel hükümlere bakılması gerekmektedir[356].

Kural olarak ruhsat sahibi, ruhsata konu olan alanı çıplak olarak teslim etmekle yükümlü ise de arazinin üzerinde madencilik faaliyetine yönelik taşınırların mevcut olması halinde birlikte teslim mümkündür[357]. Ancak bu halde ruhsat sahibi, teslim edilen taşınırlara ilişkin TBK m. 359 uyarınca tutanak tutmakla yükümlüdür.

Ruhsat sahibinin, maden işletme faaliyetinden kaynaklanan vergi ve benzeri ödemelerin yapılması borcu da bulunmaktadır (TBK m. 302). Maden Kanunu m.14'te düzenlenen devlet hakkı buna örnek olarak gösterilebilir. Devlet hakkı, bir vergi olmayıp devletin mülk ve teşebbüs gelirleri arasında yer almaktadır[358].

Ruhsat sahibinin rekabet etmeme borcu olup olmadığı hususunda görüş ayrılıkları vardır. Bunun temel nedeni, rödovans sözleşmesinin işletme ruhsatına konu alanın tamamı üzerinde yapılmak zorunda olmamasıdır. Zira ruhsat sahibi, ruhsata konu alanı parçalara ayırarak tarafları farklı olan rödavans sözleşmeleri kurabileceği gibi alanın bir kısmında kendisi de madencilik faaliyeti yürütebilir[359]. Bu nedenle ruhsat sahibinin rödovans sözleşmesine konu alan için sınırlı olmak kaydıyla rekabet etmeme borcunun olduğu söylenebilir.

Bunların yanı sıra ruhsat sahibinin Maden Kanunu'ndan kaynaklanan yükümlülükleri de vardır. Maden Kanunu m.16 gereğince ruhsat sahibi, arama ruhsatı için başvuru yapmak ve kanun gereğince yapılması gerekli işlemleri yerine getirmekle yükümlüdür. Arama ruhsatı alındıktan sonraki dönemde Maden Kanunu m.17 gereğince ruhsat sahibi, arama faaliyetlerine girişmek ve bu faaliyetlere ilişkin raporları ve diğer belgeleri hazırlayıp Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü'ne sunmak zorundadır. Eğer maden sahasında işletilmeye değer bir damar tespit edilirse, ruhsat sahibi Maden Kanunu

[356] **Koca, Mustafa** (2015) '6098 Sayılı Türk Borçlar Kanunu'nun Kira Sözleşmesine İlişkin Genel Hükümlerine Göre Ürün Kirasının Sona Ermesi', Gazi Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi C: 19, S: 4, s.135.
[357] **Amıklıoğlu,** s. 96.
[358] **Uzun**, **Mine** (2014) 'Türkiye'de Madencilik Sektörünün Vergilendirilmesi', Dokuz Eylül Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, C: 16, S: 2, s.87.
[359] **Amıklıoğlu,** s. 131.

m. 24 gereğince işletme ruhsatına başvurmak ve ruhsat alımı için gerekli belgeleri idareye teslim etmek zorundadır[360].

Ruhsat sahibinin, MK m.12 gereğince her türlü madenin ve yan ürün olarak çıkartılan taşocağı malzemelerinin üretim ve sevkiyat işlemini sevk fişi ile yapma borcu bulunmaktadır[361]. Kanunda her ne kadar bu yükümlülüğün ruhsat sahibine ait olduğu düzenlenmiş ise de uygulamada vekaletname aracılığı ile rödovansçı tarafından yapıldığı görülmektedir[362]. Ruhsat sahibinin MK gereğince faaliyetlerini işletme projesine uygun yürütme ve idareye rapor verme gibi yükümlülükleri bulunmaktadır.

Rödovansçının TBK açısından kiralananı teslim alma borcu, tutanak tutma borcu, işletme ve işlettirme borcu, muhafaza ve bakım borcu, rödovans bedelini ödeme borcu, , rödovansçıya ait vergileri ve genel kullanımdan kaynaklanan giderleri ödeme borcu, sözleşme konusunu alt kiraya vermeme ve sözleşmeyi devretmeme borcu, katlanma borcu, ihbar borcu, sözleşme konusunu iade ve ruhsat sahibine kalacak semereleri verme borcu bulunmaktadır[363].

4.1.4.5. Ticari İşletme Kirasının Sona Ermesi ve Sonuçları

Ürün kirasına ilişkin sona erme halleri TBK m. 367 vd. hükümleri ile düzenlenmiştir. Buna göre bir ürün kirası sözleşmesi; belirli bir süre için yapılan sözleşmeler bakımından sürenin geçmesi (TBK m. 367), belirsiz süreli sözleşmelerde fesih bildirimi (TBK m. 368) ve haklı nedenle derhal fesih (TBK m. 369) ile sona erecektir. Bunun yanısıra kiracının iflası halinde (TBK m.370) ve kiracının ölümü halinde (TBK m.371) kira sözleşmesi sona erecektir.

Sözleşme süresinin sona ermesinden önce taraflar sürenin uzatılması için anlaşabilmektedir. Taraflarca sözleşmenin devamı örtülü iradeleri sonucu olmuşsa bu halde aksi kararlaştırılmamışsa sözleşme bir yıl daha uzamış sayılacaktır (TBK m.367/1). Sözleşmenin sona ermesi ile kiracı, kiralananı, tutanağa geçirilmiş olan bütün eşyalarla birlikte ve bulundukları durumda geri vermekle yükümlüdür (TBK m.372/1).

[360] **Amıklıoğlu,** s. 132.
[361] **Topaloğlu**, Rödovans, s.251.
[362] **Amıklıoğlu,** s. 134.
[363] **Amıklıoğlu,** s. 140.

Ticari işletme kirası sözleşmesi nedeniyle işletmeyi kendi adına işleten gerçek kişi, bu nedenle kazandığı tacir sıfatını kira sözleşmesinin sona ermesi ile kaybedecektir. Tacir sıfatını kaybetmesi ile birlikte tacir olmanın getirdiği hak ve yükümlülüklerde ortadan kalkacaktır.

Taraflar ürün kirasına ilişkin sözleşmeyi, belirli bir süreliğine yapabileceği gibi süresiz olarak da yapabilmektedir. Buna göre TBK m. 367 ile belirli süreli kira sözleşmesinin, sürenin dolması ile kendiliğinden sona ereceği düzenlenmiştir.

Buna karşılık rödovans sözleşmeleri, sözleşme konusu ruhsatın belirli bir süreliğine verilmiş olmasından ötürü "süresiz" olarak yapılamayacaktır. Bundan dolayı taraflar sözleşmede belirli bir süre belirtmeseler dahi rödovans sözleşmesi en fazla ruhsatın geçerlilik süresi dolana kadar geçerli olacaktır[364]. Kaldı ki taraflar arasında yapılan rödovans sözleşmesi, Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü'nün onayına sunulduğu takdirde kurum tarafların süre konusunu belirtmelerini istemektedir[365].

Süresi dolan rödovans sözleşmesinin süresi, tarafların karşılıklı anlaşması ile uzatılabilir. Ancak bu halde 6592 sayılı Kanun değişikliği ile getirilen rödovans sözleşmelerinin yapılmasının Bakanlık iznine tabi kılınması nedeniyle birtakım sorunlar ortaya çıkabilecektir[366].

Ayrıca taraflar TBK m. 368 uyarınca rödovans sözleşmesini fesih bildirimi ile de sona erdirebilir. TBK m. 368 hükmü emredici nitelikte bir hüküm olmadığı için taraflar hükümde belirtilen fesih sürelerinden farklı bir bildirim süresi kararlaştırabilirler.

Sözleşmenin süresinden önce sona ermesi de mümkündür. TBK m. 369 gereğince taraflardan biri, rödovans sözleşmesinin devamını kendisi için çekilmez hâle getiren önemli sebeplerin olması halinde, sözleşmeyi yasal fesih bildirim süresine uyarak her zaman feshedebilir. İlk şart sözleşmeye devamın taraflar açısından katlanılamaz olmasıdır. Örnek vermek gerekirse pazarlama şartlarındaki değişiklik, rödovansçının istediği ürünü elde edememesi sayılabilir.

---

[364] **Amıklıoğlu,** s. 192.
[365] **Topaloğlu,** Rödovans, s. 252.
[366] RG. 18.02.2012 Sayı: 29272 6592 Sayılı Maden Kanunu İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunu m. 22.

Önemli sebeplerin varlığını hâkim, dürüstlük kuralı ve hakkaniyet çerçevesinde değerlendirerek olağanüstü fesih bildiriminin parasal sonuçlarını hükme bağlayacaktır. Önemli sebeplerin varlığı halinde sözleşmeyi fesih hakkını kullanacak olan tarafın kendi kusurlu davranışı ile sözleşmeyi katlanılamaz hale getirmemesi gerektiği genel kabul gören görüştür. Zira fesih dolayısı ile ödenecek tazminatın hesaplanmasında sözleşmeyi çekilmez hale getiren tarafın kim olduğu ve kusur derecesi dikkate alınacaktır[367].

TBK m. 370 gereğince kiracının(rödovansçı) iflası hâlinde sözleşme, iflasın açıldığı anda, kendiliğinden sona erer[368]. Rödovans sözleşmesinde rödovansçının iflası halinde sözleşmenin akıbetinin ne olacağı konusunda görüş ayrılıkları mevcut olsa da kanaatimizce rödovansçının iflası halinde sözleşme sona ermelidir[369].

TBK m. 371 gereğince kiracının (rödovansçı) ölümü hâlinde, onun mirasçıları ve kiraya veren, altı aylık yasal fesih bildirim sürelerine uymak koşuluyla, sözleşmeyi feshedebilirler. Madde metninden anlaşılacağı üzere ruhsat sahibinin ölümü, rödovans sözleşmesini fesih sebebi olarak sayılmamıştır.

Ürün kirası sözleşmesinde kiracının ölümü halinde, onun mirasçıları ve kiraya veren, altı aylık fesih bildirim sürelerine uymak şartıyla sözleşmeyi feshedebilecektir. Rödovans sözleşmesi bakımından da bu kural geçerli olup rödovansçının mirasçıları ve ruhsat sahibi fesih hakkını bu sürede kullanmak zorundadır.

---

[367] **Şahin, Turan** (2019) 'Kira Sözleşmesinin Önemli Sebeplerle Olağanüstü Feshi (TBK m.331)', Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, C: 68, S: 1, s.343 vd.

[368] **Öztürk, Mehmet** (2017) 'Konut ve Çatılı İşyeri Kira Sözleşmelerinin Sona Erme Halleri', Dokuz Eylül Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, C: 19, Sayı: Özel, Prof. Dr. Şeref ERTAŞ'a Armağan, s.1590.

[369] Eren'e göre *"TBK m. 370'de açıkça yazılmamış olmakla birlikte İsviçre Borçlar Kanunu'nda olduğu gibi, kiracının kiralananı teslim almasından sonraki iflas, sözleşmeyi sona erdirir. Buna karşılık, kiracı kiralananı teslim almadan önce iflas ederse, sözleşme sona ermez."* **Eren,** s.448. Aksi yönde görüş için bkz. Amıklıoğlu'na göre ise *"rödovans sözleşmesinin kurulması için sözleşme konusu malın teslimi gerekmediğinden bir rödovans sözleşmesinde kurucu unsurlar ve Bakanlık izni gibi geçerlilik şartları yerine geldikten sonra rödovansçı iflas ederse teslimin yapılıp yapılmamasına bakılmaksızın sözleşme sona ermelidir"***Amıklıoğlu,** s. 200.

4.2. Maden Haklarının Ticari İşletmeden Ayrı Olarak Hukuki İşlemlere Konu Olması

4.2.1. Maden Haklarının Miras Yolu ile İntikali

Ticari işletmenin gerçek ya da tüzel kişi tarafından işletilebilmesi mümkündür. Bu kapsamda ticari işletmeyi kısmen de olsa kendi adına işleten tacirin ölümü halinde, işletme kapsamındaki malvarlığı unsurları miras yolu ile mirasçılara intikal edecektir. Gerçek kişi tacirin ölümü halinde mirasçıların TTK m. 82/1'de sayılan defter ve kağıtları saklamakla yükümlü tutulmuştur (TTK m. 82/8). Bu hükme paralel olarak TTK m. 85 hükmü ile mirasa ilişkin uyuşmazlıklarda mahkeme tarafından ticari defterlerin incelenebileceği kararlaştırılmıştır. 213 sayılı Vergi Usul Kanunu'nda konuyla ilgili düzenlemeler mevcuttur[370].

Ticari işletmeyi işleten kişinin tüzel kişi olması halinde ise tüzel kişinin ortaklarından birinin ölmesi halinde miras yolu ile mirasçılara intikali ayrıca düzenlenmiştir. Kollektif şirketlerde ortağın ölümünün, kural olarak şirketi sona erdireceği TTK m.253 ile düzenlenmiştir[371]. Buna karşılık şirket sözleşmesinde şirketin ölen ortağın mirasçılarıyla devamına ilişkin düzenleme mevcutsa, şirket mirasçılar ve kalan ortakların oybirliği ile devam edecektir.

Komandit şirketlerde, ortağın komandite ya da komanditer ortak olmasına göre ortağın ölümünün sonuçları farklılık göstermektedir. Komanditer ortağın ölümü halinde ana sözleşmede aksi öngörülmediği takdirde şirket sona ermeyecektir (TTK 328). Bu halde ölen komanditer ortağın yerine mirasçısı geçer ancak bunun aksi kararlaştırılabilir[372](TTK 316). Komandite ortağın ölümü halinde ise kollektif şirket ortağının ölümünün sonuçları hüküm ve sonuç doğurur.

Sermaye şirketlerinde ise durum daha farklıdır. Zira sermaye şirketleri ortakların kişiliklerinden bağımsız olarak ayrı bir tüzel kişiliğe sahiptir. Bu nedenle sermaye

---

370 Bkz. 213 sayılı Vergi Usul Kanunu m. 12

371 **Ayhan/Çağlar/Özdamar**, s. 245.

372 **Ayan, Özge** (2019) 'Ölümün Şirketler Hukuku İlişkilerine Etkisi', Dokuz Eylül Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, C: 21, S:1, s. 8 ; Konu ile ilgili bir kararda bkz. "TTK 328. maddesinin atfıyla kollektif şirketlerin sona ermesine ilişkin hükümlerin komandit şirketlerde de uygulanacağı belirtildiğinden TTK 243. maddesindeki kollektif şirketin sona erme sebeplerine baktığımızda komandit şirket ortağının ölümü hali şirketin sona erme sebebi olarak belirtilmediği gibi TTK 316. maddesine göre; ölen bir komanditerin yerine mirasçılarının geçeceği açıkça belirtilmiştir." İstanbul 20. Asliye Ticaret Mahkemesi, E: 2019/575, K: 2020/85, T: 30.01.2020.

şirketlerinin sona ermesi sebepleri arasında ortakların ölümü TTK hükümlerinde yer almamaktadır (TTK m. 529 vd., m. 636).

Ticari işletmenin gerçek kişi veya tüzel kişi olmasına göre değişen şartlar dikkate alınarak ortağın ölümü halinde ne olacağı kararlaştırılabilir. Buna karşılık Maden Kanunu'nda ruhsat sahibinin ölümü halinde ne olacağı açıkça düzenlenmiştir.

Kanunda maden hakları ve yükümlülüklerinin miras yolu ile intikal edeceği kabul edilmiştir (MK m. 5/4). Ancak maden haklarının bölünmezliği ilkesinin karşılığı olarak miras konusu maden hakkı üzerinde elbirliği ile mülkiyetle malik olunması mümkün değildir[373]. Maden Yönetmeliği'nin 80. maddesinde maden ruhsatı, buluculuk ve görünür rezervi geliştirme hakkı ve bunlarla ilgili hak ve yükümlülükler; miras yolu ile intikal eden maden hakları olarak sayılmıştır. Maddenin devamında bu hakların mirasçıların rızası olsa da bölünemeyeceği kuralı getirilmiştir.

Kanuna göre miras yolu ile intikal eden maden hakları; mirasçıların tamamının vekaletini taşıyan bir vekaletname ile MK m. 6'da sayılan şartlara sahip mirasçılardan birine veya üçüncü bir kişiye devredilir (MK m. 5/4)[374]. Mirasçıların ruhsat sahibinin ölüm tarihinden itibaren altı ay içinde, intikal eden maden haklarını mirasçılardan birisine ya da maden hakkı alabilecek özel ya da tüzel kişiye devretmek üzere MAPEG tarafından talep edilen belgeler ile birlikte MAPEG'e başvuruda bulunmaları zorunludur (MY m. 80/1). Aksi takdirde ruhsat iptal edilir (MY m. 80/1).

Mirasçıların anlaşamamaları durumunda mirasçılardan birinin başvurusu ile mahkeme mirasçılardan bu hakkın en ehil olana tahsisine veya bu da mümkün olmazsa ruhsatın satılmasına karar verir (MK m. 5/4). Ruhsat ile ilgili uyuşmazlığın olması halinde, yargıya intikal ettiğini gösterir bir belge ve veraset ilamı ile birlikte MAPEG'e başvuruda bulunması halinde mahkeme sonucu beklenir. Mahkeme tarafından bu yargılama basit muhakeme usulü ile görülmektedir. Süresi içerisinde işbu dava açılmayıp altı aylık süre içerisinde intikal işlemleri de tamamlanmadığı takdirde mirasa konu maden ruhsatı feshedilir (MK m. 5/4)[375].Buna karşılık süresi içerisinde dava açılmasına rağmen açılan davanın altı aylık süre geçtikten sonra kesinleşmesi halinde MY m. 80/4'e göre, mahkemenin ruhsat hakkını verdiği kişi mahkeme kararı ile birlikte iki ay içinde

[373] **Günay**, s. 117.
[374] **Kurt,** s.124.
[375] **Kurt,** s. 124.

intikal için Genel Müdürlükçe istenilen belgeler ile birlikte Genel Müdürlüğe başvuruda bulunmak zorundadır. Aksi halde ruhsat iptal edilir.

Önemle belirtmek gerekir ki ruhsat sahibinin ölümü ile ruhsatın miras yolu ile intikal işleminin tamamlandığı süre aralığında miras konusu ruhsatlarla ilgili MK'de sayılan hukuki sorumluluklar mirasçılara aittir (MY m. 80/3)[376]. Sonuç olarak, ticari işletme sahibinin ölümü halinde, sahip olduğu maden haklarının miras yolu ile intikali ticari işletmeden ayrı olarak değerlendirilmeli ve kendine özgü kurallar çerçevesinde sağlanmalıdır.

4.2.2. Maden Haklarının İcradan Satış veya Mahkeme Kararı ile Edinilmesi

Madencilik faaliyetlerinin ekonomik açıdan yüksek maliyetler gerektirmesi ve yatırımcılar açısından diğer sektörlere göre kendine özgü risklere sahip olması nedeniyle bankadan kredi kullanma yöntemi, ruhsat sahipleri tarafından sıklıkla tercih edilmektedir. Maden ruhsatının devredilebilir olması, ticari işletmeden ayrı olarak ticari işlemlere konu olabilmesini sağlamaktadır. Bu kapsamda bankadan kredi kullanan ruhsat sahipleri, ruhsat üzerinde rehin tesis edebilmektedir. Bu rehin kapsamına ticari işletmenin tamamını dahil etmesine gerek yoktur. Maden ruhsatı, ticari işletmenin diğer malvarlığından ayrı olarak tek başına rehine konu olabilmektedir.

Yargıtay Hukuk Genel Kurulu kararında; maden işletme ruhsatının devre, rehne ve ipoteğe konu olabileceğini ve aksine bir hüküm bulunmadığından hacze konu olabileceğine karar vermiştir [377].

Maden Kanunu m.39 ile madenlerden çıkarılan cevherlerin üzerinde rehin tesis edilebileceği kabul edilmiştir. Kanunun 42. maddesinde ise maden işletme ruhsat sahibinin madencilik faaliyeti nedeniyle olan borcunun, teminat altına alınması için maden üzerinde maden ipoteği tesis edilebileceği düzenlenmiştir. Buna göre alacaklı, alacağın muaccel olması halinde veya ipoteğin vadesinin sonunda alacağını tahsil etmek amacıyla ipoteğin kapsamına dahil olan işletme ruhsatının genel hükümlere göre satışını isteyebilir (MK m. 43/1). Genel hükümler ile kastedilen, İİK'nin ipoteğin paraya çevrilmesi hakkındaki hükümleridir (İİK m. 148 vd.).

---

[376] **Kurt,** s. 124.
[377] Yargıtay Hukuk Genel Kurulu, E: 2017/361, K: 2019/173, T: 19.02.2019.

Maden üzerindeki hakkını edinmek isteyen alacaklının bu hakkı kazanabilmesi için MK m. 43/2 gereğince Maden Kanunu'nda aranan şartları haiz olması gerekmektedir. Alacaklı bu şartlara sahip olduğunu, MAPEG'ten alacağı bir vesika ile veyahut borçlu ile aralarında yapılmış bir resmi senet ile ispat eder[378].

Maden Yönetmeliği m. 81/2'ye göre; icra veya iflas yoluyla yapılacak satışa katılacak gerçek veya tüzel kişilerin maden haklarını kullanabilmesi için; MK .6'da sayılan şartlara sahip olması ve mali yeterlilik şartlarını taşıması gereklidir. Satışa katılmak isteyen kişilerin bu şartlara sahip olduğunu MAPEG'ten alacağı belge ile ispat etmelidir. Zira satış bu belgeyi ibraz etmiş olan kişiler arasında yapılmaktadır. Bu nedenle alacaklının satışı isteyebilmesi için alacaklı olması tek başına yeterli değildir.

Satış istenilmesi halinde icra dairesi, bu kabil senet ya da vesikayı ibraz etmiş olan alacaklılar arasında satışı yapar[379]. İcra ve iflas yoluyla gerçekleştirilen satışın MY m. 81'de belirtilen usule uygun olması kaydıyla MAPEG tarafından ruhsat düzenlenir.

Öğretide bir görüşe göre; icra yolu ile satışı yapılan maden ruhsatı ile diğer taşınır ve taşınmaz mallar bakımından satışın takdirinde bir fark bulunmaması yerinde değildir[380]. Bu görüşe göre, maden ruhsatının icra yolu ile satışı bakımından genel hükümlerden ziyade özel hükümler düzenlenmelidir[381]. Ayrıca, maden ruhsatı bir yargılamaya konu olmuş ve yargılama neticesinde maden ruhsatının satışına karar verilmiş de olabilir. Verilen karar ile birlikte maden ruhsatı satıldığı takdirde mahkeme kararı ile ruhsat kazanılmış olacaktır. Bu halde tescilsiz kazanım söz konusudur[382].

4.2.3. Maden Haklarının İntifa ve İrtifak Haklarına ve Kamulaştırmaya Konu Olması

4.2.3.1. İrtifak Hakkına Konu Olması

İrtifak hakkı, hak sahibine malikin eşya üzerindeki kullanma ve yararlanmayla ilgili yetkilerinin bir kısmını ya da tamamını sağlayan ya da malikin mülkiyetle ilgili yetkilerinin

[378] **Kurt**, s. 126.
[379] **Kurt**, s. 126.
[380] Bu görüş için bkz. **Kurt**, s. 126.
[381] Bu görüş için bkz. **Kurt**, s. 126.
[382] **Günay,** s. 118.

bazılarının kullanılmasını, hak sahibi yararına yasaklayan bir sınırlı ayni haktır[383]. TMK m. 779 vd. düzenlenen irtifak hakkı, İdare Hukuku öğretisinde "idari irtifaklar" olarak karşımıza çıkmaktadır[384]. Zira bu irtifak hakkının kurulması MAPEG'e müracaat edilerek istenilir ve koşulların varlığı halinde Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı tarafından kamu yararı bulunmasına karar verildiği takdirde tesis edilir (MY m. 70)[385].

Anayasa m. 46'ya göre; kamu yararının bulunması halinde, gerçek değeri peşin ödenmesi koşuluyla, özel mülkiyette bulunan taşınmaz malların tamamının veya bir kısmının, kanunda belirtilen kurallara göre kamulaştırılması ve bunlar üzerinde idarî irtifaklar kurulması mümkündür. Danıştay kararında; kamu yararı nedeniyle mülkiyet hakkı üzerinde tesis edilen çeşitli sınırlamaların da idari irtifak kapsamına girdiğini ifade etmiştir[386].

Anayasa Mahkemesi konu ile ilgili kararında[387]; taşınmazın kamulaştırılmasında veya üzerinde idari irtifak kurulmasında taşınmazın gerçek karşılığının ödeneceğini ifade etmiştir. Bir görüşe göre, idari irtifak kurulması nedeniyle taşınmazın değerinde meydana gelen azalmayı karşılayan tutar, gerçek karşılık olarak hesaplanmalıdır[388]. Burada idari irtifak kurulmak suretiyle mülkiyet hakkına yapılan müdahalelerde, taşınmaz malikine tazminat ödenmesi ile kamu yararı ile bireysel yarar arasındaki denge gözetilmeye çalışılmıştır. Dolayısıyla, her somut olayın koşulları da gözetilerek müdahalenin orantılı olmadığı sonucuna ulaşılabilir.

Maden Yönetmeliği'nin 70. ila 73. maddeleri arasında irtifak hakkının tesisi için gerekli şartlar belirlenmiştir. Anılan hükümler gereğince irtifak hakkı talep edilen alan hakkında irtifak hakkı tesisinin zaruri olup olmadığı, talep edilen alan dışında bölgede alternatif bir alan olup olmadığı araştırılır. Ayrıca irtifak hakkı tesisi istenen taşınmazın

---

383 TMK m.779/1; **Aybay, Aydın/ Hatemi, Hüseyin** (2010) Eşya Hukuku, İstanbul, Vedat Kitapçılık, s. 254; **Ayan, Mehmet** (2000) Eşya Hukuku Sınırlı Ayni Haklar, C. III, Konya, Mimoza Yayınevi, s. 17.

384 **Yayla**, **Yıldızhan** (1988) 'Kamu Malları Üzerinde İrtifak Tesisi', İdare Hukuku ve İlimleri Dergisi (İHİD), Y.9, S.1-9, s.357- 364; **Boulanger**, **Özge Didem** (2019), 'Türk İdare Hukuku Doktrininde İdari İrtifak Kavramı Üzerine Tartışma ve Yorumlar', Terazi Hukuk Dergisi, C: 14, S: 160, s. 2280; **Melikşah, Yasin** (2005) "İdari İrtifaklar", Maltepe Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, C: 4, S: 2, Sayfa: 165 vd.; **Karavelioğlu, Celâl; Karavelioğlu, Erdem Cemil** (2010) Açıklamalı-Uygulamalı-İçtihatlı- En Son Değişiklikler İle İmar Kanunu, C. I, 3. Bası, Ankara, Karavelioğlu Hukuk Yayınevi, s. 592; **Kalabalık**, Halil (2010) İmar Hukuku, C. II, 3. Bası, Ankara, Seçkin Yayınevi, s. 1698.; **Topaloğlu/Kayserili,** s. 146.

385 **Topaloğlu/Kayserili,** s. 147

386 Danıştay 8. Daire, E: 2011/2581, K: 2011/3456, T: 04.07.2011.

387 AYM Başvuru No: 2014/18103 Karar Tarihi: 26/10/2017 R.G. Tarih ve Sayı: 8/12/2017 – 30264, <https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2014/18103> s.e.t. 25.12.2023

388 **Topaloğlu/Kayserili,** s. 147

malikinin bu hakkın tesisi nedeniyle uğraması muhtemel etkiler ile birlikte ülke ekonomisine katkısı da dikkate alınır. Tüm etkenler birlikte değerlendirildiğinde, irtifak hakkı tesisinde kamu yararı olup olmadığı değerlendirilir. Kamu yararı kararı verilmesi halinde; kamu yararı kararı ve ilgili belgeler, MAPEG tarafından irtifak hakkı tesisi istenilen arazinin bulunduğu valiliğe gönderilir (MY m. 73/2). İlgili valilik tarafından irtifak hakkı tesis işlemleri 2942 sayılı Kanun hükümlerine göre yapılır (MY m. 73/2).

Ruhsat sahibi irtifak hakkı kurulan alanı, süresi sonunda zarar vermeden teslim etmekle yükümlüdür. Aksi halde, irtifak hakkı nedeniyle ortaya çıkan zarar mahkeme tarafından tazminat olarak hesaplanır. Bu inceleme neticesinde belirlenen tazminatı, ruhsat sahibi arazi sahibine ödemekle yükümlüdür (MK m. 46/4; MY m. 73/7). Maden arama dönemi içerisinde tesis edilen irtifak hakları, MK m. 46/3 uyarınca arama süresi sonucunda ruhsat sahibinin talebi üzerine süresi işletme süresini geçmemek kaydıyla uzatılabildiği gibi yeni irtifak hakkı talebinde de bulunulabilir.

4.2.3.2. İntifa Hakkına Konu Olması

Maden Kanunu'nun 46. maddesinde, kanunda aranan koşulların varlığı halinde intifa hakkının tesisi için MAPEG'e müracaat edilebileceği ve maden ruhsatı sahibi lehine tesis edileceği açıkça düzenlenmiştir[389]. Aksine düzenleme olmadıkça intifa hakkı, sahibine, tesis edildiği eşya üzerinde tam yararlanma yetkisi sağlar (TMK m. 794/2). İntifa hakkı, kişiye bağlı irtifak hakları arasında yer almaktadır[390]. Bu nedenle, intifa hakkı lehine kuruldukları kişiden ayrılmaz, başkasına devredilemez ve dolayısıyla miras yoluyla mirasçılara intikal edemez[391].

Maden arama dönemi içerisinde tesis edilen intifa hakkı, MK m. 46/3 uyarınca arama süresi sonunda ruhsat sahibinin talebi üzerine süresi işletme süresini geçmemek kaydıyla uzatılabildiği gibi yeni intifa hakkı talebinde de bulunulabilir. İntifa hakkının karşılığı, Kamulaştırma Kanunu'na göre tespit edilir (MK m. 46/2). İntifa hakkının kurulması nedeniyle meydana gelen zararın tespiti ve giderilmesi; "İrtifak haklarına konu olması" başlıklı yukarıda açıklanan bölüm ile aynı usul ve esaslara tabidir.

---

389 **Günay,** s.125; Aksi yönde görüş için bkz. **Topaloğlu/Kayserili,** s.146.

390 Yargıtay 7. Hukuk Dairesi, E: 2021/2711, K: 2021/2433, T: 28.10.2021 <https://karararama.yargitay.gov.tr/#> s.e.t.25.12.2023

391 **Ateş**, **Zehra Gizem** (2023) 'Eşya Üzerinde Kurulan İntifa Hakkının Konusunda Meydana Gelen Değişikliklere Dayalı Sonuçlar', Selçuk Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, C: 31, S: 2, s. 909.

4.2.3.3. Kamulaştırma

Arama veya işletme ruhsatı sahibi, I. Grup madenler dışında[392], madenin bulunduğu taşınmazın altında bulunan maden rezervinin ekonomiye katkısı ile birlikte değerlendirilerek MK m. 46 ve 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 5/c maddesi uyarınca kamu yararı bulunduğu gerekçesiyle kamulaştırmasını MAPEG'ten talep edebilir[393].

Kamulaştırma, Anayasa'nın 46. Maddesi ile düzenlenmiş olup 35. Madde ile korunan mülkiyet hakkına bir müdahale niteliği taşımaktadır[394]. Anayasa'nın 46. maddesinde ve Kamulaştırma Kanunu'nda belirtilen usul ve esaslara uygun hareket etmek kaydıyla, devlet veya kamu tüzel kişiliklerinin kamu yararının gerektirdiği hallerde özel hukuk kişilerinin taşınmazları hakkında kamulaştırma kararı verilmesi hukuka aykırı değildir[395].

Kanunun 46. Maddesinin beşinci fıkrasında; ilk olarak ruhsat sahibi ile taşınmaz malikinin anlaşmasını, anlaşma olmadığı takdirde maden işletme ruhsatı sahibinin istemi üzerine Bakanlıkça kamu yararı bulunduğuna karar verilmesi halinde kamulaştırılmasını düzenlemektedir.

Anayasa Mahkemesi kararında; taşınmaz malikinin kamulaştırma ile değiştirilmesinin nedenini, ruhsat sahibinin yürüttüğü madencilik faaliyetleri neticesinde kamu yararının karşılanmasının özel mülkiyete konu taşınmazın eski malikinin haklarından üstün tutulması olarak ifade etmiştir[396].

Ruhsat sahibi, üzerinde intifa/irtifak hakkı tesis edilen veya kamulaştırılan taşınmazda madencilik faaliyetlerini yürütürken arazi üzerinde bir zarara sebebiyet verirse

---

[392] MK m. 46/12: *"I. Grup madenler ve mıcır ile kaba inşaat, baraj, gölet, liman, yol gibi yapılarda kullanılan her türlü yapı hammaddesi için kamulaştırma hükümleri uygulanmaz."*.

[393] **Dursun**, s. 218.

[394] **Çevikçelik**, **Muradiye** (2020) '3213 Sayılı Maden Kanunu Uyarınca Maden Hukukunda Kamulaştırma Usulü', Ankara Hacı Bayram Veli Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, C: 24, S: 1, 333; **Çağlayan**, **Ramazan** (2011) 'Kamulaştırma İşleminin İptali ve Mülkiyetin Âkibeti', İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi Mecmuası, C: 69, S: 1-2, s. 454.

[395] **Topaloğlu, Mustafa** (2005) '5177 Sayılı Maden Kanununa Göre Kamulaştırma', Madencilik Bülteni, TMMOB Maden Mühendisleri Odası, S: 74, s.41-43, < https://www.mtopaloglu.av.tr/img/makaleler/5177-sayili-maden-kanuna-gore-kamulastirma-madencilik-bulteni-sayi-74-eylul-2005-sayfa-41-43.-290.pdf >, s.e.t. 30.01.2024; **Çevikçelik** (2020), s. 335.

[396] Anayasa Mahkemesi, E: 1993/8, K: 1993/31, T: 22.9.1193, R.G. Tarih-Sayı:16.04.1994-21907< https://normkararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/Dosyalar/Kararlar/KararPDF/1993-31-nrm.pdf> s.e.t. 25.12.2023.

meydana gelen zararı karşılamak için mahkeme aracılığıyla hesaplanan tazminatı arazi sahibine ödemek ve sahayı kullanılabilir halde terk etmekle yükümlüdür (MK m. 46/4).

Kamulaştırılan taşınmaz, tapuya Hazine adına tescil edilip ruhsat hukuku devam ettiği sürece madencilik faaliyetlerinde kullanılmak üzere ruhsat sahibi adına tahsis edilir (MK m. 46/4).

Kamulaştırmaya konu taşınmazın MK m. 46/5'e göre, maden işletme faaliyetleri için gerek kalmadığının[397] MAPEG tarafından tespiti halinde, Kamulaştırma Kanunu'nda öngörülen usul ve esaslara göre belirlenecek rayiç bedeli ödenmesi şartıyla kamulaştırılan yerin eski sahibine iade edileceği hususu, ruhsat sahibi ve taşınmazın eski sahibine tebliğ edilir. Eski sahibinin taşınmazı altı ay içerisinde almak istememesi durumunda taşınmaz Hazineye kalır.

4.2.4. Maden Haklarının Rehni

Maden işletme hakkı üzerinde ipotek tesis edilmesi ve madenden çıkarılan cevherlerin rehnedilmesi, ticari işletmenin diğer malvarlığından ayrı olarak da mümkündür. Çalışmanın üçüncü bölümünde yer alan 1.2 numaralı "Maden Haklarının Ticari İşletme ile Rehni" başlıklı kısmında maden haklarının rehni için belirtilen hukuk kuralları ticari işletmenin diğer malvarlığı unsurlarından ayrı olarak rehin konusu olması halinde de aynen uygulanacaktır. Maden Kanunu'na göre; maden işletme hakkı (m. 42) ve madenden çıkarılan cevherlerin rehni (m. 39) mümkündür[398].

Maden işletme hakkının rehninin şekline ilişkin Kanunda açık bir hüküm yer almasa da MK m.45 ile yapılan atıf nedeniyle ipoteğe ilişkin hükümlerde belirtilen resmi şekilde yapılması gerektiği kanaatine varılmalıdır[399]. Maden Kanunu'nda maden işletme hakkı ve madenden çıkarılan cevherler üzerinde rehin kurulmasında, alacaklıya teslim edilmeksizin maden siciline kaydedilmesi ve maden sicilinin aleni olması kuralı kabul edilmiştir[400]. Madenler üzerinde iktisap edilen haklar, sicile tescil edilmeden hüküm ifade

---

[397] Bu konu hakkında bkz. Anayasa Mahkemesi, E: 1993/8, K: 1993/31, T: 22.9.1993, R.G. Tarih-Sayı:16.04.1994-21907 <https://normkararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/Dosyalar/Kararlar/KararPDF/1993-31-nrm.pdf> s.e.t. 25.12.2023.

[398] **Uyumaz**, s. 49-90; **Topaloğlu,** Maden Hukuku, s. 302; **Topaloğlu/Kayserili,** s. 136.

[399] **Topaloğlu**, Maden Hukuku, s. 302.

[400] **Uyumaz**, s. 78.

etmeyecektir (MK m. 38/4)[401]. Bu bağlamda madenler üzerinde tesis edilecek rehin ve ipoteğe ilişkin hukuki işlemlerin maden siciline kaydedilmesi zorunludur. Maden siciline yapılacak tescil kurucu bir etkiye sahiptir (MK m. 38/4) [402].

Maden işletme hakkının rehni bakımından Maden Kanunu'nda sabit derece ilkesini benimsenmiştir[403]. MK m.45'te maden ipoteği için TMK'da yer alan ipoteğe ilişkin hükümlerinin uygulanacağı belirtilmiştir. Buna karşılık maden cevheri üzerinde kurulan rehin açısından sabit derece ilkesi uygulanmayacaktır. Burada maden cevheri üzerinde kurulan rehin haklarının birden çok olması durumunda rehin haklarının sırası, kuruluş tarihine göre belirlenecektir (TMK m. 948/3)[404].

Maden işletme hakkı üzerinde tesis edilecek ipotek ve kapsamı MK'nin 42. Maddesi ile düzenlenmiştir. Bu hüküm gereğince maden üzerinde tesis edilen ipoteğin süresi, maden işletme ruhsatının süresini geçemez. MK m. 45'e göre, TMK'nin ipoteğe ait hükümlerinin maden ipoteklerine de uygulanacaktır. Anılan düzenleme uyarınca maden işletme ruhsatı hakkında, taşınmaz rehninin bir türü olan ipoteğe ilişkin hükümler uygulanır[405].

Madenden çıkarılan cevherlerin rehninde; maden işletme ruhsatının rehninden farklı olarak rehne konu olacak cevherin madencilik faaliyetinin hangi aşamasında çıkarıldığının bir önemi yoktur[406]. Arama ruhsatı veya işletme ruhsatı dönemi içerisinde maden cevherinin çıkartılması ve rehne konu olması mümkündür[407]. Önemli olan maden cevherlerinin mutlaka çıkarılmış olmasıdır[408]. Madenden çıkarılan cevherlerin rehin süresi içinde satılabilmesi için rehin alan kişilerin yazılı onayı gerekmektedir (MK m. 39/2).

Ticari işletmenin rehninden farklı olarak maden işletme haklarının rehni (maden ipoteği), ruhsat sahibinin maden için yapmış olduğu borcun veya ileride bu maksatla

---

[401] **Olgun,** s. 37.
[402] **Uyumaz**, s. 49-90; **Göğer,** s. 134.
[403]**Topaloğlu; Kayserili,** s. 140; Aksi yönde görüş için bkz. **Göğer**, s. 132.
[404] Bu konu hakkında bkz. Maden cevherinin rehni açısından sabit derece ilkesinin uygulama alanı yoktur. Zira, Maden Kanununda sabit derece ilkesinin benimsendiğine ilişkin bir hüküm olmadığı gibi, bu konuda, Medenî Kanuna yapılmış bir atıf da söz konusu değildir. O hâlde, maden cevheri üzerindeki rehin haklarının sırasını belirlemek açısından, aksi belirtilmedikçe, bütün taşınır rehni türleri için geçerli olan ve teslime bağlı rehne ilişkin olarak MK.m.948/II'de düzenlenmiş bulunan tarih itibarıyla öncelik ilkesini işletmekte herhangi bir duraksamaya yer olmamalıdır. **Uyumaz**, s. 81.
[405] **Amıklıoğlu**, s. 62; **Olgun**, s. 37.
[406] **Topaloğlu,** Maden Hukuku, s. 302.
[407] **Topaloğlu,** Maden Hukuku, s. 302.
[408] **Topaloğlu,** Maden Hukuku, s. 302; **Topaloğlu/Kayserili,** s. 136.

borçlanmasının temini için tesis olunabilir (MK m. 42/1)[409]. Ruhsat sahibinin başka bir kişinin borcuna güvence oluşturmak üzere maden ipoteği kurması mümkün değildir[410].

Kanunda ipoteğin kapsamına; işletme ruhsatı ile bir bütün teşkil eden MK 40. maddenin birinci fıkrasında yazılı tesis, vasıta, alet ve malzemenin tamamının dahil olduğu belirtilmiştir (MK m. 42/3)[411]. MK m. 41/1'de; *"Madenin işletilmesinde gerekli olan kuyular, ocaklar ve galeriler ile makineler, binalar, yer altında ve yer üstünde kullanılan her türlü nakil vasıtaları madenin çıkarılması, temizlenmesi, izabesi gibi cevherin kıymetlendirilmesine yarayan alet ve tesisler ve bir senelik işletme malzemesinin üzerine münferiden haciz veya ihtiyati tedbir konulamaz"* kuralı yer almaktadır[412]. Başka bir deyişle, maden ipoteğinin kapsamına bütünleyici parça ve eklentileri de dahildir.

Rehin hakkının konusunu oluşturan işletme ruhsatı ile bir bütün teşkil eden şeyler arasında taşınmazlar yer aldığı takdirde MK m. 42/5'e göre ipotek alacaklısı, tapu sicilinde kayıtlı bulunan bu taşınmazlar üzerinde tapu siciline şerh verilmesini isteyebilir. Kanun koyucunun amacı, rehin hakkı sahibinin alacağını garanti altına almak ve taşınmaz üzerinde sonradan hak sahibi olacak kişilere karşı tapu siciline yapılacak tescil ile iyiniyet iddiasını ortadan kaldırmaktır[413].

Bir diğer husus, İpotekli takyit edilmiş işletme ruhsatının alanlarında değişiklik olduğu takdirde mevcut ipotek, hiçbir işleme gerek kalmaksızın yeniden meydana getirilen ruhsat alanlarını da kapsar ve aynı şartlarla devam eder (MK m. 42/2).

Maden işletme hakkının rehninde maden işletme ruhsat sahibinin ayrıca şahsen de sorumlu olduğu kabul edilmiştir (MK m. 44) [414]. Maden ipoteği ile teminat altına alınmış alacağa karşı ruhsat sahibi; yalnızca ipotek karşılığı ile değil, tüm malvarlığı ile borçtan sorumludur[415].

---

[409] **Topaloğlu,** Maden Hukuku, s. 302; **Uyumaz**, s. 78; **Topaloğlu/Kayserili,** s. 140.
[410] **Topaloğlu**, Maden İpoteklerinin Kuruluşu ve Kapsamı, s.1.
[411] **Topaloğlu/Kayserili,** s. 1.
[412] **Topaloğlu**, Maden Hukuku, s. 313.
[413] **Topaloğlu**, Maden Hukuku, s. 314.
[414] Bu konuyla ilgili bkz. Bilhassa bankalar şirketlerin kredibilitesinin genel olarak düşük olduğu Türkiye'de kredi vermek için ortak ve yönetim kurulu üyelerinin şahsi teminatları, diğer ek teminatlar ile kredi alan şirketlerin taahhütleri ve bu çerçevede yönetime müdahaleye varacak ölçüde yönlendirme olanaklarını sağlayacak hükümleri sözleşmeye ekleyebilmektedirler. **Eminoğlu**, Anonim Şirket Özelinde Fiili Yönetim Organı, 208.
[415] **Topaloğlu**, Maden Hukuku, s. 317; **Topaloğlu/Kayserili,** s. 144.

Üzerinde ipotek tesis edilen işletme ruhsatı, başkasına devredilebilir. Bu halde MK m.44/2'ye göre bu hakkı devredenin borçluluk durumunda bir değişiklik olmayacaktır. Aynı zamanda alacağın teminatını teşkil eden ipotek de aynı kalacaktır. Başka bir deyişle, işletme ruhsatını devralan kişi, bu ruhsatı ipotekle yüklü olarak devralacaktır[416].

Kanunda (MK m. 44) ruhsatı devralan kişinin, ipotekle güvence altına alınan borcu da şahsen kabul ve taahhüt etmesinin mümkün olduğu düzenlenmiştir. Ancak bunun için alacaklının da bu duruma rıza göstermesi gerekmektedir. Kanun koyucu alacaklıya Genel Müdürlükçe kendisine tebliğinden itibaren, bir yıl içinde hakkını evvelki borçluya karşı muhafaza eylediğini yazı ile bildirme imkânı tanımıştır[417]. Alacaklı verilen süre içerisinde bildirimde bulunmadığı durumda, işletme ruhsatını devreden önceki borçlu borcundan kurtulmaktadır[418].

Maden işletme ruhsatının rehninde, alacaklı alacağın muaccel olması halinde maden ipoteğinin tesis edildiği maden işletme ruhsatının genel hükümlere göre satışını isteyebilir (MK m. 43/1). Ayrıca maden ipoteğinin vadesinin sonunda alacaklı, ipoteğin kapsamına dahil olan işletme ruhsatının genel hükümlere göre satışını isteyebilir (MK m. 43/1). Anılan hükümlerde genel hükümler ile kastedilen, İİK'nin ipoteğin paraya çevrilmesi hakkındaki hükümleridir (İİK m. 148 vd.).

Rehin hakkının sona ermesi halinde, işletme ruhsatında ipotek kaydı ve maden cevherlerinin rehninde rehin hakkı maden sicilinden terkin edilir. Bir diğer önemli husus, gerek işletme ruhsatında tesis edilecek ipoteğin süresi gerekse maden cevherlerinin rehninde kurulan rehin hakkının süresi, herhalükarda ruhsat süresini geçemeyecektir (MK m. 42/4).

4.2.5. Maden Haklarının Devri

Maden haklarının devredilmesi, ticari işletmenin diğer malvarlığından ayrı olarak da mümkündür. Çalışmanın üçüncü bölümünde yer alan 1.1 numaralı "Maden Haklarının Ticari İşletme ile Devri" başlıklı kısmında maden haklarının rehni için belirtilen hukuk kuralları ticari işletmenin diğer malvarlığı unsurlarından ayrı olarak rehin konusu olması halinde de aynen uygulanacaktır.

---

[416] **Topaloğlu**, Maden Hukuku, s. 317; **Topaloğlu/Kayserili,** s. 144.
[417] **Topaloğlu**, Maden Hukuku, s. 317; **Topaloğlu/Kayserili,** s. 144.
[418] **Topaloğlu**, Maden Hukuku, s. 317.

Maden Kanunu'nun 5. maddesi ile hangi maden haklarının devredilebileceği açıkça düzenlenmiştir[419]. Buna karşılık, Kanunda ve ilgili yönetmeliklerde maden haklarının devri sözleşmesi tanımlanmamıştır. Türk hukukunda maden hakları kapsamına dahil olan arama ruhsatı, işletme ruhsatı ile buluculuk hakkı; ancak bir bütün halinde hukuki işlemlere konu olabilmektedir. Maden haklarının bölünmezliği kuralı gereğince maden haklarının hisselere bölünerek devredilmesi hukuken mümkün değildir.

Maden haklarına sahip olabilmek için gerekli olan şartlar kanunla düzenlenmiştir (MK m. 6/1) Bunun yanı sıra maden haklarında müşterek mülkiyet kabul edilmemiş olup gerçek veya tüzel tek kişi adına verilmesi kural olarak kabul edilmiştir (MK m. 6/2)[420].

Kanunda arama ve işletme ruhsatı alamayacak kişiler belirlenmiştir. Bu kişiler devlet memurları, diğer kamu görevlileri, Genel Müdürlüğün merkez ve taşra teşkilatında çalışan yevmiyeli ve mukaveleli personel olarak sayılmıştır (MK m. 6/3). Maden haklarının devrinin, maden haklarının devrine ilişkin mevzuatta düzenlenen kısıtlamalar ve yasaklamalara uygun olacak şekilde gerçekleştirilmesi zorunludur.

Maden Kanunu'nda; maden haklarının devrinde Bakanlık onayı aranmaktadır (MK m. 5). Buna ek olarak durumun maden siciline şerh edileceği ve devir işleminin maden siciline şerh edilmesi ile hüküm ifade edeceği düzenlenmiştir. Ayrıca MK m. 38 ile maden haklarının devir, intikal, haciz, rehin ve ipotek veya sona erme durumlarının maden siciline işleneceği ve bu sicilin aleni olduğu kabul edilmiştir. Madenler üzerinde kurulacak hakların sicile tescil edilmedikçe hüküm ifade etmeyeceği belirtilmiştir (MK m. 38/3).

Maden haklarının devri için Bakanlık onayının alınması, tüm teknik belgelerin sunulması, mali yükümlülüklerin yerine getirilmesi ve devrin maden siciline şerh edilmesi zorunludur (MY m. 79)[421]. Maden haklarının devrinde sicile yapılacak olan tescil kurucu niteliği haizdir. Maden haklarının devrine ilişkin sözleşmelere uygulanacak şekil şartı konusunda öğretide ve yargı kararlarında farklı görüşler mevcuttur[422].

---

419 Yargıtay 22 Hukuk Dairesi, E: 2017/34197, K: 2017/12727, T: 30.05.2017, <https://proxy.hacibayram.edu.tr:2671/ictihat/yargitay/22-hukuk-dairesi-e-2017-34197-k-2017-12727-t-30-5-2017 >s.e.t. 28.12.2023.

420 **Kurt,** s. 98.

421 **Kurt,** s.122; **Özdamar,** s. 123.

422 Maden ruhsatının resmi şekle tabi olduğu görüşü hakkında bkz**. Özdamar**, Devir, s. 125; **Erdoğan,** s. 95-141; **Çevikçelik,** s. 77.

Yargıtay İçtihadı Birleştirme Kararında; kamu yararı bakımından madenlere ilişkin arama ve işletme haklarının kazanılması ve devir işlemlerini, kendine özgü bir kamu tasarrufu olarak nitelemiş olup bu nedenle yetkili memur huzurunda yapılsa dahi resmi şekle uyulmaksızın yapılan hukuki işlemlerin geçerli olmadığı ve ön akit niteliği taşımadığına karar vermiştir[423].

Yargıtay başka bir kararında; maden ruhsatının devrinin özel ve kendine özgü bir düzenleme şartına bağlandığını, bu nedenle satış da olsa bağış da olsa geçerli olabilmesi için yasanın öngördüğü resmi şekillerde yapılması gerektiğini ifade etmiştir[424]. Yargıtay bir diğer kararında; maden ruhsatının devrine ilişkin sözleşmenin geçerli hale gelebilmesi için maden sicilline şerh edilmesinin zorunlu olduğuna karar vermiştir[425].

Danıştay konu ile ilgili kararında, Maden Kanunundaki emredici düzenleme gereğince devir işlemlerinin maden siciline şerh edileceğini; bu bağlamda maden sicilinde tapu sicilindeki gibi aleniyet ilkesinin hâkim olduğuna karar vermiştir[426].

Maden hakkının devrinde de taahhüt işlemi ve tasarruf işlemi olmak üzere iki ayrı hukuki işlemden oluşmaktadır. İlk olarak maden hakkının devri borcu doğuran bir taahhüt işlemi yapılmaktadır. Bu taahhüt işlemleri satış, bağışlama, trampa gibi karşımıza çıkmaktadır[427]. Bunun yanında rödovans sözleşmesinin de maden hakkı devri amacıyla yapıldığını kabul eden görüşler ve yargı kararları mevcuttur[428].

Taahhüt işleminden sonra, tasarruf işleminin yapılması ile maden hakkı devredilmiş olur. Tasarruf işlemi; Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden İşleri Genel Müdürlüğü'nde yetkili memurun, devir işlemini maden siciline tescil etmesiyle tamamlanır (MK m.5/3, m. 38; MY m. 79/3)[429].

---

[423] YİBK, E: 1967/7, K:1970/6 , T: 6.7.1970, <https://proxy.hacibayram.edu.tr:2089/belge/y-ictihadi-birlestirme-hukuk-genel-kurulu-e-1967-7-k-1970-6-t-06-07-1970-maden-arama-ruhsatnamesi/187549/>s.e.t. 26.12.2023.

[424] Yargıtay 11. Hukuk Dairesi, E: 2015/13759, K: 2016/9793, T: 22.12.2016.

[425] Yargıtay 13. Hukuk Dairesi, E: 2008/9240, K: 2009/1414, T: 10.02.2009.

[426] Danıştay 8. Daire, E: 2012/5446, K: 2013/3891, T: 14.5.2013, <https://proxy.hacibayram.edu.tr:2671/ictihat/danistay/8-d-e-2012-5446-k-2013-3891-t-14-5-2013 > s.e.t.26.12.2023.

[427] **Topaloğlu**, Maden Hukuku, s.38.

[428] Yargıtay 11.HD. 21.2.2000, E.2000/154 K.2000/1269, 11.HD. 6.4.2000, E.1999/9412 K.2000/2692; 11.HD. 13.3.2003, E.2002/10404 K.2003/2249 sayılı kararları için bkz. **Topaloğlu,** Maden Hukuku, s.38.

[429] **Özdamar**, s.126.

Ticari işletmenin malvarlığı unsurlarından ayrı olarak maden haklarının devri halinde, Maden Kanunundaki hükümler uyarınca hukuki işlemin geçerliliği için resmi şekilde yapılması gereklidir. Zira maden haklarının devri halinde maden siciline yapılacak tescil, kurucu niteliktedir.

Önemle belirtmek gerekir ki maden hakkı devri işlemi de sebebe bağlı bir işlemdir[430]. Dolayısıyla taahhüt işleminin geçersizliği, tasarruf işleminin geçersizliği sonucunu doğurmaktadır[431]. Bu halde aynen tapu sicilinde olduğu gibi yolsuz hale gelen maden sicilindeki kaydın düzeltilmesi için dava açılabilecektir.

[430] Maden sicilinde sebebe bağlılık prensibinin aranacağı yönünde bkz., **Göğer**, s. 128; **Özdamar**, s.126.

[431] **Özdamar**, s.126; Danıştay 8.Daire., 8.6.1978 gün, E.1977/3958, K.1978/5222 sayılı kararında özetle; özel hukuk alanına giren ve devir işleminin dayanağını oluşturan devir beyannamesinin, adli yargı yerince iptali halinde, kamu hukuku alanında yer alan devir işlemi de yasal temelden yoksun kalır. Karar için bkz. **Topaloğlu/Kayserili,** s.35-36.

5. SONUÇ

Madenlerin endüstriyel hammaddeler arasında yer almasına binaen maden rezervi ile madencilik, ülkelerin kalkınmasında önemli bir role sahiptir. Madencilik faaliyetleri, ticari hayattaki yeri ve önemi nedeniyle hem ekonomik hem de politik açıdan ülkeler arasında gelişmişliğin göstergesi olarak kabul edilmektedir. Bu nedenledir ki geçmişten günümüze kadar ülkelerin refah seviyesini büyük ölçüde maden kaynakları belirlemiştir.

Madencilik sektörünün önemi nedeniyle hem ulusal hem de uluslararası hukukta madenlerin aranması ve işletilmesi konularında birtakım hukuki düzenlemeler getirilmiştir. Madenlerin yenilenemeyen doğal kaynaklar arasında yer alması, kamu yararı gözetilerek en iyi şekilde kullanılmasını zorunlu kılmaktadır.

Türk hukukunda madenlerin mülkiyeti açısından Anayasa m. 168'de kamu mülkiyeti sistemi benimsenmiştir. Madenlerin hüküm ve tasarrufu Devlete ait olup bunların aranması ve işletilmesi hakkı da Devlete aittir. Devlet sahip olduğu bu hakkını belli bir süre için, gerçek ve tüzel kişilere ruhsat marifetiyle devredebilmektedir. Bu kapsamda maden haklarının öğretide "kendine özgü bir ayni hak" olarak kabul edildiği çalışmada açıklanmıştır. Maden hakları, Maden Siciline tescil edilmektedir. Sicile yapılan tescil maden hakları açısından kurucu etkiyi haizdir.

Madencilik sektörünün ekonomik açıdan önemi, maden haklarının ve dolayısıyla maden ruhsatının ticari işletmelerin malvarlığına dahil olmasına sebep olmuştur. Ticari işletme, maddi ve maddi olmayan malvarlığı unsurlarından oluşmaktadır. Maden haklarının, ticari işletmeye ekonomik bir değer katması nedeniyle maddi olmayan unsurlar içerisinde yer alan malvarlığı hakları içinde yer aldığı çalışmada açıklanmıştır.

Çalışmada, ticari işletmenin malvarlığı unsuru olarak maden haklarının hukuki işlemlere konu olması ele alınmıştır. Ticari işletmenin hukuki işlemlere konu olmasında 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu hükümleri öncelikli olarak uygulanmaktadır. Ancak maden hakları açısından temel düzenleme 3213 sayılı Maden Kanunu olup 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu hükümleri bu Kanuna uygun olduğu ölçüde uygulanacaktır. Bu amaçla çalışmada, maden hakları açısından 3213 sayılı Maden Kanunu ile getirilen düzenlemeler ile birlikte ticari işletmenin malvarlığı olarak hukuki işlemlere konu olması

halinde uygulanacak hukuk kurallarının tespiti ile bunun doğurduğu sonuçlar 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu ekseninde ele alınmıştır.

Çalışmamızda vardığımız sonuçlar ve çözüm önerilerimiz şu şekilde sıralanabilir:

1. Ticari işletmenin malvarlığı unsurları arasında maden hakları da yer almaktadır. Zira maden haklarının, işletmeye ekonomik bir değer kattığı ortadadır. İşletme değerini etkileyen her türlü alacak ve hakkın malvarlığına dahil olduğu öğretide ve yargı kararlarında kabul edilmektedir.

2. Maden hakları, ticari işletme ile birlikte ve ayrı olarak hukuki işlemlere konu olabilmektedir. Madenlerin milli servet olarak nitelendirilmesi ve kamu malı olması nedeniyle maden üzerinde tesis edilen maden haklarının hukuki işlemlere konu olmasında kamu yararı gözetilmelidir. Zira madenler, Devletin hüküm ve tasarrufundadır. Bu kapsamda maden hakları açısından öncelikli uygulanması gereken hukuk kuralları 3213 sayılı Maden Kanunu ve ilgili mevzuattır. Ticari işletmeyi ilgilendiren 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu hükümleri ancak maden mevzuatına uygun düştüğü ölçüde uygulama alanı bulacaktır.

3. Maden haklarının hukuki işlemlere konu olmasında kabul edilen şekil şartı, 3213 sayılı Maden Kanunu ve ilgili mevzuatta düzenlenen şekil şartı olmalıdır. Bu kapsamda 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'na madenler ile ilgili özel hükümler getirilmelidir.

4. Madencilik faaliyetlerinin ulusal ve uluslararası ticaretteki önemine binaen özel ihtisas mahkemelerinin kurulması gerekmektedir.

6. KAYNAKÇA

Acar, Faruk (2015) Rehin Hukuku Dersleri, 1. Baskı, İstanbul, Vedat Kitapçılık.

Acemoğlu, Kevork (1971) Bir Malvarlığı ya da Ticari İşletmenin Devri, İstanbul, Fakülteler Matbaası.

Adıgüzel, **Burak** (2014) 'Halka Açık Anonim Ortaklıklarda Pay Sahibinin Ayrılma Hakkı', Gazi Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, C: 18, S: 2, s. 1-51.

Akay, M. Hasanali (2014) 'Ticari İşletme Devrinde Güncel Sorunlar (6101 TTK m. 11/3 kapsamında)', İstanbul Medipol Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, C: 1, S: 1; 163-178.

Aker, Halit (2012) Ticari İşletme Kirası, 1. Baskı, Ankara, Yetkin Yayınevi.

Akıncı, Oya (1988) 'Bir Malvarlığı veya Ticari İşletmenin Devrinin Hüküm ve Sonuçları' (Yüksek Lisans), Ankara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü.

Altaş, **Hüseyin** (2009) "Hasılat ve Şirket Kirası (BK Mad. 270-298), 1. Baskı, Ankara, Yetkin Yayıncılık.

Arkan, Sabih (2001) Ticari İşletme Hukuku, Gözden Geçirilmiş 6. Bası, Ankara, Banka ve Ticaret Hukuku Araştırmaları Enstitüsü.

Arkan, Sabih (2023) Ticari İşletme Hukuku, 29. Bası. Ankara, Banka ve Ticaret Hukuku Araştırmaları Enstitüsü.

Arslan, Ahmet (2021) Taşınmaz Mülkiyetinin Tescile Zorlama Davası ile Kazanılması, 1. Baskı, Ankara, Yetkin Yayınları.

Arslanlı, Halil (1960) Kara Ticaret Hukuku Umumi Prensipler, 3. Bası, İstanbul, Fakülteler Matbaası.

Arslanlı, Halil (1956) Kollektif ve Komandit Şirketler, İstanbul, İstanbul Üniversitesi Yayınları.

Arslantürk, Yalçın (2023) ‘Misak-ı İktisadi ve Sonuçlarına İlişkin Ekonomik ve Mali Göstergelerin Analizi’, Ordu Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Sosyal Bilimler Araştırmaları Dergisi, C: 13, S: 1, s. 915-940.

Arıcı, Mehmet Fatih (2008) Ticari İşletmenin Aktif ve Pasifi ile Devri, 1. Baskı, İstanbul, Vedat Kitapçılık.

Atakan, Murat Can (2018) ‘Ticari İşlemlerde Taşınır Rehninin Sona Ermesi’, Selçuk Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, C: 26, S: 2, s.397-441.

Ateş, Zehra Gizem (2023‘Eşya Üzerinde Kurulan İntifa Hakkının Konusunda Meydana Gelen Değişikliklere Dayalı Sonuçlar’, Selçuk Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, C: 31, S: 2, s.907-948.

Ayan, Mehmet (2000) Eşya Hukuku Sınırlı Ayni Haklar, C. III Konya, Mimoza Yayınevi.

Ayan, **Özge** (2019) ‘Ölümün Şirketler Hukuku İlişkilerine Etkisi’, Dokuz Eylül Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, C: 21, S:1, s.1-25.

Aybay, Aydın/ Hatemi, Hüseyin (2010) Eşya Hukuku, İstanbul, Vedat Kitapçılık.

Aydın, Sema/ Kaplan, Hasan Ali/ Şen Kalyon, Arzu (2013) “‘Ticari İşletme Devri ve Devrin Hukuki Sonuçları’, Ankara Hacı Bayram Veli Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, C: 17, S: 1-2, s. 229-260.

Ayhan, Rıza/ Çağlar, Hayrettin/ Özdamar, Mehmet (2021) Ticari İşletme Hukuku Genel Esaslar, 14. Bası. Ankara, Yetkin Yayınevi.

Ayiter, Kudret (1953) Medeni Hukukta Tasarruf Muameleleri, İstanbul, Siyasal Bilgiler Fakültesi Yayınevi.

Ayiter, **Nuşin** (1968) Mamaelek Kavramı Üzerinde İnceleme, Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Yayınları, No: 229, Sevinç Matbaası.

Bahtiyar, **Mehmet** (2018) Ticari İşletme Hukuku, 19. Baskı, İstanbul, Beta Yayınevi.

Benli, **Erman** (2019) “Ayni Hakların Teminat İşlevi”, Ankara Sosyal Bilimler Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, C. 1, S. 1, s.109-134.

Bilgişin, Şevket Memedali (1936). Ticaret Hukuku Prensipleri, Birinci Kitap: Ticaret ve Tüccar, Ankara, Ulus Basımevi.

Bişkin, Ferdi (2010) 'Markanın Pazarlama Açısından Önemi ve Tüketici Tercihleri-Memnuniyeti Çerçevesinde Otomobil Sahipleri Üzerinde Bir Araştırma', Sosyal Ekonomik Araştırmalar Dergisi, C:10, S: 20, s. 412-434.

Boulanger, Özge Didem (2019) 'Türk İdare Hukuku Doktrininde İdari İrtifak Kavramı Üzerine Tartışma ve Yorumlar', Terazi Hukuk Dergisi, C: 14, S: 160, s. 2274-2285.

Bozer, Ali/ Göle, Celal (2021) Ticari İşletme Hukuku, 7. Bası. Ankara, Banka ve Ticaret Hukuku Araştırmaları Enstitüsü.

Bozok, Hüseyin (2021) 'Maden İpoteği', (Doktora), T.C. Marmara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü.

Çağatay, Neşet (1943) 'Osmanlı İmparatorluğunda Maden İşletme Hukuku', Ankara, Ankara Üniversitesi Dil ve Tarih-Coğrafya Fakültesi Dergisi, C: 2, S: 1, s. 117-126.

Çağlayan, Ramazan (2011) 'Kamulaştırma İşleminin İptali ve Mülkiyetin Âkibeti', İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi Mecmuası, C: 69, S: 1-2, s. 453-466.

Çamuncu, **Emir** (2017) 'Ticari İşlemlerde Taşınır Rehni Sözleşmesinin Tarafları', Gazi Üniversitesi hukuk Fakültesi Dergisi, C: 21, S: 3, s. 201-234.

Çelikboya, Kerem (2017) Ticari İşletmenin Devri,1. Baskı, İstanbul, On İki Levha Yayıncılık.

Çevikçelik, Muradiye (2017) Türk İdare Hukukunda Maden İşletme ve Rödovans Sözleşmeleri, 1. Baskı, Ankara, Seçkin Yayınevi.

Çevikçelik, Muradiye (2020) '3213 Sayılı Maden Kanunu Uyarınca Maden Hukukunda Kamulaştırma Usulü', Ankara Hacı Bayram Veli Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, C: 24, S: 1, s. 329-360.

Çitil, Bünyamin (2019) 'Rödövans Sözleşmesinin Maden Hukukundaki Yeri ve Mali Yükümlülükler', Türkiye Adalet Akademisi Dergisi, Yıl: 11, S: 39, s. 215-242.

Demirkapı, Ertan (2013) 'Ticari İşletmenin Tespiti Açısından Esnaf İşletmesi Kavramının Değerlendirilmesi', Gazi Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, C: 17, S: 2, s.371- 441.

Demir, Koray (2013) 'Ticari İşletmenin Devrinde Yeni Dönem: Eski ve Yeni Sorunlar', İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi Mecmuası, C: 71, S: 2, s. 103-120.

Domaniç, Hayri (1988), Ticaret Hukukunun Genel Esasları, 4. Bası, İstanbul, Eskin Matbaası.

Durman, Okay (2009) İcra ve İflas Hukuku Açısından Malvarlığı Veya Ticari İşletmenin Devri, 1. Baskı, İstanbul, On İki Levha Yayınları.

Durmaz, Yakup/Ertürk, Süleyman (2016), "Marka Uygulamaları ve Önemi" , Internatonal Journal of Academic Value Studies, S. 2, s. 82-93.

Dursun, Cemal (2022) Maden Hukukunda Rödovans Sözleşmesi (Tarafları, Konusu, Hukuki Niteliği, Geçerliliği), 1. Baskı, Ankara, Yetkin Yayınları.

Erdem, **Ercüment** (2013) 'Türk Ticaret Kanunu Uyarınca Ticari İşletmenin Devri', Yaşar Üniversitesi E- Dergisi, C: 8, S: Özel, Prof. Dr. Aydın Zevkliler'e Armağan, s. 987- 1018.

Erdoğan, Kemal (2019) **Erdoğan, Kemal** (2019) 'Maden Hakkını Devir Sözleşmesi İle Rödovans Sözleşmesi arasındaki Ayırım', Hacı Bayram Veli Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, C: 22, S: 1, s. 95-141.

Erekmekçi, **Müge/ Süleymanoğlu, Gizem** (2016) 'Rödovans Sözleşmesi', İstanbul Barosu Dergisi, C: 90, S: 1, s. 133-145.

Eren, **Fikret/ Başpınar, Veysel** (Aralık 2017) Toprak Hukuku, Güncellenmiş ve Genişletilmiş 5. Baskı, Ankara, Savaş Yayınevi.

Eren, Fikret (2016) Borçlar Hukuku Genel Hükümler, 20. Baskı, Ankara, Yetkin Yayınları.

Eren, Fikret (2019) Borçlar Hukuku Genel Hükümler, 22. Bası, Ankara, Yetkin Yayınları.

Eminoğlu, Cafer (2014) Türk Ticaret Kanunu'nda Kurumsal Yönetim (Corparate Governance), 1. Baskı, İstanbul, On iki Levha Yayıncılık.

Eminoğlu, Cafer (2022) Anonim Şirket Özelinde Fiili Yönetim Organı, 1. Baskı, Ankara, Adalet Yayınevi.

Erkalan Coşkunsu, Sümeyye (2020) 'Bütününe Etki Eden hukuki İşlemler Bakımından Ticari İşletmeye Özgülenen Malvarlığı', (Yüksek Lisans), Ankara Yıldırım Beyazıt Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü.

Göğer, **Erdoğan** (1979) Maden Hukuku, Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Yayınları No:441, Sevinç Matbaası, Ankara.

Göle, Celal (1985) 'Tacir- Esnaf Ayrımı', BATİDER, C: 13, S: 2, s.47-62.

Gönen, Eriş (2017) Açıklamalı- İçtihatlı 6335-6552-6728 sayılı Kanunlarla Güncellenmiş TTK Hükümlerine Göre Ticari İşletme ve Şirketler Ticaret Sicili Yönetmeliği ve İlgili Tebliğler, Güncellenmiş 3. Baskı, CİLT-I- Madde 1-63, Ankara, Seçkin Yayıncılık.

Gözler, Kemal (2014) Hukuka Giriş , 11. Baskı, Bursa, Ekin Basım Yayın Dağıtım.

Günay, Ömer (2016) Maden Hukuku, 1. Baskı, Ankara, Seçkin Yayıncılık.

Gürbüz Usluel, Aslı E. (2013) 'Ticari İşletmenin Devri, Yapısal Değişiklik ve Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Getirilmesi İşlemlerinde, Ticaret Sicili Müdürünün Bildirim Yükümlülüğü ve Hukuki Sonuçları', İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi Mecmuası, C: 71, S: 2, s. 145-164.

Hacıömeroğlu, Abdülhamid Oğuzhan (2023) 'İcra ve İflas Kanunu'nun 296'ıncı Maddesinin Birinci Fıkrası Karşısında Türk Ticaret Kanunu'nun 1413'üncü Maddesinin Birinci Fıkrasının Akıbeti', Ankara Hacı Bayram Veli Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, C: 27, S: 4, s. 167-196.

Hirş, Ernest (1948), Ticaret Hukuku Dersleri, 3. Bası, İstanbul, İsmail Akgün Matbaası.

Kalabalık, Halil (2010) İmar Hukuku, C. II, 3. Bası, Ankara, Seçkin Yayınevi.

Kalender, Emre (2017) 'Acentenin Denkleştirme Talep Hakkına İlişkin TTK m. 122'nin, Marka Lisansına Uygulanıp Uygulanmayacağı', İnönü Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, C: 8, S: 1, s. 91-112.

Karahan, Sami (2012) 'Ticari İşletme ve Tacir Kavramları ile İlgili 6102 Sayılı Ticaret Kanunu Hükümlerinin Değerlendirilmesi', C: 18, S: 2, s. 3- 10.

Karahan, Sami (2015) Ticari İşletme Hukuku, 27. Baskı, Konya, Mimoza Yayınları

Karauz, Agah Kürşat (2023) 'Maden Hakları Devir Sözleşmelerinin Şekli', Akdeniz Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, C: 13, S: 1, s. 431-446.

Karavelioğlu, **Celâl/ Karavelioğlu, Erdem Cemil** (2010) Açıklamalı-Uygulamalı-İçtihatlı- En Son Değişiklikler İle İmar Kanunu, C. I, 3. Bası, Ankara, Karavelioğlu Hukuk Yayınevi.

Kayar, İsmail (2015) Ticari İşletme Hukuku, 10. Baskı, Ankara, Seçkin Yayıncılık.

Kayıklık, Abdurrahman (2021) 'Ticari İşlemlerde Taşınır Rehni Kanunu'nun "Ticari İşlem" Kıstası ve Taraf Bakımından Uygulama Alanı', Dokuz Eylül Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, C: 23, S: 2, s. 1511-1542.

Keskin, Özkan (2011'Osmanlı Devleti'nde Maden Hukukunun Tekâmülü (1861-1906)', OTAM Ankara Üniversitesi Osmanlı Tarihi Araştırma Ve Uygulama Merkezi Dergisi, S: 29, s.125-147.

Kılıçoğlu, Ahmet (2013) Borçlar Hukuku Genel Hükümler, 20. Bası, Ankara, Beta Yayıncılık.

Kırca, İsmail (2007) 'Esnaf ve Sanatkar ile Tacir ve Sanayicinin Ayrımına İlişkin 2007/12362 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı'nın Değerlendirilmesi', BATİDER, C: 24, S: 2, s.295-304.

Kızılkan, Nesibe Nur (2023) Tüketici İşlemlerinde Sorumsuzluk Kayıtları, 1. Bası, Ankara, Adalet Yayınevi.

Kurt, Hayrettin (2020) Türk Hukukunda Maden Ruhsatı ve Sicili, 1. Bası, Ankara, Yetkin Yayınları.

Kuru, **Baki** (1962) 'Haczi Caiz Olmayan Şeyler', Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, C: 19, S: 1; s.276-326.

Koca, **Mustafa** (2015), ‘6098 Sayılı Türk Borçlar Kanunu’nun Kira Sözleşmesine İlişkin Genel Hükümlerine Göre Ürün Kirasının Sona Ermesi’, Gazi Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, C: 19, S: 4, s.129-144.

Melikşah, Yasin (2005) ‘İdari İrtifaklar’, Maltepe Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, C: 4, S: 2, s. 165-203.

Narter, Cenk (2009) ‘Ticari İşletme Kirası Sözleşmesi’, (, Yüksek Lisans Tezi), İstanbul Bilgi Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü.

Oktay, Saibe (1996) ‘İsimsiz Sözleşmelerin Geçerliliği, Yorumu ve Boşlukların Tamamlanması’, İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi Mecmuası, C: 55, S: 1-2, s. 263-296.

Oğuzman, **M. Kemal/ Barlas, Nami** (2014) Medeni Hukuk Giriş Kaynaklar ve Temel Kavramlar, 20. Bası, İstanbul, Vedat Kitapçılık.

Oğuzman, M. Kemal/ Seliçi, Özer; Oktay Özdemir, Saibe (2017) Eşya Hukuku (Zilyetlik- Tapu Sicili, Taşınmaz ve Taşınır Mülkiyeti, Kat Mülkiyeti, Sınırlı Ayni Haklar), 20. Baskı, İstanbul, Filiz Kitabevi.

Okumuş, Selmani/ Demir, Bahadır (2017) ‘Sabit Derece Sisteminde Sözleşmeden Doğan İlerleme Hakkı’, Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, C: 66, S: 3, s. 605-626.

Olgun, **Emre** (2019) ‘Rödovans Sözleşmesi’, (Yüksek Lisans), KTO Karatay Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü.

Ormancı, Gürkan (2020) ‘Türk Hukuku Kapsamında İşletme Adının Haksız Rekabet Hükümleri Uyarınca Korunması’, Ticaret ve Fikri Mülkiyet Hukuku Dergisi, C: 6, S: 1, s. 108-127.

Özbey, Can (2013) ‘Ticaret Unvanı’, (Yüksek Lisans), Kadir Has Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü.

Özdamar, Demet (2001) ‘Maden Hakkı ve Maden İrtifakı’, Prof. Dr. Mahmut Tevfik Birsel’e Armağan, İzmir, s.319-334.

Özsunay, Ergun (1962) Ticari İşletmede Kiracılık Hakkının Korunması, TTK m. 11/ 2 Hakkında Bir Araştırma, BATİDER, C. 3, Monografi Serisi, Ankara.

Öztürk, Mehmet (2017) 'Konut ve Çatılı İşyeri Kira Sözleşmelerinin Sona Erme Halleri', Dokuz Eylül Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, C: 19, Sayı: Özel, Prof. Dr. Şeref ERTAŞ'a Armağan, s. 1549-1595.

Özyakışır, Özkan (2021) 'Arazi Mülkiyetinin Kapsamına İlişkin "Cuius Est Solum İlkesi"nin Bir İstisnası: Türk Hukukunda Maden Mülkiyeti', Selçuk Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, C: 29, S: 3, s. 1659-1692.

Parlakyıldız, F. Merve/ Güvel, E. Alper (2015) 'Fikri Mülkiyet Hakları Ve Bu Hakları Korumanın Ekonomik Önemi', Niğde Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi, C: 8, S: 4, s. 29-39.

Poroy, Reha (1984) Ticari İşletme Hukuku, 4. Bası, İstanbul, Beta Basım Yayım Dağıtım A.Ş.

Poroy, Reha/ Yasaman, Hamdi (2017) Ticari İşletme Hukuku, Genişletilmiş ve Güncelleştirilmiş 15. Bası. İstanbul, Vedat Kitapçılık.

Sağlam, İpek (2013) 'Ticari İşletmeye İlişkin Ürün Kirası Sözleşmesinin Kurulması ve İşletme Unsurları Üzerindeki Etkisi', Marmara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Hukuk Araştırmaları Dergisi, C: 19, S: 1, s. 167-202.

Serozan, **Rona** (2006) 'Taşınmaz Rehni', İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi Mecmuası, C: 64 S: 2, s. 301-324.

Şahin, Turan (2019) Kira Sözleşmesinin Önemli Sebeplerle Olağanüstü Feshi (TBK m.331)', Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, C: 68, S: 1, s. 337-359.

Şahin, Zeynep Sevda (2021) 'İşletme Adı ve Korunması', (Yüksek Lisans), İstanbul Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü.

Taner, Berna/ Akkaya, G. Cenk (2003) 'İşletme Değerini Belirleme Yöntemleri Ve Farklı Sektörlerdeki İşletmeler Üzerine Bir Uygulama', Ege Academic Review, C: 3, S: 1, s. 1-7.

Taşkın, Ahmet (2021) Türk Maden Hukuku, 1. Baskı, Ankara, Yetkin Yayınları.

Telli, Serap (1989) İdare Hukuku ve Uluslararası Hukuk Açısından Madenler, Ankara, S Yayınları.

Tekinalp, Ünal (2008) Türk Ticaret Hukuku'nun Ticari İşletme Bağlamında Yeniden Düşünmek, BATİDER, C: 24, S: 3, s. 5-16.

Tızlak, **Fahrettin** (1995) 'Osmanlı Maden İşletmeciliğinde Kanunnâmeden Nizamnâmeye Geçiş ve 1861 Tarihli Maden Nizamnâmesi', Türk Dünyası Araştırmaları, S: 98, s.79-80.

Topaloğlu, Mustafa/ Kayserili, Yaşar (1990) Türk Maden Hukuku ve Yerlatı Zenginlikleri Mevzuatı, İstanbul, Kazancı Kitap.

Topaloğlu, Mustafa (1993) 'Kaçak Maden Üretiminin Hukuksal Yönü', Türkiye XIII. Madencilik Kongresi, s. 397-406, <https://www.mtopaloglu.av.tr/img/makaleler/kac-ak-maden-u-retiminin-hukuksal-yo-nu-494.pdf> s.e.t. 01.01.2024.

Topaloğlu, Mustafa (2011) Maden Hukuku (5995 sayılı Kanunla Değişik Maden Kanunu ve İlgili Mevzuat), 1. Baskı, Adana, Karahan Yayınları.

Topaloğlu, Mustafa (2016) 'Maden Ruhsat Sahibi ile Taşınmaz Malikleri Arasındaki Hukuki Uyuşmazlıklar', s. 66-74, <https://www.mtopaloglu.av.tr/img/makaleler/2.-maden-ruhsat-sahibi-ile-tasinmaz-malikleri-arasindaki-hukuki-uyusmazliklar-turkiye-madenciler-dernegi-sektorden-haberler-bulteni-sayi-62-ekim-2016-sayfa-66-74.-736.pdf> s.e.t. 04.01.2024.

Topaloğlu, Mustafa, 'Maden İpotekleri', <https://www.mtopaloglu.av.tr/img/makaleler/maden-I-poteklerI-kurulus-u-ve-kapsamI-323.pdf) (s.e.t. 05.12.2023>

Topaloğlu, Mustafa (2001) 'Rödovans Sözleşmesi; Hukuksal Durum, Sorunlar ve Çözüm Önerileri', s.249-253, <https://www.maden.org.tr/resimler/ekler/afd8346a677af9d_ek.pdf> s.e.t. 12.06.2021.

Topaloğlu, Mustafa (2005) ‘5177 Sayılı Maden Kanunu’na Göre Kamulaştırma’, Madencilik Bülteni, TMMOB Maden Mühendisleri Odası, S: 74, s. 41-43, <https://www.mtopaloglu.av.tr/img/makaleler/5177-sayili-maden-kanuna-gore-kamulastirma-madencilik-bulteni-sayi-74-eylul-2005-sayfa-41-43.-290.pdf>, s.e.t. 30.01.2024

Topçuoğlu, Metin (2001) ‘Rekabet Hukuku Uygulamasında Teşebbüs Birlikleri’ , Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, C: 50 , S: 4, s.129-165.

Topçuoğlu, Metin (2013) ‘Yeni Türk Ticaret Kanunu ve Yeni Türk Borçlar Kanunu’nun Ticari İşletmenin ve Kiracılık Hakkının Devrine İlişkin Hükümlerinin Değerlendirilmesi’, Terazi Hukuk Dergisi, C: 8, S: 81, s. 14-27.

Topuz, Mehmet (2012) ‘Ticari İşletmenin Devrinde Tasarruf İşlemlerine İlişkin Şekil Sorunu’, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu’nu Beklerken, Marmara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Araştırmaları Dergisi, C: 18, S: 2, s. 19-80.

Tunçer, Polat (2014) Ticaret Hukuku, 1. Baskı, Ankara, Adalet Yayınevi.

Uyar, Ahmet (2019) ‘Müşteri Memnuniyeti ile Müşteri Sadakati Arasındaki İlişkinin Yapısal Eşitlik Modeli İle İncelenmesi: Otomobil Kullanıcıları Üzerine Bir Uygulama’, Elektronik Sosyal Bilimler Dergisi, C: 18, S: 69, s. 41-57.

Uyumaz, Alper; Türk, Mehmet Cemil (2019) ‘Ticari İşlemlerde Taşınır Rehni Kanunu Üzerine Düşünceler’, Marmara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Hukuk Araştırmaları Dergisi, Prof. Dr. Ferit Hakan Baykal Armağanı, C: 25, S: 2, s. 1416-1456.

Uyumaz, **Alper** (2017) ‘Medeni Kanun Dışındaki Kanunlarda Düzenlenmiş Taşınır Rehni Çeşitleri’, Gazi Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi C: 21, S: 4, s. 49-90.

Uyumaz, Alper; **Türk, Mehmet Cemil** (2020) ‘Ticari İşletme Kirası Kavramı ve Ticari İşletme Kirasının Kuruluşu’, Legal Hukuk Dergisi, C: 18, S: 213, s. 3973-4026.

Uyumaz, Alper/Güngör, Fatma (2015), ‘Rödovans Sözleşmes’, Gazi Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, C: 19, S: 4, s. 145-185.

Uzun, Mine (2014) ‘Türkiye’de Madencilik Sektörünün Vergilendirilmesi’, Dokuz Eylül Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, C: 16, S: 2, s.83-112.

Ülgen, Hüseyin/ Helvacı, Mehmet/ Kaya, Arslan/ Nomer Ertan, Füsun (2019) Ticari İşletme Hukuku, Güncellenmiş ve Kısmen Yeniden Yazılmış 6. Bası. İstanbul, Vedat Kitapçılık.

Ünal, Mehmet/ Başpınar, Veysel (2012) Şekli Eşya Hukuku, Ankara, Yetkin Yayınları.

Ünal, **Mehmet/ Başpınar, Veysel** (Ekim 2018) Şekli Eşya Hukuku, Güncellenmiş ve Genişletilmiş 10. Baskı, Savaş Yayınevi.

Vardar Hamamcıoğlu, Gülşah (2013) 'Medeni Hukukta Tasarruf İşlemi Kavramı', (Doktora) İstanbul Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü.

Varış, Nazlıcan (2022) 'Ticaret Hukuku ve Vergi Hukuku Bakımından Esnaf Kavramı', Gaziantep University Journal of Social Sciences, C: 21, S: 1, s. 141-158.

Yayla, **Yıldızhan** (1988) 'Kamu Malları Üzerinde İrtifak Tesisi', İdare Hukuku ve İlimleri Dergisi (İHİD), Yayımlanma Tarihi 20.06.2011, C: 9, S: 1-3, s.357-364.

Zevkliler, Aydın/ Gökyayla, K. Emre (2019) Borçlar Hukuku Özel Borç İlişkileri, 19. Bası, Ankara, Turhan Kitabevi.

Elektronik Kaynaklar:

https://calismatoplum.org/Content/pdf/yargitay-kararlari-6095-212ffc93.pdf

https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2005/06/20050621-12.htm

https://www5.tbmm.gov.tr/tutanaklar/TUTANAK/TBMM/d09/c029/tbmm09029055ss0304.pdf

https://www.academia.edu/38691473/Osmanl%C4%B1_Maden_%C4%B0%C5%9Fletmecili%C4%9Finde_Kanunn%C3%A2meden_Nizamn%C3%A2meye_Ge%C3%A7i%C5%9F_ve_1861_Tarihli_Maden_Nizamn%C3%A2mesi