

# GEMİ İPOTEĞİ, MORTGAGE VE MENKUL KIYMETLEŐTİRMESİ

PROF.DR.MUSTAFA TOPALOĞLU

ÖZYEGİN ÜNİVERSİTESİ HUKUK FAKÜLTESİ

DENİZ HUKUKU SÖZLEŐMELERİ SERTİFİKA PROGRAMI

31.10.2020-İSTANBUL/ZOOM

# GEMİ İPOTEĞİNİN KURULMASI

- Gemi ipoteği, gemi sahibi olmak veya inŐaa ettirmek iÇin gerekli finansmanı temin etmek iÇin baŐvurulan bir ayni teminat tőrüdür.
- Gemi ipoteği, alacaklı ile gemi malikinin anlaşması ve bu sözleŐmenin gemi siciline tescili ile kurulur.
- Rehin sözleŐmesinin yazılı olarak yapılması ve imzaların noter veya gemi sicil memurluğu tarafından onaylanması/tasdiki geçerlilik Őartıdır.
- İŐte bu rehin sözleŐmenin gemi siciline tescili ile gemi ipoteği kurulur.
- Kurucu olan tescil gerŐekleŐmeden gemi ipoteği doğmaz.

# GEMİ İPOTEĞİNİN DERECESİ

- Sicile kayıtlı bir gemi üzerinde birden fazla ipotek kurulmuşsa bu ipotekler arasındaki sıra veya öncelik TMK'de öngörülen sabit derceler sistemine göre belirlenir.
- Bir gemi üzerindeki birden fazla ipotegin sırasını belirlemek için kuruluş tarihine göre değil de derecesine bakılır.
- Örneğin 1.derece ipotek 31.10.2019 tarihinde kurulmuş, 2.derece ipotek 01.10.2019 tarihinde kurulmuşsa geminin satış bedelinden önce 1.dereceye tescilli alacak ödendikten sonra ikinci dereceye tescilli ipotekli alacak ödenir.
- Boşalan dereceye ilerlemek için gemi maliki ile alacaklı *serbest dereceye ilerleme anlaşması* akdedilmesi ve gemi siciline tescili gerekir.

## GEMİ İPOTEĞİNİN KAPSAMI (TESCİLLİ GEMİ)

- Gemi ipoteği ancak sicile kayıtlı gemiler veya gemi payları üzerinde kurulabilir.
- Bu sicil, *milli gemi sicili* veya Türk uluslararası gemi sicili(TUGS) olabilir.
- Türkiye'de tescili yapılmamış bir gemi üzerinde yabancı ÷lkedeki Türk konsoloslulĐundan alınacak *bayrak şahadetnamesine* şerh verilerek de ipotek kurulabilir.
- İnşaatı s÷rmekte olan gemilere *inşa halindeki gemilere mahsus sicile tescille yapı ipoteği* kurmak m÷mkündür.

# GEMİ İPOTEĞİNİN KAPSAMI (BÜTÜNLEYİCİ PARÇA/EKLENTİ)

- Gemi ipoteği, geminin bütünleyici parçalarını ve eklentilerini de kapsar.
- Bütünleyici parçalar, geçici bir amaç için olmamak üzere gemiden çıkarılıp ayrılırsa ipoteğin kapsamından çıkar. Örneğin, bir römorkörün balıkçı gemisi olarak kullanılmaya başlanması halinde römorkaj ekipmanlarının gemiden sökülüp çıkarılması.
- Eklentiler de normal bir işletmenin gereği olarak bu durumdan çıkarılır veya alacaklı el koymadan önce başkasına devredilerek gemiden uzaklaştırılırsa ipotek kapsamına dahil olmaz.
- Başkasının mülkiyetinde bulunan eklentilerin ipoteğin kapsamına girip girmeyeceği tartışmalıdır.

# GEMİ İPOTEĞİNİN KAPSAMI( KİRA)

- Gemi kiraları da ipoteğin kapsamına girer.
- Bu durum, gemi ipoteğinin paraya çevrilmesi için icra takibine başlandığı veya borçlunun iflasına karar verildiği tarihten rehnin paraya çevrildiği tarihe kadar muaccel olan kiralalar için söz konusudur.
- Bunun için kiracıya bildirim gerekir. Aksi halde iyi niyetli olarak gemi malikine kira bedelinin ödenmesi geçerlidir.
- icra memuru, icra takibinin kesinleşmesine gerek olmadan alacaklının talebi üzerine kiracıya kira bedelini icra dairesine ödenmesini emreden bildirim gönderir. (İc.İf.K.m.150/b)

## GEMİ İPOTEĞİNİN KAPSAMI(SİGORTA)

- Gemi ipoteği, gemi maliki veya malikin hesabına bir başka kişi tarafından yaptırılan sigorta tazminatını da kapsar.
- Bunun için sigortanın riziko gerekleşmeden önce yaptırılmış olması gerekir.
- Gemi ipoteği sigortayı kanun gereği kapsar. Sigortacı sicile kayıtlı gemi ipoteğini bilmediğini iddia edemez.
- Riziko gerçekleştiğinde sigorta bedeli ipotekli alacaklıya ödenir. Bunun için ayrıca taşıt araç kaskolarında olduğu gibi *dain mürtehin* şartını koymaya gerek yoktur.

## GEMİ MORTGAGE'İ (KAVRAM)

- Mortgage'in doğduğu ülke olan İngiltere'de 1894 tarihli Merchant Shipping Act uyarınca gemiler üzerinde mortgage kurulabilmektedir.
- Mortgage'in asıl gelişme gösterdiği ABD'de ise 1920 tarihli Ship Mortgage Act ile gemi mortgageleri düzenlenmiştir.
- Mortgage, «ipotek» olarak tercüme edilmekteyse de tam ipotek kavramını karşılamamaktadır.
- Mortgage kelime anlamı ile «ölü rehin-dead pledge» anlamına gelmektedir.



## ALACAKLARIN MENKUL KIYMETLEŐTIRILMESI

- *Alacakların menkul kıymetleőtirmesi*, ipotek veya rehin teminatı olan alacakların teminat havuzuna yada fona devredilmesi, daha sonra da fon veya havuzdan sermaye piyasası aracı olarak borsa yatırımcılarına menkul kıymet ihraç edilmesi Őeklinde olmaktadır.
- Alacaklı bankalar sermaye piyasası aracı kuruluŐlara ipotekli kredi alacaklarını devrederek komisyon almaktadırlar.
- Aracı kuruluşlar da teminat veya fon havuzuna alınan ipotekli yada mortgage teminatlı alacakları borsada yatırımcılara satarak gelir elde etmektedirler.
- Bu suretle «mortgage money» denilen bir para yaratılmaktadır.

## GEMİ MORTGAGE'İ (MENKUL KIYMETLEŐTİRİLME)

- Türkiye'de tahvil, hisse senedi gibi sermaye piyasası araçlarının ihraç usulleri ihraca yetkili kuruluşlar, 6326 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'na tabidir. (m.2)
- TTK m.1016(6) hükmünde yer alan gemi siciline tescille gemi ipoteğine dayalı tahvil çıkarılabileceğine ilişkin hüküm Sermaye Piyasası Kanunu hükmü gereği uygulanamaz bir hükümdür.
- Ancak SPK düzenlemeleri uyarınca gemi ipoteğine dayalı olarak
- *ipotek ve varlığa dayalı menkul kıymet ile*
- *İpotek ve varlık teminatlı menkul kıymet* ihraç edilerek **gemi mortgage'i** yoluyla menkul kıymetleştirme gerçekleştirilebilir.

# GEMİ İPOTEĞİNE DAYALI MENKUL KIYMET VEYA GEMİ İPOTEĞİ TEMİNATLI MENKUL KIYMET İHRACI

- Gemi ipoteği teminatlı menkul kıymet, SPK Seri:III 59.1 Nolu **Menkul Kıymetler Tebliği** m.13 ve 19 hükümlerine göre ticari kredi olarak verilmiş deniz taşıtı (gemi) ipotekleriyle birlikte teminat havuzuna alınarak *teminatlı menkul kıymet* ihraç edilebilir. Bunun için ipotekli geminin sigorta ettirilmiş olması şarttır.
- Gemi ipoteğine dayalı menkul kıymet ise, SPK Seri:III 58.1 Nolu **Varlığa ve ipoteğe Dayalı Menkul Kıymet Tebliği** m.16 (ç) hükmü uyarınca ticari kredi olarak verilmiş taşıt aracı (gemi) ipoteğine dayalı alacaklar fon portföyüne dahil edilerek *gemi ipoteğine dayalı menkul kıymet* ihraç edilebilir.
- Gemi ipoteğine dayalı menkul kıymetin teminatını oluşturacak geminin tekne ve makine sigortası yaptırılması aynı madde uyarınca şart koşulmuştur.

# GEMİ İPOTEĞİNİN TÜRLERİ

- **Birlikte gemi ipoteği;** bir alacak için birden fazla geminin ipotek edilmesinde söz konusu olur (*Syndicated Ship Mortgage*).Gemilerin aynı malike ait olma şartı yoktur. (Fark TMK m.855)
- **Maksimal İpotek;** tutarı kesin olarak belirlenemeyen alacaklar için maksimum bir sınıra kadar belirlenerek gemi siciline tescil olunan ipotektir. (Üst sınır/limit ipoteği)
- **Sabit Kıymetli İpotek;** Türk lirası olarak baştan belirli bir miktar alacağın ödeneceğinin ikrarının gemi siciline tescil edildiği ipotektir. (Karz ipoteği)
- **Yabancı Para Üzerinden İpotek;** Hazine Müsteşarlığı tarafından ilan edilen yabancı para üzerinden kurulur. Türk Lirası karşılığının hesabında TCMB «döviz alış» kuru esas alınır.

## KANUNİ İPOTEK /TERSANECİ İPOTEĞİ

- TTK m.1013, tersane sahibine bir geminin tamir ve inşasından dolayı gemi veya yapı üzerinde bir ipotek kurma hakkı tanınmıştır.
- Kanundan doğan bu ipoteğin kurulması için tersane sahibinin gemi malikine talepte bulunması şarttır. Malik bu talebi kabul etmezse, tersaneci ipoteğin sicile şerh verilmesi için mahkemeye başvurması gerekir.
- Tersaneci ipoteği bu şekilde kurulduktan sonra hüküm şartları diğer akdi ipotekle aynıdır.

# GEMİ İPOTEĞİNİN PARAYA ÇEVİRİLMESİ (ALACAK MUACCEL İSE)

- Alacak için belirlenen vadenin gelmesiyle muaccel olur. Belirli vade yoksa borçluya muacceliyet ihbarı gönderilmesi gerekir.
- Gemi maliki borçtan şahsen sorumlu değilse TTK m.1018 ona karşı da muacceliyet ihbarının yapılmasını öngörmüştür.
- Muacceliyet ihbarları bu şekilde tamamlanmış gemi ipoteğinin icraen satışı taşınmazların paraya çevrilmesine ilişkin İc.İf.K. Hükümleri uygulanır.
- Eğer sabit kıymet ipoteği söz konusu ise TTK m.1377 hükmüne göre ilamlı icra emri gönderilir. Aksi halde ipoteğin paraya çevrilmesine ilişkin ilamsız takibe geçilir.

# GEMİ İPOTEĞİNDE *LEX COMMISORIA* YASAĞI

Taşınırlar bakımından TMK m. 949, taşınmazlar bakımından ise TMK m.873/II hükümlerine göre, hem taşınır hem taşınmaz rehni sözleşmelerine borcun ödenmemesi halinde, rehin konusu taşınır veya taşınmazın mülkiyetinin alacaklıya geçeceğine ilişkin hükümler konamaz. Buna *lex commisoria* yasağı denir.

6762 sayılı eski Türk Ticaret Kanununun 919.maddesinde açıkça *lex commisoria* yasağı öngörülmekteydi.

*Lex comissoria* yasağı, 6102 sayılı yeni Türk Ticaret Kanununda da devam etmektedir. TTK m.1014 (1) ve . TTK m.1023 (1) hükümlerinin birlikte yorumlanmasından bu sonuca ulaşılmaktadır.

Dolayısıyla gemi ipoteği sahibi alacağını sadece geminin cebri icra yoluyla satışından elde edebilir. Buna aykırı olarak ipotekli alacaklının cebri icraya başvurmadan alacağına karşılık geminin mülkiyetini temlik alabileceğine ilişkin anlaşmalar geçersizdir.

# GEMİ İPOTEĞİNİN SONA ERMESİ

- Gemi ipoteği,
  - Alacağın sona ermesi, (istisna borcu şahsen sorumlu olmayan malikin ödemesi/halefiyet)
  - Alacaklı ve borçlu sıfatının birleşmesi; (fark taşınmaz ipoteği)
  - İcraen geminin satışında,
  - Geminin sicilden terkini; geminin kurtarılamayacak şekiled batması ve tamir kabul etmeyecek şekilde batması halinde,
  - İpotekli alacaklının feragatı halinde,
- sona erer.