Kira Sertifikasında Tedbir

MAHKEME	KARAR TARİHİ	SONUÇ
Bölge Adliye Mahkemesi İstanbul BAM 43. Hukuk Dairesi	07.10.2026	Ret

ESAS NO	KARAR NO	İLGİLİ HÜKÜMLER
2026/1787	2026/1811	HMK 389, HMK 390/2, SPKn 61, SPKn 63, İİK 294, HMK 362

ÖZET

23.07.2026 vadeli kira sertifikasının 219 milyon TL ana para ve getirisi ödenmeyince dayanak varlıklara tedbir istendi. Ticaret mahkemesi talebi reddetti; BAM, borçlu hakkında konkordato sürecinin başlaması ve talebin somutlaştırılmaması nedeniyle istinafı kesin olarak reddetti.

Bu kararın özeti ve değerlendirmesi
savun.av.tr/kira-sertifikasi-temerrudu-ihtiyati-tedbir-bam-2026-1811/ →

Karar metni

Adalet Bakanlığı Bedesten sisteminde yayımlandığı hâliyle, değiştirilmeden aktarılmıştır. Taraf adları kaynakta anonimdir.

T.C.

İSTANBUL

BÖLGE ADLİYE MAHKEMESİ

43. HUKUK DAİRESİ

DOSYA NO: 2026/1787

KARAR NO : 2026/1811

TÜRKMİLLETİADINA

BÖLGEADLİYEMAHKEMESİKARARI

İNCELENEN KARARIN

MAHKEMESİ: İSTANBUL 6. ASLİYE TİCARET MAHKEMESİ

TARİHİ: 13/08/2026

NUMARASI : 2026/3538 D.İş - 2026/3553 D.İş Karar

TALEP: İhtiyati Tedbir

İSTİNAF KARAR TARİHİ: 07/10/2026

Taraflar arasında görülen dava neticesinde ilk derece mahkemesince verilen hükmün ihtiyati tedbir talep eden davacı vekilince istinaf edilmesi üzerine düzenlenen rapor ve dosya kapsamı incelenip gereği görüşülüp düşünüldü;

TARAFLARIN İDDİA VE SAVUNMALARININ ÖZETİ

TALEP: İhtiyati tedbir talep eden davacı vekili talep dilekçesinde özetle; davalılardan ... tarafından kira sertifikası ihraç edildiği, vade tarihinde ana para ve dönemsel getiri ödemelerinin yapılmadığını, temerrütün borçlulara bildirildiği ve yatırımcı haklarının korunmasının ihtar edildiği, yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikası ihracı neticesinde müvekkilinin ... ve garantörün ... ve hakları üzerinde yönetim yetkisi bulunduğunu, ..., ... portföyü'nü müvekkilinin vekili sıfatıyla yönetmeyi taahhüt ettiğini, temerrütle birlikte müvekkilinin ... A.Ş. ... A.Ş. ihraca dayanak ... ve hakların korunmasını talep etme ve sözleşmesel yetkilerini kullanma hakkının doğduğunu, ...'in bağımsız garantör sıfatıyla ana para ve dönemsel getiri ödemelerini derhal gerçekleştirmekle yükümlü olduğunu, somut olayda müvekkilinin ihraca dayanak belirli ... ve Hakların mevcut durumunun korunmasını isteme hakkının; taraflarca imzalanan ..., ... tarafından sunulan garanti teyit yazıları, 24.07.2026 tarihli bildirim ve ihtar yazıları ile ... kamuoyu açıklamasıyla yaklaşık ispat ölçüsünün çok ötesinde ortaya konulduğunu, vadesi belirli ve yüksek tutarlı ana para ve dönemsel getiri ödemelerinin gerçekleştirilmediğini, ... tarafından vade sonrasında kira sertifikasının kâr payı, vade ve anapara itfa koşullarının değiştirilmesine yönelik görüşmelere başlandığının kamuya açıklandığını, bu durumun, ticari faaliyet içinde devredilebilir, tüketilebilir veya üzerinde üçüncü kişiler lehine hak tesis edilebilir nitelikte bulunan ... ve Hakların korunmasını zorunlu kıldığını, ... ve Hakların, ticari mallar, petrol ve akaryakıt stokları, araçlar, makineler, ekipmanlar, taşınmazlar, lisanslar, sözleşmesel haklar ile sürekli hareket halinde bulunan gelir ve alacaklardan oluştuğunu, bunların önemli bir bölümünün kısa süre içinde üçüncü kişilere devredilebilecek, tüketilebilecek, temlik edilebilecek veya takyidata konu edilebilecek nitelikte olduğunu, ... Portföyü'nün mevcut durumunun korunmaması halinde müvekkilinin temerrütle birlikte doğan yönetim, doğrudan tasarruf, iade ve ikame hakları etkisiz hale geleceğini; kira sertifikası sahiplerinin alacaklarını tahsil edebilecekleri mal varlığı değerlerinin azalacağı veya tamamen ortadan kalkacağını, tedbir talebinin kabul edilmemesi halinde, yargılama sonunda müvekkili lehine hüküm kurulsa dahi ... ve Hakların üçüncü kişilere devredilmiş, tüketilmiş, elden çıkarılmış veya takyidata konu edilmiş olması nedeniyle kararın uygulanmasının önemli ölçüde zorlaşacağı veya tamamen imkansız hale geleceğini, taraflar arasında imzalanan Gider Sözleşmesi'nin 7/(d) bendinde; "...'nin ... çerçevesinde oluşabilecek herhangi bir uyuşmazlık sebebiyle teminat mektubu talebi halinde, ...'nin iletmiş olduğu teminat mektubunu herhangi bir komisyon ve sair ücret talep etmeksizin, talep edildiği şekilde, aynen ve derhal düzenleyecektir." hükmüne yer verilmiş olup, bu düzenlemenin, ...Programı kapsamında ortaya çıkabilecek uyuşmazlıklarda ihtiyaç duyulacak teminatın ekonomik yükünün ... tarafından üstlenildiğini gösterdiğini, talebin imzalı sözleşmeler ve temerrütü ortaya koyan yazılı belgelerle desteklenmesi, korunan asli ekonomik menfaatin kira sertifikası sahiplerine ait olması ve tarafların teminat yükünü Fon Kullanıcısına tahsis etmiş

bulunması birlikte değerlendirildiğinde, ihtiyati tedbir talebinin HMK'nın 392. maddesi uyarınca öncelikle teminatsız olarak kabulünün gerektiğini, müvekkili ...'nin, işbu ihtiyati tedbir talebini kendi namına; ancak sermaye piyasası mevzuatı ve İhraca İlişkin Sözleşmeler kapsamında üstlendiği görev ve yetkiler doğrultusunda ileri sürdüğünü, talep edilen tedbirin, müvekkilinin kendisine ait bir alacağın veya şahsi ekonomik menfaatinin korunmasına değil, kira sertifikası sahiplerinin ana para ve dönemsel getiri alacaklarının güvence altına alınmasına yönelik olduğunu, müvekkilinin hukuki menfaatinin; ... Portföyü'nü koruma, kira sertifikası sahiplerinin hak ve menfaatlerinin zedelenmesini önleme ve kendisine tanınan yönetim ve doğrudan tasarruf yetkilerini etkin şekilde kullanma yükümlülüğünden kaynaklandığını, tedbir talebinin kabul edilmemesi halinde portföy unsurlarının üçüncü kişilere devri, tüketilmesi veya takyidata konu edilmesi nedeniyle sözleşmesel hakların kullanılmasının güçleşeceğini, söz konusu sermaye piyasası aracına doğrudan veya dolaylı olarak yatırım yapan çok sayıdaki gerçek kişi bakımından telafisi güç veya imkânsız sonuçlara yol açacağını beyanla, karşı taraf dinlenmeksizin, acele ve ivedilikle dosya üzerinden inceleme yapılarak, ... Tanımı kapsamında müvekkil .. A.Ş. lehine yönetilen ... ve Hakları, bunlardan oluşan ... Sermayesi Yatırım Ortaklıkları, ...Fonları ile bunlardan doğmuş ve doğacak gelir, menfaat, hak ve alacakları üzerinde 219.000.000 TL tutarındaki ödenmeyen ana para ve dönemsel getiri tutarıyla sınırlı olmak üzere ihtiyati tedbir konulmasına; ... ve hakların üçüncü kişilere satışının, devrinin, temlikinin, rehin edilmesinin veya sair şekilde takyidata konu edilmesinin önlenmesine ve sicile kayıtlı mal varlığı değerlerinin ilgili kayıtlarına ihtiyati tedbir şerhi konulmasına karar verilmesini talep etmiştir.

İLK DERECE MAHKEMESİ KARARI: İstinaf incelemesine konu kararı veren ilk derece Mahkemesince ihtiyati tedbir talebi hakkında yapılan inceleme ve değerlendirme sonunda, "Tüm dosya kapsamı itibariyle; tedbire konu talebin 6361 sayılı kanuna dayalı kira sertifika bedellerinin ödenmemesinden kaynaklı para alacağına yönelik olduğu, ihtiyati tedbir talebinin davaya konu uyuşmazlık hakkında verilebileceği, para alacaklarında ihtiyati tedbir verilemeyeceği anlaşılmakla ihtiyati tedbir isteminin yasal şartları oluşmadığı, hüküm sonucunu etkileyecek şekilde ihtiyati tedbir kararı verilemeyeceğinden talebin reddine," karar verilmiştir.

İLERİ SÜRÜLEN İSTİNAF SEBEPLERİ : İhtiyati tedbir talep eden davacı vekili istinaf dilekçesinde özetle; İlk derece mahkemesinin, tedbir talebini "tedbire konu talebin 6361 sayılı kanuna dayalı kira sertifikası bedellerinin ödenmemesinden kaynaklanan bir alacağa yönelik olduğu, ihtiyati tedbirin uyuşmazlık konusu hakkında verilebileceği, para alacaklarında ihtiyati tedbir verilemeyeceği" gerekçesiyle reddettiğini, söz konusu gerekçenin, talep konusunun ve dayanağının hatalı nitelendirilmesinden kaynaklanmakta olup dosya kapsamı ile bağdaşmadığını, talebin, bir para alacağının tahsilinin teminat altına alınmasına yönelik olmayıp, talebin konusunun, ...Temel Hüküm ve Koşulları ile Yönetim ve Vekâlet Sözleşmesi uyarınca müvekkili ... lehine yönetilen ...'ın mevcut durumunun korunması olduğunu, uyuşmazlığın konusunu oluşturan şeyin, bizzat bu ...ile bunlardan oluşan ... Portföyü olduğunu, dolayısıyla HMK'nın 389. maddesinde aranan "uyuşmazlık konusu hakkında tedbir" koşulunun somut olayda birebir gerçekleştiğini, müvekkilinin ...üzerindeki yetkisinin, temerrütten sonra doğan ve sözleşmenin 9. maddesinde açıkça düzenlenen doğrudan tasarruf, yönetim, satış ve sertifika sahiplerine devir yetkisi olup, bu yetkinin, genel bir para alacağından bağımsız, SPKn 61. maddesinden, ilgili mevzuat hükümleri ve

sözleşmeden doğan ve dayanak varlığa bağlı bir hak olduğunu, ihtiyati tedbir talebiyle müvekkili lehine yeni bir hak yaratılması istenmeyip, hâlihazırda doğmuş bulunan bu yetkinin, ...'nın temerrüt sonrası tasarruflarıyla etkisiz bırakılmasının önlenmesinin amaçlandığını, talebin, ödenmeyen 219.000.000 TL tutarındaki ana para ve dönemsel getiri bedeliyle sınırlı olarak ileri sürülmüş olmasının, talebi bir para alacağı tedbirine dönüştürmediğini, söz konusu sınırlamanın, ölçülülük ilkesinin ve karşı tarafın menfaatlerinin gözetilmesinin bir gereği olarak öngörülmüş olup, tedbirin kapsamını daraltan bir unsur olduğunu, sınırlamanın, aleyhe bir nitelendirme sebebi yapılmasının hakkaniyete ve talebin amacına aykırı olduğunu, dosyaya sunulan ... tarafından onaylanan ..., garanti teyit yazıları, 24.07.2026 tarihli ihtarnameler ve ...'nın ... açıklaması ile hem tedbire esas hak hem de tedbir sebebinin yaklaşık ispat ölçüsünün çok ötesinde ortaya konulduğunu, ilk derece mahkemesince bu deliller yönünden herhangi bir değerlendirme yapılmaksızın karar verilmiş olmasının, HMK'nın 391/1. maddesine aykırı olduğunu, mevcut durum korunmadığı takdirde, müvekkilinin temerrütle birlikte doğan yönetim, doğrudan tasarruf, iade ve ikame hakları etkisiz hâle geleceğini, kira sertifikası sahiplerinin alacaklarını tahsil edebilecekleri mal varlığı değerlerinin azalacağını veya tamamen ortadan kalkacağını, bu hâlde, yargılama sonunda müvekkili lehine hüküm kurulsa dahi hakkın elde edilmesinin önemli ölçüde zorlaşacağı veya tamamen imkânsız hâle geleceğini, açıklanan nedenlerle, ihtiyati tedbir talebinin esası ve dosyaya sunulan deliller değerlendirilmeksizin, talebin hatalı nitelendirilmesi suretiyle reddine ilişkin kararın usul ve yasaya aykırı olup kaldırılması ve talebin kabulü gerektiğini beyanla, İlk Derece Mahkemesince verilen kararın kaldırılmasını ve ihtiyati tedbir kararı verilmesini talep ve istinaf etmiştir.

GEREKÇE : Talep, kira sertifikasına ilişkin ana para ve dönemsel getiri bedelinin ödenmemesi nedeniyle ihtiyati tedbir kararı verilmesi, istemidir.

İstinafa gelen uyuşmazlık temelde, talep konusuna ilişkin olarak ihtiyati tedbir şartlarının oluşup oluşmadığı noktasındadır.

Taraflar arasında kira sertifikası ihracına ilişkin Temel Hüküm ve Koşullar, Yönetim Sözleşmesi, Gider Sözleşmesi imzalanmıştır.

İhtiyati tedbir isteyen taraf, kira sertifikasına ilişkin 23.07.2026 vadeli 219.000.000 TL tutarındaki ana para ve dönemsel getiri bedelinin ödenmemesi nedeniyle, ...'ün ... lehine yönetilen ... ve Hakları üzerinde ihtiyati tedbir kararı verilmesi talep edilmiştir.

6100 sayılı Hukuk Usulü Muhakemeleri Kanunu(HMK)'nun 389/1. Maddesi, mevcut durumda meydana gelebilecek bir değişme nedeniyle hakkın elde edilmesinin önemli ölçüde zorlaşacağından ya da tamamen imkânsız hâle geleceğinden veya gecikme sebebiyle bir sakıncanın yahut ciddi bir zararın doğacağından endişe edilmesi hâllerinde, uyuşmazlık konusu hakkında ihtiyati tedbir kararı verilebilir, şeklindedir. HMK'nın 390/2 maddesine göre de, tedbir talep eden taraf, dilekçesinde dayandığı ihtiyati tedbir sebebini ve türünü açıkça belirtmek ve davanın esası yönünden kendisinin haklılığını yaklaşık olarak ispat etmek zorundadır. Ayrıca bu kapsamda ihtiyati tedbir talebinin somutlaştırılması gerekir.
6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu(...)'nun 61/1. Maddesinde, kira sertifikaları, her türlü ... veya hakkın finansmanını sağlamak amacıyla ... ... şirketleri tarafından ihraç edilen ve sahiplerinin bu ...

veya haklardan elde edilen gelirlerden payları oranında hak sahibi olmalarını sağlayan, nitelikleri Kurulca belirlenen sermaye piyasası araçları olarak tanımlanmıştır.

...'nın 63/3. maddesinin ikinci cümlesi, kira sertifikaları itfa edilinceye kadar, ... şirketinin portföyünde yer alan varlıklar ve haklar, ihraççının yönetiminin veya denetiminin kamu kurumlarına devredilmesi hâlinde dahi teminat amacı dışında tasarruf edilemez, rehin edilemez, teminat gösterilemez, kamu alacaklarının tahsili amacı da dâhil olmak üzere haczedilemez, iflas masasına dâhil edilemez, ayrıca bunlar hakkında ihtiyati tedbir kararı verilemez, şeklinde düzenlenmiştir. Anılan maddeni 4. Fıkrası ise; "İhraççının kira sertifikalarından kaynaklanan yükümlülüklerini vadesinde yerine getirememesi, yönetiminin veya denetiminin kamu kurumlarına devredilmesi, faaliyet izninin kaldırılması veya iflası hâlinde portföyündeki varlıklardan elde edilen gelir öncelikle kira sertifikası sahiplerine yapılacak ödemelerde kullanılır. Bu durumda Kurul kira sertifikası sahiplerinin haklarının korunmasını teminen gerekli her türlü tedbiri almaya yetkilidir." şeklindedir.

Somut olayda, aleyhine ihtiyati tedbir istenen şirket hakkında konkordato sürecinin başlamış olması, kira sertifikası ihracına konu dayanak varlıklara ilişkin somutlaştırılmış bir talep bulunmaması hususları birlikte değerlendirildiğinde incelemeye konu talep bakımından ihtiyati tedbirin koşulları gerçekleşmemiştir. Bu nedenle ilk derece mahkemesince ihtiyati tedbir talebinin reddine karar verilmesinde bir isabetsizlik görülmemiştir.

HMK'nın 355. maddesi uyarınca kamu düzenine aykırılık ve istinaf dilekçesinde belirtilen sebeplerle sınırlı olarak yapılan istinaf incelemesi sonunda; ilk derece mahkemesi kararının usul ve esas yönünden hukuka uygun olduğu anlaşıldığından ihtiyati tedbir talep eden vekilinin yerinde görülmeyen istinaf başvurusunun reddine karar vermek gerekmiştir.

KARAR : Yukarıda ayrıntısı ile açıklanan nedenlerle;

1-İhtiyati tedbir talep eden vekilinin istinaf başvurusunun HMK'nın 353(1)b-1 maddesi uyarınca ESASTAN REDDİNE,

2-İhtiyati tedbir talep eden tarafından başvuru sırasında istinaf karar harcı peşin olarak yatırıldığından başkaca harç alınmasına yer olmadığına,

3-İhtiyati tedbir talep eden tarafından istinaf aşamasında yapılan yargılama giderlerinin kendi üzerinde bırakılmasına,

Dair, dosya üzerinden yapılan inceleme sonunda, HMK'nın 362(1)f maddesi uyarınca kesin olarak oy birliğiyle karar verildi.07/10/2026