

ANONİM ŞİRKETLERE AİT TAŞINMAZLARIN SATIMINDA EHLİYET VE TEMSİL SORUNLARI

Yrd. Doç. Dr. Hayrettin ÇAĞLAR*

Arş. Gör. Esra ÇALIŞKAN**

ÖZET

Anonim şirket, esas sözleşmesinde açıkça yazılı olsun ya da olmasın, yapılan iş yahut işlemin hukukî niteliğinden bağımsız olarak, işletme mevzuunun çevresi içinde kalmak kaydıyla tüm işlemleri yapabilir. Dolayısıyla taşınmaz satımı işlemi de işletme mevzuunun çevresi içinde müatalaa edilebilmesi kaydıyla şirketçe gerçekleştirilebilir. Anonim şirketlere ait taşınmazların münferiden elden çıkarılmasında yetkili organ yönetim kuruludur. Şirket esas sözleşmesiyle yahut bir genel kurul kararı ile temsil yetkisine, kanunen tescil ve ilanına izin verilmeyen sınırlamalar getirilirse, bunlar ancak iç ilişkide hüküm ifade eder; şirketle işlem yapan iyiniyetli üçüncü kişilere karşı ileri sürülemez.

Anahtar Kelimeler : Anonim Şirket, Hak Ehliyeti, Fiil Ehliyeti, Temsil Yetkisi, Taşınmaz Satımı.

POSSIBLE PROBLEMS REGARDING CAPACITY AND AUTHORITY TO ACT BY SELLING IMMOVABLE PROPERTY OF JOINT-STOCK COMPANIES

ABSTRACT

Whether it is written explicitly in statute of the joint-stock company or not, free from the legal character of the act or transaction made, a joint-stock company can make every transaction provided that they are not ultra vires transactions. Therefore, immovable properties of a joint-stock company may be sold unless these are ultra vires transactions. The authorized organ of a joint company to sale severally immovable property is board of directors. Restrictions against authority to represent, which are not allowed by Turkish Commercial Code to registry and proclaim, imposed by statute or the resolution of general assembly of joint-stock company, are only instrumental in internal relationship and subsequently cannot be claimed against a good-faith third person.

Key Words : Joint-stock company, Capacity to acquire rights, Capacity to act, Authority to act, Sale of immovable property.

* Gazi Üniversitesi Hukuk Fakültesi Ticaret Hukuku Anabilim Dalı Öğretim Üyesi

** Gazi Üniversitesi Hukuk Fakültesi Ticaret Hukuku Anabilim Dalı Araştırma Görevlisi, Gazi Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Özel Hukuk ABD (Ticaret Hukuku) Yüksek Lisans Öğrencisi

GİRİŞ

Anonim şirketlerin ehliyeti ve temsili, ticaret hukukunda yıllardır çok tartışılan konulardan biri olmuştur. Mamafih konu tam anlamıyla açıklığa kavuşmamış; uygulamada anonim şirketler tarafından mutad olarak yapılan işlemler dışında kalan bağış, ipotek yahut şirkete ait bir taşınmaz satışı gibi bazı iş ve hukukî işlemler, ya ehliyet dışı oldukları gerekçesiyle “yok” sayılmakta ya da şirketin yetkili organları tarafından yapılmadığından bahisle, iş veya işlemin şirketi bağlamayacağı ileri sürülmektedir.

Bu çalışmada öncelikle anonim şirketlerin hak ehliyeti konusu ele alınacak, bu bağlamda anonim şirketlere ait taşınmazların münferiden elden çıkarılması işleminin anonim şirketlerin hak ehliyeti kapsamında değerlendirilebilecek bir işlem olup olmadığının belirlenmesi amacıyla tespitlerde bulunulduktan sonra, anonim şirketlerde fiil ehliyetinin kullanılması ve temsil konuları, anonim şirketlere ait taşınmazların satış işlemleri bakımından ele alınarak bu hususta ortaya çıkabilecek sorunlar açıklığa kavuşturulmaya çalışılacaktır. Anonim şirketlerin aktiflerinin toptan satışı halinde taşınmaz satım işlemleri bakımından ehliyet ve temsil sorunları ise bu çalışmanın kapsamı dışında bırakılmıştır.

I. ANONİM ŞİRKETLERİN HAK EHLİYETİ

Hak ehliyeti, kişinin haklara ve borçlara ehil olabilme ehliyetidir¹. Gerçek kişiler gibi tüzel kişiler de birer hak süjesi olmaları dolayısıyla hak ehliyetine sahiptirler. Gerçek kişiler açısından tam ve sağ doğmak şartıyla elde edilen hak ehliyeti, tüzel kişiler açısından kuruldukları andan itibaren söz konusu olur (TMK m. 47/I). Dolayısıyla tüzel kişiler kendileri ile ilgili özel hükümler uyarınca kuruluşları tamamlandığı anda hak edinebilme ve borç altına girebilme yeteneğine sahip olurlar. TMK m. 48'e göre tüzel kişiler, cins, yaş, hısmılık gibi yaradılış gereği insana özgü niteliklere bağlı olanlar dışındaki bütün haklara ve borçlara ehildirler. Kural olarak tüzel kişiler tam hak ehliyetine sahiptir; fakat yapılarına yabancı olan, gerçek kişilere özgü bir takım hakları iktisap ve borçları iltizam edemezler². Bununla beraber ticaret şirketleri gibi tüzel kişiler ortağı şirketten çıkarma, yeni ortak alma, taahhüt edilen serma-

¹ Oğuzman, M. K./Seliçi, Ö. /Oktay-Özdemir, S.: Kişiler Hukuku (Gerçek ve Tüzel Kişiler), İstanbul 2009, s. 38; Benzer bir tanım için bkz. Dural, M./Öğüz, T.: Türk Özel Hukuku, Cilt II, Kişiler Hukuku, İstanbul 2006, s. 38.

² Oğuzman/Seliçi/Oktay-Özdemir, s. 207; Öğüz/Dural s. 231.

Anonim Şirketlere Ait Taşınmazların Satımında Ehliyet ve Temsil Sorunları

ye payını talep etme, tüzüğünü değiştirme gibi gerçek kişilerden farklı haklara sahiptirler³.

Tüzel kişilerin hak ehliyetinin sınırlandırılmasına ilişkin Medeni Kanunun 48. maddesi hükmünün yanı sıra ticaret şirketleri için özel olarak “şirket mukavelesinde yazılı işletme mevzuu” iktisap edebileceği haklar ve iltizam edebileceği borçlar açısından sınır getirmektedir. Bu iki ayrı kanunda yer alan düzenlemeler birlikte değerlendirildiğinde, bir tüzel kişi olarak anonim şirketin, insana özgü niteliklere bağlı olanlardan başka bir ticaret şirketi olarak esas sözleşmesinde yazılı işletme mevzuunun çevresi dışında kalan hakları iktisap ve borçları iltizam edemeyeceği ortaya çıkar⁴. Bir hak yahut borcun bir anonim şirket tarafından geçerli olarak iktisap yahut iltizam edilebilmesi için, bu hak yahut borcun TMK m. 48 gereği insana özgü olmaması, aynı zamanda TTK m. 137’e göre, şirketin esas sözleşmesinde yazılı işletme mevzuunun çevresi içinde kalması gereklidir⁵.

Şirket esas sözleşmesinde işletme mevzuu belirlenirken, şirketin yapabileceği işlemleri kapsayacak nitelikte bir çerçeve çizilmeli; işletme mevzuuna giren her bir işlem türüne tek tek değinmek yoluna gidilmemelidir⁶. Çünkü işletme mevzuu, soyut ve genel anlamda tüzel kişinin faaliyetlerini ifade etmekte olup, tüzel kişinin faaliyetleri sırasında yapabileceği işlemlerin azami çerçevesini belirler⁷. Nitekim TTK m. 45’te şirket mevzuunun şirket unvanında gösterilmesi gerektiği, aynı şekilde Ticaret Sicili Tüzüğü’nün (TST) 19/III.

³ **Özcan**, B.: Medeni Hukuk Tüzel Kişilerinde Organ Kavramı ve Organın Fiillerinden Doğan Sorumluluk, Ankara 1970, s. 27; **İzmirli**, Y.: Anonim Şirketlerde Yönetim Kurulunun Organ Niteliğini Kaybetmesi ve Hukukî Sonuçları, Ankara 2001, s. 11-12.

⁴ **Kuntalp**, E.: “Ticaret Ortaklıklarının Ehliyeti”, II. Ticaret Hukuku ve Yargıtay Kararları Sempozyumu, Ankara 11-12 Ocak 1985, Bildiriler, s. 7.

⁵ Kanun koyucu TTK m. 137 hükmüyle TMK m. 48’e ek olarak yeni sınırlar getirmiştir, aynı yönde bkz. **Franko**, N.: “Ticaret Şirketlerinin Kefalet Ehliyeti”, II. Ticaret Hukuku ve Yargıtay Kararları Sempozyumu, 11-12 Ocak 1985, Bildiriler, s. 44. Adliye Encümeni Mazbatasında da ticaret şirketlerinin hak ehliyeti konusunda, Medeni Hukuk tüzel kişilerinin aksine faraziye teorisinin benimsendiği, bu itibarla Medeni Kanunda tüzel kişilerin hak ehliyeti esas itibarıyla sınırlandırılmadığı halde, ticaret şirketlerinin yalnız işletme konusu çerçevesi dahilinde tüzel kişilikten istifade ettiği açıkça yazılmıştır (Bkz. 1956 tarihli Türk Ticaret Kanunu Tasarısı, V, Genel Mülahazalar, s. 26).

⁶ **Yıldız**, B.: “Şirketlerin Ehliyetine İlişkin Olarak Özellik Arz Eden Bazı Hukukî İşlem ve Sözleşmeler”, Ankara Barosu Dergisi, C. 2. Y. 2006, s. 59.

⁷ **Akipek**, J.: Le But des associations en droit Turc et son importance Juridique, Ankara 1963, s. 16, (**Özkan**, I.: “Tüzel Kişilerin Ehliyetlerinin Gaye ile Sınırlandırılması I”, Adalet Dergisi, 1974, Sa. 3-4, s. 364’den naklen).

maddesinde “şirketin ne işle uğraştığının” şirketin ticaret unvanına yazılması gerektiği belirtilmiştir. Dolayısıyla şirket esas sözleşmesinde yer alan mevzuu hükmü unvana alınabilecek şekilde kısa olmalıdır. Sanayi ve Ticaret Bakanlığının 2003/3 sayılı tebliğinin⁸ m. 3/A, a, dd hükmünde de her konuyu kapsayacak şekilde esas sözleşme hazırlanmaması gerektiği, şirketin esas sözleşmesine yazılabilecek amaç ve konuların, şirket unvanında gösterilen konu ile sınırlı olacağı hükme bağlanmıştır.

Şirketin yapabileceği işlemlerin tek tek gösterilmesi esasen mümkün de değildir; zira şirketin faaliyeti sırasında yapılacak işlemler çok çeşitli olabileceği gibi, hangi işlemlerin yapılmasına ihtiyaç duyulacağı önceden öngörülebilecek nitelikte de değildir. Tersine bir değerlendirme, şirketleri, konularını kazistik bir şekilde hazırlamaya iteceği gibi, aynı zamanda TTK m. 137’de ticaret şirketlerinin hak ehliyetini işletme mevzuunun çevresi ile sınırlandıran hükmün içeriğini de boşaltacaktır. Zira bu halde şirketin işletme mevzuunun çevresi bir işlemin ehliyet içi olup olmadığının tespitinde önemini yitirecek, bunun yerini o işlemin esas sözleşmede ismen belirtilip belirtilmediği kıstası olacaktır.

Ticaret Kanununun 137. maddesi ile ticaret şirketleri bakımından “ultra vires” ilkesi kabul edilmiştir. öğretilerde farklı görüşler ileri sürülmekle birlikte⁹ “Ultra vires” şirketin hak ehliyetinin, esas sözleşmesinde yazılı işletme mevzuunun çevresine giren hak ve borçlar ile sınırlandırılması anlamına gelir¹⁰. Bir iş yahut hukukî işlemin ultra vires olup olmadığı tespit edilirken söz ko-

⁸ Sanayi ve Ticaret Bakanlığı tarafından, 25/07/2003 tarihli ve 25179 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan “Anonim ve Limited Şirketlerin Kuruluş ve Ana Sözleşme Değişikliği İşlemlerine İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ”.

⁹ Bazı yazarlara göre, tüzel kişilerde hak ehliyetini sınırlamak keyfiliğe yol açar, zira tüzel kişinin gayesini gerçekleştirmek için ne gibi haklara sahip olması gerektiğini her zaman başlangıçta tespit etmek mümkün değildir (Akipek, J.: Türk Medeni Hukuku, C. I, Cüz II, Şahsın Hukuku, Ankara 1966, s. 270; Berki, Ş.: Medeni Hukuk Dersleri, Umumi Esaslar, Şahıs ve Aile Hukuku Ankara 1961, s. 77-78; Göktürk, H. A.: Türk Medeni Hukuku, I. Kitap, Şahsın Hukuku (Kişiler Hukuku), Ankara 1954, s. 189). Medeni Kanun tüzel kişilerin ehliyetinin azami sınırlarını belirlemiştir ve bu sınır içinde tüzel kişinin hak ehliyetini statüsünde yazılı konu veya gaye tespit eder; dolayısıyla Ticaret Kanunu’nun 137. maddesi, Medeni Kanunun 48. maddesine bir istisna teşkil etmemekte, Medeni Kanunun 48. maddesinde açıkça ifade edilmeyen tahsis prensibini teyit etmektedir (Saymen, F. H.: Türk Medeni Hukuku, C. II, Şahsın Hukuku, İstanbul 1960; Karayalçın, Y.: Ticaret Hukuku, II. Şirketler Hukuku, A. Giriş-Adi Şirket-Ticaret Şirketleri, Ankara 1973, s. 97).

¹⁰ Poroy, “Ultra vires teorisinin kabulü, ortaklık ehliyetinin, mukavelesindeki konu ile sınırlandırılması demektir” şeklinde bir tanım vermektedir (Poroy, R. (Tekinalp, Ü./Çamoğlu, E.) : Ortaklıklar ve Kooperatif Hukuku, İstanbul 2009, N. 125, s. 101).

Anonim Şirketlere Ait Taşınmazların Satımında Ehliyet ve Temsil Sorunları

nusu iş yahut hukukî işlemin esas sözleşmede ismen belirtilip belirtilmediğine bakılmaz; ismen esas sözleşmede belirtilsin yahut belirtilmesin, işlemin doğrudan doğruya ya da dolaylı olarak işletme mevzuuna girip girmediğine bakılır¹¹. Eğer işlem, tüzel kişinin esas sözleşmesinde yazılı işletme mevzuunun içinde mütalaa edilebiliyorsa o zaman işlem “intra vires”tir. Buradan hareketle anonim şirketin ehliyetinin yapılan işlemin niteliği ile değil, işletme mevzuunun çevresi ile sınırlandırıldığı söyleyebiliriz. Yani, yapılan işlem eğer işletme mevzuunun çevresi içinde kalıyorsa, bu işlemin hukukî niteliği ne olursa olsun anonim şirketin bu işlemi yapmak hususunda hak ehliyetinin mevcut olduğu kabul edilmelidir.

Şirket tarafından yapılan, işletme mevzuunun çevresine doğrudan doğruya yahut dolaylı olarak girmeyen iş veya hukukî işlemler “yok” hükmündedir. Şirket, bu işleme icazet vererek geçerli hale getiremez. Binaenaleyh, işlemi muteber kılmak isteyen şirket, önce esas sözleşmesini söz konusu işlemi kapsayacak şekilde değiştirmeli, ardından işlemi yeniden tesis etmelidir¹².

¹¹ **İnan**, N.: “Ticaret Şirketlerinin Kefalet Ehliyeti” tebliğinden sonra yer alan Tartışmalar Bölümü, II. Ticaret Hukuku ve Yargıtay Kararları Sempozyumu, Ankara 1985, s. 57; **Kırca**, İ.: “Bankacılık İşlemleri- Ticaret Şirketlerinde Temsil Yetkisinin Kapsamı ve Sınırlandırılması, Banka Hukuku ve Yargıtay Kararları Sempozyumu”, Bildiriler-Tartışmalar, Ankara 2007 (Bankacılık İşlemleri), s. 276.

¹² Öğretide hakim görüş bu yöndedir, **Teoman**, Ö.: Yaşayan Ticaret Hukuku, C. I: Hukukî Mütalâalar, Kitap 10: 2000-2002, İstanbul 2003 (Kitap 10), s. 37; **Doğanay**, İ.: Türk Ticaret Kanunu Şerhi, C. I, İstanbul 2004, TTK. m. 137, s. 628; **Ülgen**, H.: “Ticaret Şirketlerinin Ehliyeti”, Prof. Dr. M. Kemal Oğuzman’ın Anısına Armağan, İstanbul 2000, s. 1288; **Akyazan**, S.: “TTK’nun 137. Maddesinin Anlam ve Kapsamı Üzerine Bir İnceleme”, BATİDER, 1974, C. 7, Sa. 4, s. 833; **Poroy** (Tekinalp/Çamoğlu), N. 125, s. 101. Hakim görüşten farklı düşünenlerden **Kuntalp**’e göre, hukukî işlemin yok sayılabilmesi için unsurlarının tamamlanmamış, eksik bırakılmış olması gerekir. Oysa ehliyetsizlik halinde, hukukî işlem tamamlanmış bir hareket olarak ortaya çıktığından ve olan bir şeyi olmamış gibi kabul etmek mümkün olmayacağından, şirketin ehliyet alanının dışında kalan işlemleri yok saymak mümkün değildir. Bu işlemlerin batıl olarak kabul edilmeleri halinde dahi, hukuken bir varlık kazanmış olmalarından bahisle geçersizlik nedeninin ortadan kaldırılması koşuluna bağlı olarak, benimsene suretiyle sağlığa kavuşturulabileceklerini savunan müellif, bunların geçersizliklerinin ancak hukuken korunmaya değer bir menfaatleri olduğu sürece ortaklık, ortaklar ve ortaklarla ilişkisi bulunan 3. kişiler tarafından ileri sürülebileceği, bu bakımdan anonim şirketlerde ehliyetsizlik halinin gerçek kişilerin ehliyetsizliklerine göre farklılık gösterdiği görüşündedir (**Kuntalp**, s. 17); benzer görüşte **Eriş**, G.: Açıklamalı-İçtihatlı En Son Değişikliklerle Birlikte Türk Ticaret Kanunu, Ticari İşletme ve Şirketler, C. I, Ankara 2007, TTK. m. 137, s. 1215. Azınlık tarafından savunulan bu görüşü çalışmada değerlendiren **Helvacı** ise TTK. m. 137’de hak ehliyeti sınırlandırıldığı için bu görüşün savunulamayacağı kanaatinde (Helvacı, M.: Anonim Ortaklıkta Yönetim Kurulu Üyesinin Hukukî Sorumluluğu, 2. Bası, İstanbul 2001; dipnot, 279, s. 83). Ticaret şirketlerinin ehliyetinin akdî olarak sınırlandırılmasında Türk hukukunda hemen sadece ortakların menfaatini korumak söz konusu olduğundan,

Yargıtay¹³ ve öğretide çoğunluk tarafından savunulan görüş¹⁴ ise bu hükmü geniş yorumlama eğilimindedir. Buna göre, şirket tarafından yapılan bir işlem yahut sözleşme, işletme mevzuuna doğrudan doğruya girmemekle beraber, bu şirketin ticari faaliyetlerini kolaylaştıran, amaçsal olarak işletme mevzuu ile bağlantı içerisinde olan, işletme mevzuunun gerçekleştirilmesine fayda sağlayan bir ehemmiyeti haizse, işletme mevzuu içinde sayılmalıdır¹⁵. Zira TTK m. 137'de "işletme mevzuu" değil, "işletme mevzuunun çevresi" kavramı kullanılmış olup, mezkûr kavram bu türden genişletici bir yorumu destekler niteliktedir¹⁶.

Netice olarak şirket esas sözleşmesinde açıkça yazılı olsun ya da olmasın, yapılan iş yahut işlemin hukukî niteliğinden bağımsız olarak anonim şirket, işletme mevzuunun çevresi içinde kalması; bir başka anlatımla şirket mevzuunun gerçekleştirilmesini sağlaması, onu kolaylaştırması, şirkete bir menfaat sağlaması kaydıyla tüm hakları iktisap ve borçları iltizam edebilir.

bu halde ehliyet dış muamelenin şirketi bağlamayacağını, yalnız ilgili şirket ve ortakları tarafından ileri sürebileceği, fakat üçüncü şahısların ehliyet dış işlemin hükümsüzlüğünü ileri süremeyeceği yönünde görüş için bkz. **Karayalçın**, s. 200.

¹³ "Bir şirketin işletme konusu (iştiğal konusu) demek o şirketin devamlı olarak yapacağı işleri demektir. Bunlarda o şirketin ana sözleşmesinde belirtilen (şirket maksat ve mevzuu) ile ilgili işlemlerdir. Bununla birlikte bir ticari işletmenin kendi ana sözleşmesinde belirtilen işletme mevzuuna girmemekle beraber o işletmenin ticari faaliyetlerini kolaylaştıran ticari iş ve ticari sözleşmelerin de o işletmenin mevzuu içinde bulunduğu kabulü zorunludur... Aksi düşüncenin kabulü ticari hayatın normal seyrine ve sür'atli akışına engel teşkil edebilecektir." , Y. 11. HD. T: 23.3.1982, E: 1982/231, K: 1982/1223, **Eriş**, TTK m.137, s. 1220. Aynı yönde, Y. 11. HD, T: 23.3.1982; E: 1982/851, K: 1982/1225 sayılı kararı; Y. 11. HD, T: 7.2.1978, E: 1978/7, K: 1978/354; Y. 11. HD, T: 4.3.1979, E: 1979/392, K: 1979/981 (Moroğlu/Kendigelen, TTK.m. 137 altında yer alan kararlar, s. 159); Y. 11. HD. T: 18.9.1984, E: 1984/3341, K: 1982/3996; Y. 11. HD. T: 19.4.1985, E: 1985/2434, K: 1985/2547, **Doğanay**, TTK. m.137, Dipnot 8, s. 629-630; Y.11. HD. T: 14.5.2004, E: 2004/2206, K: 2004/5413, (www.kazanci.com, 26.04.2010).

¹⁴ **Ansay**, T. : "Anonim Şirketlerde Ehliyet Meselesi", Ticaret ve Banka Hukuku Haftası, Ankara 27 Nisan-3 Mayıs 1960 (Anonim Şirketin Ehliyeti), s. 97; **Çamoğlu**, E. (Poroy/Tekinalp), N. 541, s. 318; **Poroy** (Tekinalp/Çamoğlu), N. 126, s. 101; **Ülgen**, s. 1286; **Çevik**, O. N.: "Ticaret Şirketlerinin Bağışta Bulunabilme Ehliyeti", Ankara Barosu Dergisi, 1991, Y. 48, Sa. 4, s. 559; **Yıldız**, s. 57.

¹⁵ **Yıldız**, s. 58; **Okçuoğlu**, Y.: "Ticaret Şirketlerinin Kefalet Ehliyeti" Başlıklı Tebliğden Sonraki Tartışmalar Bölümü, II. Ticaret Hukuku ve Yargıtay Kararları Sempozyumu, Ankara 1985, s. 59; **Kırca**, somut işlemin işletme konusuna girip girmediği hususunda bir tereddüde düşüldüğü durumlarda, işlem hayatı yararına riski şirkete yüklemek ve işlemi işletme konusuna dahil etmek gerektiği kanaatinde (Kırca, Bankacılık İşlemleri, s. 270).

¹⁶ **Yıldız**, madde metninde "işletme mevzuu" değil işletme mevzuunun çevresi" ifadesinin kullanıldığına dikkat çekmektedir (**Yıldız**, s. 57).

II. ANONİM ŞİRKETLERİN TEMSİLİ

Tüzel kişiler niteliği gereği bizzat hakları iktisap ve borçları iltizam etme olanağından yoksun olduklarından, fiil ehliyetini ancak organları vasıtasıyla kullanabilirler (TMK. m. 49-50). Bu kuralın bir yansıması olarak anonim şirketlerde de şirket adına işlem yapma hak ve görevi yönetim kuruluna verilmiştir¹⁷ (TTK. m. 317). Yönetim kurulu temsil yetkisini kullanırken anonim şirketin hak ehliyeti ile bağlıdır¹⁸; diğer bir ifadeyle, yönetim kurulunun esas sözleşmede yazılı işletme mevzuunun çevresi içinde mütalaa edilemeyen iş ve hukukî işlemleri “yok” hükmündedir.

Anonim şirketlerde, şirketi temsile yetkili kişilerin, temsil yetkilerinin kapsamı, kanun tarafından TTK m. 321’de düzenlenmiştir¹⁹. TTK m. 321/I’e göre şirketi temsile yetkili olanlar, “*şirketin maksat ve mevzuuna dahil olan her nevi işleri ve hukukî muameleleri*” şirket adına yapmak hakkını haizdir. Ticaret şirketlerinin ehliyetine ilişkin olarak şirket türlerinin tamamına yönelik olarak TTK m. 137’de ifade edilen “*işletme mevzuunun çevresi içinde*” kalma koşulu anonim şirketler açısından da bağlayıcıdır.

Ticaret Kanununun konuya ilişkin bu iki maddesinde farklı ifadeler kullanılması her ne kadar şirketin hak ehliyetinin kapsamı ile temsil yetkisinin kapsamının farklı belirlendiği zehabını uyandırır da, kanaatimizce kanun koyucu, TTK m. 137’de “*işletme mevzuunun çevresi*” ifadesini kullanarak bir taraftan geniş yorumlanmaya müsait bir hak ehliyeti sınırı çizerken buna uygun olarak da TTK m. 321/I’de şirket temsilcilerinin yetkilerini yalnızca mevzu ile sınırlandırmamış²⁰, diğer taraftan maksada uygun başkaca işlemlerin de yapılabileceğini öngörmüştür²¹.

¹⁷ İstisnai hallerde denetim kurulunun da şirketi temsil yetkisi vardır, bkz. TTK. m. 341.

¹⁸ **Ansay**, T.: Anonim Şirketler Hukuku, Ankara 1982, (Anonim Şirketler Hukuku), s. 115; **İmregün**, O.: Ticaret Ortaklıklarının Ehliyet ve Temsili, Türkiye Noterler Birliği Dergisi, 1992, Sa. 74, (Ehliyet), s. 10; **Kırca**, (Bankacılık İşlemleri) s. 269; **İzmirli**, s. 15.

¹⁹ **Kırca**, İ.: “Ticaret Şirketlerinde Temsil Yetkisine Getirilen ve Tescili Caiz Olmayan Sınırlandırmaların Üçüncü Kişilere Etkisi”, Batider, C. XVII, Sa. 3, 1994 (Temsil Yetkisi), s. 149.

²⁰ İsviçre hukukunda da yöneticilerin temsil yetkisinin kapsamının şirketin amacı doğrultusunda ve olabildiğince geniş yorumlanması gerektiği fikri hem yargı hem de öğreti tarafından kabul görmüştür, bkz. **von Büren**, R./**Stoffel**, W.A./**Weber**, R.H.; Grundriss des Aktienrechts, 2. Aufl., Zürich 2007, N. 640.

²¹ Bu konuda **İmregün** farklı bir görüşte olup yazara göre bu iki hükmü şöyle yorumlamak gerekir: Hak ehliyetinin bulunmadığı yerde hakkı kullanma ehliyeti söz konusu olmaz, bu sebep-

TTK m. 321/I’de temsil yetkisinin şirketin maksat ve mevzuu ile sınırlı olduğu belirtilmiştir. O halde yönetim kurulunca yapılan işlem şirketin maksat ve mevzuuna girmiyorsa işlem şirketi bağlamayacak, şirket tarafından iyiniyetli olsun yahut olmasın şirketle işlem yapan üçüncü kişiye karşı ileri sürülebilecektir²². Çünkü bir kimsenin iyiniyeti ancak kanunun bu kimsenin iyiniyetine sonuç bağladığı durumlarda bir önemi haizdir (TTK m. 1, TMK m. 3/I).

Temsil yetkisinin kapsamına, BK m. 19 ve 20’ye aykırı olmamak kaydıyla her türlü sınırlama getirilebilir²³. Ancak TTK m. 321/II’de temsil yetkisinin sınırlandırılmasının iyiniyetli üçüncü kişilere karşı ileri sürülemeyeceği; sadece merkezin veya bir şubenin işlerine hasrolunmasına veya müştereken kullanılmasına ilişkin sınırlamaların tescil ve ilan edilebileceği hükme bağlanmıştır. Görülüyor ki kanun tarafından belirlenen temsil yetkisinin kapsamının hangi hallerde sınırlandırılacağı de yine kanun tarafından belirtilmiştir.

Bir şirket esas sözleşmesinde belirtilen şirket mevzuuna giren işler bakımından kullanılacak temsil yetkisi, kanunen tescil ve ilanına izin verilen haller dışında sınırlandırılmış olabilir. Şirketlerin esas sözleşmeleri tescil ve ilan edilmek zorunda olduğuna göre şirket esas sözleşmesinde yer alan, tescil ve ilanına kanunen izin verilmeyen kayıtların bilinmediği yönünde getirilen itirazların nazarı itibara alınıp alınmayacağı hususunun açıklığa kavuşturulması gerekir. TTK m. 321/II hükmü temsil yetkisinin merkez veya şube işlerine hasrolunmasına yahut müştereken kullanılmasına ilişkin sınırlamaların tescil ve ilan edilmesi gerekliliğinden bahsetmektedir. O halde hüküm ticaret siciline ilişkin TTK m. 38 ve 39 dikkate alınarak yorumlanmalıdır. TTK m. 38 ve 39’a göre, ticaret siciline tescil ve ilan edilen hususlar üçüncü kişiler hakkın-

le TTK. m. 321’de yer alan “maksat” kelimesi mevzuu içinde dahi sınırlayıcı bir anlam taşır; mevzuu içine giren her işlem mutlaka hak ehliyeti içine girmez, ayrıca işlemin maksada da uygun olması gerekir. Ayrıca yazar, ucuz konut yapmak amacıyla kurulan bir anonim ortaklığın, konusu inşaat olmasına rağmen süper lüks villa inşaatına giremeyeceği örneğini de eklemektedir (İmregün, Ehliyet, s. 12). Okçuoğlu ise, kanun koyucunun TTK. m. 137 de yalnızca işletme mevzuu, TTK. 321/I’de maksat ve mevzuu ifadelerini kullanarak şirket temsilcilerinin sadece mevzuu değil maksada da uygun işlemleri yapabileceğini öngördüğü fikrindedir (Okçuoğlu, s. 59). Çamoğlu, 321. maddedeki bu ibarenin kanun koyucunun özensizliğinin bir sonucu olduğu, yoksa konu sınırı yerine maksat ve konu sınırının benimsenmiş olmadığı kanaatindedir (Çamoğlu (Poroy/Tekinalp), N. 541, s. 318). Helvacı, kanun koyucunun konu dışında bir hak ehliyeti getirmediği, anonim ortaklığın ehliyetinin maksat gibi muğlak bir kavramla sınırlandırılmaması gerektiği görüşündedir (Helvacı, s. 84).

²² Arslanlı, H.: Anonim Şirketler II-III, Anonim Şirketin Organizasyonu ve Tahviller, İstanbul 1960, s. 143.

²³ Kırca, Bankacılık İşlemleri, s. 277.

Anonim Şirketlere Ait Taşınmazların Satımında Ehliyet ve Temsil Sorunları

da hüküm ifade eder. Bu kişilerin, ticaret siciline tescil ve ilan edilen hususları bilmedikleri yolundaki iddiaları dinlenmez; bir başka anlatımla, bu kişiler iyiniyet iddiasında bulunamazlar. Zaten ticaret sicilinin olumlu etkisi sebebiyle ancak kanunun emrettiği hususlar tescil ve ilan edilebilir (TST m. 27/I); diğer bir ifadeyle sicilin olumlu etkisi ancak tescil ve ilan edileceği belirtilen hususlar açısından hüküm ve sonuç doğurur²⁴.

Anonim şirketlerde sicil memurunun esas sözleşmenin hangi hükümlerini tescil ve ilan edeceği, TTK m. 300'de sınırlayıcı olarak belirtilmiştir²⁵. Buna göre sicil memuru, TTK m. 300'ün temsil ile ilgili bentlerine göre ancak şirketin maksat ve mevzuu, şirketin ne suretle temsil olunacağı ve şirketi temsile yetkili kişileri gösteren esas sözleşme hükümlerini tescil ve ilana yetkilidir²⁶. TTK m. 321/II. fıkraya göre temsil yetkisinin sınırlandırılmasına izin verilen iki hal tescil ve ilan edilebilir.

Yukarıda da ifade ettiğimiz üzere, temsil yetkisi merkez ya da şube işleri ile yahut birlikte temsil kaydıyla sınırlandırılmış, usulüne göre tescil ve ilan edilmiş ise, bu durumda üçüncü kişilerin iyiniyet iddiası dinlenmez (TTK 39/I). Ancak kanunun cevaz verdiği bu sınırlandırmalar henüz tescil ve ilan edilmemiş ise, bu halde sınırlandırma buna müspet olarak vakıf olması şartıyla üçüncü kişiye karşı ileri sürülebilir (TTK m. 39/II). Bu durumda sınırlamaya aykırı olarak yapılan işlem şirketi bağlamaz²⁷.

Kanunen izin verilen bu iki hal dışında yapılan sınırlandırmalar ancak iç ilişkide hüküm ifade eder. Bu türden sınırlandırmalar tescil ve ilan edilemeyeceği gibi, her nasılsa ticaret siciline tescil ve ilan edilmiş olsa bile iyiniyetli üçüncü kişilere karşı ileri sürülemez. Zira kanunen tescili ve ilanı mümkün olmayan bir husus tescil ve ilan edilmiş olsa bile, bu durum üçüncü kişilerin iyi niyetini ortadan kaldırmaz²⁸. Aksini kabul, *Arslanlı*'nın da haklı olarak belirt-

²⁴ **Arslanlı**, s. 144; **Teoman**, Ö.: Yaşayan Ticaret Hukuku, C. I: Hukukî Mütalaalar, Kitap 1: 1989-1991, İstanbul 1992 (Kitap 1), s. 13-14; **Ansay**, Anonim Şirketler Hukuku, s. 122; **Kırca**, Temsil Yetkisi, s. 156.

²⁵ **Kırca**, Temsil Yetkisi, s. 156.

²⁶ **Arslanlı**, s. 144-145.

²⁷ **Arslanlı**, s. 146.

²⁸ **Arslanlı**, s. 146; **Helvacı**, s. 87; Doktrinde *Kırca*, kanunen izin verilmemiş bir sınırlandırmanın hafif ihmalle bilinmemesinin de iyi niyeti ortadan kaldırmayacağı, ancak müspet vukufun ispatlanmasındaki zorluklar ve sınırlandırmaya riayet edilmemesi halinde şirketin bir zarara uğramış olduğu da dikkate alındığında, mutlaka bilinmesi gereken bir hususun bilinmemesi halinde üçüncü kişinin bunun sonuçlarına katlanması gerektiği, bu sebeple bilmek zorunda

tiği gibi²⁹, 321. maddenin yalnız iki hal bakımından sınırlamaya cevaz vermesi keyfiyetini manasız kılacaktır. Çünkü müellife göre bu durum, temsil yetkisinin her türlü sınırlandırılmasına izin verildiği anlamına gelir; şirketin, maksat ve mevzuuna dâhil olan işlemler bakımından esas sözleşmeyle getirdiği ve iç ilişkiyi ilgilendiren sınırlamaları tescil ve ilan etmek yoluyla, üçüncü şahıslara karşı ileri sürülebilmesine yol açardı. Ayrıca daha önce de belirtildiği gibi, sicil memuru kanunda açıkça tescil ve ilan edileceği yazılı olmayan hususları tescil ve ilan etmeye yetkili değildir. Oysa temsil yetkisine kanunen tescil ve ilanına cevaz verilen haller dışında getirilen sınırlandırmaların her nasılsa tescil ve ilan edilmiş olması halinde bunun üçüncü şahısların iyiniyetini ortadan kaldıracığı kabul edilirse, şirketin kanuna aykırı bir durumdan kendi menfaatine sonuç çıkarmasına cevaz verilmiş olur. Ne var ki hukuk düzeninin bu türden kötüniyetli davranışları himaye edeceğini kabul etmek mümkün değildir.

Temsil yetkisine getirilecek kanunen tescil ve ilanına izin verilmemiş sınırlandırmalar söz konusu olduğunda, şirketle işlem yapan üçüncü kişilerin iyiniyetinin nasıl ortadan kalkacağına belirlenmesi gerekir³⁰. Hemen belirt-

olmanın bilmeye eş tutulması gerektiği, üçüncü kişinin nitelikli, ağır kötü niyetinin, bir başka anlatımla sınırlandırmayı ağır ihmaliyle bilmemesinin ispatlanması şartıyla, şirketin yapılan işlemle bağlı olmayacağı kanaatindedir (Kırca, s. 155-156).

²⁹ Arslanlı, s. 146.

³⁰ Çamoğlu, temsil yetkisinin öz yönünde sınırlandırılmasının, sınırlandırma tescil ve ilan edilmiş dahi olsa sicilün müspet fonksiyonundan yararlanılamayacağı, bu türden bir sınırlamanın, sınırlamaya müspet olarak vakıf olan üçüncü kişilere karşı ileri sürülebileceği kanaatindedir, (Çamoğlu (Poroy/Tekinalp), N. 539-542, s. 316-319); Ansay, temsil yetkisi esas sözleşmede yer alan bir hüküm yahut genel kurul kararı ile sınırlanmış olsa dahi, şirketin mevzuu içinde kalan işlemlerden anonim şirket sorumlu olacağı, iyiniyetli üçüncü kişilerin şirkete müracaat edebileceği kanaatindedir, (Ansay, Anonim Şirketler Hukuku, s. 122); Doğanay da şirketin işgal konusu içinde yapılan sınırlamaları iyiniyetli üçüncü şahıslara karşı ileri sürülemeyeceği görüşündedir, (Doğanay, m. 321, s. 954); Yargıtay da aynı şekilde birlikte temsil ve yetkilerin şubelere hasrı dışında kalan temsil yetkisine miktar bakımından yapılan sınırlandırmaların TTK' nun 321 ve Borçlar Kanununun 451. maddelerine göre geçersiz olduğunu, bu şekildeki sınırlandırmalar, tescil ve ilan edilse dahi, iyiniyetli üçüncü kişilere karşı ileri sürülemeyeceği, bu türden sınırlamaların bir talimat niteliği taşıdığı ve bu sınırlamaların ancak temsilcilerin sorumluluğunda dikkate alınabileceğini ve iyiniyetli üçüncü şahıslara karşı ileri sürülemeyeceğini içtihat etmiştir, Y. 11. HD. 29.6.1982, E: 1982/3015, K: 1982/3184; (Doğanay, TTK m. 319, s. 944); aynı yönde, Y. 11. HD., 29.6.1982, E: 1982/2638, K: 1982/3181, (YKD. C. 8, S. 10, Ekim-1982, s. 1429), Y. 11. HD. 30.1.1987 tarih, E: 1987/114, K: 1987/399, (www.kazanci.com, 24.04.2010); Yargıtay bir başka kararında, "...Birlikte imza ve irade beyanı şartı ile temsil yetkisinin şube veya şebekelere yahut merkez veya merkezle bir veya daha fazla şubeye hasredilerek bir sınırlama ile yetinilebilir. Bu temsil yetkisinin sınırlanmasının iyiniyetli üçüncü şahısları bağlaması açıtsından tescil ve ilanı gereklidir. Temsil yetkisi sınırlamalarını iç muameleleri de kabul eden, fakat tescil ve ilan işlemini yaptıramamış bulunan şirket, birlikte temsil veya şube ve merkez

Anonim Şirketlere Ait Taşınmazların Satımında Ehliyet ve Temsil Sorunları

mek gerekir ki tescil ve ilanına izin verilmeyen sınırlamalar her nasılsa tescil ve ilan edilmiş olsa bile bu durum şirketle işlem yapan üçüncü kişinin iyiniyetini ortadan kaldırmaz. *Kırca*’nın da isabetli olarak belirttiği gibi, kanunda izin verilen iki hal dışındaki sınırlamaların tescil ve ilan edildiğine dair kaydı muhtevi olan Ticaret Sicili Gazetesinin şirketle işlem yapan üçüncü kişiye ibraz edilmesi dahi üçüncü kişinin iyiniyetini ortadan kaldırmaz. Müellife göre, Ticaret Sicili Gazetesinin kendisiyle işlem yapılan üçüncü kişiye verilmesi ve üçüncü kişinin de bunu okuyup sınırlamaya müspet olarak vakıf olması dahi, üçüncü kişinin iyiniyetini ortadan kaldırmayacaktır. Müellif, temsil yetkisine getirilen tescil ve ilanı caiz olmayan bir sınırlandırmanın “*bu husustaki bir bilginin özel olarak dikkatini çekecek bir biçimde hâkimiyet alanına ulaştırılması*”, bir başka anlatımla, “*kanuni düzenden sapma olduğu*” hususuna dikkatinin çekilmesi kaydıyla üçüncü kişiye karşı ileri sürülebileceği kanaatinde olup bu halde üçüncü kişiye karşı, bu kişi, sınırlandırmaya müspet olarak vakıf olmasa dahi sınırlandırmanın ileri sürülebileceğini belirtmektedir³¹. Zira

işlemlerine hasredilmiş temsil yetkilerine uygun olarak yapılan temsil işlemlerinden şirket ve iyiniyetli olmayan üçüncü kişiler de sorumludur. Öte yandan, TTK’nın 321/3. madde hükmü gereğince, temsil yetkisi sınırlamaları daha çok iş kolu veya miktar ayırımına göre yapılmış ise ayrıca tescil ve ilan edilmiş olsa dahi iyiniyetli üçüncü kişiler açısından bir hüküm ifade etmez (örneğin, murahhas aza (A) hizmet akdinde, (B) ticari taahhütlerde, (C) resmi dairelerde şirketi temsil eder gibi). Bir başka anlatımla, şirketin iç meselesi olarak miktarla ilgili sınırlamalar da iyiniyetli üçüncü kişilere karşı geçersizdir. Durumun tescil ve ilan edilmiş olması da sınırlamanın iyiniyetli üçüncü kişiler yönünden geçersizliğine engel değildir.” şeklinde içtihat etmiştir, Y. 12. HD. T: 17.6.2004, E: 2004/10762, K: 2004/15950; (www.kazanci.com, 24.04.2010). Ancak adı geçen müellifler tarafından ve belirtilen Yargıtay kararlarında temsil yetkisine tescil ve ilanına izin verilmeyen sınırlamalar getirildiğinde iyiniyetli üçüncü şahısların iyiniyetinin ne zaman ortadan kalkmış sayılacağı konusunda ayrıntılı açıklama yapılmamıştır.

³¹ **Kırca**, Bankacılık İşlemleri, s. 286 vd. *Kırca*, “...Bu yüzden, tesciline izin verilmeyen sınırlamaların üçüncü kişilere ileri sürülmesinin şartını teşkil eden ve maddi alemde ‘bilme’ nin karşılığı olarak kullanılan ‘müspet vukuf’ terimi yerine bazı durumlarda müspet vukufu kapsayan diğer bazı durumlarda ise müspet vukuf olmasa bile bunun artık gerçekleşmiş olduğu varsayımına dayanan ve ‘hukukî anlamda bilme’ nin karşılığını teşkil eden ‘normatif vukuf’ teriminin kullanılmasının daha isabetli olacağı” kanaatinde (Kırca, Bankacılık İşlemleri, s. 290-291). *Arslanlı*’ya göre, “...Ticaret Kanununun tescil ve ilanını emrettiği hususlar dışında kalan hükümler, ezcümle esas mukavele, umumi heyet kararları temsile salâhiyetli olanlara hitap eden talimat vasfını taşır ve temsil salâhiyetinin kanuni hududunu takyid etmez, talimat temsil salâhiyetinin kanunî hududunu takyid etmez, talimat temsil salâhiyetinin kanunen tahdide cevaz olan istisnaların dışında bulunduğundan, vukuf üçüncü şahsın hüsnü niyeti üzerine müessir olmaz, üçüncü şahıs vakıf olsa dahi, bunları nazara almak zorunda değildir. Esas mukavele hükümleri veya umumi heyet kararları ile vaz edilen tahditlerin tahkiki ve tefsiri külfeti ve hatalı tefsirin neticeleri üçüncü şahıslara tahmil edildiği takdirde, bilvasıta temsil salâhiyetinin her türlü tahdidine cevaz verilmiş olur. Yalnız üçüncü şahıs müessille anlaşarak salâhiyetin suiistimalini anonim şirketin zararına olarak istismar etmiş-

anonim şirketlerde temsil yetkisinin kapsamı kanun tarafından belirlendiğinden, üçüncü kişiye, şirketle işlem yaparken bu yetkinin sınırlandırılıp sınırlandırılmadığını araştırma yükümlülüğünün yüklenmesi kanunun amacı ile bağdaşmaz³². Bundan başka yapılan işin veya hukukî işlemin olağan yahut olağanüstü nitelikte olması, temsil yetkisine etki etmez³³. Bu ayırım şahıs şirketlerine özgü olup idare hak ve yetkisinin kullanılması ile ilgili iç ilişkiyi ilgilendiren bir ayırmadır³⁴. Yapılan işlem ister olağan ister olağanüstü nitelikte olsun, şirketin esas sözleşmesinde yazılı işletme mevzuunun çevresi içinde mütalaa edilebiliyorsa, şirketi bağlar³⁵. Üçüncü kişi, işlem sırf olağanüstü nitelikte olduğu için temsilcinin yetkisinde bir tereddüt duymak zorunda da değildir³⁶. Kaldı ki şirket yöneticilerinin verilen talimatlara uymamasından ötürü uğradığı zararları bu şekilde üçüncü şahıslara yüklemesine müsaade edilmemelidir³⁷.

Kanun koyucu, anonim şirket temsilcilerinin yetkilerini kanunun diğer bazı hükümleri ile sınırlandırmış, başka bir organın işleme iştirakini şart koşmuş olabilir. Mesela, tasfiye memurlarının anonim şirkete ait aktifleri toptan satabilmesi için genel kurul tarafından alınmış bir kararın varlığını şart koşan TTK m. 443 hükmüne rağmen satış, ortaklığın temsil organı tarafından tek başına yapılacak olursa, şirketle işlem yapan üçüncü şahıs, kanunen işleme katılması şart koşulan organın da işleme katılıp katılmadığını araştırmak zorundadır. Zira kanunda açıkça belirtilen bu hallerde temsil yetkisi kanunen sınırlandırılmıştır ve kanunen getirilen bu sınırlandırmalar üçüncü kişilere karşı ileri sürülebilir³⁸.

III. ANONİM ŞİRKETLERDE TAŞINMAZ SATIMI

A. Taşınmaz Satımında Anonim Şirketin Hak Ehliyeti

Daha önce de müteaddit kereler ifade ettiğimiz üzere, anonim şirket işletme mevzuu çevresi içinde kalmak kaydıyla tüm hakları iktisap ve borçları il-

se, şirket müzlem olmaz.” (Arslanlı, s. 146).

³² Kırca, Temsil Yetkisi, s. 155.

³³ Arslanlı, s. 139; Kırca, Bankacılık İşlemleri, s. 270.

³⁴ Kırca, Bankacılık İşlemleri, s. 270.

³⁵ Arslanlı, s. 140.

³⁶ Kırca, Temsil Yetkisi, s. 155.

³⁷ Kırca, Temsil Yetkisi, s. 155.

³⁸ Arslanlı, s. 147; Benzer sınırlandırmalar için bkz. TTK. m. 311, 423.

Anonim Şirketlere Ait Taşınmazların Satımında Ehliyet ve Temsil Sorunları

tizam edebilir (TTK m. 137). Şirket temsilcileri de şirketin maksat ve mevzuuna dâhil olan her türlü işleri ve hukukî işlemleri şirket adına yapabilirler (TTK m. 321/I).

Anonim şirketin bir iş yahut hukukî işlemi geçerli olarak yapıp yapamayacağına tespitinde hukukî işlemin niteliğine bakılmaz. Daha önce belirttiğimiz gibi iş yahut hukukî işlemin şirketin esas sözleşmesinde yazılı olan işletme mevzuu ile amaçsal olarak bağlantı içerisinde olup olmadığına, şirkete bir fayda sağlayıp sağlamadığına bakılır. Dolayısıyla şirket esas sözleşmesinde şirkete ait taşınmazların satılabileceğine ilişkin bir hüküm yoksa bile, şirketin işletme mevzuunun çevresi içinde mütalaa edilebilmesi kaydıyla şirket taşınmazları satılabilir.

Şirket esas sözleşmesinde aksine bir kayıt, bir başka anlatımla, taşınmazların satılamayacağına ilişkin açık bir hüküm olsa dahi, bu hüküm nazarı itibara alınmaz³⁹. Çünkü TMK m. 23 medeni haklardan kısmen veya tamamen feragatin caiz olmadığını hüküm altına almakta olup, bu hüküm hem gerçek kişiler hem de tüzel kişiler hakkında caridir⁴⁰. Bu düzenleme ile yalnız gerçek kişilerin değil, tüzel kişilerin de şahsiyeti korunmaktadır⁴¹. Şirket böyle bir durumda taşınmaz satışı yapma ehliyetini kaybetmiş olmaz⁴². Öğretide⁴³, sadece tüzel kişilerin faydalanabileceği haklar bahsinde, bu haklara örnek olarak gerçek kişilerin medeni haklardan ve bunları kullanmaktan kısmen dahi feragat edememesine karşın, tüzel kişilerin her zaman kendilerini feshetmek hakkına sahip olduğundan hareketle, tüzel kişilerin bazı hakları kullanmak-

³⁹ *Berki*, bu konuyu tüzel kişilerin teberru ehliyeti bakımından incelemiş ve derneklerin tüzüğünde yahut anonim şirketlerin esas sözleşmelerinde, hibe yahut vakıf yapma ehliyetinin bulunmadığı açıkça yazılı olsa bile, buna itibar olunmayacağını, zira TMK. m. 23'e göre medeni haklardan kısmen veya tamamen feragatin mümkün olmadığını belirtmiştir (**Berki**, Ş.: "Hakiki ve Hükmi Şahısların Teberru Ehliyeti", *BATİDER*, 1973, C. 7, Sa. 2, s. 280, 285). Ticaret şirketlerinin bağışta bulunabilmeleri için esas sözleşmelerinde hüküm bulunması gerektiği yönünde bkz. **Çevik**, s. 560.

⁴⁰ **Berki**, s. 280.

⁴¹ **Berki**, s. 285, dipnot 39.

⁴² *Berki*, eserinde aynen şöyle söylemektedir: "Hükmi şahısların teberru yapma ehliyeti bulunduğu ve bu ehliyet hükmi şahıslar bakımından da medeni hakları kullanma zümresinden olduğundan, takyid edilebilir ise de, feragate mütehammil değildir. Binnetice bir cemiyet veya şirketin Tüzük veya Ana sözleşmesinde Dernek ve şirketin hibe, vakıf gibi teberrularda bulunamayacağı sarahatle yazılı olsa, bu sarahate rağmen derneklerde Genel kurul ve şirketlerde ortaklar hey'eti gerek teberru gerek vakıf yapmak için karar yetkilerini zayı etmiş olmazlar." (**Berki**, s. 285).

⁴³ **Özkan**, s. 361.

tan feragat etmesinin mümkün olduğu belirtilmiştir. Oysa TMK m. 23 hükmü, gerçek ya da tüzel kişilerin hukuk dünyasında mevcudiyetlerini devam ettirdiği müddetçe dikkate alınabilecek bir düzenleme olup, bir tüzel kişiliğin feshiyle beraber tatbik kabiliyetini yitirmektedir. Bir başka anlatımla, TMK m. 23 hükmü hak ehliyeti ile ilgili olup, sadece tüzel kişinin kişiliği devam ederken nazarı itibara alınabilir. Hâlbuki tüzel kişiliğin feshi, tüzel kişinin “kişiliğinin sonlandırılması” ile ilgilidir. Esasen kişiliğin olmadığı bir noktada hak ehliyetinden bahsedilemeyeceği gibi bundan feragatten de bahsedilemeyeceğinden, şirketlerin kendilerini fesih hakkı, TMK 23’e aykırı olarak tüzel kişilere tanınmış bir haktan feragat hali olarak değerlendirilmemelidir.

Şirket esas sözleşmesine şirket taşınmazlarının satılabileceğine ilişkin bir kaydın konulmuş olması, tek başına taşınmaz satım işleminin şirket tarafından geçerli olarak yapılabileceği anlamı taşımaz. Taşınmaz satımı münferit bir şirket mevzuu niteliği taşıyorsa, şirket taşınmazlarının satılabileceğine ilişkin esas sözleşmeye kayıt konulsa bile taşınmaz satışı ancak işletme mevzuu ile amaçsal bağlantı içerisinde ve şirketin menfaatine olması şartıyla gerçekleştirilebilir⁴⁴. Dolayısıyla şirket esas sözleşmesinde şirketin taşınmazlarını satabileceğine ilişkin açık bir hüküm olsa dahi, satışın TTK m. 137 bakımından bir değerlendirmeye alınıp işlemin, işletme mevzuunun çevresi içinde olup olmadığının tetkiki yapılmalıdır.

Şirket esas sözleşmesinde şirketin taşınmaz satışı yapabileceğine ilişkin herhangi bir kayıt bulunmayabilir. Bu halde de şirketin mevzuu ile amaçsal olarak bağlantı içerisinde ve şirketin menfaatine olmak kaydıyla şirkete ait taşınmazlar satılabilir⁴⁵.

⁴⁴ *Yıldız*, bu durumu kefalet sözleşmesi (*Yıldız*, s. 62) bağış (s. 75), ipotek (s. 69-70), taşınmaz edinme (s. 85) işlemleri açısından değerlendirerek aynı neticeye varmaktadır. *Teoman*, şirket tüzel kişiliğinin menfaatine olmak ve ona yarar sağlamak şartıyla, esas sözleşmesinde yazılı olmayan bir konuda dahi haklar iktisap edip borçlar iltizam edebileceği, şirket malvarlığının belirli bir bölümünün bir başka yere tahsisi sonucunu doğuran, bu nedenle de aslında geçersiz olabileceği düşünülen vakıf kurma hususunun esas sözleşmede yer verilmesinin de aynı çerçevede değerlendirilebileceği; ancak esas sözleşmede vakıf kurulabileceğine ilişkin bir hükmün olmasının, şirketin içinin boşaltılması sonucu doğuracak bir uygulamayı haklı göstermeyeceği, somut olayın özelliğine göre değerlendirilecek bu tahsis işleminin şirketin menfaatleri ile çelişmesi ve haklı görülemeyecek boyutlara ulaşması halinde şirket esas sözleşmesinde şirketin vakıf kurabileceğine ilişkin hükmün bile işlemin yoklukla malul sayılmasını önleyemeyeceği kanaatinde (Teoman, Kitap 10, s. 37-38).

⁴⁵ *Ansay*, Anonim Şirketin Ehliyeti, s. 95; aynı yazar, Anonim Şirketler Hukuku, s. 118; şirket esas sözleşmesinde hüküm bulunmasa dahi, başkalarının borcu için şirket taşınmazları üzerinde ipotek tesis edilebileceği yönünde bkz. *Kırca*, Bankacılık İşlemleri, s. 273; *Yıldız*, ke-

Anonim Şirketlere Ait Taşınmazların Satımında Ehliyet ve Temsil Sorunları

2644 sayılı Tapu Kanunu m. 2’de tüzel kişilerin, tapu işlerinde merkez veya şubelerinin buldukları yerin en büyük mülki amirinden nizamname-lerine göre taşınmaz tasarrufuna izinli olduklarına ve tescil işini yapacak mümessilin yetkisine dair alınacak belgenin verilmesi mecburi tutulmuştur. Bu belgelerin de ticaret sicili memurundan alınacağı belirtilmiştir. Ticaret Sici- li Tüzüğü m. 105’te ise, Ticaret sicil memurlarının, 2644 sayılı Tapu Kanunu- nun 2. maddesi hükmünce ticaret şirketlerinin taşınmazları tasarruf edebile-ceklerini gösteren belgeyi vermek için şirketlerin esas sözleşmelerinde bildi- rilen işletme konusuna ait hükümlerle beraber Türk Ticaret Kanununun 137. maddesi hükmünü göz önünde tutacakları ifade edilmiştir. Hükmün ikinci fık- rasında yer alan, “*Sırf esas mukavelede şirketin gayrimenkule sahip olabile- ceğinin yazılmamış olmasına dayanılarak vesikanın verilmesi isteği redde- dilemez.*” şeklindeki ifadenin lafzına bakıldığında, yalnızca şirket tarafından alınacak taşınmazlar açısından öngörülmüş olduğu izlenimi uyanmaktadır. Hâlbuki anonim şirketin kendisine ait taşınmazı satmak istemesi halinde de esas sözleşmesinde bu yönde açık bir hüküm olup olmadığına bakılmamalı, esas sözleşmede yazılı konular TTK m. 137 göz önüne alınarak, yapılan taşın- maz satışı işleminin, işletme mevzuunun çevresi içinde kalıp kalmadığına ba- kılmalıdır. Daha önce belirtildiği gibi “işletme mevzuunun çevresi” kavramı geniş yorumlanmalı ve eğer taşınmaz satışı işlemi işletme mevzuunun çevresi içinde mütalaa edilebiliyorsa o vakit taşınmaza tasarruf belgesi verilmelidir⁴⁶.

falet açısından, s. 63, ipotek için, s. 69, bağış için 75, Taşınmaz Edinme için s. 85. Yargıtay da (11. HD. T. 21.01.1994 tarih ve E: 1994/6997, K: 1994/258 sayılı kararında) isabetli olarak “...Şirket sözleşmesinde münhasıran şirket borçları ve alacakları için rehin, ipotek kurma yer alsa bile, Dairemizin 23.3.1982 tarih ve 851/1255 sayılı kararında da belirtildiği gibi şir- ketin mevzuu içinde açıkça sayılmasa bile ticaret hayatının icabı olarak şirketlerin birbirine veya ticari iş yaptıkları tacirlere kefalet vermelerinin, taşınmazlarını banka borçları için ipo- tek etmelerinin TTK’nun 137 ve 321. maddeleri hükümleri çerçevesine giren ve şirket mev- zuu içinde kalan (mutad bir muamele) olmaları nedeniyle geçerli olmasına, ayrıca...keyfiye- tin genel kurulda tartışıldığı gibi, yönetim kurulunun...59 sayılı toplantısında da kabul edil- diği anlaşılmasına...göre davacı vekilinin karar düzeltme talebinin reddi gerekir...”, şeklin- de karar vermiştir (Moroğlu, E./Kendigelen, A.: Notlu-İçtihatlı Türk Ticaret Kanunu ve İl- gili Mevzuat, 8. Bası, İstanbul 2004; TTK m. 137, s. 160); Yargıtay 11. HD. 24.09.1990 ta- rihi, 5383/5771 sayılı kararında da esas sözleşmede ipotek tesis edilebileceği yer almasa bile, şirketin alacağı krediler için taşınmazlarını ipotek edebileceğini (Eriş, m. 137, s. 1220); Y. 8. HD, 6.4.1991 tarih, 14958/8124 sayılı kararında eğer taşınmaz ortaklığın ihtiyacı için gerek- li ise, esas sözleşmede yazılı olmasa bile, tescil kararı verilebileceğini içtihat etmiştir (Eriş, m. 137, Dipnot 20, s. 1220); şirket sözleşmesinde açıkça iştiğal konusu olarak gösterilme- se bile ticari faaliyetlerinin icabı olarak kefalet ve garanti sözleşmeleri yapabileceğine karar vermiştir, Y. 11. HD. 19.7.2005 tarih ve E: 2005/4621, K: 2005/7778, (www.kazancı.com, 26.04.2010).

⁴⁶ Kırca’ya göre de hükmün lafzından hareket edilmemeli, TST. m. 105/II hükmünün “*sırf esas*

Şirket esas sözleşmesine taşınmazların hangi miktardan aşağı bedellerle satılmayacağına ilişkin kayıtlar konabilir, bu halde hakkın özü yok edilmeksizin sınırlanmış olur⁴⁷. Ancak bu sınırlamalar kanun koyucu tarafından tescil ve ilanına cevaz verilen sınırlamalar arasında mütalaa edilemediğinden (TTK. m. 321/II) ancak iç ilişkide hüküm icra eder; iyiniyeti üçüncü şahıslara karşı ileri sürülemez. Tescil ve ilan edilmiş olsa dahi bu durum üçüncü kişilerin iyiniyetine halel getirmez.

B. Anonim Şirketin Temsili Bakımından Taşınmaz Satımı

Anonim şirketler hukuku alanında taşınmaz satımı hususunda en çok sorun teşkil eden konulardan biri özellikle genel kurul ile yönetim kurulu arasındaki yetki bölüşümüdür. Öğretide *Arslanlı* tarafından anonim şirketler hukukunda yönetim kurulunun yetkilerinin belirlenmesi bakımından şahıs şirketlerine özgü bir ayırım olan olağan iş-olağanüstü iş ayırımı yapılabileceği öne sürülmektedir⁴⁸. Müellif, aksine esas sözleşmede hüküm yoksa, yönetim kurulunun idare hakkının, şahıs şirketlerinde olduğu gibi, şirket maksat ve mevzuunun sağlanması için gerekli olağan işlemlerden ibaret olduğunu ileri sürmektedir. Olağanüstü işlemler hakkında karar verme yetkisi ise genel kuruldadır. Müellif görüşünü, Türk Ticaret Kanununun idare hakları sahasında genel kurul ile yönetim kurulunun yetkilerini tanzim etmediğine, TTK m. 138 sebebiyle Borçlar Kanununun adi şirkete ilişkin hükümlerinin uygulanacağını ve idare yetkisine sahip yöneticilerin yetkisinin yalnızca olağan işlemler ile sınırlı olduğuna dayandırmıştır⁴⁹. Oysa TTK m. 138, Borçlar Kanununun adi şirkete ilişkin hükümlerinin uygulanmasını, uygulanacak hükmün ancak şirket türünün niteliğine uygun düşmesi şartına bağlamıştır. Kanaatimizce, şahıs şirketlerinde yönetim haklarında yapılan olağan-olağanüstü iş ayırımı anonim şirketlerin mahiyetine uygun değildir⁵⁰. Zira böyle bir ayırımın yapılma-

mukavelede şirketin gayri menkuller üzerinde tasarrufta bulunabileceğinin yazılmamış olmasına dayanılarak vesikanın verilmesi isteği reddedilemez.” şeklinde anlaşılmalıdır (**Kırca**, Bankacılık İşlemleri, s. 275-276).

⁴⁷ *Berki*, ne miktara kadar teberru yapabileceğine ilişkin esas sözleşme yahut dernek tüzüğünde yer alan kaydın geçerli olacağı fikrindedir. Yazar bu görüşünün gerekçesi olarak “*Zira bu halde ehliyet ref edilmemiş, kanuna, ve hususiyile hakkın özü yok edilmek üzere takyid olunmuştur.*” şeklinde ifade etmişse de kanaatimizce burada bir yazım hatası neticesinde “yok edilmek üzere” ifadesinin “yok edilmemek üzere” şeklinde anlaşılması gerekir, (**Berki**, s. 280).

⁴⁸ **Arslanlı**, s. 7, 114.

⁴⁹ **Arslanlı**, dipnot 24, s. 7.

⁵⁰ Aynı yönde, **Tekil**, F.: “Anonim Şirketlerde Yetki Sorunları”, Prof. Dr. Erdoğan Moroğlu’na

Anonim Şirketlere Ait Taşınmazların Satımında Ehliyet ve Temsil Sorunları

sı bizi olağan işler hakkında karar verme yetkisinin anonim şirketlerde yönetim kuruluna, buna mukabil olağanüstü işlemler hakkında karar verme yetkisinin genel kurula ait olduğu sonucuna götürür. Oysa genel kurulun ağır işleyen yapısı, ticari işlemlerdeki sürat karşısında ortaklık faaliyetlerini sekteye uğratar. Olağan olarak yılda yalnızca bir kez toplanan genel kuruldan şirketin taşınmaz alım satım işlemlerine, kefalet, bağış, ipotek gibi işlemlerine karar vermesi beklenemez.

Şahıs şirketlerine özgü olan bu ayrımın anonim şirketin mahiyetine uygun olmamasından başka kanun koyucu TTK m. 321/I’de şirketin maksat ve mevzuuna giren *her nevi* iş ve hukukî işlemlerin temsilciler tarafından geçerli olarak yapılabileceğini belirtmiş, benzer şekilde TTK m. 176/I de şirketin gayesine dahil olan *her nevi* iş ve hukukî işlemlerin temsilciler tarafından yapılabileceğini hükme bağlamıştır. Ancak olağanüstü işlemler bakımından kollektif şirketlerde ayrı bir hüküm konulmuş, bu işlemler bakımından oybirliği aranmıştır (TTK m. 165). Anonim şirketlerde olağanüstü işlemleri genel kurul kararına bağlayan bir hükme yer verilmemesinin, kanun koyucunun kasıtlı susması olarak nitelendirilmesi gerektiği kanaatindeyiz. Zira şirketi temsile ilişkin TTK m. 176/I ve TTK m. 321/I’de benzer düzenleme her iki şirket bakımından öngörülmüşken, kollektif şirket bakımından olağanüstü işlemleri ortakların oybirliğine bağlayan m. 165 hükmüne benzer bir düzenleme öngörülmemiştir. Eğer kanun koyucu böyle bir ayrımı isteseydi anonim şirketler bakımından da TTK m. 165’e benzer bir hükmü kanuna koyabilirdi.

Genel kurulun yetkisi kanun ve esas sözleşmede öngörülen işlemler ile sınırlı olup bunun dışındaki tüm şirket işlemleri yönetim kurulu tarafından yapılır⁵¹. Bu kuraldan hareketle, anonim şirketin sahip olduğu malvarlığını yönetme yetkisi de yönetim kuruluna ait olduğundan, şirkete ait taşınmazları münferiden devretme yetkisinin yönetim kuruluna ait olduğu söylenebilir⁵².

65. Yaş Günü Armağanı, İstanbul 1999, s. 608, 611; **İmregün**, O.: Anonim Ortaklıklar, İstanbul 1989, (Anonim Ortaklıklar) s. 206-207 (Yazar, önceleri kollektif ve komandit şirketlerde olduğu gibi yönetim kurulu yetkisinin olağan işlemlerle sınırlı olduğunu, olağanüstü işlemlerde genel kurulun yetkili olduğunu ancak bu işlemler için yönetim kuruluna yetki verebileceğini savunmuş olmasına rağmen daha sonra bu durumun genel kurulun yapısına uygun olmadığını, esasen kollektif şirketlerde olan bu ayrımın anonim ortaklıklar için mevcut olmadığını belirterek haklı olarak bu görüşünden vazgeçmiştir).

⁵¹ Aynı yönde, **Çamoğlu**, (Poroy/Tekinalp), N. 525, s. 307, **Poroy** (Tekinalp/Çamoğlu), N. 517, s. 300.

⁵² **Özdamar**, M.: “Anonim Ortaklığın Sahip Olduğu Malvarlığının Yönetim Kurulu Tarafından Topluca Devredilmesi”, Selçuk Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, C. 14, Sa. 2, Y.

Esas sözleşme ile şirkete ait taşınmazların satılmasına karar verme yetkisi genel kurul yahut başka bir organa bırakılmış olabilir. Ancak genel kurul iç ilişki ile ilgili bir organ olup kararlarını bizzat icra edemez, genel kurul kararı bir yönetim kurulu kararı olarak tezahür etmedikçe karar anonim şirketi bağlamaz⁵³. Bu anlamda esas sözleşmede taşınmaz satışı işlemini genel kurul kararına bağlayan bir hüküm olsa bile, genel kurul aldığı kararlar ile yönetim kuruluna ancak talimat verebilir⁵⁴. Örneğin genel kurul şirkete ait bir taşınmazın satılmasına karar vermiş ise bu karara dayanarak tescil işlemi yapılamaz; işlem esas sözleşmede aksine hüküm yoksa şirketi temsile yetkili en az iki kişinin imzalayacağı resmi senede istinaden tescil edilebilir. Çünkü anonim ortaklıklarda temsil yetkisi genel kurul değil yönetim kurulu tarafından kullanılabilir (TTK. m. 317).

Anonim şirketlerde yönetim kurulu genel kurulun münhasır yetkisine girmemesi kaydıyla olağan iş olağanüstü iş ayrımı yapılmaksızın şirketin işletme mevzuunun çevresi içinde mütalaa edilebilen tüm işlemleri şirket adına yapabilir. Yönetim kurulunun yetkisine giren bir iş hakkında genel kurul kararı mevcut olsa dahi, genel kurul kararına aykırı olan işlemler şirketi bağlar (TTK. m. 321/IV)⁵⁵.

Bunun dışında esas sözleşmede şirketin taşınmaz satımı işlemini genel kurul kararına bağlayan bir hüküm bulunsa ve şirket esas sözleşmesi tescil ve ilan edilmiş olsa dahi daha önce belirttiğimiz gibi bu tescil ve ilan üçüncü kişilerin iyiniyetini ortadan kaldırmaz. Öğretide *Kırca*⁵⁶, *şirket esas sözleşmesinde yönetim kurulu üyesinin belirli bir işlemi yapabilmesi için genel kuruldan izin alması gerektiğinin öngörülmesi halinde, yönetim kurulu ile işlem yapan üçüncü kişinin, esas sözleşmenin bu hükmünden haberdar olmasına rağmen işlem esnasında bu iznin alınıp alınmadığını bilmeden işlemi yapması ve*

2006, s. 102, 103, 104.

⁵³ Arslanlı, s. 5; Karayalçın, s. 107.

⁵⁴ Arslanlı, s. 5. Belirtmek gerekir ki *Karayalçın*, iç münasebette önemli olan organların MK. m. 47'de (Yeni TMK m.50) ifadesini bulan irade organı olmadığı, bunların sadece tüzel kişinin teşkilatı içinde bir yeri olduğu, ancak esas sözleşmeye konacak bir hükümle önemli hallerde irade ve temsil organının yapacağı işlemin diğer organların tasvibi ile hüküm ifade edebileceğinin kararlaştırılabileceği, iç münasebette önemli olan organların yalnız bu gibi istisnai hallerde tüzel kişi için dış ilişkide rolü olan bir organ olabileceği kanaatindedir (*Karayalçın*, s. 108).

⁵⁵ Kırca, Bankacılık İşlemleri, s. 271.

⁵⁶ Kırca, Temsil Yetkisi, s. 156-157.

Anonim Şirketlere Ait Taşınmazların Satımında Ehliyet ve Temsil Sorunları

sonradan bu iznin alınmadığının ortaya çıkması halinde dahi üçüncü kişinin kötüniyetli olamayacağını ifade etmektedir. Müellife göre, üçüncü kişinin iyiniyeti, sadece kapsamı kanunda belirlenen temsil yetkisinin varlığına ilişkin değildir. Üçüncü kişi aynı zamanda temsilcinin işlemi yapmadan önce gerekli izni almış olacağı düşüncesiyle hareket eder. Müellif, üçüncü kişilerin şirketin iç düzenlemeleriyle saklı tutulan ve alınmaları gereken izinlerin işlem anında temsilciler tarafından alındıkları yönündeki iyiniyetlerinin varlığının kabulünün, ticari hayat için büyük önem taşıdığı, aksinin kabulünün karmaşaya ve ticari hayatı güvensizlik ortamına sürükleyeceği kanaatinde dir.

IV. ESAS SÖZLEŞME VE GENEL KURUL KARARLARINA AYKIRI TAŞINMAZ SATIMI İŞLEMLERİNİN HUKUKİ AKİBETİ

Anonim şirket temsilcilerinin temsil yetkisi, kanunen tescil ve ilanına izin verilmeyen türden bir sınırlamaya tabi tutulmuşsa, şirkete ait taşınmazların satımı açısından bu sınırlamalar ancak iç ilişkide hüküm ifade eder⁵⁷. Bu türden sınırlamalar, tescil ve ilan edilmiş olsa dahi üçüncü kişilerin iyiniyetini ortadan kaldırmaz⁵⁸. Kanunen tescil ve ilanına izin verilmeyen sınırlamaların üçüncü kişiye karşı ileri sürülmesi, temsil yetkisinin kapsamının sınırlandırıldığı bu kişiye özel olarak bildirilmesi halinde mümkündür. Aksi halde şirket bu sınırlamaya rağmen yapılan işlem ile bağlı olacaktır.

Anonim şirketlerde şirket taşınmazının münferiden satımına karar verme yetkisi yönetim kurulundadır. Ancak esas sözleşme yahut bir genel kurul kararı ile şirket, taşınmaz satımı işlemi ile ilgili olarak kanunen tescil ve ilanı caiz olmayan başka türden bir sınırlama yapmışsa, bu halde sınırlamanın üçün-

⁵⁷ *Moroğlu, Arslanlı'nın temsil yetkisinin konu içindeki tahditlerinin talimat vasfı taşıdığı ve vukuf üçüncü şahısların haklarını ihlal etmeyeceği; yalnızca üçüncü şahısların mümessil ile anlaşarak yetkisinin suiistimalini temsil edilenin zararına istismar etmiş olması durumunda işlemin şirketi bağlamayacağı görüşüne (Arslanlı, s. 146) katılmanın güç olduğu kanaatinde dir. Müellife göre TTK m. 321/II'de temsil yetkisinin sınırlamalarının iyiniyetli üçüncü şahıslara karşı hüküm ifade etmeyeceğini bildiren hükme aykırı düşeceği, bu durumda 321/II'nin hiç değerlendirilmemiş olacağı, bundan dolayı temsil yetkisinin konu yönünden sınırlandırılmasının talimattan daha ileri bir nitelik taşıyacağı; çünkü talimatın sadece içi ilişkiyi ilgilendireceği ve üçüncü şahıslar buna vakıf olsunlar olmasınlar işlemin temsil olunanı bağlayacağı; işlemin temsilci ve üçüncü kişi anlaşarak yetkiyi temsil olunanın zararına suiistimal etmişlerse şirketi bağlamayacağı, hâlbuki TTK m. 321/II'de sınırlamaların iyiniyetli üçüncü kişilere karşı ileri sürüleceğinin belirtildiğini ifade etmektedir (Moroğlu, E.: Anonim Ortaklık Yönetim Kurulu Üyelerinin Hukukî Sorumluluğu, İstanbul 2007, s. 190, Dipnot 42).*

⁵⁸ Aynı yönde **Böckli**, P.: Schweizer Aktienrecht, 3. Aufl., Zürich 2004, N. 498; **von Büren/Stoffel/Weber**, N. 646.

cü kişiye karşı ileri sürülebilmesi için, onun bu konudaki iyiniyetinin ortadan kaldırılması gerekir. Ancak bu şartla, bir başka anlatımla üçüncü kişinin iyiniyetinin ortadan kaldırılmış olması kaydıyla şirket yapılan taşınmaz satımı işlemi ile bağlı olmadığını iddia edebilir⁵⁹. Şirket bakımından bağlayıcı olmayan bir işleme dayanarak tapu sicilinde yapılacak tescil TMK m. 1024'e göre yolsuzdur. Şirket TMK m. 1025'e göre tapu sicilinin düzeltilmesini dava edebilir. Fakat iyiniyetli bir üçüncü kişi henüz düzeltilmeden sicildeki yolsuz tescile güvenerek bir aynı hak kazanırsa onun bu kazanımı saklıdır (TMK m. 1023).

İç ilişkide geçerli olan tescil ve ilanına cevaz verilmemiş bir sınırlandırmaya şirketle işlem yapan kişinin dikkati özel olarak çekilmemiş⁶⁰ ise şirket taşınmaz satımı işlemi ile bağlı olacaktır. Sınırlama bu halde yalnızca iç ilişkide hüküm ifade ettiğinden sınırlamaya aykırı olan taşınmaz satımı işlemine dayanılarak yapılan tescilin de yolsuz olduğundan bahsedilemeyecektir⁶¹. Zira TTK m. 321/IV'e göre, şirketi temsile yetkili olanlar tarafından yapılan işlemin esas sözleşme veya genel kurul kararına aykırı olması, iyiniyetli üçüncü kişilerin o işlemde dolayı şirkete müracaatına engel olmaz.

⁵⁹ Kirca'ya göre "...temsilcinin tescili caiz olmayan bir sınırlandırmaya riayet etmeden üçüncü kişiyle bir hukuki işlem yapması halinde, şirketin bu işlemle bağlı olmadığını üçüncü kişiye karşı ileri sürülebilmesi için şu üç şartın birlikte bulunması gerekir: 1) Temsilci, tescili caiz olmayan bir sınırlandırmaya riayet etmeden üçüncü kişiyle bir hukuki işlem yapmış olmalı, 2) Şirket bu işlem nedeniyle zarar görmüş olmalı ve 3) Üçüncü kişi, söz konusu sınırlandırmayı bilmeli veya bilgisizliği ağır ihmalden kaynaklanmalıdır" (Kirca, Temsil Yetkisi, s. 157).

⁶⁰ Bkz. Yukarıda Başlık II, B.

⁶¹ Yargıtay 1. HD.'nin 15.12.2009 tarih, E: 2009/9183, K: 2009/13083 sayılı yayınlanmamış kararında "...tapu sicilinin tutulmasının prensiplerinden...sonuncusu ise, 'geçerli bir hukuki sebebin bulunması', bir başka deyişle illetten mücerret olmamasıdır. Gerçekten de korunması gerekli olan bir sicilin ve tescilin varlığının kabul edilebilmesi için geçerli bir hukuki sebebinin olması zorunlu olup, sicilin dayanağını oluşturan hukuki işlemin geçersiz olması halinde Türk Medeni Kanununun 1025. maddesinde öngörülen yolsuz tescil niteliği taşıyacağı tartışmasızdır. ...çekişmeli taşınmazın satışına karar alındığı tarihte genel kurulun oluşumunun sahtecilikle teşkil edildiği ve buna dayalı olarak alınan karardan sonra taşınmazın el değiştirdiği sabittir. O halde, davalının edinmesinin dayanağının altında yatan sahtecilikle gerçekleştirilen genel kurul kararı olduğunda da şüphe bulunmamaktadır. Bu oluşuma göre, davalı tapu sicillerinin güvenilirliği ve aleniyetinden istifade ederek sicilden edinen kişi değil, sicilin dayanağı belgeden edinen kişi olup, ilk el konumundadır. Öyleyse davalının Türk Medeni Kanununun 1023. maddesinin koruyuculuğundan yararlanma imkânı bulunmadığı da şüphesizdir." şeklinde içtihat etmiştir. Ancak TTK m. 321/IV' te açıkça genel kurul kararlarına aykırı yönetim kurulu kararlarının dahi şirketi bağlayacağını ifade edildiği dikkate alındığında taşınmaz satımı konusunda genel kurulun geçerli olarak alınmış bir sınırlandırıcı kararı olsaydı ve buna aykırı olarak yönetim kurulu tarafından taşınmaz satışı gerçekleştirilmiş olsaydı dahi işlem yine şirketi bağlayacağından ve anonim şirket yönetim kurulunun şirkete ait bir gayrimenkulü satmak için genel kurul tarafından özel olarak yetkilendirilmesi de gerekmediğinden Yargıtay'ın görüşüne katılmanın mümkün olmadığı kanaatindeyiz.

Anonim Şirketlere Ait Taşınmazların Satımında Ehliyet ve Temsil Sorunları

Temsil yetkisinin, tescil ve ilanına izin verilmeyen haller dışında sınırlandırılması, iyiniyetli üçüncü kişilere karşı ileri sürülemez de sınırlamalara uymayan yöneticiler diğer şartlar da yerine gelmişse şirkete karşı sorumludur. Çünkü yönetim kurulu üyeleri ile şirket arasındaki ilişki vekâlet sözleşmesi olarak nitelendirildiğinde, şirket talimatlarına uymamak, müvekkilin talimatlarına uymamak şeklinde kabul edileceğinden, TTK m. 336/V' e göre kanunun yüklediği bir görevin ihlali niteliği taşıyacaktır⁶².

SONUÇ

Ticaret Kanununun 137. maddesi ile ticaret şirketleri bakımından “ultra vires” ilkesi kabul edilmiştir. “Ultra vires” şirketin hak ehliyetinin, esas sözleşmesinde yazılı işletme mevzuunun çevresine giren hak ve borçlar ile sınırlandırılması anlamına gelmekte olup bir iş yahut hukukî işlemin ultra vires olup olmadığı tespit edilirken söz konusu iş yahut hukukî işlemin esas sözleşmede ismen belirtilip belirtilmediğine bakılmaz; ismen esas sözleşmede belirtilsin yahut belirtilmesin, işlemin doğrudan doğruya ya da dolaylı olarak işletme mevzuuna girip girmediğine bakılır. Dolayısıyla şirket esas sözleşmesinde açıkça belirtilsin veya belirtilmesin, şirkete ait taşınmazlar işletme mevzuunun çevresi içinde mütalaa edilmesi kaydıyla satılabilir.

Anonim şirketlerde, şirketi idare ve temsil yetkisi yönetim kuruluna aittir. Yönetim kurulu genel kurulun münhasır yetkisine girmeyen tüm iş ve hukukî işlemleri olağan-olağanüstü iş ayrımı yapmaksızın geçerli olarak yapabilir. Dolayısıyla şirkete ait taşınmazların münferiden satımı işlemlerinde de yönetim kurulu yetkilidir.

Yönetim kurulunun temsil yetkisi, şirketin maksat ve mevzuuna giren iş ve hukukî işlemler ile sınırlıdır. Bunun dışında temsil yetkisine getirilecek sınırlandırmalar iyiniyetli üçüncü şahıslara karşı ileri sürülemez. Ancak temsil yetkisinin merkez veya şubenin işlerine hasrolunması veya birlikte temsil kaydıyla sınırlandırılması mümkündür ve bu sınırlandırmaların tescil ve ilanına müsaade edilmiştir. Bunun dışında temsil yetkisine getirilecek sınırlandırmalar iyiniyetli üçüncü şahıslara karşı ileri sürülemez; bu türden sınırlamalar tescil ve ilan edilmiş olsalar bile üçüncü kişilerin iyiniyetini ortadan kaldırmaz. Kanunen tescil ve ilanına izin verilmeyen hallerden biri ile sınırlama ya-

⁶² Moroğlu, s. 191.

pılmış ise bu sınırlamalar, sınırlamaya dikkatinin özel olarak çekilmesi kaydıyla üçüncü kişiye karşı ileri sürülebilir.

Yönetim kurulunun temsil yetkisi kanunen tescil ve ilanına izin verilmeyen hallerden biri ile sınırlandırılmış ve fakat yönetim kurulu sınırlamaya aykırı olarak bir işlem tesis etmiş olabilir. Bu halde sınırlamaya üçüncü kişinin dikkati çekilmiş ise işlem şirketi bağlamaz; aksi halde şirket sınırlamaya aykırı olarak tesis edilen işlem ile bağlı olur. Şirkete ait bir taşınmaz esas sözleşmede yer alan yahut bir genel kurul kararı ile getirilmiş tescil ve ilanına izin verilmemiş bir sınırlamaya aykırı olarak elden çıkarılırsa, bu halde eğer sınırlamaya şirketle işlem yapan üçüncü kişinin dikkati çekilmiş ve bu sebeple işlem şirketi bağlamayacaksa bu işleme dayanılarak tapu sicilinde yapılan tescil yolsuz tescil olacak; fakat tescil henüz düzeltilmeden sicildeki yolsuz kayda istinaden iyiniyetle bir aynî hak iktisap eden üçüncü şahısların bu kazanımları korunacaktır. Eğer tescil ve ilanına izin verilmemiş bir sınırlamaya, şirketle işlem yapan üçüncü şahsın dikkati özel olarak çekilmemiş ise işlemin şirketi bağlamayacağı ileri sürülemez. İşlem sınırlamaya aykırı olarak yapılmış olsa dahi şirketi bağlar. Böyle bir işlem, buna dayanılarak tapu sicilinde yapılan tescili de yolsuz kılmaz.

Temsil yetkisinin, tescil ve ilanına izin verilmeyen haller dışında sınırlandırılması, iyiniyetli üçüncü kişilere karşı ileri sürülemez de sınırlamalara uymayan yöneticiler diğer şartlar da yerine gelmişse şirkete karşı sorumludur. Çünkü yönetim kurulu üyeleri ile şirket arasındaki ilişki vekâlet sözleşmesi olarak nitelendirildiğinde, şirket talimatlarına uymamak, müvekkilin talimatlarına uymamak şeklinde kabul edileceğinden kanunun yüklediği bir görevin ihlali niteliği taşıyacaktır.

KAYNAKÇA

AKİPEK, J. G.: Türk Medeni Hukuku, C. I, Cüz II, Şahsın Hukuku, Ankara 1966.

AKİPEK, J. G.: Le But des associations en droit Turc et son importance Juridique, Ankara 1963.

AKYAZAN, S.:“TTK’nun 137. Maddesinin Anlam ve Kapsamı Üzerine Bir İnceleme”, BATİDER, 1974, C. 7, Sa. 4, s. 829-840.

Anonim Şirketlere Ait Taşınmazların Satımında Ehliyet ve Temsil Sorunları

ANSAY, T.: Anonim Şirketler Hukuku, Ankara 1982, (Anonim Şirketler Hukuku).

ANSAY, T.: “Anonim Şirketlerde Ehliyet Meselesi” I. Ticaret ve Banka Hukuku Haftası, Ankara 27 Nisan-3 Mayıs 1960, s. 81-97, (Anonim Şirketin Ehliyeti).

ARSLANLI, H.:Anonim Şirketler II-III, Anonim Şirketin Organizasyonu ve Tahviller, İstanbul 1960.

BERKİ, Ş.: Medeni Hukuk Dersleri, Umumi Esaslar, Şahıs ve Aile Hukuku Ankara 1961.

BERKİ, Ş. : “Hakiki ve Hükmi Şahısların Teberru Ehliyeti”, BATİDER, 1973, C. 7, Sa. 2, s. 269-290.

BÖCKLI, P.: Schweizer Aktienrecht, 3. Aufl. Zürich 2004.

POROY, R./

TEKİNALP, Ü./

ÇAMOĞLU, E.:Ortaklıklar ve Kooperatif Hukuku, 11. Bası, İstanbul 2009.

ÇEVİK, O. N.: “Ticaret Şirketlerinin Bağışta Bulunabilme Ehliyeti”, Ankara Barosu Dergisi, 1991, Y. 48, Sa. 4, s. 555-574.

DOĞANAY, İ.: Türk ticaret Kanunu Şerhi, C. I, 4. Bası, İstanbul 2004.

DURAL, M./

ÖĞÜZ, T.: Türk Özel Hukuku, Cilt II, Kişiler Hukuku, İstanbul 2006.

ERİŞ, G.: Açıklamalı-İçtihatlı En Son Değişikliklerle Birlikte Türk Ticaret Kanunu, Ticari İşletme ve Şirketler, C. I, Ankara 2007.

FRANKO, N.: “Ticaret Şirketlerinin Kefalet Ehliyeti”, II. Ticaret Hukuku ve Yargıtay Kararları Sempozyumu, Ankara 1985, s. 37-53.

GÖKTÜRK, H. A.: Türk Medeni Hukuku, I. Kitap, Şahsın Hukuku (Kişiler Hukuku), Ankara 1954.

HELVACI, M.: Anonim Ortaklıkta Yönetim Kurulu Üyesinin Hukukî Sorumluluğu, 2. Bası, İstanbul 2001.

İNAN, N.: “Ticaret Şirketlerinin Kefalet Ehliyeti” tebliğinden sonra yer

alan Tartışmalar Bölümü, II. Ticaret Hukuku ve Yargıtay Kararları Sempozyumu, Ankara 1985.

İMREGÜN, O.: “Ticaret Ortaklıklarının Ehliyet ve Temsili”, Türkiye Noterler Birliği Dergisi, 1992, Sa. 74, s. 7-14 (Ehliyet).

İMREGÜN, O.: Anonim Ortaklıklar, 4. Bası, İstanbul 1989,(Anonim Ortaklıklar).

İZMİRLİ, Y.: Anonim Şirketlerde Yönetim Kurulunun Organ Niteliğini Kaybetmesi ve Hukukî Sonuçları, Ankara 2001.

KARAYALÇIN, Y.: Ticaret Hukuku, II. Şirketler Hukuku, A. Giriş-Adi Şirket-Ticaret Şirketleri, Ankara 1973.

KIRCA, İ.: “Bankacılık İşlemleri- Ticaret Şirketlerinde Temsil Yetkisinin Kapsamı ve Sınırlandırılması, Banka Hukuku ve Yargıtay Kararları Sempozyumu, Bildiriler- Tartışmalar, Ankara 2007, s. 265-292 (Temsil Yetkisi).

KIRCA, İ.: “Ticaret Şirketlerinde Temsil Yetkisine Getirilen ve Tescili Caiz Olmayan Sınırlandırmaların Üçüncü Kişilere Etkisi”, Batider, C. XVII, Sa. 3, 1994, s. 155-158 (Bankacılık İşlemleri).

KUNTALP, E.: “Ticaret Ortaklıklarının Ehliyeti”, II. Ticaret Hukuku ve Yargıtay Kararları Sempozyumu, Ankara 1985, s. 5-17.

MOROĞLU, E./

KENDİGELEN, A.: Notlu-İçtihatlı Türk Ticaret Kanunu ve İlgili Mevzuat, 8. Bası, İstanbul 2004.

MOROĞLU, E.: Anonim Ortaklık Yönetim Kurulu Üyelerinin Hukukî Sorumluluğu, İstanbul 2007.

OKÇUOĞLU, Y.: “Ticaret Şirketlerinin Kefalet Ehliyeti” Başlıklı Tebliğden Sonraki Tartışmalar Bölümü, II. Ticaret Hukuku ve Yargıtay Kararları Sempozyumu, Ankara 1985.

OĞUZMAN M. K./

SELİÇİ, Ö./

OKTAY-ÖZDEMİR, S.: Kişiler Hukuku (Gerçek ve Tüzel Kişiler), İstanbul 2009.

Anonim Şirketlere Ait Taşınmazların Satımında Ehliyet ve Temsil Sorunları

- ÖZDAMAR, M.:** “Anonim Ortaklığın Sahip Olduğu Malvarlığının Yönetim Kurulu Tarafından Topluca Devredilmesi”, Selçuk Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, 2006, C. 14, Sa. 2, s. 99-118.
- ÖZKAN, I.:** “Tüzel Kişilerin Ehliyetinin Gaye İle Sınırlandırılması I” Adalet Dergisi, 1974, Sa. 3-4, s. 359-371.
- ÖZTAN, B.:** Medeni Hukuk Tüzel Kişilerinde Organ Kavramı ve Organın Fiillerinden Doğan Sorumluluk, Ankara 1970.
- SAYMEN, F. H.:** Türk Medeni Hukuku, C. II, Şahsın Hukuku, İstanbul 1960.
- TEKİL, F.:** “Anonim Şirketlerde Yetki Sorunları”, Prof. Dr. Erdoğan Moroğlu’na 65. Yaş Günü Armağanı, İstanbul 1999, s. 601-629.
- TEOMAN, Ö.:** Yaşayan Ticaret Hukuku, C. I: Hukukî Mütâalalar, Kitap 10: 2000-2002, İstanbul 2003, (Kitap 10).
- TEOMAN, Ö.:** Yaşayan Ticaret Hukuku, C. I: Hukukî Mütâalalar, Kitap 1: 1989-1991, İstanbul 1992, (Kitap 1).
- ÜLGEN, H.:** “Ticaret Şirketlerinin Ehliyeti”, Prof. Dr. M. Kemal Oğuzman’ın Anısına Armağan, İstanbul 2000, s. 1283-1291.
- VON BÜREN, R./**
- STOFFEL, W.A./**
- WEBER, R.H.:** Grundriss des Aktienrechts, 2. Aufl., Zürich 2007.
- YILDIZ, B.:** “Şirketlerin Ehliyetine İlişkin Olarak Özellik Arz Eden Bazı Hukukî İşlem ve Sözleşmeler”, Ankara Barosu Dergisi, C. 2. Y. 2006, s. 55-86.