#### T.C.

#### YARGITAY

#### 3. HUKUK DAİRESİ

#### E. 2002/414

#### K. 2002/1200

#### T. 4.2.2002

#### • İTİRAZIN İPTALİ ( Tahliye Taahhüdüne Dayalı Olarak Başlatılan İcra Takibine Vaki İtirazın İptalinin İstenmesi )

#### • TAHLİYE TAAHHÜDÜ ( Vekaletnamesinde Bu Hususta Yetki Olmamasına Rağmen Müvekkili Tehlikeye Sokan İşlemlerin Geçerliliğinden Söz Edilememesi )

#### • VEKİLİN YAPAMAYACAĞI İŞLER ( Vekaletnamesinde Yetki Olmayan ve Müvekkili Tehlikeye Sokan Vekil Tarafından Kiralayana Verilen Taahhüdün Geçerliliğinden Söz Edilememesi )

#### 818/m.[18](http://www.kazanci.com/kho2/ibb/files/tc818.htm#18),[388](http://www.kazanci.com/kho2/ibb/files/tc818.htm#388),[449](http://www.kazanci.com/kho2/ibb/files/tc818.htm#449),[452](http://www.kazanci.com/kho2/ibb/files/tc818.htm#452),[453](http://www.kazanci.com/kho2/ibb/files/tc818.htm#453)

#### 6762/m.[256](http://www.kazanci.com/kho2/ibb/files/tc6762.htm#256),[317](http://www.kazanci.com/kho2/ibb/files/tc6762.htm#317),[321](http://www.kazanci.com/kho2/ibb/files/tc6762.htm#321)/1,[376](http://www.kazanci.com/kho2/ibb/files/tc6762.htm#376)

#### 1086/m.[63](http://www.kazanci.com/kho2/ibb/files/tc1086.htm#63)

**DAVA :** Dava dilekçesinde tahliye taahhüdüne dayalı takibe vaki itirazın iptali istenilmiştir. Mahkemece davanın kabulü cihetine gidilmiş, hüküm davalı vekili tarafından temyiz edilmiştir.

**KARAR :** Temyiz isteminin süresi içinde olduğu anlaşıldıktan sonra dosyadaki bütün kağıtlar okunup gereği düşünüldü:

A )İDDİA, SAVUNMA VE HÜKÜM

Davada, tahliye taahhüdüne dayalı olarak başlatılan icra takibine vaki itirazın iptali istenilmiş; davalı, davanın reddini savunmuş; mahkemece davalıyı temsile ve ilzama yetkili kişi tarafından verildiği anlaşılan tahliye taahhütnamesine dayanılarak itirazın iptali ile takibin devamına karar verilmiş; hüküm davalı tarafından temyiz edilmiştir.

Dosya arasındaki bilgi ve belgelerin incelenmesinde; Beyaz Döviz ve Altın Ticaret A.Ş.'nin yönetim kurulu başkanı olduğu dönemde ( dava dışı ) Muharrem Kırmam ile davacı arasında 1.10.1998 tarihinde iki yıl üç ay süreli kira sözleşmesinin kurulduğu, aynı kişinin 8.2.1999 tarihinde şirketteki hissesini devrederek ortaklıktan ayrıldıktan sonra davacı tarafa karşı 1.12.1999 tarihinde tahliye taahhüdünde bulunduğu ve görülmekte olan davanın da sözü edilen taahhüt üzerine açıldığı anlaşılmaktadır. Yerel mahkemeye göre, tahliye taahhüdünde bulunan dava dışı Muharrem Kırman'ın yetkisinin alındığına veya payının devredildiğine ilişkin herhangi bir tescil ve ilan yapılmaması nedeniyle iyiniyetli olan 3. kişiler ve bu arada davacılar bakımından yapılan hukuksal işlemlerin ( tahliye taahhüdünün ) geçersizliği ileri sürülemez.

B )UYUŞMAZLIĞIN ÇÖZÜMÜNDE GÖZÖNÜNDE BULUNDURULMASI GEREKEN BİLGİLER

a )GENEL VEKİL MUTAD DIŞI İŞLEMLERİ YAPAMAZ

Hukuksal işlemlere ilişkin vekalet, ayrı ayrı belirtilen bir veya birkaç işlemin yapılması için verilebileceği gibi her türlü işlemlerin veya bir grup işlemlerin yapılmasına izin veren genel bir nitelik de taşıyabilir ( Esener, Turan: Salahiyete Müstenit Temsil, Ank. 1961, sh. 77 ).

Genel ( umumi ) vekil, yalnız alışılagelmiş, olağan tedbirleri almağa yetkilidir; vekilin mutad dışı, olağanüstü işlemlerin yararı ve yapılması imkanı hakkında müvekkilin dikkatini çekmeğe ne derece mecbur olduğu hususu vekalet ilişkisinin güvene dayanan niteliği gözönünde tutularak, iyiniyet kurallarına göre tayin olunur ( Tandoğan, Haluk Borçlar Hukuku, Özel Borç ilişkileri, c.II, Ank. 1987, sn. 396 ). O halde denilebilir ki; duraksama: halinde, bir genel vekalet, yalnız olağan ( mutat ) yönetimi kapsar. Bu nedenle vekilin yararlı saydığı bütün işler genel vekaletle yapılamaz. Örneğin hisse senetlerinin idaresi için verilen vekalet, duraksama ( tereddüt ) halinde, bu işin sebep olabileceği tüm hukuksal eylemleri yapmaya vekaleti içine almaz, tam tersine yalnız ( kuponların bedellerini tahsil etme gibi ) mutat hukuksal eylemleri kapsar. Bununla birlikte ortak olarak yeni hisse senetlerinden satın alma hakkını kullanmaya yetki vermez ( Becker, H: Borçlar Hukuku, Çeşitli Sözleşme, İlişkileri. Çev. Suat Dura, Ank. 1993, sh. 694 ).

b )ÖZEL TEMSİL YETKİSİNİ GEREKTİREN DURUMLAR ( BK. mad. **388/III** ) VE BURADA ANILANLARIN SINIRLI SAYMA OLUP OLMADIĞI SORUNU.

Özel temsil yetkisini gerektiren durumlar genel vekalet dolayısıyla BK. mad. 388/lll'de ve davaya vekalet dolayısıyla da HUMK. mad. 63'de sayılmış bulunmaktadır. Yasadaki bu saymanın sınırlı sayıda olup olmadığı hususu bilimsel öğretide tartışmalıdır. Bazı yazarlara ( Müderrisoğlu, Feridun: Avukatlıkta Vekalet ve Ücret Sözleşmesi ve İçtihatlar, Ank. 1974, sh. 48, 49; Kuru, Baki: Hukuk Muhakemeleri Usulü, 6. baskı, c.1, İst. 2001, sh. 1281 ) ve bir kısım Yargıtay kararlarına göre ( 4. HD. 22.12.1964; 15566/6310 ), sözkonusu hükümlerde sayılan durumlar, örnek olarak gösterilmiştir. Buna göre: "işlemin müvekkil bakımından çok önemli olması nedeniyle, o-önemli- işlemin yapılması için de vekile özel yetki verilmesi gerekir" ( Kuru, sh. 1281 ). Bir başka görüşe göre ise, kanundaki sayma, örnek gösterme gibi değil ve fakat kural olarak sınırlı bir sayma gibi kabul edilmelidir. Ancak BK. mad. **388/III** de sayılan durumlarla çok yakın benzerliği bulunan sınırlı hallerde ve dava ile ilgili müvekkil bakımından önemli bazı işlemlerde sınırlı sayma kuralından ayrılınması bir dereceye kadar savunulabilir ( Tandoğan, sh. 397, 398 ). Buna göre, özel yetki halleri öncelikle:

aa )Kanunda sayılanlara benzemelidir.

bb )Temsil olunan bakımından, sayılanlar kadar tehlikeli olmalıdır.

cc )Temsilcinin genel temsil yetkisinin kapsamına göre olağanüstü işlem karakterini haiz olmalıdır ( Şükrü Yıldız: Doğrudan Doğruya iradi Temsilde Özel Temsil Yetkisi Gerektiren Haller, İBD. C.65, sayı: 1-3, İst. 1991, sh. 29 ).

c )KİRA SÖZLEŞMESİNİ MÜVEKKİLİ ADINA VE HESABINA GERÇEKLEŞTİREN GENEL VEKİLİN, KİRALAYANA VERECEĞİ TAHLİYE TAAHHÜDÜNÜN GEÇERLİLİĞİ İÇİN ÖZEL YETKİYE SAHİP OLMASI GEREKLİ MİDİR?

Önce şu ilke belirtilmelidir: Her olayda vekaletin nasıl anlaşılması gerektiği hususu hal ve şartlara göre karara bağlanmalıdır ( BGE 41 II 271 vd ). Borçlar Kanununun 18. maddesi hükmünce temsil belgesinin bütünü gözönünde tutularak anlamlandırılması ve temsil yetkisinin tereddüt halinde geniş olarak değil ve fakat dar olarak verilmiş olduğu esasından hareket edilmelidir ( 4. HD. 8.10.1959; 5816/7057 ). Buna göre:

aa )Geniş yetkileri kapsayan genel vekaletnamelerde durum:

Burada müvekkilin ( vekile ) vermiş bulunduğu ( tahliye taahhüdü dışındaki ) diğer özel yetkilerin kapsamı dikkate alınmak gerekecektir. Örneğin, temsil caiz olan bütün hukuksal işlemler için kendisine genel vekalet verilen kimsenin, müvekkili adına ayrıca özel yetki olmaksızın ödünç alma sözleşmesi yapabileceğini, Federal Mahkeme, vekaletnameyi yorumlayarak ve taşınmazların temliki ve ipotek edilmesi gibi daha önemli işlemler için de yetki verilmiş olmasını gözönünde tutarak, kabul etmiştir ( BGE 99 II 39 ). Uygulamanın da aynı yönde olduğu anlaşılmaktadır. Gerçekten de Yargıtay'ın bir kararına göre; vekile verilen ( kiralama, feragat, kabul, sulh ve işyerini tasfiye ) gibi geniş ve öze! yetkileri içeren vekaletnamede tahliye taahhüdü yetkisine ayrıca yer verilmemiş olması, vekilin kendi kiraladığı taşınmaz için kiralayana vermiş bulunduğu yazılı tahliye taahhüdünü geçersiz kılmaz ( 6. HD. 27.3.1991; 3489/4326 ). Aynı konuda Yargıtay'ın bir başka kararında şu tümcelere yer verilmiştir: "Avukatın her hususta müvekkilini temsile, ahzukabza, sulh ve ibraya, davadan feragata, feragati kabule yetkili olduğu açıklanmıştır. Çoğun içinde az da mevcut olup, avukat ..... müvekkili adına tahliye taahhüdünde bulunmaya yetkilidir. Yasalarda, bu meyanda İİK'nunda bu hususta özel bir yetki gerektiğine dair bir hüküm yoktur ( 12. HD. 12.21981; 8935/1362 ).

bb )Olağan ve normal işleri kapsayan genel vekaletnamelerde durum:

BK. 388/lll'e göre: Vekil özel olarak yetkili kılınmadıkça, dava açamaz, sulh olamaz, tahkim sözleşmesi yapamaz, mal bağışlayamaz, bir taşınmaz mülkiyetini devredemez ve sınırlı ayni haklarla takyit edemez, kambiyo senetleri düzenleyemez.

Somut olayda vekaletname yorumlanarak vekilin bazı olağanüstü işlemler için özel yetkiye sahip olması gerektiği sonucuna ise pekala varılabilir. Gerçekten de vekilin mutad dışı ve olağanüstü ve de BK. mad. 388/lll'de sayılan hallere çok yakın benzerliği bulunan önemli bazı işlemlerde özel yetkiye sahip olması aranabilir ( Tandoğan, sh. 396; Zevkliler, Aydın: Özel Borç ilişkileri, Ank. 1998, sh. 368 ).Tıpkı, vekilin, kambiyo taahhüdü için özel yetki arayan BK. mad. 388/lll'ün kıyas yoluyla kambiyo senetleri benzeri senetlere de uygulanması gerektiği gibi ( Becker, sh. 696 ).

O halde; vekaletnamesinde ( tahliye taahhüdüne ) ilişkin bir yetki bulunmayan, olağan ve normal işler için verilen vekaletnameye dayanarak müvekkili ( tehlikeye sokan ve tekrar düzeltilmesi mümkün olmayan bir sakınca yaratacak şekilde ) vekil tarafından kiralayana verilen tahliye taahhüdünün geçerliğinden sözedilemez. Kaldı ki kira sözleşmesini kuran kişinin, müvekkili hesabına ( aleyhine ) tahliye taahhüdünde bulunması hususu vekilin ödevlerinden değildir. Vekilin bu yasaklılığı ( yaptığı işlemin geçersizliği ), tabii ( doğal ) borçların ifasını da bu nedenlerle kapsar ( Karş. Becker, sh. 697 ).

Yukarıda açıklanan bilimsel görüşlerin ışığında Yüksek Yargıtay 6. HD'nin hiçbir ayırıma gerek görmeden vardığı "Kira sözleşmesi yapmaya yetkili şahsın bu sözleşme ile ilgili tahliye taahhüdü vermesi ve bu taahhüdün geçerli kabul edilmesi yetkisinin içerisinde varsayılmak icabeder ( 6. HD. 2.6.1986; 6232/7823 ) şeklindeki sonuç tartışılmaya değer görülmüştür. Zira temsilcinin sadece kendisine verilen sınırlandırılmış temsil yetkisi sınırları içinde hukuksal işlemler yapmakla ödevli olup, bunun dışında temsilcinin başka işlemlerin yapılmasına ilişkin herhangi bir yetkisi bulunmamaktadır ( Yıldız, sh. 24 ). Kaldı ki kira sözleşmesi yapmaya mezun kılınan kimsenin temsil kudreti, sözleşmenin kurulmasından itibaren -artık vekaletin konusu kalmadığı cihetle- son bulur ( Andreas von Tuhr: Borçlar Hukukunun Umumi Kısmı, c.1-2, çev. Cevat Edege, Ank. 1983, sh. 329 ). Gerçekten de bir kira sözleşmesi kurmaya mezun kılman mümessil - temsil kudreti ayrıca tahliye taahhüdü vermesine de şamil olmadıkça-tahliye taahhüdü vermeye, mezun değildir ( Karş. Tuhr, sh. 329, dip not: 57 ).

Dahası var: Bilimsel öğretide savunulan bir görüşe göre: "Genel vekilin taşınmazı kiraya vermesinde, BK. mad. **388/III** özel yetki aramamakta ise de, işin mutad işlemler çevresini aştığı iddiasının ileri sürülmesi olasılığı bakımından özel yetki aranması ihtiyata uygun olur" ( Tandoğan, Haluk: Borçlar Hukuku, Özel Borç ilişkileri, c.1/2, Ank. 1985, sh. 105 ).

d )YETKİSİZ TEMSİL:

Bir kimse temsil yetkisi olmadığı halde başka bir kişi adına bir hukuksal işlem veya sözleşme yaparsa yetkisiz temsil sözkonusu olur.

Yine bir kimse üçüncü bir kişi ile başkası adına bir hukuksal işlem yaptığı zaman temsil yetkisini haiz değilse, yapılan işlemin hüküm ve sonuçları hiçbir şekilde temsil olunanın hukuksal alanında meydana gelmez.

Temsil yetkisi olmadan başkası adına hukuksal işlem yapan kimseye yetkisiz mümessil denir ( Bkz. Eren, Fikret: Borçlar Hukuku, Genel Hükümler, c.1, 6. bası, ist. 1998, sh. 422 ).

O halde yetkisiz temsil ilişkisinde mümessilin yaptığı işlem ( tahliye taahhüdü ), temsil olunanı ( davalı ) bağlamayacağı ve dolayısı ile onun leh ve aleyhinde bir borç veya alacak doğurmayacağı gibi, onun aleyhine bir tazminat da doğurmaz. Zira yetkisiz mümessilin yaptığı işlemin tarafı, kendisine yetki vermediği için, temsil olunan ( davalı ) değildir.

e )GENEL OLARAK VEKALETİN VE ÖZEL OLARAK ANONİM ŞİRKET YÖNETİM KURULU ÜYELERİNİN TEMSİL YETKİLERİNİN KAPSAMI aa )Vekaletin Kapsamı

BK. mad. 388/1'e göre, vekaletin kapsamı sözleşme ile açıkça tesbit edilmemişse ilişkin olduğu işin mahiyetine göre tayin edilir. İşin niteliği, işgörme ile erişilmek istenilen amaç olayın özellikleri, bu konudaki teamüller vekilin neler yapması ve nelerden kaçınması gerektiğini belli eder ( Becker, sh. 692, Tandoğan, sh. 393 ). Genellikle temsil kudreti mümessili, temsil edilen kimsenin menfaatine uygun olarak bir faaliyette bulunmaya mecbur kılan hukuksal bir bağlantının ( hizmet, şirket, vekalet sözleşmeleri gibi ) zorunlu ve doğal bir sonucudur ( Tuhr, sh. 324 ). Vekaletin kapsamı belli edilirken bu durumun da dikkate alınması gerekir.

bb )ANONİM ŞİRKET YÖNETİM KURULU ÜYELERİNİN TEMSİL YETKİLERİNİN KAPSAMI

Ticari mümessiller ( BK. mad. 449-452 ), diğer ticari vekiller ( BK. mad. 453 ), kollektif ve komandit şirket ortakları ( TK. mad. 376-256 ) anonim şirket yönetim kurulu üyeleri ( TK. mad. 321 ) gibi genel temsil yetkisi sahibi olanların bu yetkilerinin kapsamı üçüncü kişilerce kanundan ve ticaret sicilinden anlaşılır ( Domaniç, H: Ticaret Hukukunun Genel Esasları, 4. bası, İst. 1988, sh. 317; Poroy, Reha: Ticari işletme Hukuku, 5. bası, İst. 1987, sh. 161; Tandoğan. sh. 396 ).

TTK'nun 317. maddesine göre, anonim şirket, idare meclisi tarafından idare ve temsil olunur. İdare meclisi ( ise ) şirketin kuruluş amacı ile iştigal konusuna ( TTK. mad. 137 ) göre, şirket işlerini yürüten bir organdır.

TTK'nun 321/1'e göre, anonim şirketi temsile yetkili olanlar şirketin amaç ve konusuna dahil her nevi işleri ve hukuksal işlemleri şirket adına yapmak ve yazılı yapılan işlemlerde ise, şirket unvanını kullanmak suretiyle, bu unvan altına imzalarını atarlar.

Anonim şirket ( ana sözleşmesi ) ile, iki veya daha çok kimseye şirketi temsil yetkisi verilmişse, bunlardan sadece ikisinin imzası, şirketi bağlamak için yeterlidir ( TTK. mad. 321/3 ).

Kendisine, ister temsil olunanın iradesi ile ya da işin mahiyeti veya kanunen genel temsil yetkisi verilen temsilci, bazı işlemleri özel yetki yetkisini sınırlayacağından, vekilin şerh verdirme hususunda özel yetki alması gerekir ( olmadıkça yapamayacağı hususu BK. mad. 388/lll'de öngörülmüştür. BK. mad. **388/III** böylece vekaletin kapsamına yasal bir sınırlama getirmiş bulunmaktadır. Bu sınırlama iyiniyetli üçüncü kişilere karşı da ileri sürülebilir ( Tandoğan, sh. 396 ). Örneğin genel vekilin taşınmazları adi kiraya veya hasılat kirasına verebilmesi için özel yetkiye ihtiyacı yoktur ( 12. HD. 11.5.1982; 4134/4259 ). Fakat taşınmazlara ilişkin kira sözleşmelerinin tapu siciline şerh verilmesi müvekkilin tasarruf yetkisini sınırlayacağından, vekilin şerh verdirme hususunda özel yetki alması gerekir ( Tandoğan, sh. 401 ).

Temsil yetkisinin kapsamı, anonim ortaklığın anasözleşmesinde yazılı işletme amaç ve konusu ile sınırlıdır. Anasözleşmede aksine hüküm yoksa, ortaklığı temsile yetkili olanlardan ikisinin imzası olmadıkça, o işlem ortaklık bakımından geçerli sayılamaz. Bu iki imzadan birinin yönetim kurulu üyesine ait olması gerekir ( TTK. mad. 321 ).

C )SONUÇ:

Mahkemece; davalı vekilinin ( dava dışı Muharrem Kırman ) ortada hiçbir gerek yok iken vermiş bulunduğu ( tahliye taahhüdünün ) mutad dışı ( olağanüstü ) bir mahiyet veya müvekkil ( davalı ) için tehlike arzedip etmeyeceği hususları üzerinde durulmadan ve hatta çift imza kuralına ( TTK. mad. 321 ) uyulup uyulmadığı konusu incelenmeden yazılı şekilde sonuca gidilmesi doğru görülmemiştir.

Bu itibarla yukarıda açıklanan esaslar gözönünde tutulmaksızın yazılı şekilde hüküm tesisi isabetsiz, temyiz itirazları bu nedenlerle yerinde olduğundan kabulü ile hükmün HUMK.nun [428](http://www.kazanci.com/kho2/ibb/files/tc1086.htm#428). maddesi gereğince BOZULMASINA ve peşin alınan temyiz harcının istek halinde temyiz edene iadesine, 4.2.2002 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.