**2018 / 2019 ÖĞRETİM YILI HKÜ. HUKUK FAKÜLTESİ BORÇLAR HUKUKU GENEL HÜKÜMLER I**

**YAZ OKULU VİZE İMTİHANI**

20.07.2019

**TALİMAT**: Süre 1,5 saattir. Gerekçesiz cevaplar dikkate alınmaz.

**OLAY I**

Ş Limited Şirketi tarafından 10 yıl için M müdür tayin edilmiştir. M’ye ortaklar kurulu tarafından şirket adına alım satım yapma yetkisi verilmiştir. Bu amaçla bir de yetki belgesi çıkarılmıştır. Bir süre sonra M’nin bazı davranışlarından şüphelenen Şirket ortaklar kurulu, M’yi müdürlük görevinden azletmiş, yerine başka bir müdür atamış, azil ve atama kararlarını Ticaret Sicili Gazetesinde ilan etmiştir. Fakat M’den yetki belgesini geri istemeyi unutmuştur. Ortaklar kurulunun kendisini görevden almasına çok kızan M, azledildikten bir hafta sonra elindeki yetki belgesini göstererek Ş şirketi adına Ü ile bir satım sözleşmesi yapmış, şirketin hiç ihtiyacı olmayan bir malı Ü’den şirket adına satın almış ve şirketi 500.000 TL borçlandırmıştır.

M’nin müdürlükten azledildiğini bilmeyen Ü, satıma konu olan malı kamyonla göndermiş, 500.000 TL’nin ödenmesini şirketten talep etmiştir. Şaşkına dönen Ş şirketinin müdürü ne yapacağını bilemez bir vaziyette, panik halinde avukatını aramıştır.

**SORU:**

Avukat siz olsaydınız ne yapar, Ş şirketinin yeni müdürüne ne önerirdiniz? Olayı TBK. m. 42 ve m. 44 çerçevesinde değerlendirerek Ş şirketinin sorumluluğunun bulunup bulunmadığını tartışınız(**25 PUAN**)

**CEVAP**

Dış temsil ilişkisi kurulduktan sonra TBK. m. 42/sona göre temsil yetkisinin geri alındığı üçüncü kişilere bildirilmemişse iyiniyetli üçüncü kişilerin güveni korunur ve temsil olunan yetkisiz temsilcinin yaptığı işlem ile bağlı olur. Yani sözleşme geçerlidir. Dış temsil ilişkisi, temsil olunan tarafından verilen yetki belgesinin temsilci tarafından üçüncü kişilere gösterilmesi suretiyle de kurulur. Bu olayda da öyle olmuş ve yetkisiz temsilci elindeki yetki belgesini göstererek dış temsil ilişkisini kurmuştur. Bu durumda yapılan sözleşme ile Ş şirketinin bağlı olması gerekirdi. Fakat TBK. m. 44/II’de ise “Temsil olunan veya halefleri, temsilcinin belgeyi geri vermesi için gerekeni yapmazlarsa, bundan dolayı iyiniyetli üçüncü kişilerin zararını gidermekle yükümlüdürler.” denilmektedir. Bu maddede zararın tazmininden söz edildiğine göre temsil olunanın sözleşme ile bağlı olmaması gerekir. Bu maddeden çıkar sonuç, yetki belgesi gösterilerek işlem yapılması halinde, yetkisi geri alınan temsilci tarafından yapılan işlemin geçersiz olacağıdır. Bu durumda 42. maddenin son fıkrası ile 44. maddenin son fıkrası çelişmekte midir? Bu konuda farklı görüşler ileri sürülmüştür. Ancak somut olayda olduğu gibi ticaret şirketleri yetkili müdürlerini azlettikleri zaman yetkinin geri alındığını ticaret sicili gazetesi vasıtasıyla üçüncü kişilere duyururlar. Ticaret sicili gazetesindeki ilanın amacı üçüncü kişilerin iyiniyetini ortadan kaldırmaktır. Şirketlerin elinde fazla bir imkân da yoktur. İlan yapıldıktan sonra üçüncü kişiler iyiniyetli oldukları gerekçesiyle yapılan akdin geçerli olduğunu iddia edemezler. Somut olayda da böyle bir ilan yapıldığına göre artık Ü, iyiniyetli olduğunu, bu nedenle Ş’nin sözleşme ile bağlı bulunduğunu ileri süremez. Fakat hiç kimse Ticaret Sicili Gazetesini okumadığına göre, üçüncü kişilerin hukuken iyiniyetli oldukları kabul edilemese bile, yetkinin geri alındığını bilmemeleri ve yetkisiz temsilcinin elindeki belgeye güvenerek işlem yapmaları mümkündür. İşte böyle bir durumda, eğer temsil olunan veya halefleri yetki belgesini geri almakta kusurlu davranmışlarsa ve üçüncü kişilerde yetkinin geri alındığını bilmiyorlarsa, m. 44?II’ye göre temsil olunun üçüncü kişinin zararını tazmin etmek zorunda kalır Bu zarar, akdin geçersiz olmasından kaynaklanan menfi zarardır.

Bu soruda m. 42/son ile m. 44/II arasındaki ilişkinin açıklanması istenmiştir.

**OLAY II**

K, M’nin binasını, işyeri olarak kullanmak amacıyla aylık 20.000 TL bedel ile kiralamıştır. Bir süre sonra K geçici bir nakit sıkıntısına girmiş ve kira bedelini ödemekte temerrüde düşmüştür. Bunun üzerine M fırsattan istifade ederek tahliye için icraya müracaat etmiştir. Tahliye K’ya çok büyük zarar verecek üstelik K itibar kaybedecektir. Nakit sıkıntısının geçici olduğunu, bir süre sonra işlerin açılacağını düşünen K, M’den kendisine süre vermesini ve tahliye talebini geri çekmesini istemiştir. M ise K’ya kira bedeline iki kat zam yaparsa kendisine süre verebileceğini ve tahliyeden vazgeçebileceğini söylemiştir. K teklifi kabul etmek zorunda kalmış ve M’nin talebi üzerine hem sözleşmeyi yenilemiş hem de aylık 40.000 TL tutarında 12 adet senet vermiştir.

M bu senetleri, ticari ilişki içinde olduğu T’ye ciro etmiş T’de vadesi gelen senetleri icraya koymaya başlamıştır.

**SORULAR**

S. 1. Kira bedeline aşırı bir zam yapmak zorunda kalan K, bu zammın geçerli olup olmadığı, iptal edilip edilemeyeceği ile ilgili olarak bir avukata danışmış ve zammın iptali veya makul bir seviyeye indirilmesi için dava açmasını istemiştir. Siz avukat olsaydınız hangi hukuki yola veya yollara müracaat ederek zammı iptal ettirmeyi veya makul bir seviyeye indirmeyi düşünürdünüz, neden? (**25 PUAN**)

**CEVAP:** Bu olayda K’nın avukatının üç değişik yola müraccat etmesi (davasını üç değişik hukuki sebebe dayandırması) mümkündür.

Birincisi gabindir. Yeni bir sözleşme yapıldığına, edimler arası açık nispetsizlik, müzayaka hali ve sömürme kastı bulunduğuna göre gabinin şartları gerçekleşmiştir. (Gabini yazıp açıklayana 10 puan takdir edilmiştir)

İkincisi ikrahtır. Gerçi kiraya veren tahliye talebi ile icraya müracaat etmiştir. Yani bir hakkını kullanmaktadır. Hukuka aykırı bir şeyle K'yi tehdit etmemiştir. Fakat bir hakkını kullanacağını söyleyen kişi, karşı tarafın zor durumda kalmasından istifade ederek aşırı bir menfaat temin etmişse TBK. m. 38/II’ye göre ikrahın (korkutmanın) varlığı kabul edilin. Bu olayda da öyle olmuş, kiraya veren, tahliye tehdidi ile, zor durumda kalan K’nin kirasını iki kat arttırmıştır. (Bunu yazana 10 puan takdir edilmesi düşünülmüş ancak yazan çıkmamıştır.

Üçüncüsü ise kısmî butlandır. Kiraya yüzde yüz yani kanundaki oranın çok üzerinde zam yapılmıştır. Kanundaki oranın üstünde yapılan kira artışı kanunun emredici hükümlerine aykırılıktan dolayı geçersizdir. Burada kanuni oranı aşan kısım batıl olduğu için bir kısmî butlan sözkonusudur.

S. 2. K’nin T’ye karşı yapabileceği bir şey var mıdır, neden? Açıklayınız. (**20 puan**)

**CEVAP**: Senetlerin ciro edildiğinden söz edildiğine göre bunar bono senedi olup illetten mücerret (soyut) senetlerdir. Soyutluğun sözkonusu olduğu hallerde sebep geçersiz olsa bile senedin devri geçerlidir. Bu nedenle devralana karşı sebebin geçersizliği ileri sürülemez. Bu olayda öğrencinin soyutluğu görmesi ve bunun sonuçlarını yazmasa arzu edilmiştir.

**OLAY III**

A, babadan kalma arsasını müteahhide vermiş ve 30 adet daire sahibi olmuştur. Bu dairelerini kiraya vererek geçimini sağlamaktadır. İnternette bulduğu bir kira sözleşmesini her kiracıya imzalattırmakta ve kira paralarını da elden tahsil etmektedir.

Eve ihtiyacı olan B, kiralık ilanı asılı olan A’nın evlerinden birini gezmek istemiş, kapıcı tarafından gezdirilmiştir. Telefon ile görüştüğü ev sahibi A, kira bedelinin 1.500 TL olduğunu, diğerlerinin ise aylık taksitler halinde ödeneceğini, söylemiştir. Evi beğenen B, bu evi kiralamak istediğini söylemiş, bunun üzerine A, yarın büroma gel diyerek büro adresini vermiştir.

B, ertesi gün A’nın bürosuna gitmiş, çay içip sohbet ettikten sonra B, sözleşmeyi ne yapacaklarını sormuş, A, 4 sayfalık bir sözleşme uzatarak imzalamasını söylemiştir. Bu arada, evin her türlü tamirat, tadilat ve bakımının kiracı tarafından yapılacağını, kiraya verenden bu maksatla yapılan masrafların istenemeyeceğini, tadilat ve tamirat zamanında yapılmazsa sözleşmenin feshedileceğini, bu hususların sözleşmede yazılı olduğunu söylemiştir. Vakti olmayan B, sözleşmeyi okuyup ertesi gün gelip imzalamak istediğini söylese de A, başka kiracıların sırada beklediğini, bir an önce imzalamazsa evi diğerlerine vereceğini söylemiştir. Acelesi olan B sözleşmeyi imzalamıştır.

Evine gittikten sonra sözleşmeyi okuyan B, tamirat ve tadilat ile ilgili olarak kendisine söylenen hususların sözleşmenin 4. maddesinde yazılı olduğunu, ancak 5. maddede kiracının apartmanın otoparkından yararlanamayacağı yönünde bir hükmün bulunduğunu, 6. maddede ise üç aylık kira parasının peşin ödeneceğinin yazılı olduğunu görmüştür.

**SORULAR**

1. Bu sözleşme nasıl bir sözleşmedir? Gerekçeleriyle açıklayınız. (Sözleşmenin türü niteliği vs.) (**10 PUAN**)

**CEVAP 1:** Bu sözleşme genel işlem şartları içeren bir sözleşmedir. Öğrenciden bunu görmesi ve hangi sebeple böyle bir sonuca ulaştığını yazması arzu edilmiştir.

2. Sözleşmenin 4. 5. ve 6. maddelerinin geçerli olup olmadığını açıklayınız. Geçersiz olduklarını düşünüyorsanız gerekçesini yazınız. (**30 PUAN**)

**CEVAP 2:** Sözleşmenin 4. maddesi ile ilgili olarak kiracıya bilgi verildiği için bu madde yazılmamış sayılır diyemeyiz. Bilgi verildiği için 4. madde yürürlük denetiminden geçer ve sözleşmenin bir parçası haline gelir. Fakat içerik denetimine takılır. Şöyle ki, TBK. m. 25’e göre, “Genel işlem koşullarına, dürüstlük kurallarına aykırı olarak, karşı tarafın aleyhine veya onun durumunu ağırlaştırıcı nitelikte hükümler konulamaz. Konulursa, kanunun emredici hükümlerine aykırılık dolayısıyla bu hükümler bâtıl olur. Bu olayda da her ne kadar kiracıya bilgi verilse de sözkonusu hüküm kiracının aleyhine ağır bir hükümdür ve dürüstlük kuralına da aykırıdır. Bu nedenle kısmi butlan müeyyidesine tabidir. (Bunu yazan 10 puan almıştır)

Sözleşmenin 5. maddesi ile ilgili bilgi verilmediği için bu hüküm yazılmamış sayılır. Ayrıca bu hüküm bir şaşırtıcı kayıt sayıldığından dolayı da yazılmamış sayılır. (Bunu yazan 10 puan almıştır)

6. maddede yer alan düzenleme de müzakere edilmediği, sözleşmeye tek yanlı olarak konulduğu için yazılmamış sayılır (Bunu yazanlara da 10 puan verilmiştir).

**Başarılar Dilerim**

**Prof. Dr. Şahin AKINCI**