

İlgili Kanun / Madde
4857 S. İşK/8

T.C
YARGITAY
9. HUKUK DAİRESİ

Esas No. 2025/5229

Karar No. 2025/7255

Tarihi: 01.10.2025

- CEZAI ŞART OLARAK GAYRİMENKUL DEVRİNİN KARARLAŞTIRILMASI
- CEZAI ŞART SÖZLEŞMESİNİN YETKİSİZ KİŞİLERCE İMZALANMIŞ OLMASI
- İŞYERİNDE MUHASEBE SERVİSİNDE ÇALIŞAN İŞÇİNİN SÖZLEŞMEYİ İMZALAYANLARIN YETKİLİ OLUP OLMADIKLARINI BİLEBİLECEK KONUMDA OLDUĞU
- YETKİSİZ KİŞİLERCE İMZALANAN CEZAI ŞART SÖZLEŞMESİNİN GEÇERSİZ OLDUĞU

ÖZETİ Öncelikle belirtmek gerekir ki; dava konusu cezai şart alacağının kaynağı gayrimenkul devri olup 15.01.2015 tarihli sözleşme ile söz konusu gayrimenkullerin devrinin, davacının alacaklarının karşılığı olarak yapılacağı öngörülmüştür. Her ne kadar anılan sözleşmede devre ilişkin olarak "bedelsiz devir" yani bağış olarak yapılacağından bahsedilmiş ise de; aslında yapılan işlem karşılıklı edim içeren bir satış sözleşmesidir. Dolayısıyla öncelikle gayrimenkul satışı noktasında temsil yetkisinin değerlendirilmesinde fayda vardır.

Şöyle ki; Ticaret Sicil Gazetesinde 05.08.2014 tarihinde yayımlanan imza sirkülerinde davalı Şirket adına işlem yapma yetkilerinin sınırları belirlenmiştir. Söz konusu sirkülerde 700.000,00 TL ve üzeri bedelli gayrimenkul satışı işleminin yönetim kurulu başkanı veya başkan yardımcısının olumlu oyu ile alınmış yönetim kurulu

kararına dayanılarak yapılmasının zorunlu olduğu öngörülmüştür. Ancak uyumsuzluk konusu sözleşmenin; sadece birinci derecede imza yetkili iki imza ile tanzim edildiği, geçerlilik şartı olarak kabul edilen yönetim kurulu başkanı veya başkan yardımcısının olumlu oyu ile alınmış bir yönetim kurulu kararı olmadığı anlaşılmaktadır.

Bu açıklamalara göre A. Ö. ve E. K. isimli şahısların bu işlemi yapma noktasında tek başlarına Şirketi temsil yetkisi bulunmadığı, bu durumun Ticaret Sicil Gazetesinde yayımlandığı, muhasebe müdür yardımcısı olarak çalışan davacının ise yapılan işlemin yetki sınırlarını aştığını bilecek durumda olduğu ve iyiniyetli olarak da kabulünün mümkün olmadığı anlaşıldığından söz konusu sözleşme davalı Şirketi bağlamaz. Şu hâlde Mahkemece sözü edilen sözleşmede yazılı cezai şartın hüküm altına alınması hatalıdır.

Bölge Adliye Mahkemesi kararı taraf vekillerince temyiz edilmekle; yapılan ön inceleme sonucunda gereği düşünüldü:

Miktar veya değeri temyiz kesinlik sınırını geçmeyen davalara ilişkin nihai kararlar, 6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu'nun 362. maddesi uyarınca temyiz edilemez. Temyize konu edilen miktarın kesinlik sınırının altında kalması hâlinde anılan Kanun'un 366. maddesi atfıyla aynı Kanun'un 352/1-(b) hükmü uyarınca temyiz dilekçesinin reddine karar vermek gerekir.

Somut uyumsuzlukta, davacının çalışma süresi, dava dilekçesinde talep edilen alacak kalemi ile dosyada mevcut bilirkişi raporunda yapılan hesaplama birlikte dikkate alındığında kararın, davacı aleyhine reddedilen ve temyize konu edilen miktar bakımından kesinlik sınırını aşacak mahiyette olmadığı anlaşılmıştır. Dosya içeriğine göre temyize konu edilen toplam miktar, Bölge Adliye Mahkemesinin karar tarihi itibarıyla kesinlik sınırı olan 544.000,00 TL'nin altında kaldığı anlaşılmakla; davacı vekilinin temyiz dilekçesinin miktardan reddine karar vermek gerekmiştir.

Davalı vekilinin gerekli şartları taşıdığı anlaşılan temyiz dilekçesinin kabulüne karar verildikten ve Tetkik Hâkimi tarafından hazırlanan rapor dinlendikten sonra dosyadaki belgeler incelenip gereği düşünüldü:

I. DAVA

Davacı vekili dava dilekçesinde; müvekkilinin davalı işyerinde 17.06.1977-01.03.1979 tarihleri arasında kadrosuz, 01.03.1979 tarihinde ise kadroya geçerek iş sözleşmesinin sona erdiği 30.04.2015 tarihine kadar muhasebe müdür yardımcısı

olarak çalıştığını, davalı Şirket ile Türkiye Gazeteciler Sendikası (TGS) arasında 23.12.1992 tarihli 12. Dönem Toplu İş Sözleşmesi imzalandığını, davacı işe başladığında TGS üyesi iken 10.04.1995 tarihinde davalı Şirketin talebi üzerine üyelikten istifa ettiğini, ancak davalı Şirket ile aralarındaki anlaşma gereğince toplu iş sözleşmesinden kaynaklanan tüm haklarının güvenceye alındığını, fesihten sonra bir kısım alacağının ödendiğini ancak aralarındaki anlaşmaya aykırı olarak toplu iş sözleşmesi hükümlerinin dikkate alınmadığını, zaman zaman Şirketin reklam yayınlama karşılığında uygun fiyata taşınmaz satın aldığını, bu taşınmazların satışından davacıya prim ödemesi yapıldığını, 2014 yılına ilişkin primin ödenmediğini, ayrıca taraflar arasında imzalanan 15.01.2015 tarihli sözleşme ile davacıya bedelsiz 4 adet dairenin devredileceği, dairelerin devri gerçekleşmez ise cezai şart ödeneceğinin kararlaştırılmasına karşın taşınmazların devrinin gerçekleştirilmediğini iddia ederek kıdem tazminatı, yıllık ücretli izin, fazla çalışma ücreti, 2014 yılı prim ücreti ve cezai şart alacağının davalıdan tahsiline karar verilmesini talep etmiştir.

II. CEVAP

Davalı vekili cevap dilekçesinde; taleplerin zamanaşımına uğradığını, gayrimenkullerin bedelinin tahsiline ilişkin davanın tefrik edilerek görevsizlik kararı verilmesi gerektiğini, davacının alacaklarının eksiksiz ödendiğini, müvekkili Şirketin taahhüdünü içeren belgelerden haberdar olmadığını ve bu belgelerin sahte olduğunu, 700.000,00 TL ve üzeri bedelde taşınmaz satımlarında yönetim kurulu başkan veya başkan yardımcısının olumlu oyu ile alınmış yönetim kurulu kararı olması gerektiğini, bunun Beyoğlu 58. Noterliğinin 12.08.2014 tarihli 06547 yevmiye numaralı imza sirküleri ile sabit olduğunu, işbu taşınmazların davacıya devri için aranan hukuki geçerlilik şartının gerçekleşmediğini savunarak davanın reddini istemiştir.

III. İLK DERECE MAHKEMESİ KARARI

İlk Derece Mahkemesinin yukarıda tarih ve sayısı belirtilen kararı ile; 04.05.1998 tarihli Şirket kaşeli yazıda, "... talebimiz üzerine istifa etmeniz nedeni ile ... 12. Dönem TİS in maddelerinde belirtilen kıdem ve ihbar tazminatlarınıza, yıllık izin, tatil ücreti, fazla çalışmaya yönelik kazanılmış tüm haklarınız şirketimiz güvencesi altındadır" yazıldığı, belge altındaki imzaların davalı tarafından kabul edildiği, bu doğrultuda davacının 12. Dönem Toplu İş Sözleşmesi'nden yararlanma hakkı olduğu, bu doğrultuda yapılan hesaplamanın hüküm altına alındığı, 15.01.2015 tarihli sözleşmenin; 4 adet dairenin 04.05.1998 tarihli mutabakat metni ve 01.12.2014 tarihli Yönetim ve Mali İşler Grup Başkanlığı onayına göre hesaplanan güncel tazminat ve diğer haklar farkı olarak sözleşme toplam değeri üzerinden %45 indirimli tutarı ile 884.473,00 TL tapuda devri ve tapu devir harçlarının da Şirketin ödemesi koşulu ile personele devir işlemine ilişkin olduğu, sözleşmede yer alan 4 adet dairenin tapu bilgilerinin yazıldığı, Doğan Şirketler Gurubu kadrolu avukatlarının (isimleri belirtilerek) söz konusu daireleri inşaat

firmasından devir almaya vekil tayin edildiği, vekillerin söz konusu daireleri personele devretmeye de yetkili oldukları, söz konusu dairelerin 15.05.2015 tarihine kadar personele devir edilmemesi durumunda, davalı Şirketin cezai şart ödeyeceğinin kararlaştırıldığı, sözleşmeyi imzalayan kişilerin imzaya yetkili kişiler olduğu ve imzaları kabul ettikleri, dolayısıyla 15.01.2015 tarihli sözleşmenin davalı Şirketi bağladığı, dairelerin devredilmediği anlaşıldığından cezai şartın hüküm altına alındığı belirtilerek davanın kısmen kabulüne karar verilmiştir.

IV. İSTİNAF

İlk Derece Mahkemesinin yukarıda belirtilen kararına karşı süresi içinde taraf vekillerince istinaf başvurusunda bulunulması üzerine, Bölge Adliye Mahkemesinin yukarıda tarih ve sayısı belirtilen kararı ile; davacının, davalı Şirkette 17.06.1977-30.04.2015 tarihleri arasında 37 yıl, 1 ay, 13 gün çalıştığı, iş sözleşmesinin tazminat ödenecek şekilde feshedildiği hususunda taraflar arasında bir anlaşmazlık bulunmadığının, giydirilmiş brüt ücretin 9.404,32_TL olduğu, 04.05.1998 tarihli Şirket kaşeli yazıda, “talebimiz üzerine istifa etmeniz nedeni ile 12. Dönem TİS’in maddelerinde belirtilen kıdem ve ihbar tazminatlarınıza, yıllık izin, tatil ücreti, fazla çalışmaya yönelik kazanılmış tüm haklarınız şirketimiz güvencesi altındadır” yazdığı, söz konusu belge altındaki imzanın davalı tarafından kabul edildiği, davacının 12. Dönem Toplu İş Sözleşmesi hükümlerine göre fazla çalışma ücretini talep etme hakkı olduğu, davacının bakiye izin süresinin 533 gün olduğu, iş sözleşmesinin feshi tarihinde davalı tarafından davacıya yapılan ödemenin mahsubuyla bakiye yıllık ücretli izin alacağının hüküm altına alınmasının yerinde olduğu; davacının 2014 yılı için prim alacağı olduğu iddiasını ispat edemediği, 15.01.2015 tarihli sözleşme uyarınca Doğan Şirketler Gurubu avukatlarının sözleşme konusu daireleri inşaat firmasından devir almaya vekil tayin edildikleri, vekillerin söz konusu daireleri personele devretmeye de yetkili oldukları, dairelerin 15.05.2015 tarihine kadar davacıya devir edilmezse Şirketin cezai şart olarak dört daire toplam bedeli olan 1.608.133 TL’yi aylık %3 temerrüt faiziyle ödeyeceğinin kararlaştırıldığı, sözleşmenin davalı Şirketi bağlayıcı olduğu, cezai şartı davalı Şirketin ödemesi gerektiğinin anlaşıldığı gerekçesiyle taraf vekillerinin istinaf başvurularının esastan reddine karar verilmiştir.

V. TEMYİZ

A. Temyiz Sebepleri

Davalı vekili temyiz dilekçesinde;

1. Hükme esas alınan bilirkişi raporunda hizmet süresinin hatalı belirlendiğini,
2. Davacının alacaklarının eksiksiz ödendiğini, bakiye alacağı bulunmadığını,
3. Fazla çalışma alacağına yapılan indirim oranının yetersiz olduğunu,
4. Müvekkili Şirketin bedelsiz daire devredeceğine ilişkin sözleşmeden dava ile haberdar olduklarını,
5. Müvekkili Şirket imza sirkülerinde açıkça; 70.000,00 TL ve üzeri bedelde

gayrimenkul satımlarında, yönetim kurulu başkanı veya başkan yardımcısının olumlu oyu ile alınmış yönetim kurulu kararı olması gerektiğinin belirtildiği, mezkur gayrimenkullerin davacıya devri için aranan hukuki geçerlilik şartının gerçekleşmediğini, davacının da bu işlem için yönetim kurulu kararı olması gerektiğini bildiğini ileri sürmüştür.

2. Davacı vekilinin temyiz dilekçesinin reddine karar verilmiş olduğundan temyiz sebeplerine yer verilmemiştir.

B. Değerlendirme ve Gerekçe

Uyuşmazlık, davacının 12. Dönem Toplu İş Sözleşmesi'nden kaynaklanan bakiye kıdem tazminatı, fazla çalışma alacağı, yıllık ücretli izin alacaklarını talep hakkı olup olmadığı ile 15.01.2015 tarihli sözleşmenin geçerliliği ve cezai şart alacağına ilişkindir.

1. Tarafların iddia, savunma ve dayandıkları belgelere, uyuşmazlığın hukuki nitelendirilmesi ile uygulanması gereken hukuk kurallarına, dava şartlarına, yargılamaya hâkim olan ilkelere, ispat kurallarına ve temyiz olunan kararda belirtilen gerekçelere göre davalı vekilinin aşağıdaki paragrafların kapsamı dışındaki temyiz itirazları yerinde görülmemiştir.

2. Davacı taraflar arasındaki sözleşmeden kaynaklı olarak cezai şart alacağı talep etmiş, davalı ise anılan sözleşmeden dava ile haberdar olduklarını, söz konusu sözleşmenin sahte olduğunu savunmuştur. Mahkemece sözleşmenin geçerli kabul edilerek cezai şart alacağı hüküm altına alınmıştır.

Uyuşmazlık konusu 15.01.2015 tarihli sözleşmenin 2. maddesi; "Şirketin aşağıda dökümü yapılmış ve 16.04.2014 tarihinde barter sözleşmesi ile Dumankaya İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirket'inden almış olduğu 4 dairenin, 04.05.1998 tarihli mutabakat metni ve 01.12.2014 tarihli yönetim ve Mali İşler Grup Başkanlığı onayına göre hesaplanan güncel tazminat ve diğer hakları ile Türkiye Gazeteciler Sendikası ile yapılmış 12. Dönem Toplu İş Sözleşmesinden kazanılmış tazminat ve diğer hakları farkı olarak, sözleşme toplam değerleri üzerinde %45 indirimli tutarı ile 884.473 TL tapu devri ve tapu devir harçlarında (alıcı/satıcı harcı) şirketin ödenmesi koşuluyla bedelsiz devir işlemidir(...)" şeklindedir. Sözleşmenin 4. maddesine göre ise " Şirket sözleşme konusu daireleri 15.05.2015 tarihine kadar personele devir işlemi gerçekleştirmez ise cezai şart olarak dairelerin toplam değeri olan , 1.608,133 TL' yi personele ödeyecektir. Ödenmeyen tutara aylık %3 temerrüt faizi uygulanacaktır."

6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu'nun (6098 sayılı Kanun) "Temsil yetkisinin kapsamı" başlıklı 548. maddesi şu şekildedir:

"Ticari temsilci, iyiniyetli üçüncü kişilere karşı, işletme sahibi adına kambyo taahhüdünde bulunmaya ve onun adına işletmenin amacına giren her türlü işlemleri yapmaya yetkili sayılır.

Ticari temsilci, açıkça yetkili kılınmadıkça, taşınmazları devredemez veya bir hak ile sınırlandıramaz."

6098 sayılı Kanun'un "Temsil yetkisinin sınırlandırılması" başlıklı 549. maddesi ise şöyledir:

"Temsil yetkisi, bir şubenin işleriyle sınırlandırılabilir.

Temsil yetkisi, birden çok kişinin birlikte imza atmaları koşuluyla da sınırlandırılabilir. Bu durumda, diğerlerinin katılımı olmaksızın temsilcilerden birinin imza atmış olması, işletme sahibini bağlamaz.

Temsil yetkisine ilişkin yukarıdaki sınırlamalar, ticaret siciline tescil edilmedikçe, iyiniyetli üçüncü kişilere karşı hüküm doğurmaz.

Temsil yetkisine ilişkin diğer sınırlamalar, tescil edilmiş olsalar bile, iyiniyetli üçüncü kişilere karşı ileri sürülemez."

05.08.2014 ilan tarihli Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi suretine göre "(...) İmza yetkileri, Birinci Derece ile ikinci Derece A, B ve C Grubu olmak üzere dört gruba ayrılmış olup imza örnekleri aşağıda gösterilmiştir.

I-Şirket adına taahhüdü içeren bağlayıcı nitelikteki her tür işlem, belge, sözleşme, kefaletname ve borç senetleri ile 700.000,-TL'den düşük bedel karşılığında gayrimenkul satımına ilişkin düzenlenecek vekaletnamelerin Birinci Derece iki yetkilinin imzasını taşıması gereklidir.

Ancak bunlardan

A.Tek seferde 700.000TL veya üstü bedel karşılığında gayrimenkul satımı,

(...) işlemlerinin Yönetim Kurulu Başkanı veya Başkan Yardımcısının olumlu oyu ile alınmış Yönetim Kurulu kararına dayanılarak yapılması zorunludur." Belirtilen şekilde temsil için verilen yetkinin sınırı belirlenmiştir.

15.01.2015 tarihli sözleşme, birinci derecede yetkililer olan İcra Kurulu Başkanı A. Ö ve Finans Direktörü E. K. tarafından imzalanmıştır. Mahkemece; sözleşme altında yer alan imzaların birinci derece imzaya yetkili iki kişi tarafından imzalandığı, imzaların da davalı tarafça kabul edildiği gerekçesiyle cezai şart alacağının hüküm altına alındığı anlaşılmakla birlikte varılan sonuç dosya kapsamı ile örtüşmemektedir.

Öncelikle belirtmek gerekir ki; dava konusu cezai şart alacağının kaynağı gayrimenkul devri olup 15.01.2015 tarihli sözleşme ile söz konusu gayrimenkullerin devrinin, davacının alacaklarının karşılığı olarak yapılacağı öngörülmüştür. Her ne kadar anılan sözleşmede devre ilişkin olarak "bedelsiz devir" yani bağış olarak yapılacağından bahsedilmiş ise de; aslında yapılan işlem karşılıklı edim içeren bir satış sözleşmesidir. Dolayısıyla öncelikle gayrimenkul satışı noktasında temsil yetkisinin değerlendirilmesinde fayda vardır.

Şöyle ki; Ticaret Sicil Gazetesinde 05.08.2014 tarihinde yayımlanan imza sirkülerinde davalı Şirket adına işlem yapma yetkilerinin sınırları belirlenmiştir. Söz konusu sirkülerde 700.000,00 TL ve üzeri bedelli gayrimenkul satışı işleminin yönetim kurulu başkanı veya başkan yardımcısının olumlu oyu ile alınmış yönetim kurulu kararına dayanılarak yapılmasının zorunlu olduğu öngörülmüştür. Ancak uyuşmazlık konusu sözleşmenin; sadece birinci derecede imza yetkili iki imza ile

tanzim edildiği, geçerlilik şartı olarak kabul edilen yönetim kurulu başkanı veya başkan yardımcısının olumlu oyu ile alınmış bir yönetim kurulu kararı olmadığı anlaşılmaktadır.

Bu açıklamalara göre A. Ö. ve E. K. isimli şahısların bu işlemi yapma noktasında tek başlarına Şirketi temsil yetkisi bulunmadığı, bu durumun Ticaret Sicil Gazetesinde yayımlandığı, muhasebe müdür yardımcısı olarak çalışan davacının ise yapılan işlemin yetki sınırlarını aştığını bilecek durumda olduğu ve iyyiniyetli olarak da kabulünün mümkün olmadığı anlaşıldığından söz konusu sözleşme davalı Şirketi bağlamaz. Şu hâlde Mahkemece sözü edilen sözleşmede yazılı cezai şartın hüküm altına alınması hatalıdır.

VI. KARAR

Açıklanan sebeplerle;

A. Davacı Temyizi Yönünden

Davacı vekilinin temyiz isteminin miktardan REDDİNE,

Peşin alınan temyiz karar harcının istek hâlinde ilgiliye iadesine,

B. Davalı Temyizi Yönünden

1. Temyiz olunan, İlk Derece Mahkemesi kararına karşı istinaf başvurusunun esastan reddine ilişkin Bölge Adliye Mahkemesi kararının ORTADAN KALDIRILMASINA,

2. İlk Derece Mahkemesi kararının BOZULMASINA,

Peşin alınan temyiz karar harcının istek hâlinde ilgiliye iadesine,

Dosyanın kararı veren İlk Derece Mahkemesine, bozma kararının bir örneğinin kararı veren Bölge Adliye Mahkemesine gönderilmesine,

01.10.2025 tarihinde oy birliğiyle karar verildi.