
APRIL 2022 | VOL. IV

LEGAL MATTERS

Monthly Newsletter from Cuban Law Firm



CUBAN LAW FIRM

Legal Matters

[TR]

Legal Matters, Cuban Hukuk Bürosu avukatları tarafından aylık olarak hazırlanan hukuki bilgilendirme bültenidir. Bu bülten sayılı sayıda basılı olarak da basılabilir. Bültenin elektronik versiyonu ise herkes tarafından ulaşılabilir.

Bu bültende hukukun farklı alanlarında mahkeme kararlarının analizi, makale, blog gibi birden çok türde yazılar yer alır. Bültendeki tüm yazıların telif hakları saklıdır. Cuban Hukuk Bürosu'nun yazılı ve açık izni olmaksızın hiçbir bölümü hiçbir şekilde çoğaltılamaz veya yeniden basılamaz, paylaşılamaz ve dağıtılamaz.

Yasal Uyarı: Cuban Hukuk Bürosu tarafından hazırlanan Legal Matters, hukuki tavsiye olarak kullanılamaz. Hukukun tüm alanlarında tavsiye almak için doğrudan Cuban Hukuk Bürosu ile iletişime geçmelisiniz.

[EN]

Legal Matters is a monthly legal information bulletin prepared by the lawyers of Cuban Law Firm. This bulletin may also be printed in limited edition. The electronic version of the newsletter is accessible to everyone.

In this bulletin, in different fields of law; There are multiple types of articles such as analysis of court decisions, articles, blogs. All articles in the newsletter are copyrighted. No part of it may be reproduced or reprinted, shared or distributed in any way without the express written permission of Cuban Law Firm.

Legal Warning: Legal Matters by Cuban Law Firm cannot be used as legal advice. For advice in all areas of the law, you should contact Cuban Law Firm directly.

*Maya Akar Center, Esentepe mah. Büyükdere cad. No:102 K:16 D:63
Sisli/Istanbul/Turkey*

www.cubanlf.com | +90 212 909 56 32 | info@cubanlf.com



NEWSLETTER HIGHLIGHTS

Capital Markets Law/Sermaye Piyasası Hukuku

- Halka Açık Anonim Şirketlerin Tarafı Olduğu
Kolaylaştırılmış Şekilde Birleşme Süreci

Corporate Law/Şirketler Hukuku

- Tarafların Anlaşması Suretiyle Franchise
Sözleşmesinin Sona Ermesi

Real Estate Law/Gayrimenkul Hukuku

- Taşınmaz Simsarlığı Sözleşmesinin Yazılı Olması
Geçerlik Şartı Mıdır?

Dispute Resolution/Uyuşmazlık Çözümü

- Heyet Halinde Görülmesi Gereken Davanın Tek
Hâkim Tarafından Görülmesi

Cuban Law Firm adına Yayın Sahibi

Av. Mikail Enes ÇUBAN

Maya Akar Center, Esentepe
mah. Büyükdere cad.
No:102 K:16 D:63
Sisli/Istanbul/Turkey

Halka Açık Anonim Şirketlerin Tarafı Olduğu Kolaylaştırılmış Şekilde Birleşme Süreci

Capital Markets Law/Sermaye Piyasası Hukuku

Şirket birleşmeleri kanun koyucu tarafından sıkı kuralların öngörüldüğü yapısal değişikliklerden biridir. Zira başta pay sahipleri olmak üzere, azınlık, alacaklılar ve çalışanlar gibi birleşme dolayısıyla menfaati etkilenen birçok grup söz konusudur. Ancak bazı birleşme işlemlerinin hem menfaat sahiplerinin haklarının ihlali noktasında risk teşkil etmemesi hem de piyasa koşullarında ekonomik yönden ciddi değişiklikler yaratmaması sebebiyle bu sıkı kurallar esnetilebilir. Bu sayede birleşen şirketlerin, birleşme işlemini emek ve zamandan tasarruf ederek hızlı bir şekilde gerçekleştirmesi amaçlanır. Kanun koyucu tarafından sağlanan bu kolaylık Türk Ticaret Kanunu'nda m. 155 ve m. 156 hükmünde düzenlenmiş ve kolaylaştırılmış şekilde birleşme olarak adlandırılmıştır. Kolaylaştırılmış şekilde birleşme yalnızca sermaye şirketleri bakımından uygulanabilir ve birleşmeyi kolaylaştırılmış usulde uygulayıp uygulamamak tamamen birleşen şirketlerin takdirine bırakılmıştır.



6102 S. TTK ile hukukumuzda giren kolaylaştırılmış şekilde birleşme halka açık anonim ortaklıklara da uygulanabilmektedir. Sermaye Piyasası Kurulu'nun 28.12.2003 tarih ve II-23.2 Sayılı Bileşme ve Bölünme Tebliğinin 13. Maddesinin 1. Fıkrasında halka açık anonim ortaklıkların tarafı olduğu kolaylaştırılmış şekilde birleşme düzenlenmiştir. Hükme göre: “Bir veya birden fazla sermaye şirketinin oy hakkı veren paylarının %95 veya daha fazlasına sahip bir halka açık ortaklık tarafından devralınması suretiyle birleşmede, halka açık ortaklık paylarından devrolunan şirketlerin ortaklarına pay verilmesini gerektirmeyen durumlarda veya halka açık ortaklık paylarından devrolunan şirketlerin ortaklarına pay verilmesi gereken ancak halka açık ortaklık paylarının nakit karşılığının devrolunan şirketlerin ortaklarına seçimlik hak olarak önerilmesi durumlarında, kolaylaştırılmış usulde birleşme uygulanabilir.”

İlgili tebliğ hükmünde, kolaylaştırılmış usulde birleşme yalnızca halka açık anonim ortaklığın devralan olduğu birleşmeler için öngörülmüştür. Dolayısıyla halka açık anonim ortaklığın halka açık olmayan bir anonim ortaklık veya başka bir sermaye şirketi tarafından devralınması halinde ilgili tebliğ hükmü uyarınca kolaylaştırılmış şekilde birleşme uygulanamaz. Ayrıca halka açık anonim ortaklığın tarafı olduğu kolaylaştırılmış şekilde birleşme yalnızca devralma yoluyla birleşmelerde uygulanabilir, yeni kuruluş şeklinde birleşmelerde uygulanamaz.



II-23.2 Sayılı tebliğin 13. Maddesinde hakimiyet şartı getirilmiştir. Kolaylaştırılmış birleşmenin uygulanabilmesi için devralan halka açık anonim ortaklığın devrolunan sermaye ortaklığının oy hakkı veren paylarının en az %95'ine sahip olması aranmıştır. Hükmün devamında azınlık pay sahiplerinin mevcut olup olmamasına göre ikili bir ayırım yapılmıştır. Hükme göre halka açık ortaklık paylarından devrolunan şirketlerin ortaklarına pay verilmesini gerektirmeyen durumlarda azınlık pay sahiplerine ayrılma akçesi teklif edilmesi gerekmeksizin kolaylaştırılmış şekilde birleşme uygulanabilir. Halka açık ortaklık paylarından devrolunan şirketlerin ortaklarına pay verilmesi gereken durumlarda ise azınlık pay sahiplerine, devralan halka açık anonim ortaklığın paylarının nakit karşılığının seçimlik hak olarak teklif edilmesi zorunludur. BBT m. 12/3 hükmü uyarınca birleşme sözleşmesinde öngörülen ayrılma akçesinin Türk Lirası cinsinden nakit, menkul kıymet veya kısmen nakit kısmen menkul kıymet olarak belirlenmesi mümkündür.

Tebliğin 13. Maddesinin ikinci fıkrasında da halka açık anonim ortaklıkların kolaylaştırılmış usulde birleşmesi halinde sağlanan kolaylıklar düzenlenmiştir. Halka açık anonim ortaklıkların tarafı olduğu kolaylaştırılmış birleşmede, birleşen şirketlerin bağımsız denetim raporu, birleşme raporu ve uzman kuruluş görüşü düzenlemesi aranmaz. Ayrıca birleşme sözleşmesinin genel kurul onayına sunulması da zorunlu değildir.



Kolaylaştırılmış birleşmede birleşme sözleşmesinin genel kurul tarafından oylanması söz konusu olmayacağından SPK tarafından çıkarılan II-23.3 sayılı Önemli Nitelikteki İşlemler ve Ayrılma Hakkı Tebliğinde düzenlenen ayrılma hakkı da uygulanamayacaktır. II-23.3 S. Tebliğin 11. Maddesinde ortaklıkta pay sahibi olan ve genel kurul toplantısına katılarak birleşme işlemine ilişkin gündem maddesine olumsuz oy veren ve bu muhalefeti tutanağa geçirten pay sahiplerine paylarını ortaklığa satarak ayrılma hakkı verilmiştir. Ancak II.23.3. sayılı tebliğ m. 15/1-ç uyarınca kolaylaştırılmış usulde birleşme işlemlerinde ayrılma hakkının doğmayacağı kabul edilmiştir. Son olarak BBT m. 13 f.3'te belirtildiği üzere kolaylaştırılmış usulde birleşme işlemlerine ilişkin olarak içeriği Kurulca belirlenen ayrı bir duyuru metni hazırlanır.



Tarafların Anlaşması Suretiyle Franchise Sözleşmesinin Sona Ermesi

Corporate Law/Şirketler Hukuku

Franchise sözleşmeleri sürekli borç ilişkisi doğuran sözleşmelerdendir. Bu özelliği nedeniyle de borçlar hukukuna hâkim sözleşme serbestisi ilkesi uyarınca sözleşme taraflarının her zaman anlaşarak sözleşmeyi sona erdirebilecekleri kabul edilse de eğer taraflardan biri ifaya başlamışsa bu sözleşmenin ancak ileri etkili olarak sona erdirileceği kabul edilmelidir[1]. Tarafların geçmişe yönelik ifa ettikleri borçları ise iade etmeleri gerekmektedir. Ancak taraflar henüz borçlarını ifa etmemişlerse ikale sözleşmesi ile geçmişe etkili olarak da borç ilişkisini ortadan kaldırırlar.

İkale sözleşmesi ibradan farklı olarak, borcu değil borç ilişkisini geçmişe ya da ileriye yönelik olarak ortadan kaldıran bir sözleşme türüdür. Bu sözleşme, sözleşme serbestisi gereği şekil şartı olmaksızın yapılabilir. Ancak borç ilişkisini ortadan kaldıran ikale sözleşmesinin yazılı yapılmaması halinde ispat hukukuna dair sıkıntıların yaşanması ve bununla birlikte mahkemeler önünde ihtilafların meydana gelmesi muhtemeldir.

[1] Leyla Demirağ Aktaş, “Franchise Sözleşmesinin Sona Ermesi Halinde Tarafların Hak ve Yükümlülükleri”, On İki Levha Yayıncılık, 1. Baskı, İstanbul, 2021, s.82



Son olarak taraflar franchise sözleşmesinin devamı hakkında örtülü bir şekilde de anlaşabilirler. Tarafların birlikte çalışmayacaklarına yönelik örtülü anlaşmaları da ikale sözleşmesinin sonuçlarını doğurmaktadır[2].

[2] Hasan Ali Güçlü, “Franchise Sözleşmesi” Aristo Yayınları, 2. Baskı, İstanbul, 2020, s.116



Taşınmaz Simsarlığı Sözleşmesinin Yazılı Olması Geçerlik Şartı Mıdır?

Real Estate Law/Gayrimenkul Hukuku

Taşınmaz simsarlığı, uygulamada kullanılan isimlendirmesiyle emlak komisyonculuğu, bir taşınmaz üzerinde aynı ya da şahsi bir hakkın kurulması için yapılan aracılık faaliyetini ifade eder. Söz konusu aracılık faaliyetine ilişkin hukuken bir ilişkinin kurulması için ise taşınmaz simsarlığı sözleşmesinin mutlaka yazılı şekilde yapılmış olması gerekmektedir. 6098 sayılı TBK m. 520 öngörülen bu yazılılık şartı, sözleşme için geçerlilik şartıdır. Yani taşınmaz simsarlığı sözleşmesinin yazılı olarak yapılmadığı hallerde TBK m. 12/2 uyarınca bahse konu sözleşme hüküm doğurmayacaktır.

Yargıtay 3. Hukuk Dairesi'nin 21.04.2022 tarih ve 31816 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan kararına[1] göre de taşınmaz simsarlığı sözleşmesinin yazılı şekilde kurulması geçerlilik şartı olarak kabul edilmiştir.

[1] Yargıtay 3. Hukuk Dairesi, 2021/9047 E., 2022/1285 K., 21.02.2022 T.



Söz konusu kararda özetle, davacı/emlakçı davalı/kiracıya ev kiralanması hususunda aracılık yapmış, hak ettiği komisyon tutarını davalı davacıya ödememiş ve davacı tarafından yapılan icra takibine de itiraz etmiştir. Davacı tarafından açılan itirazın iptali davasında ise ilk derece mahkemesi itirazın iptaline ve takibin devamına karar vermiştir. Adalet Bakanlığı'nın kanun yararına bozma talebi neticesinde Yargıtay'ın önüne gelen bu uyuşmazlıkta Yargıtay, Adalet Bakanlığı'nın kanun yararına bozma talebini kabul etmiştir.

Yargıtay'ın gerekçesinde dikkat çeken hususlar şu şekildedir; mülga 818 sayılı Borçlar Kanunu m. 404/3 ve 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu m. 520/3 uyarınca taşınmaz simsarlığı sözleşmesinde yazılılık geçerlilik şartıdır. Yargıtay Hukuk Genel Kurulunun 2017/13-644 E., 2017/460 K., 15.03.2017 T. Sayılı kararı da aynı ilkelere işaret etmiştir. Yazılı şekilde yapılmış taşınmaz simsarlığı sözleşmesinin bulunmadığından davanın reddi gerekirken yanılığlı şekilde davanın kabulü isabetsizdir.



Heyet Halinde Görülmesi Gereken Davanın Tek Hâkim Tarafından Görülmesi

Dispute Resolution/Uyuşmazlık Çözümü

15.04.2022 tarih ve 31810 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Yargıtay 11. Hukuk Dairesi kararında[1] heyet halinde görülmesi gereken davanın tek hakim tarafından görülmesine ilişkin hukuki değerlendirme yapılmıştır. Bahsi geçen karar özetle şu şekildedir:

Dava, davacının limited şirket hissesinin devrinin onayına dair ortaklar kurulu kararının ve tescilin iptaline ilişkin olup, mahkemece davanın reddine karar verilmiş ve hüküm temyiz edilmeksizin kesinleşmiştir.

5235 sayılı Adli Yargı İlk Derece Mahkemeleri ile Bölge Adliye Mahkemelerinin Kuruluş, Görev ve Yetkileri Hakkında Kanun’un 18.06.2014 tarih, 6545 sayılı Kanun’un 45.maddesi ile değişik 5.maddesi “Sulh hukuk ve asliye hukuk mahkemeleri tek hakimlidir. Asliye ticaret mahkemesi kurulan yerlerde bu mahkemelerde bir başkan ile yeteri kadar üye bulunur. Konusu parayla ölçülebilen uyuşmazlıklarda dava değeri beş yüz bin Türk lirasının üzerinde olan dava ve işler ile dava değerine bakılmaksızın; iflas, iflasın kaldırılması, iflasın kapatılması, konkordato ve yeniden yapılandırmadan kaynaklanan iş ve davalara, 13/1/2011 tarihli ve 6102 sayılı Türk Ticaret Kanununda hâkimin kesin olarak karara bağlayacağı işler ile davalara, Şirketler ve kooperatifler hukukundan kaynaklanan genel kurul kararlarının iptali ve butlanına ilişkin davalara, yönetim organları ve denetim organları aleyhine açılacak sorumluluk davalarına, organların azline ve geçici organ atanmasına ilişkin davalara, fesih, infisah ve tasfiyeye yönelik davalara, 12/1/2011 tarihli ve 6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanununa ve 21/6/2001 tarihli ve 4686 sayılı Milletlerarası Tahkim Kanununa göre yapılan tahkim yargılamasında; tahkim şartına ilişkin itirazlara, hakemlerin seçimi ve reddine yönelik davalar ile yabancı hakem kararlarının tanıma ve tenfizine yönelik davalara, ilişkin tüm yargılama safhaları, bir başkan ve iki üye ile toplanacak heyetçe yürütülür ve sonuçlandırılır. Bu iş ve davalarda mahkeme başkanı, belirli bazı tahkikat işlemlerini yapmak üzere üyelerden birini naip hâkim olarak görevlendirebilir. Heyet hâlinde bakılacak davalarla ilgili olmak üzere, dava açılmadan önce veya açıldıktan sonra talep edilen ihtiyati haciz ve ihtiyati tedbirler de heyet tarafından incelenir ve karara bağlanır.” hükmüne amirdir.

[1] Yargıtay 11. Hukuk Dairesi, 2021/7387 E., 2022/329 K., 17.01.2022 T.



Dosyaya yansıyan belgelerden, somut uyuşmazlık yönünden davanın heyet halinde görülmesi gerekirken tek hakimle hüküm tesisi cihetine gidilmesi doğru görülmemiş, mahkemece kararın kanun yararına bozulmasına karar verilmiştir.



Cuban Law Firm | Hukuk Bürosu

[TR]

Cuban Hukuk Bürosu, her zaman müvekkillerinin ihtiyaçlarına yanıt vermeye hazır; teknoloji, otomotiv, medya ve reklam, yenilenebilir enerji, gayrimenkul, finansal hizmetler, sağlık, perakende, e-ticaret, spor ve ulaşım dahil olmak üzere birçok sektörde kurumsal danışmanlık, regülasyon ve uyum, uyuşmazlık çözümü hizmetleri sunmaktadır. Müvekkillerimizin hem kısa hem de uzun vadeli hedeflerine odaklanarak, hızla değişen küresel pazarların zorlukları ile başa çıkmalarına ve bu pazarların dinamiklerini öngörmelerine yardımcı oluyoruz.

Cuban Hukuk bürosu, küresel ve ulusal anlamda işbirliği içinde çalışan İstanbul merkezli bağımsız ve saygın bir hukuk bürosudur.

Yasal Uyarı: Cuban Law Firm tarafından hazırlanan Legal Matters bilgilendirme amaçlı olarak aylık hukuk bültenidir. Yasal tavsiye olarak kullanılamaz. Hukukun her alanında tavsiye için direkt Cuban Law Firm ile iletişime geçmeniz gerekmektedir.

[EN]

Cuban Law Firm is always ready to respond to the needs of its clients; provides corporate consultancy, regulation and compliance, and dispute resolution services in many sectors including technology, automotive, media and advertising, renewable energy, real estate, financial services, healthcare, retail, e-commerce, sports and transportation. We help our clients cope with the challenges of rapidly changing global markets and anticipate their dynamics by focusing on both their short-term and long-term goals.

Cuban Law Firm is an independent and respected law firm based in Istanbul, working in cooperation both globally and nationally.

Legal Warning: Legal Matters, prepared by Cuban Law Firm, is a monthly law bulletin for informational purposes. It cannot be used as legal advice. You should contact Cuban Law Firm directly for advice in all areas of the law.

*Maya Akar Center, Esentepe mah. Büyükdere cad. No:102 K:16 D:63
Sisli/Istanbul/Turkey*

CUBAN LAW FIRM



www.cubanlf.com | info@cubanlf.com

LEGAL MATTERS

Monthly Newsletter from Cuban Law Firm