

KAPAK KONUSU · ŞİRKETLER HUKUKU & M&A;

Sözleşmenin İçindeki Tek Cümle: Şirket Satın Almadan Önce Hukuki İnceleme Neyi Görür?

Bir devir görüşmesinde alıcı taraf dosyayı önümüze koydu; not kısaydı: "Her şey hazır, siz bir bakın yeter." Bilanço gerçekten temizdi. Sözleşmeleri istediğimizde tablo değişti: şirketin cirosunun önemli bölümünü taşıyan müşteri sözleşmesinin içinde, hisse yapısının değişmesi hâlinde karşı tarafa fesih hakkı tanıyan bir "kontrol değişikliği" maddesi yer alıyordu.

Devir gerçekleştiğinde şirketin en büyük müşterisi sözleşmeyi feshedebilecek; devralınan ciro fiilen ortadan kalkabilecekti. Satıcının bu maddeden söz etme yükümlülüğü yoktur; tespit, incelemenin konusudur. Dosyada işlem bozulmadı: fiyat yeniden müzakere edildi, kilit müşteriden yazılı onay alındı, ödemenin bir bölümü şarta bağlandı. Hukuki incelemenin işlevi, işlemi engellemek değil; devralınan şeyin kapsamını, bedelini ve korunma mekanizmalarını işlem öncesinde netleştirmektir.

İnceleme başlıca yedi başlıkta yürütülür: pay yapısı ve kurumsal kayıtlar · davalar ve icra dosyaları · vergi ve kamu yükümlülükleri · sözleşmeler ve devir kısıtları · çalışan yükümlülükleri · malvarlığı ve teminatlar · ruhsat ve uyum. Bulgular; fiyat uyarlaması, tutulu ödeme (escrow), satıcının beyan ve tekefülleri ve tazminat mekanizmaları yoluyla devir sözleşmesine yansıtılır.

EMSAL KARAR KÖŞESİ · İMAR VE İDARE HUKUKU

300 Milyon TL Değerindeki Taşınmazlar Hakkında Mersin 1. İdare Mahkemesi'nin 2026 Tarihli Kararı

Uyuşmazlık konusu taşınmazların güncel piyasa değeri 300 milyon TL'yi (yaklaşık 8 milyon ABD Doları) aşmaktaydı. Parsel, orman kadastro dışında kalmasına rağmen imar planında "Orman Alanı" olarak gösterilmiş; maliklerin plan değişikliği talebi ise Büyükşehir Belediye Meclisi'ne götürülmeden İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısıyla reddedilmişti. Büromuzca yürütülen davada Mahkeme, 3194 sayılı İmar Kanunu ve 5216 sayılı Kanun uyarınca nazım imar planları üzerindeki karar yetkisinin Belediye Meclisi'ne ait olduğunu belirterek ret işlemini yetki yönünden iptal etti.

Kararın pratik sonucu: Plan değişikliği başvurusu meclis kararı yerine bir müdürlük yazısıyla reddedilen malikler bakımından işlem, salt bu nedenle iptale elverişlidir. İzlenebilecek yollar; plan değişikliği ve iptal davası ile İmar Kanunu Ek Madde 1 uyarınca bedel talebidir.

KAPATILAN DOSYALARDAN · 2026 İKİNCİ ÇEYREK

Defterden Üç Kayıt

İkinci çeyrekte kapatılan dosyalardan yalnızca birkaçına yer veriyoruz. Kimlikler ve ayrıntılar dosya gizliliği gereği dönüştürülmüştür.

KAYIT I · SERVET PLANLAMASI

Aile Varlıklarının Tek Çatı Altında Yapılandırılması

Toplam değeri 3 milyar TL'ye (yaklaşık 100 milyon ABD Doları) ulaşan aile varlıklarının tek çatı altında toplanması işinde büromuza yöneltilen soru kısaydı: servet büyürken kontrol kimde kalacak? Dosyada holding mimarisi, imtiyazlı pay sınıfları, birlikte satma ve satışa zorlama hakları (tag-along / drag-along) ile opsiyon mekanizmaları kullanılarak üç kuşakı bağlayan bir ortaklık düzeni kuruldu; aile anayasası, pay devir kısıtları ve kâr dağıtım kuralları tereke hükümlerinden önce yazıldı. Bu ölçekteki işlerde ağırlık miras hukukunda değil, şirketler hukukundadır; yapı işlem öncesinde doğru kurulduğunda kuşak değişimi öngörülebilir bir prosedüre dönüşür.

KAYIT II · BAYİLİK VE DİSTRİBÜTÖRLÜK

Tartışmalı Ödemenin Yönetimi ve Sözleşmedeki Çarpan Etkisi

Bir bayilik dosyasında sağlayıcı; cari hesap ekstresi, fiyat farkı faturası ve asgari alım cezasını aynı ay içinde önümüze koymuş, ödenmemesi hâlinde teminat mektubunun nakde çevrileceğini bildirmişti. Uygulamada en sık görülen refleks, ilişkiyi korumak adına bu kalemlerin sorgulanmadan ödenmesidir; oysa itirazsız ödenen tartışmalı bir kalem cari hesabın kabul edilmiş bakiyesine dönüşür ve faiz, kur farkı, cezai şart hükümleri üzerinden yıllara yayılan bir çarpan etkisi doğurur. Dosyada tartışmalı kalemler ihtirazi kayıtlı yönetildi; teminat mektubunun nakde çevrilmesi ihtiyati tedbirle durduruldu. Sonuç, uyuşmazlığın ödeme baskısı altında değil, sözleşme zemininde müzakere edilmesi oldu. Teminat mektupları, cari hesap işleyişi ve tahsilat mekanizmaları itibarıyla bu uyuşmazlıklar, ticaret hukukunun yanında finansman hukuku bilgisi gerektirir.

Rekabet hukuku boyutu — zorunlu alım şartının sınırı: Bayinin alımlarının %80'inden fazlasını sağlayıcıdan almasını gerektiren düzenlemeler, 2002/2 sayılı Dikey Anlaşmalara İlişkin Grup Muafiyeti Tebliği anlamında rekabet etmeme yükümlülüğü niteliğindedir. Muafiyet için sağlayıcının ilgili pazar payının %30'u aşmaması ve yükümlülük süresinin beş yılı geçmemesi (belirsiz süreli veya zımnen yenilenen düzenlemeler dahil) gerekir. Bu koşullar sağlanmadığında hüküm muafiyet dışında kalır; 4054 sayılı Kanun m. 56 uyarınca geçersizlik ve idari yaptırım riski gündeme gelir. Sonuç iki yönlüdür: asgari alım cezası talebiyle karşılaşan bayi bakımından bir savunma imkânı; sözleşmeyi hazırlayan sağlayıcı bakımından süre ve kapsam disiplini.

Fesih aşamasında gündeme gelen diğer başlıklar; stokların akıbeti, makul ihbar süresi ve TTK m. 122'de acente için öngörülüp yerleşik içtihatla tek satıcılık ve benzeri sürekli dağıtım ilişkilerine kıyasen uygulanan denkleştirme istemidir.

KAYIT III · DIŞ TİCARET / AKREDİTİF

Rezerv Bildirimiyle Durdurulan Akreditif Bedelinin Tahsili

Bir ihracat dosyasında satış bedeli teyitli akreditife bağlanmış, yükleme sorunsuz tamamlanmış ve belgeler bankaya ibraz edilmişti. Banka; konişmento tarihi ile faturadaki mal tanımı arasındaki uyumsuzlukları gerekçe göstererek rezerv (discrepancy) bildirdi ve ödemeyi durdurdu. Mal limandaydı, bedel bankadaydı, ihracatçı ikisinin arasındaydı.

Dosyaya yaklaşımımız iki koldan yürüdü. Birinci kol belge denetimi: ibraz seti UCP 600 çerçevesinde satır satır incelendi ve rezerv gerekçelerinin bir bölümünün akreditif metninde karşılığı olmadığı tespit edildi. İkinci kol usul

denetimi: bankaların belgeleri inceleyip rezerv bildirmesi azami beş bankacılık günüyle sınırlıdır ve bildirimin tüm uyumsuzlukları tek seferde, gerekçeli biçimde içermesi gerekir; dosyada bildirimin bu ölçütleri karşılamadığı ortaya kondu. Muhabir banka nezdinde yürütülen yazışmalar sonucunda rezerv kaldırıldı ve akreditif bedeli tahsil edildi. Dosyanın gösterdiği tablo nettir: akreditif uyumsuzluğu malın değil belgenin ve usulün uyumsuzluğudur — bankalar belgelerle bağlıdır ve rezervlerin önemli bir bölümü, süre ve usul denetiminde geçersiz çıkmaktadır.

UYGULAMA NOTU · GAYRİMENKUL HUKUKU

Haricî Satış Senedinin Hukukî Değeri

Tapulu taşınmazda, tarafların kendi aralarında düzenledikleri satış senedi mülkiyeti geçirmez; satış vaadi ancak noterde düzenleme şeklinde yapıldığında dava yoluyla ileri sürülebilir bir hak doğurur. Bununla birlikte alıcı korumasız değildir: ödenen bedel, denkleştirici adalet ilkesi uyarınca günün değerine uyarlanarak iade edilir ve bedel iade edilmedikçe taşınmazın iadesinden kaçınılabılır. Taşınmaz tapusuz ise sonuç değişir; haricen satış ve zilyetliğin devri hak geçirebilir. Geçerli satış vaadinde zamanaşımı kural olarak on yıl olmakla birlikte, taşınmaz alıcıya teslim edilmiş ve kullanılmaktaysa yerleşik içtihat uyarınca zamanaşımı savunması dinlenmemektedir.

AJANDA · ŞİRKETLER İÇİN KRİTİK TARİH

31 Aralık 2026: Asgari Sermaye Uyum Süresi Doluyor

7511 sayılı Kanun uyarınca; sermayesi yeni asgari tutarların altında kalan anonim şirketlerin 250.000 TL'ye, limited şirketlerin 50.000 TL'ye 31 Aralık 2026'ya kadar sermaye artırımını yapması gerekmektedir; uyum sağlamayan şirketler infisah etmiş sayılma yaptırımıyla karşı karşıyadır. Artırımın; iç kaynaklar, genel kurul usulleri ve vergisel boyutuyla birlikte planlanması ve yıl sonu yoğunluğu beklenmeden ele alınması önerilir.

ULUSLARARASI · KISA KISA

ICC 2026 Tahkim Kuralları. 1 Haziran 2026 ve sonrasında başlatılan ICC tahkimlerine 2026 Kuralları uygulanmaktadır; sözleşmelerdeki kurum kuralı atıflarının gözden geçirilmesi yerinde olur. — İki dilli çalışma. Dış ticaret sözleşmeleri ve tahkim yazışmaları büromuzca Türkçe ve İngilizce yürütülmekte; yabancı hakem kararlarının tanınması ve tenfizi uyuşmazlık pratiğimizin parçasıdır. — Büro'dan. İnternet sitemiz yenilendi: makale arşivi ve tam İngilizce sayfalar yayında — karabulutavukatlik.com.tr

Bu bülten yalnızca genel bilgilendirme amacıyla hazırlanmıştır; hukukî görüş veya danışmanlık niteliği taşımaz. Vaka anlatımları dosya gizliliği gereği kimliksizleştirilmiş ve dönüştürülmüş olup tutarlar yaklaşık değerlerdir. Türkiye Barolar Birliği meslek kuralları ve Reklam Yasağı Yönetmeliği çerçevesinde bilgilendirme kapsamındadır. © 2026 Karabulut Avukatlık Bürosu — Av. Gökan Karabulut.