

**ÖZET: Kamulaştırma bedelinin vekile ödenip ödenmeyeceği hakkında.**

T.C.  
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI  
Yerel Yönetimler Genel Müdürlüğü

Sayı : E-14399437-622.02-1006020  
Konu : (GÖRÜŞ) Kamulaştırma Bedelinin  
Vekile Ödenmesi Hk.

16.06.2021

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) ... Belediye Başkanlığının 06.05.2021 tarihli ve E.40458 sayılı yazısı.  
b) 18.05.2021 tarihli ve 945218 sayılı yazınız.

İlgi (b) yazınız ekinde gönderilen ilgi (a) yazı ve eklerinde özetle; bir kısım taşınmazların kamulaştırılmasına karar verildiği, hissedarlar ile uzlaşmaya varıldığı, taşınmaz hissedarlarından ... vekili tarafından sunulan vekâletnamede "... adımıza gayrimenkul satmaya ...", "... uzlaşma talebinde bulunmaya, tutanakları imzalamaya, itiraza ...", "... ahzükabza ..." ibarelerinin yer aldığı ancak "kamulaştırma bedellerini talep, tahsil ve de ahzükabza" şeklinde özel yetki verilmediğinden bahisle mevcut vekâletnameye istinaden kamulaştırma bedelinin vekile ödenip ödenmeyeceği hususunda Bakanlığımız görüşü talep edilmektedir.

6100 Sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanununun "Davaya vekâletin kanuni kapsamı" başlıklı 73 üncü maddesinde;

*" (1) Davaya vekâlet, kanunda özel yetki verilmesini gerektiren hususlar saklı kalmak üzere, hüküm kesinleşinceye kadar, vekilin davanın takibi için gereken bütün işlemleri yapmasına, hükmün yerine getirilmesine, yargılama giderlerinin tahsili ile buna ilişkin makbuz vermesine ve bu işlemlerin tamamının kendisine karşı da yapılabilmesine ilişkin yetkiyi kapsar.*

*(2) Belirtilen bu yetkiyi kısıtlamaya yönelik bütün sınırlandırıcı işlemler, karşı taraf yönünden geçersizdir." hükmü,*

Mezkûr Kanunun "Davaya vekâlette özel yetki verilmesini gerektiren hâller" başlıklı 74 üncü maddesinde;

*" (1) Açıkça yetki verilmemiş ise vekil; sulh olamaz, hâkimi reddedemez, davanın tamamını ıslah edemez, yemin teklif edemez, yemini kabul, iade veya reddedemez, başkasını tevkil edemez, haczi kaldıramaz, müvekkilinin iflasını isteyemez, tahkim ve hakem sözleşmesi yapamaz, konkordato veya sermaye şirketleri ve kooperatiflerin uzlaşma yoluyla yeniden yapılandırılması teklifinde bulunamaz ve bunlara muvafakat veremez, alternatif uyuşmazlık çözüm yollarına başvuramaz, davadan veya kanun yollarından feragat edemez, karşı tarafı ibra ve davasını kabul edemez, yargılamanın iadesi yoluna gidemez, hâkimlerin fiilleri sebebiyle Devlet aleyhine tazminat davası açamaz, hangileri hakkında yetki verildiği açıklanmadıkça kişiye sıkı sıkıya bağlı haklarla ilgili davaları açamaz ve takip edemez." hükmü,*

6098 Sayılı Türk Borçlar Kanununun "b. Temsil yetkisinin içeriği ve derecesi" başlıklı 41 inci maddesinde;

*"Başkası adına ve hesabına temsil kamu hukukundan doğmuşsa, temsil yetkisinin içeriği ve derecesi bu konudaki yasal hükümlere; temsil hukuksal bir işlemde doğmuşsa, temsil yetkisinin içeriği ve derecesi o hukuksal işleme göre belirlenir.*

*Temsil yetkisi üçüncü kişilere bildirilmişse temsil yetkisinin içeriği ve derecesi, bu bildirimde göre belirlenir.” hükmü,*

Aynı Kanunun “I.Vekâletin kapsamı” başlıklı 504 üncü maddesinde;

*“Vekâletin kapsamı, sözleşmede açıkça gösterilmemişse, görülecek işin niteliğine göre belirlenir.*

*Vekâlet, özellikle vekilin üstlendiği işin görülmesi için gerekli hukuki işlemlerin yapılması yetkisini de kapsar.*

*Vekil, özel olarak yetkili kılınmadıkça dava açamaz, sulh olamaz, hakeme başvuramaz, iflas, iflasın ertelenmesi ve konkordato talep edemez, kambiyo taahhüdünde bulunamaz, bağışlama yapamaz, kefil olamaz, taşınmazı devredemez ve bir hak ile sınırlandıramaz.” hükmü,*

2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun “Satın alma usulü” başlıklı 8 inci maddesinde;

*“ İdarelerin, bu Kanuna göre, tapuda kayıtlı olan taşınmaz mallar hakkında yapacağı kamulaştırmalarda satın alma usulünü öncelikle uygulamaları esastır.*

...

*İdare, kıymet takdir komisyonunca tespit edilen tahmini bedeli belirtmeksizin, kamulaştırılması kararlaştırılan taşınmaz mal, kaynak veya bunların üzerindeki irtifak haklarının bedelinin peşin veya bu Kanunun 3 üncü maddesinin ikinci fıkrasına göre yapılıyor ise, bu fıkradaki usullere göre taksitle ödenmesi suretiyle ve pazarlıkla satın almak veya idareye ait bir başka taşınmaz malla trampa yoluyla devralmak istediğini resmi taahhütlü bir yazıyla malike bildirir.*

*(Değişik beşinci fıkra: 20/8/2016-6745/31 md.) Malik veya yetkili temsilcisi tarafından, bu yazının tebliğ tarihinden itibaren on beş gün içinde, kamulaştırmaya konu taşınmaz malı pazarlıkla ve anlaşarak satmak veya trampa isteği ile birlikte idareye başvurulması hâlinde; komisyonca tayin edilen tarihte pazarlık görüşmeleri yapılır, tespit edilen tahminî değeri geçmemek üzere bedelde veya trampada anlaşmaya varılması hâlinde, yapılan bu anlaşmaya ilişkin bir tutanak düzenlenir ve anlaşma konusu taşınmaz malın tüm hukuki ve fiili vasıfları ile kamulaştırma bedelini, malikin kimlik bilgilerini ve taşınmazların tapuda tesciline veya terkinine dair kabul beyanlarını da ihtiva eden tutanak, malik veya yetkili temsilcisi ve komisyon üyeleri tarafından imzalanır. Bu tutanak malikin ferağ beyanı ve tapuda idare adına yapılacak tescilin hukuki sebebi sayılır.*

*(Değişik altıncı fıkra: 20/8/2016-6745/31 md.) İdarece, anlaşma tutanağının tanzim tarihinden itibaren en geç kırk beş gün içinde, tutanakta belirtilen bedel hazır edilerek, idarenin anlaşma tutanağı ve kamulaştırma öncesi taşınmaz üzerindeki tüm takyidat ve haklardan arındırıldığını bildiren yazıya istinaden idare adına tapuya resen tescil veya terkin edilir. Tapuya resen tescil veya terkinden sonra kamulaştırma bedeli kendilerine ödenir.*

...” hükmü yer almaktadır.

İlgili mevzuat hükümleri incelendiğinde; kamulaştırma işleminin mülkiyet hakkını doğrudan ilgilendiren bir işlem olması hasebiyle, vekilin/yetkili temsilcinin kamulaştırma ile ilgili iş ve işlemleri yürütebilmesi için; hakkında işlem yapılacak taşınmaza ilişkin bilgiler ile kamulaştırma sürecinde yapılacak iş ve işlemlerin detaylı bir şekilde yazılarak yetkilendirme yapılmış olması gerektiği değerlendirilmektedir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

Bakan a.  
Genel Müdür