

EGE ÜNİVERSİTESİ FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

(YÜKSEK LİSANS TEZİ)

**TÜRK KONUT YAPI KOOPERATİFLERİNDE
UYUŞMAZLIKLAR**

Aybala HEPKAFADAR

Tez Yöneticisi : Prof. Dr. Kambiz RAMYAR

İkinci Tez Danışmanı: Prof. Orhan YÜKSEL

İnşaat Mühendisliği Anabilim Dalı

**Bilim Dalı Kodu : 624.06.00
Sunuş Tarihi : 24 Haziran 2013**

Bornova-İZMİR

2013

Aybala Hepkafadar tarafından yüksek lisans tezi olarak sunulan ‘‘Türk Konut Yapı Kooperatiflerinde Uyuşmazlıklar’’ başlıklı bu alışma E.Ü. Lisansüstü Eğitim ve Öğretim Yönetmeliđi ile E.Ü. Fen Bilimleri Enstitüsü Eğitim ve Öğretim Yönergesi’nin ilgili hükümleri uyarınca tarafımızdan değerlendirilerek savunmaya değer bulunmuş ve 24.06.2013 tarihinde yapılan tez savunma sınavında aday oybirliği ile başarılı bulunmuştur.

Jüri Üyeleri:

İmza:

Jüri Başkanı : Prof. Dr. Kambiz RAMYAR

Raportör Üye : Prof. Dr. Hikmet Hüseyin ÇATAL

Üye : Yard. Doç. Dr. Selim BARADAN

ÖZET

TÜRK KONUT YAPI KOOPERATİFLERİNDE UYUŞMAZLIKLAR

HEPKAFADAR, Aybala

Yüksek Lisans Tezi, İnşaat Mühendisliği Anabilim Dalı

Tez Yöneticisi: Prof.Dr. Kambiz RAMYAR

İkinci Tez Danışmanı: Prof. Orhan YÜKSEL

Haziran 2013, 110 sayfa

Bu çalışmada, Türk Konut Yapı Kooperatiflerinin amaçlarına doğru bir şekilde ulaşmalarını sağlamak amacıyla Yasama, Yürütme, Yargı tarafından koyulan düzenlemelere yer verilmek istenmiştir.

Konut yapı kooperatiflerinin üyeleri, yöneticileri ve konut yapımını gerçekleştiren yükleniciler incelendiğinde mevzuata ait bilgilerinin çok yetersiz olduğu görülmektedir. Bu eksikliklere ek olarak yüklenicilerin teknik bilgi yönünden yeterli olduğu söylenememektedir. Mevzuat ve teknik yönden var olan bu yetersizlikler pek çok uyuşmazlığın temelini oluşturmaktadır.

Tezde bu sorunlara yönelik sıkça karşılaşılan mevzuat sorunlarını ayrıntılarıyla açıklık getirilmeye çalışılmış, bu bilgiler yaklaşık 160 adet yargı kararı incelenmesinden sonra 122 adet kararın teze alınması ile desteklenmiştir. Bazı durumlarda; Yasama, Yürütme, Yargı kararlarında çelişkiler olduğu görülmüştür. Görülen çelişkiler mevcut yasal zeminin yol açabileceği sorunlara da dikkati çekebilmek için tartışılmıştır.

Çalışma yalnızca konut yapı kooperatiflerine yönelik yapılmıştır.

Anahtar sözcükler: Kooperatif, konut kooperatifi, uyuşmazlık.

ABSTRACT

DISPUTES IN TURKISH HOUSING COOPERATIVES

HEPKAFADAR, Aybala

M.Sc. Thesis, Civil Engineering

Supervisor: Prof. Dr. Kambiz RAMYAR

Co-adviser: Prof. Orhan YÜKSEL

June 2013, 110 pages

In this thesis, it is aimed to explain the laws and regulations issued by legislations, executives and justice, in order to help Turkish Housing Cooperatives in the way of gaining their goals.

It is obvious that board of directors, shareholders and contractors worked for housing cooperatives have very limited informations about regulations and laws issued by government. In addition to that, lack of technical knowledge is another difficulty met by the contractors during bulding houses. Lack of technical knowledge and absence of understanding the regulations cause most of the disputes in cooperatives.

In this study, by the light of verdicts, housing cooperatives in Turkey are investigated in terms of problems occured between shareholders, directors and contractors. Approximately 160 verdicts have been searched and 122 of them are involved in the study, to support the solutions handled in detail in. It has been observed that; legislations, executive regulations and verdicts constitute a contradiction in some cases. Contradictions observed in specific cases are also discussed in order to remove problems that may caused by current legal ground.

This study is made up on the basis of housing cooperatives only.

Keywords: Cooperative, Housing, Housing Cooperatives

TEŞEKKÜR

Öncelikle, öğrencisi olmaktan onur duyduğum, çalışmalarım boyunca değerli katkılarıyla akademik anlamda beni desteklemenin yanı sıra moral anlamında da destek veren değerli hocam Prof. Orhan YÜKSEL' e; benim için çok değerli olan manevi desteklerini ve ilgilerini sabırla sürdüren anneme, babama ve eşime; enerjimin ve çalışma motivasyonumun temel kaynağı sevgili kızım Olca HEPKAFADAR' a; olanaklarını hizmetime sunduğu ve bu çalışmayı hazırlarken, karşılaştığım problemlerin çözümünde bana kapılarını açtığı için Pozitif Hukuk Bürosu çalışanlarına ve Av. Atakan SAY' a; ayrıca bu çalışmada emeği geçen herkese en içten teşekkürlerimi sunarım.

İÇİNDEKİLER

Sayfa

ÖZET	V
ABSTRACT	Vii
TEŞEKKÜR.....	ix
İÇİNDEKİLER.....	xi
KISALTMALAR DİZİNİ.....	xiii
1.GİRİŞ	1
2.TANIMI, TARİHİ VE İLKELERİ.....	3
2.1 Kooperatifin Tanımı	3
2.2 Uluslararası Kooperatif Birliği.....	6
2.3 Kooperatifçiliğin Doğuşu ve Gelişimi.....	8
2.3.1 Kooperatifçilik öncesi dönem	8
2.3.2 Modern kooperatifin doğuşu	8
2.3.3 Türkiye’de kooperatifçiliğin tarihi ve gelişimi	10
2.4 Kooperatifin İlkeleri	12
2.5 Kooperatif Mevzuatı	15
3.KOOPERATİFLERDE GÖRÜLEN UYUŞMAZLIKLAR.....	19
3.1 Genel Kurul	19
3.1.1 Genel kurul toplantısı hazırlığı.....	20
3.1.2 Genel kurula çağrı	22
3.1.3 Genel kurul toplantılarının yapılması.....	24
3.1.4 Toplantının sona ermesi	33
3.1.5 Genel kurul kararlarının iptal edilmesi veya geçersizliği.....	34
3.2 Yönetim Kurulu	38
3.2.1 Yönetim kurulu oluşumu.....	38
3.2.2 Yönetim kurulunun toplantısı	42
3.2.3 Yönetim kurulunun sağlayacağı avantajlar	49
3.2.4 Yönetim kurulunun ibrası	52
3.3 Ortaklık İşlemleri.....	57
3.3.1 Ortak olma.....	57
3.3.2 Ortaklıktan ayrılma ve ihraç.....	66
3.3.3 Aidat sorunları.....	72
3.4 İnşaat ve Uygulama Sorunları	82
3.5 Kooperatifin Sona Ermesi	92

İÇİNDEKİLER (DEVAM)

	<u>Sayfa</u>
3.5.1 Tasfiye nedenleri	92
3.5.2 Tasfiye kurulunun oluşumu.....	99
3.5.3 Tasfiye kurulunun görev ve sorumlulukları	99
4.SONUÇ VE DEĞERLENDİRME	105
KAYNAKLAR DİZİNİ	109

EKLER

Ek1 Kooperatif ve Üst Kuruluşları Genel Kurullarında Bulundurulacak Ticaret Bakanlığı Temsilcisinin Nitelik Ve Görevleri Hakkında Tüzük

Ek2 Konut Yapı Kooperatifi Ana Sözleşmesi

KISALTMALAR DİZİNİ**Kısaltmalar**

CGK	Ceza Genel Kurulu
E	Esas No
HD	Hukuk Dairesi
HGK	Hukuk Genel Kurulu
HUMK	Hukuk Usulü Mahkemeleri Kanunu
ICA	International Cooperative Alliance, Uluslararası Kooperatifler Birliği
K	Karar No
KK	Kooperatifler Kanunu
MK	Medeni Kanun
T	Tarih
TCK	Türk Ceza Kanunu
Y	Yargıtay

1. GİRİŞ

Türkiye’de ilk konut kooperatifi 1934 yılında Ankara’da, üst düzey memurların ve bankacıların konut ihtiyacını karşılamak amacıyla kurulmuştur. Cumhuriyetin ilk yıllarında Ankara’nın devlet merkezi olması nedeniyle özellikle Ankara’da olmak üzere, tüm kentlerimizde konut ihtiyacı belirmiştir. 1964 yılına gelindiğinde, Türkiye’deki konut kooperatifleri sayısının 2214 olduğu görülmektedir (Keleş, 1967). O yıllara ait kooperatif kayıtları ve yeterli düzenli olmadığından ilgili bilgileri Ticaret Bakanlığı’ndan almak mümkün olmaktadır. Ticaret Bakanlığı’nın verilerine göre konut kooperatifleri özellikle büyük şehirlerde kurulmuştur. 1950’ye kadar konut kooperatiflerine kredi veren tek kamu kurumu olan Emlak Kredi Bankası, kooperatiflerin finansal sorunlarına çözüm olmuş ancak hızla artan kredi talebi ve ekonomi politikalarından dolayı 1960’lara doğru konut kredisi ihtiyacının tamamını karşılayamaz duruma gelmiştir. Daha sonraki beş yıllık kalkınma planlarında, kooperatifçilik konut sorununun çözümünde birinci sırada yer alan bir uygulama olmaktan çıkmış; sosyal konut, gecekondu, özel sektörün inşaat alanındaki payı artış göstermiştir. Enflasyonist ortamda hızla artan malzeme fiyatları ve ekonomi politikalarındaki iniş çıkışlar, kooperatif yoluyla barınma ihtiyacının giderilmesini güçleştirmiştir.

Günümüzde konut kooperatiflerinin sayısına bakıldığında, 2008 yılı Sanayi ve Ticaret Bakanlığı verilerine göre, 59.129 olduğu söylenebilir. Genel toplamda yine 2008 yılı verilerine göre 75.486 olan toplam kooperatif sayısına (Tarım ve Köy İşleri Bakanlığı’na bağlı tarım kredi kooperatifleri, sulama kooperatifleri, su ürünleri kooperatifleri, tarımsal kalkınma kooperatifleri hariç) oranladığımızda, konut kooperatiflerinin %78,3’lük paya sahip olduğu görülmektedir. Söz konusu 59.129 kooperatifin toplam 2.150.860 kayıtlı üyesi olduğunu ilgili bakanlığın verilerine dayanarak söylemek mümkündür (Kent Kooperatifleri Merkez Birliği, 2009). Sonuç olarak tüm kooperatif türleri içinde önemli bir yüzdeye sahip olan konut kooperatiflerinin, ortak sayısının Türkiye nüfusuna oranına bakıldığında, kooperatif yoluyla ev sahibi olmanın ilk sırada tercih edilen konut sahibi olma yolu olmadığı görülmektedir. Bu durum, bankaların bireysel tüketici kredi vermesinin (kooperatif üyesi olmaya gerek olmadan), iktidardaki partinin Toplu Konut İdaresi Başkanlığı’na 06.08. 2003 tarih ve 4966 sayılı Kanunla, proje geliştirmek, konut altyapı ve sosyal donatı uygulamaları yapmak ve yaptırmak görevi vermiş olmasının¹ etkileriyle konut politikalarının değişmesi sonucu olmuştur. Konut kooperatiflerinin konut üretim sürecine tekrar dahil edilmeleri, kapan konut kooperatiflerinin sayısının azaltılması, konut kooperatiflerinin etkinliğinin

¹ 06.08.2003 tarih ve 4966 sayılı Bazı Kanunlarda ve Bayındırlık ve İskan Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun, m.4 j bendi.

artması, kooperatiflerin ülkenin sosyal ve ekonomik yapısına pozitif geri dönüşlerinin tekrar kazandırılması için, konut kooperatiflerinde karşılaşılan sorunların çözümü önem kazanmaktadır.

Tezde, ilk ana bölüm konuya giriş yapılan bölümdür. İkinci bölümde, kooperatiflerde karşılaşılan sorunlara geçmeden önce kooperatifin tanımı, evrensel ilkeleri, kooperatifçilik tarihi, genel hatlarıyla konuyla ilgili mevzuattaki düzenlemeler değinilmek istenmiştir. Üçüncü ana bölüm ise uyuşmazlıkların anlatıldığı Genel Kurul, Yönetim Kurulu, Ortaklık İşlemleri, İnşaat ve Uygulama Sorunları, Kooperatifin Sona Ermesi adlı beş alt bölümden oluşmaktadır. İlgili alt bölüm başlıklarıyla anılan uyuşmazlıkları, uygulamada karşılaşılan gerçek sorunlarla örneklendirerek anlatılan üçüncü ana bölümde, konut kooperatiflerinin sorunları ayrıntılarıyla ele alınmıştır. Mevzuattaki düzenlemelerle getirilen çözümler ve çözümlerde karşılaşılan çelişkili durumlar ortaya koyulmuş, çelişkili durumların oluşmasına izin vermemek için öneriler yapılmıştır. Son bölümde sonuç, değerlendirmeler ve varılan kanılar anlatılmıştır.

Bu tezde kullanılan yargı kararlarının bir bölümü Yargıtay Yayın İşleri Müdürlüğü'nden temin edilen Yargıtay Kararları Dergisi Bilgisayar Programı ile Yargıtay İçtihadı Birleştirme Kararları Bilgisayar Programı'ndan; bir bölümü, Kazancı Elektronik Hukuk Yazılımları- İçtihat Bilgi Bankası'ndan alınmıştır. Ayrıca tezde sıklıkla adı geçen konut kooperatifleri tip ana sözleşmenin maddelerine, tezin tamamını okumak zorunda kalmadan kolayca ulaşabilmek için, sözleşme ekler bölümüne alınmıştır. Aynı nedenle 10 Aralık 1973 tarih ve 14738 sayılı Kooperatif ve Üst Kuruluşları Genel Kurullarında Bulundurulacak Ticaret Bakanlığı Temsilcisinin Nitelik ve Görevleri Hakkında Tüzük de ekler bölümünde yer almıştır.

2. TANIMI, TARİHİ VE İLKELERİ

2.1 Kooperatifin Tanımı

Kooperatif kelimesi Latince “cooperatio” sözcüğünden türetilmiş olup, “işbirliği ve birlikte çalışmak” anlamlarına gelmektedir. Dilimizde Cumhuriyetle birlikte kullanılmaya başlanan kooperatif kelimesine benzer anlamlar taşıyan Arapça kelimelerle Cumhuriyet öncesi dönemlerde karşılaşılmaktadır. Günümüzde iktisadi ve hukuksal açıdan farklı tanımları yapılan kooperatif sözcüğü, ilgili mevzuatta önemli bazı nitelikleri belirtilerek tanımlanmıştır. Buna göre kooperatif “Tüzel kişiliği haiz olmak üzere ortaklarının belirli ekonomik menfaatlerini ve özellikle meslek ve geçimlerine ait ihtiyaçlarını işgücü ve parasal katkılarıyla karşılıklı yardım, dayanışma ve kefalet suretiyle sağlayıp korumak amacıyla gerçek ve tüzel kişiler tarafından kurulan değişir ortaklı ve değişir sermayeli ortaklıklardır” (KK m.1).

Fındıkoğlu Kooperasyon Sosyolojisi adlı eserinde (Fındıkoğlu, 1967; Mülayim, 2006) kooperatifi “istihsal, kredi, istihlak ve mesken temini gibi başlıca ekonomik ihtiyaçların tatmini maksadıyla kendi arzu ve iradeleriyle bir araya gelen, bu ihtiyacı karşılamak için kendi iktisadi gayretleriyle bir işyeri ve işletme vücuda getiren insanların birleşme teşebbüsü” olarak tanımlamıştır. Bu tanım kooperatiflerin ayırt edici özellikleri ile ilgili pek çok önemli noktaya işaret etmektedir.

“Tanım, kooperatifin kurulmalarına neden olan ekonomik faaliyet alanlarını belirtmekle, kooperatif çeşitlerine de işaret etmiş olmaktadır.

Tanım, kooperatifin ekonomik gereksinimleri sağlamak amacıyla kurulduğuna işaret etmektedir. Bununla, ekonomik olmayan gereksinimlerin karşılanması için kurulmuş olan birleşmeleri (mesela Öğretmenler Birliği, Yardım Sevenler Derneği vs) tanım dışında bırakmaktadır. Bu unsur kooperatifin ticaret şirketi ile ortak sayılabilecek taraflarını da belirtmektedir.

Kooperatifin, onu kuran kimselerin kendi istek ve iradeleri ile bir araya gelmiş olmaları gerektiği, tanımda belirtilmiştir. Bu suretle zorunlu yazılma suretiyle doğan işbirliğinin (örneğin Ticaret Odaları, Mühendis Odaları vs.) kooperatif olmadığı göz önüne alınmış ve bunlar tanım dışında bırakılmıştır.

Tanımda, belirli ekonomik gereksinimlerin karşılanması için birleşenlerin sermaye değil, bizzat insanlar olduğu da belirtilmiştir. Bu suretle, kooperatif, sermayelerin birleşmesinden meydana gelmiş olan ticaret şirketlerden ayrılmıştır” (Mülayim, 2006).

TTK kooperatifleri ticaret şirketleri arasında saymıştır.

Ticaret şirketleri; kollektif, komandit, anonim, limited ve kooperatif şirketlerden ibarettir.

Bu kanunda, kollektif ile komandit şirket şahıs; anonim, limited ve sermayesi paylara bölünmüş komandit şirket sermaye şirketi sayılır. (6102 sayılı TTK m.124).

Ancak, TTK'de ticaret şirketleri arasında sayılan kooperatifler, aynı maddenin ikinci fıkrasında şahıs ve sermaye şirketleri arasında sayılmamıştır. Bazı görüşler 6102 sayılı Türk Ticaret Kanununun 124/1 maddesinde kooperatifler ticaret şirketleri arasında sayıldığından, kooperatiflerin de tacir sayılmaları gerektiğini savunmaktadır. Bunun yanı sıra KK m.98 anonim şirketlere göndermede bulunmaktadır.

Bu kanunda aksine açıklama olmayan hususlarda Türk Ticaret Kanunu'ndaki Anonim Şirketlere ait hükümler uygulanır (KK m.98).

TTK m. 16'da yer alan ifade kooperatiflerin hukuki durumu ile ilgili olarak tacir oldukları düşüncesini uyandırır da özel bir düzenleme niteliğinde olan KK, kooperatifi tanımlarken teşekkül olarak nitelendirmiştir.

Ticaret şirketleriyle, amacına varmak için ticari bir işletme işleten vakıflar, dernekler ve kendi kuruluş kanunları gereğince özel hukuk hükümlerine göre yönetilmek veya ticari şekilde işletilmek üzere Devlet, il özel idaresi, belediye ve köy ile diğer kamu tüzel kişileri tarafından kurulan kurum ve kuruluşlar da tacir sayılırlar (6102 sayılı TTK m.16/1).

Öğretide ise kooperatifin tacir olmadığı kabul edilmekte ve Yargıtay uygulamasının da bu yönde olduğu görülmektedir.

“Somut olayda, borçlu, bir yapı kooperatifidir. 1163 sayılı Kooperatifler Kanunu'nun 1. maddesi uyarınca "teşekkül" olarak tarif edilen kooperatifler, tacir sayılamazlar. Bu nedenle, yapı kooperatifleri hakkında BK' nin 161/son maddesinin uygulanması mümkündür” (Y. 15. HD. T. 11.03.1996 E. 1996/1048 K. 1996/1263).

“1163 sayılı Kooperatifler Kanununun 1. maddesi kooperatifleri tacir saymamış, "teşekkül" olarak tanımlamıştır. Kooperatifler ortaklarına belirli ekonomik yararlar sağlar veya mevcut yararlarını korumak ya da artırmak amacı taşır. Bu özellikleri gereği kooperatifleri 4077 sayılı Tüketicinin Korunması Hakkındaki Kanununun 3/f maddesindeki "satıcı" tanımı içinde düşünmek mümkün değildir. Davacıya ortaklık ilişkisi nedeniyle konut tahsis eden davahılardan kooperatif olduğundan ve eldeki dava ortaklık ilişkisi nedenine dayalı olarak açıldığından somut uyumsuzluğun Tüketicinin Korunması Hakkındaki 4077 sayılı Yasanın 23. maddesi kapsamında değerlendirilmesi, açıkçası davanın Tü-

ketici Mahkemesinde görülmesi olanaksızdır” (Y.14. HD. T.6.12.2006 E.2006/13656 K.14544).

“ Yanlar arasında ... tarihli sözleşme yapıldığı ve davacı yüklenici şirketin davalı kooperatif binalarını (maliyet + % 10 kar) karşılığı inşa ettiği, iş bedeline mahsuben davalı tarafından davacıya verilen ... TL tutarında davalının borçlu olduğu ileri sürülmüştür... 1163 Sayılı Kooperatifler Kanunu'nun 1. maddesi gereğince, kooperatifler, ticaret ortaklığı olmayıp kendisine özgü bir kuruluştur ve tacir değildir. Ticari defterlerin delil olabilme koşulları, Türk Ticaret Kanunu'nun 82 ve izleyen maddelerinde düzenlenmiş olup; esas kuralı her iki tarafın da ticari defter tutma zorunluluğunda olmaları ve yine incelemenin her iki tarafın defterleri üzerinde yapılması gereğidir” (Y.15.HD.T.11.10.2010 E.2010/3177 K.2010/5141).

Eriş (1998), bu konuda, KK m.1' deki kooperatif tanımı ile kooperatiflerin tacir sayılmayacağını anlatılmak istendiği ancak yasada bunun yeterli biçimde vurgulanmadığı görüşünü ortaya koymaktadır. Kooperatiflerin tacir sayılmasının kooperatiflere ağır sorumluluklar yükleyeceğini ancak bazı önemli avantajlar da sağlayacağını; kooperatiflerin kar amaçlı değil, tanımda da belirtildiği gibi karşılıklı yardım, dayanışma ve kefalet suretiyle ihtiyaç karşılamak amacıyla olduğunu vurgulamıştır. Bu nedenlerle kooperatiflerin tacir sayılmamalarını daha doğru bir yaklaşım olarak kabul etmiştir.

Kooperatifleri sermaye şirketinden ayıran pek çok özellik olmakla beraber başlıcaları şöyle özetlenebilir (Özcan 2007):

1) Sermaye şirketleri öncelikle kar amacı güden ortaklıklardır; kooperatifler karşılıklı yardımlaşmaya dayalı, öncelikle kar amacı gütmeyen hizmet etmeyi amaçlayan ortaklıklardır.

2) Sermaye şirketlerinde, kar ortaklar arasında sermayeye katılım oranında paylaştırılırken, kooperatiflerde kooperatifle yapılan alış verişi oranında risturn verilir.

3) Sermaye şirketlerinde sermayeye faiz uygulaması söz konusuysa, kooperatiflerde sınırlı faiz verilmesi ilkesi benimsenmiştir.

4) Kooperatiflerde demokrasi ilkesi gereği herkesin katıldığı sermaye payı ne olursa olsun bir oy hakkı varken, sermaye şirketlerinde oy hakkı sermayeye katılım oranıyla değişir.

5) Sermaye şirketleri toplum yararına çalışmak zorunluluğu taşımazken, kooperatifler içinde bulunduğu toplumun sürdürebilir kalkınmasını desteklemek için çalışmayı evrensel ilkeleri arasına almaktadır.

6) Sermaye şirketlerinin kuruluşunda şahısların kişisel emekleri fazla gerekmezken, kooperatiflerin kuruluşunda belirli bir miktar sermaye katılımıyla birlikte kişisel emek de gerekir.

7) Kooperatifler diğer kooperatiflerle işbirliği ilkesini benimsemişlerdir, sermaye şirketlerinde işbirliği benimsenmek zorunda değildir.

8) Sermaye şirketlerinde ortaklık payı kolaylıkla alınıp satılabilen kağıtlarla değişirken, kooperatiflerde bazı işlemlere tabiidir.

Yukarıda yapılan açıklamalar ve yargı kararlarından sonra şu sonuçlar çıkarılabilir;

1) Kooperatif ticari şirket değildir. Tacir sıfatı taşımazlar. Bu özelliği nedeniyle hakimler indirimi re'sen yapma hakkına sahiptir.

2) Kooperatifleri satıcı tanımı içinde düşünmek mümkün değildir.

3) Organizasyon yapısı ve çalışmasına ilişkin kurallar yönünden KK' de açıklık bulunması durumunda, temel nitelikteki TTK'nin anonim şirketlerine ait düzenlemelerine başvurulur.

2.2 Uluslararası Kooperatif Birliği

Kooperatifin uluslararası düzeyde tanımı ise, 1995 yılında yapılan International Co-operative Alliance (ICA) kongresinde kabul edilen tanımı olmaktadır. ICA "Uluslararası Kooperatif Birliği" anlamına gelmekte ve tüm dünyaya genelindeki üyelerine hizmet veren, seslerini dünyaya duyurmalarını sağlayan, teknik veya maddi destek veren, bilgi ve deneyimin buluştuğu uluslararası bir kuruluştur 1995 ICA kongresinde kabul edilen kooperatif tanımı şöyledir ;

"Kooperatif, kişilerin ortak ekonomik, sosyal ve kültürel gereksinim ve önemlerini, müştereken sahip olunan ve demokratik kurallarla yönetilen bir işletme vasıtası ile karşılamak için gönüllü olarak oluşturdıkları özerk bir işletmedir " (MacPherson, 1995; Mülayim, 2006).

Bu tanıma göre kooperatifler bağımsız kuruluşlardır. Kişilerin birleşmeleridir. Gönüllü birleşmelerdir. Ortaklarının ekonomik, sosyal ve kültürel gereksinimlerini karşılarlar. Demokratik olarak yönetilirler. Müştereken sahip olunan işletmelerdir (Mülayim, 2006).

ICA, dünyadaki kooperatifleri birleştiren, temsil eden ve onlara hizmet veren özel hukuk statüsünde, bağımsız bir örgüttür. Aşağıda Uluslararası Kooperatifler Birliği ile ilgili bazı bilgiler verilecektir (ICA, 2013).

1895’ de Londra’da, ulusal ve uluslararası kooperatif örgütlerinin bir araya gelmesiyle kurulmuştur. Üyeleri; tarım, bankacılık, enerji, sanayi, sigorta, balıkçılık ve turizm gibi hemen hemen tüm ekonomik sektörlerdeki kooperatifler, üst kuruluşları ya da kooperatifçilikle ilgili kuruluşlardır. Bu kooperatif kuruluşların bir kısmı uluslararası kuruluşlardır. ICA’nın, yüze yakın ülkede, yaklaşık 1 milyar insanı temsil eden 271 üyesi bulunmaktadır. Bilindiği gibi Türkiye’de de, Türk Kooperatifçilik Kurumu, Türkiye Milli Kooperatifler Birliği, Tarım Kredi Kooperatifleri Merkez Birliği, Pankobirlik gibi kuruluşlar da ICA üyesidir .

ICA, 1946 yılında; Birleşmiş Milletler Teşkilatı’na danışmanlık sağlayan ilk örgütlerden birisi olmuştur ve halen, Birleşmiş Milletler Ekonomik ve Sosyal Konseyine danışmanlık sağlayan 41 örgütten birisidir.

1992 yılında alınan karar üzerine; Genel Kurul, Bölgesel Kurullar, Yürütme Kurulu ve Denetim Kurulu olarak yapılanmıştır.

En önemli ve karar mercii olan kurulu Genel Kuruldur (General Assembly). Genel kurul en son 29 Ekim-2 Kasım 2012 tarihlerinde İngiltere’de toplanmıştır. ICA’nın bütçesini ve çalışma programını onaylamak, başkanı, yürütme kurulunu, denetleme kurulunu seçmek, genel müdürün atanmasını ve görevden alınmasını onaylamak genel kurulun görevlerindendir. Bölgesel Kurullar; Afrika, Amerika, Asya-Pasifik ve Avrupa bölgeleri temelinde oluşturulmuştur. Genel kurulun aldığı kararları bölgesel düzeyde uygular, bölgesel çalışma planlarını hazırlar, kendi başkanlarını seçer, üyelik başvurularıyla ilgili önerilerini ICA’ya sunar, bölgesinde uygulanan programları gözetir. Yürütme Kurulu (The ICA Board), ICA’nın fonksiyonlarını gözetir, bütçeyi hazırlar, üyelikle ilgili kararları alır, sektörel ve tematik komiteleri kurar, genel müdürü atar.

ICA Genel Merkezi ve bölgesel örgütleri bir arada çalışarak; kalkınmakta olan ülkelere kooperatifçilik ve kooperatiflerin gelişiminin koordinatörü biçiminde faaliyet gösterir. Güçlü, günün koşullarına uygun yapılanmış kooperatiflerin oluşumuna yardımcı olma çalışmalarını birlikte yürütmektedirler. Bölge ofisleriyle Afrika, Asya, Amerika ve Avrupa’da kooperatifçiliğin gelişimine teknik asistanlık sağlar.

ICA’nın temel amacı; dünyadaki özerk kooperatifleri güçlendirmek ve gelişmesini sağlamaktır. Ayrıca kooperatif değerlerini ve ilkelerini korumak ve geliştirmek, ekonomik gelişime ve üye örgütler arasında etkin ilişkilere imkan sağlamak, üyelerinin ve toplumlarının ekonomik ve sosyal ilerlemesini artırmak ICA’ nın çalışma amaçları arasında bulunmaktadır.

Bu amaçları gerçekleştirmek için, uluslar arası, bölgesel, sektörel ve tematik toplantılar düzenler, böylece karşılıklı bilgi alışverişine imkan sağlar.

Kooperatiflerin gelişimi, kaynakları ve istatistikleri hakkındaki bilgiler ICA tarafından toplanır ve bunlar üyelere ve örgütlere sunulur. Ayrıca, periyodik yayınlar çıkarmaktadır.

2.3 Kooperatifçiliğin Doğuşu ve Gelişimi

2.3.1 Kooperatifçilik öncesi dönem

İlkel toplumlardan günümüze kadar, insanların tek başına karşılayamadıkları gereksinimlerini işbirliği yaparak karşıladıkları ve kooperatifin sözcük anlamına uygun olacak şekilde birlikte çalışma örneği gösterdikleri bilinmektedir. Kooperatifi andıran ancak tam anlamıyla günümüzdeki kooperatif çalışmalarının niteliklerini taşımayan bu karşılıklı yardımlaşma ve ortak çıkar kuruluşları milattan binlerce yıl öncesinden başlayarak modern anlamda ilk kooperatif denemelerinin yapıldığı 19. yüzyıl ortalarına kadar görülmektedir. Çok eski devirlerde özellikle tarım alanında bugünkü modern kooperatiflere benzer birleşmelere sık sık rastlanmaktadır (Mülayim,2006). Çok eski çağlarda toprağı birlikte işleyen toplulukların varlığından söz etmek ya da tunç deri çömlek üzerine çalışanların işbirliği yaptığından söz etmek mümkün olsa da; bu birleşmeleri günümüzde taşıdığı anlamıyla kooperatif olarak değerlendirilmesi mümkün değildir. Ancak gönüllü olması ve işbirliği gerektirmesi nedeniyle kooperatifçiliğin doğuşunda önem taşıdığı söylenebilir (Alkan, 1998). Avrupa’da ortaçağ loncaları ve Osmanlı İmparatorluğu’nda yeri olan Ahilik örgütü de, benzer meslek gruplarının karşılıklı yardım ve dayanışmasına dayalı kuruluşlar olması nedeniyle kooperatif benzeri kuruluşlardır. Aynı şekilde, köylerde görülen imece usulü iş yapmak işbirliği esasına dayanmaktadır (Alkan, 1998).

2.3.2 Modern kooperatifin doğuşu

Modern anlamıyla kooperatifçilik 19. yüzyılda İngiltere’de doğmuştur. İngiltere’de kooperatifçilik hareketinde Robert Owen, Dr. William King ve Rochdale Öncüleri önemli rol oynamışlardır (Karalar, 2000; Özcan, 2007).

Owen, fabrika sahibi ve işçilerinin daha iyi koşullarda yaşadığı takdirde daha iyi çalışabileceğini düşünen “ütöplast sosyalistlerin temsilcilerinden sayılan” bir işverendir. Kapitalist sistemin getirdiğı ekonomik farklılıkların yanı sıra insani ve sosyal yenilikleri de fabrikasında uygulamaya sokmak istemiş ve bu amaçla işçilerin çalışma saatlerini azaltarak onların ihtiyaçlarını daha ucuz ve kaliteli sağlama için tüketim mağazaları oluşturmuştur. Küçük yaştaki çocukların fabrikasında çalışmasını yasaklamıştır (Mülayim 2006). İşçiler, çalışmalarının ürününü oluşturan malları birer kooperatif olan tüketim mağazalarına getirerek, karşılığında çalışma saatleri esasına göre düzenlenmiş iş bonoları alırlar ve bu bonolarla ih-

tiyaç duydukları başka malları satın alırlardı. Malların üzerine fiyat yerine iş saati yazılıyordu. İşçinin getirdiği mala değer biçilirken kendi söylediği iş saati üzerinden bono verilirdi. Bu mağazalarda kazanılan deneyimler daha sonraki yıllarda kurulan tüketim kooperatifleri için önemli bir dayanak oluşturmuştur (Özcan, 2007). İngiltere’de Owen ile aynı dönemde kooperatifçilik çalışmalarında bulunmuş diğer bir isim de Dr. King’dir. Dr. William King, Owen’ın dağınık olarak ifade ettiği düşüncelerini birbirini tamamlayacak şekilde ve belirli mantık sırasında ortaya koymuştur (Gülpak, 1997; Özcan, 2007). 1827’de ilk tüketim kooperatifini kuran King, kısa zamanda sayısını 300’e çıkardığı tüketim kooperatiflerinin uzun ömürlü olmasını sağlayamamıştır (Labadessa, 1952; Mülayim, 2006). Dr. King’in kooperatifçilik denemelerinin uzun süre başarılı olamamasını Fındıkoğlu (1953) şu sebeplere dayandırmaktadır; tüketim kooperatiflerinden alış-veriş yapanlara risturn verilmemesi ve eşyaların satışı için veresiye usulün uygulanması. İngiltere’de Owen ve King’den sonra yapılan deneme 21 Aralık 1844 tarihinde Rochdale kasabasında 28 işçi tarafından kurulan tüketim kooperatifidir. Rochdale adlı tekstil üretimi yapılan bu kasabadaki bir grup işçinin kurduğu tüketim kooperatifinde; Owen ve King’in tecrübelerinden yararlanmışlardır. Bugünkü modern anlamda ilk başarılı tüketim kooperatifini kuran Rochdale Öncüleri ilk denemelerinin başarılı olmasının ardından ülkenin çeşitli yerlerinde 100’e yakın tüketim kooperatifi kurmuşlardır. Çalışma programı bugünkü anlamda kooperatifçilik ilkeleriyle benzeşen bu kooperatifler; ortaklarının zorunlu tüketim ihtiyaçlarını karşılamayı, ortakların çocukları için kreş, okul açmayı, konut sağlamayı ve uygun araziler satın alarak işyeri açmayı amaçlamıştır (Alpaslan, 2004; Özcan 2007).

Fransa’da kooperatifçiliğin modern doğuşu ve gelişimiyle ilgili Mülayim (2006) Charles Fourier’in öneminden bahsetmekte ve Fransa’da gelişmelerin daha çok fikir ve düşünce yönünde olduğunu vurgulamaktadır. Fourier düşüncelerini çeşitli kitaplarda toplamış ve düşüncelerini hayata geçirmeden ölmüştür.² Ölümünden sonra bunları dayanak alan öncü kişiler tüketim kooperatiflerini kurmuş ve Fourier’in tasarılarını devletten aldığı ödenekle gerçekleştirme imkanı bulan öğrencileri olmuştur.

Almanya İngiltere ve Fransa’yla eş zamanlı olarak modern kooperatifçiliğin öncülüğünü yapan Hermann Schulze-Delitzsch esnafın korunması ve kredi ihtiyacının karşılanması için bir kredi kooperatifi ve tüketim kooperatifi kurmuş; böylece sanayileşmenin rekabetinden etkilenen esnafı korumaya yönelik hizmetler sunmuştur. İlk olarak marangozları ve ayakkabıcıları kooperatifleştirmeye karar vermiş, hammadde ihtiyaçlarını karşılamak için hammadde alım kooperatifi

² Totomianz, Vahan La Cooperazione Roma, 1950; Mülayim

kurmuştur. Ayrıca Berlin’de kurduğu yapı kooperatifi de bu alanda hizmet vermiştir. Ancak çalışmalarını daha çok esnaf kredi kooperatiflerinde yoğunlaştıran Schulze’nin kurduğu ve 1883’de öldüğü zaman üye sayısı 1000’e yakın olan Almanya Küçük Sanat ve İktisat Kooperatifleri Birliği’ni, tüm dünyadaki esnaf ve kredi kooperatiflerinin gelişimi açısından önemli bir varlık olarak kabul etmek doğru olur (Fındıkoğlu, 1953; Totomianz, 1953; Tamagnini, 1952; Yiğiter, 1948; Mülâyim,2006).

2.3.3 Türkiye’de kooperatifçiliğin tarihi ve gelişimi

Ülkemizde kooperatifçilik hareketinin yüzyılı aşkın bir geçmişi bulunmaktadır. Çağdaş kooperatifçiliğin ülkemizdeki ilk uygulamasının, 1863 yılında devlet eliyle kurulan “memleket sandıkları” ile (tarım kredi kooperatifçiliği benzeri bir yapı) başladığı kabul edilmektedir. Memleket Sandıklarını Mithat Paşa kurmuştur. Esas olarak, devlete ait boş arazi ve tarlaların köylüler tarafından imece usulüyle ekilmesini ve bundan edilen gelirin de Memleket Sandıklarına verilmesini benimsemiştir. İlçelerde kurulan Memleket Sandıkları’na koyulan sermaye belli bir düzeye ulaştıkça ihtiyacı olan köylülere düşük faizli ve kısa vadeli kredi sağlayarak tefecilerden alınan borçların önüne geçilmiştir. İlk kurulduğunda oldukça yarar sağlayan Memleket Sandıkları sonraları imece usulü çalışmanın adaletsizce gerçekleşmesi sonucu bir tür vergi alımına dönüşmüştür. Belirli bir miktar ürünün çiftçilik yapan, devlet arazisini işleyebilecek imkana sahip köylüden alınıp; ürünün satılmasıyla elde edilen sermayenin sandığa koyulması yoluyla sermaye birikimi sağlanmıştır. Ülkemizde kooperatifçiliğin temelini oluşturan Memleket Sandıkları aynı zaman da hem üretim kooperatifi (devlete ait arazinin işlenmesi sebebiyle) hem de kredi kooperatifi özelliği taşıması sebebiyle özgün yapısından dolayı önem arz etmektedir. Atasagun (1951)’ a göre sandıkların kapatılmasında “Sandıkların esas görevlerinden uzaklaşmaları, nizamnameye uygun hareket etmemeleri, sermayenin düzenli ve sürekli bir biçimde toplanmaması, verilen borçların geri alınmaması ve ciddi bir denetimden yoksun olmamaları “ önemlidir.(Mülâyim,2006)

Sonraki süreçte, (1863-1923) sınırlı sayıda tarım satış kooperatifi ve tüketim kooperatifi gibi kooperatiflerin kuruluşu gerçekleşebilmiştir. Cumhuriyetin kuruluşuna kadar Türk kooperatifçiliği hızlı bir gelişme gösterememiştir. Esas olarak, Türkiye Cumhuriyeti’nin kuruluşundan sonra, Cumhuriyetimizin kurucusu Atatürk tarafından kooperatifçiliğe büyük ilgi gösterilmiş, bu amaçla kooperatifçilik konusunda araştırma ve geliştirme hizmetlerini yerine getirmek üzere “Türk Kooperatifçilik Kurumu Derneği” doğrudan Atatürk’ün talimatıyla kurulmuş, yine bu dönemlerde tarım kooperatifleri ve tüketim kooperatifleri gibi koo-

peratiflerin kuruluşlarına bizzat Atatürk tarafından önderlik edilmiştir. Bu konuda Mülâyim (2006) şöyle demektedir;

“Önce şunu belirtelim ki, Atatürk 1920’den ölümüne kadar sürekli olarak Türk Kooperatifçilik hareketinin içinde olmuştur. Kooperatifçiliğe olan ilgisini her zaman canlı tutmuş, muhtelif yer ve zamanlarda bu konudaki görüşlerini açıklamış; kooperatifçiliğin gelişmesinin gerektirdiği yasal düzenlemelerle öncülük yapmış ve hatta halkına örnek olsun diye şahsen iki kooperatifin kurucusu ve ortağı olmuştur. Büyük önder böylece; hem devlet yöneticilerinin konuya önemle eğilmelerini sağlamaya; hem de kamuoyuna kooperatifçiliğe karşı olumlu bir tutum ve güvence yaratmaya çalışmıştır.”

Konut kooperatiflerine duyulan ihtiyaç özellikle Cumhuriyetin ilanıyla birlikte belirmeye başlamıştır. Cumhuriyetin kuruluşundan ve Ankara’nın devlet merkezi oluşundan sonra, bu şehrin nüfusunun hızla artması ve özellikle memur konutlarına duyulan ihtiyaç, bazı önlemlerin alınmasını gerektirmiştir. (Keleş, 1967; Urkun 1999). İlk konut kooperatifi 1934’de Ankara Bahçelievler’de kurulan ve ortakları çoğunlukla üst düzey memurlar olan Bahçelievler Yapı Kooperatifi ‘dir. Genelde Bakanlıklarda ve bankalarda çalışan yüksek dereceli memurların konut ihtiyacını karşılamak üzere kurulan ve başkanlığını o dönemin Bayındırlık bakanının yaptığı ilk yapı kooperatifi, hem ortaklarının bankacı olması sebebiyle finansal güçlükleri daha kolay aşabilmiş olmaktan dolayı; hem de devlet ve belediyeden özel destek almasından dolayı başarıya ulaşmakta zorlanmamıştır (Mülâyim, 2006).

Atatürk’ün kooperatifçiliğe verdiği önemi ve değeri maalesef ondan sonraki devlet adamlarının devam ettiremediği görülmekte, hatta 1950’ den sonra özel sektöre verilen önem arttığı için kooperatifçilik hızla gelişemediği bilinmektedir. Öte yandan, 1961 yılında kabul edilen Türkiye Cumhuriyeti Anayasasında, devletin kooperatifçiliği geliştirecek tedbirleri alacağı öngörülmüş, kooperatifçilik ayrı bir madde olarak o dönem anayasasında yer almaktadır.

Devlet kooperatifçiliğin gelişmesini sağlayacak tedbirleri alır (1961 Anayasası m.51).

Keleş (Türkiye’de Konut Kooperatifçiliği 1982; Mülâyim 2006), Türkiye’de konut kooperatifçiliğinin şu dönemlerden geçtiğini varsaymaktadır: Atılım Dönemi (1923-1945), Boyun Eğme Dönemi (1945-1961), Kararsızlık Dönemi (1961- 1978), Yeni Arayışlar Dönemi (1978-1981).

1961 Anayasasından sonra hazırlanan beş yıllık ekonomik kalkınma planlarının çoğunluğunda da kooperatifçiliğin geliştirilmesi ilke olarak benimsendiği görülmektedir. Konut sorununun çözümü açısından değerlendirildiğinde ise, beş

yıllık kalkınma planları kredi ve para politikalarındaki düzenlemelerden dolayı konut edinmeyi cazip bir yatırım olarak göstermemiş; bankaya yönelip faiz geliri sağlamayı daha cazip kılmıştır. Ancak artan iç göç ve kentleşme şehirlerde konutta olan ihtiyacın artması nedeniyle, kişileri sosyal konut edinmeye ya da gecekondu sahibi olmaya itmiştir. Birinci beş yıllık planlama döneminde (1963-1967) çıkarılan Gecekondu Yasası sorunu çözmeye yetmemiştir. İkinci beş yıllık planlama döneminde de (1968-1972) yine faiz geliri kira gelirinden yüksek olduğundan birikimler bankada değerlendirilmiştir. Üçüncü beş yıllık kalkınma döneminde (1973-1977) konut kredisi veren kuruluşlarda artış olsa da konut ihtiyacını karşılayacak kadar olmamış; özellikle yap-sat sistemiyle çalışan yüklenicilerin çoğunlukta olduğu inşaat sektöründe konut ihtiyacının yaklaşık %95'i özel sektör tarafından karşılanmıştır (Kavrakoğlu vd, Urkun 1999). Bu dönemde Ecevit, birinci planlama döneminde kurulan Köyişleri Bakanlığını, Köyişleri ve Kooperatifler Bakanlığı olarak değiştirmiştir. Yine bu dönemde Milli Kooperatifçilik ve Araştırma Enstitüsü kurulmuş ancak kurum kooperatifçilik eğitiminin bilinçli bir şekilde yaygınlaştırılamamasından dolayı kapatılmıştır (Mülayim, Alkan 1998). Dördüncü beş yıllık planlama dönemi (1978-1982) konut sorununun ciddi boyutlara ulaştığı bir dönem olmaktadır. 24 Ocak 1980 kararlarıyla ekonomide radikal değişimler olmuş ve korumasız bırakılan inşaat sektörü en olumsuz etkilenen sektörlerden biri olmuştur. Yetersiz kredi ve üretim maliyetlerinin yüksek faiz politikası nedeniyle hızla artması konut açığını arttırmış, konut yapımı için kaynak bulmayı zorlaştırmıştır (Kavrakoğlu vd, Urkun 1999). Beşinci beş yıllık kalkınma dönemi konut açığının kapatılması bakımından en iyi dönem olmuş, yaklaşık %76 oranında öngörülen konut açığı kapatılmıştır. Daha önceki planlama dönemlerinde bir bütünün parçasını oluşturan konut sektörünün sorunları birbiriyle bağlantılı olarak ele alınmadığından aralarındaki ilişki kurulmamış yanlış ve eksik uygulamalar konut sorunu çözmeye yeterli olmamıştır. Bu dönemde ise genelde %2-4 dolaylarında seyreden konut yatırımlarının gayri safi milli hasıladaki payı, %6 seviyesine çıkmıştır (Akçay, 1993; Urkun 1999). Tüm planlama dönemlerinde konut sorununun çözümünde kooperatifçilik ilke olarak benimsense de, bütünün parçasını oluşturan ve birbiriyle sıkı bağ içinde olan inşaat sektörünün diğer konularıyla ilgili düzenlemelerin neden olduğu engeller dolayısıyla konut sorununun çözümünde kooperatifçilik ön sıralarda yer almamıştır.

2.4 Kooperatifin İlkeleri

Kooperatif ilkelerinin neler olduğu ilk kez 1937 yılında saptanmıştır. 1930 yılından 1937 yılına kadar ICA çeşitli dünya ülkelerindeki kooperatiflerde yaptığı anketlerle ilkelerinin neler olduğunu belirlemeye çalışmış ve sonunda 1937 yılında şunları belirlemiştir;

- 1) Serbest giriş ilkesi,
- 2) Demokratik yönetim ilkesi,
- 3) Risturn verilmesi,
- 4) Sermayeye sınırlı faiz verilmesi,
- 5) Siyasal ve dinsel tarafsızlık,
- 6) Peşin satış ilkesi,
- 7) Kooperatif eğitiminin geliştirilmesi ilkesi.

ICA' ya üye olabilmek için o yıllarda, en az ilk dört ilkeyi benimsemiş bir kooperatif olmak şartı aranmıştır. Daha sonraki yıllarda, İkinci Dünya Savaşı ile birlikte dünyanın değişen ekonomik ve sosyal durumu ilkelerin daha pratik ve uygulanması kolay olmasını gerektirmiş ve ICA' nın 23. Kongresinde hazırlanan bir raporla yeni ilkeler sunulmuştur. Sunulan raporun sonuç bölümünde aynen kabul edildiği belirtilen yeni ilkeler şunlardır;

- 1) Serbest giriş ilkesi,
- 2) Demokratik yönetim ilkesi,
- 3) Sermayeye sınırlı faiz verilmesi,
- 4) Risturn verilmesi,
- 5) Kooperatif eğitiminin geliştirilmesi ilkesi,
- 6) Kooperatiflerle işbirliği ilkesi.

Görüldüğü gibi siyasal ve dinsel tarafsızlık ilkesi serbest giriş ilkesi olarak kendini göstermiş, peşin satış ilkesi kaldırılmış, kooperatiflerle işbirliği ilkesi benimsenerek uluslararası düzeyde işbirliği hedeflenmiş, bu altı ilkenin birinden ayrılamayacak bir bütünü oluşturduğu fikri benimsenmiştir. Hızla değişen dünya şartları 1992'de Tokyo Kongresi'nde Değişen Dünya'da Kooperatifçilik Değerleri ve İlkeleri konusunun incelenmesini ve ilkelerin tekrar gözden geçirilmesini gerektirmiştir. 1995 yılında yapılan Manchester Kongresi'nde toplanan ICA yeni ilkelerini kesinleştirmiş ve onaylamıştır. Buna göre halen geçerli olan 7 kooperatif ilkesi şunlardır;

Gönüllü ve serbest giriş ilkesi: Kooperatiflere kooperatif hizmetlerinden yararlanabilecek olan ve kooperatif ortaklarının sorumluluklarını kabul eden herkes ortak olabilir. Dinsel, ırksal, sosyal, siyasal, cinsel ayrım yapılmaması gerekir. Serbest giriş ilkesi serbest çıkış ilkesini de getirir. Kimse zorla ortak olamaz. İsteddiği zaman hür iradesi ile ortaklıktan ayrılabilir. Ancak ortaklıktan ayrıldıktan sonra da devam edebilecek sorumlulukları olabilir. Ortaklıktan çıkmak, sorumlu-

luk almamak anlamı taşımaz. Ayrıca ortağın kendi isteği dışında kooperatif yetkili organı tarafından da çıkarılması söz konusu olabilir ki bu durum serbest çıkış ilkesini etkilemez.

Demokratik Yönetim İlkesi: Kooperatifler demokratik kuruluşlardır. Her ortağın payı ne olursa olsun bir oy hakkı vardır. Ayrıca kooperatifler demokratik olarak ortakların belirlediği yöneticiler tarafından yönetilirler. Ortaklar istedikleri zaman yöneticiyi değiştirme hakkına ve denetleme hakkına sahiptir. Asıl gücün ortaklarda olması yöneticileri onlara karşı sorumlu tutar. Demokratik yöntemlerle yapılan seçimlerle yöneticiler ve denetçiler seçilirler.

Ortağın Ekonomik Katılımı İlkesi: Ortaklar kooperatife üye olmak karşılığında belirli bir miktar kooperatif sermayesine katılırlar. Her ortak eşit miktarda değil ama kooperatiften yararlanma oranında kooperatif sermayesine katılır. Bunun karşılığında kooperatif onun gereksinimlerini karşılar; sermayeye faiz vermez. Ya da kısıtlı miktarda faiz verebilir. Sınırlı faiz verilmesi kooperatifleri sermaye şirketine dönüşmekten korumaktadır. Bu durum kooperatifi sermaye şirketinden ayıran en önemli özelliktir. Bir sermaye şirketinde tüm kar, sermayeye katılım oranında ortaklara dağıtılır. Ancak kooperatiflerde elde edilen işletme fazlası ürün (veya para) kooperatife anapara olarak bırakılabilir, ortakların onayladığı bir kooperatif faaliyetinde harcanabilir ya da sermaye oranında değil ancak kooperatifle yapılan alış-veriş oranında (tüketim kooperatifi ise) ortaklara dağıtılabilir (risturn). Bu ilke sermaye şirketi ile kooperatifin farkını ortaya koymaktadır.

Özerklik ve Bağımsızlık İlkesi: Kooperatifler ortakların, demokratik koşullarla yönettiği bağımsız kuruluşlardır. Karşılıklı yardımlaşma ile sermaye oluştururlar. İşbirliği yaptıkları veya destek aldıkları kuruluşlara (eğer varsa) bağlı değildirler. Devletle ya da yabancı kaynaklarla işbirliği yapmaları durumunda da özerkliklerini korurlar. Ortakların asıl gücü oluşturmaları ve kooperatifin bağımsız bir kuruluş olması işbirliği durumunda bile geçerlidir.

Eğitim, Öğretim ve Bilgilendirme İlkesi: Kooperatif, ortaklarını, yöneticilerini, çalışanlarını eğitip bilinçlendirdiği sürece daha etkili kooperatifçilik uygulamaları yapma imkanı bulur. Çünkü sadece kooperatif ortağı olmak ve gereksinimlerini karşılamak amacı güden ortak, kooperatifçiliğin esaslarını ve işleyişini bilmiyor olabilir. Kooperatifin başarılı olması için sorumlulukların ve hakların bilinmesi gerekir. Genelde kooperatif üst kuruluşlarının ayırdığı fonla sağlanan eğitimler, kişileri gerçek bir kooperatifçi haline getirmek için önem taşır. Ayrıca, toplumu bilinçlendirmek ve gençlerin kooperatifin önemini kavramasını hedefleyen eğitimler vermek de özellikle az gelişmiş ülkelerin kalkınması için gereklidir.

ICA ve ulusal kooperatifçilik örgütleri bu konuda çalışmalarda bulunmaktadır, bulunmalıdır.

Kooperatifler arası işbirliği İlkesi: Yerel, uluslar arası, bölgesel veya ulusal tüm kooperatiflerin işbirliği içinde olması onları daha güçlü kılar. Ancak bu şekilde rekabet edebilir ve seslerini etkili bir şekilde duyurup varlık gösterebilirler. Aksi halde küçük çapta yapılan işlerle kısıtlı kalırlar. ICA uluslar arası işbirliğinin güzel bir örneğidir. Bunun dışında ulusal birleşmeler ve örgütlenmeler de vardır. Geniş ölçekte ekonomide varlık gösterebilmek ve devlet müdahalelerine karşı kendini koruyabilmek için, ortaklarının çıkarını gözeterek diğer kooperatiflerle işbirliği yapmak gereklidir.

Toplumsal Sorumluluk İlkesi: Bu ilke daha önceki ilkelerden farklı olarak, 1995’de kabul edilen kooperatifçilik ilkeleri arasında tamamıyla yeni olan tek ilkedir. Kooperatifler içinde bulundukları toplumun gelişmesine katkıda bulunmak amacıyla, ortaklarının onayladığı politikaları izleyerek toplumun sürdürebilir kalkınma çalışmalarına katkıda bulunmak zorundadırlar. İçinde bulundukları topluma karşı sorumludurlar ve sosyal, ekonomik, kültürel kalkınmanın sürekliliğini sağlamakta görev almaları gerekir.

2.5 Kooperatif Mevzuatı

Ülkemizde, kooperatifçilik alanında ilk yürürlüğe giren yasalar da yine tarımsal kooperatiflerle ilgili olup, bu yasalar; Tarım Kredi Kooperatifleri Kanunu (1935) ve Tarım Satış Kooperatifleri Kanunu (1935)’ dur. Genel kooperatifçilik ile ilgili düzenlemeler ise, daha önce Türk Ticaret Kanunu içerisinde 18 maddelik bir bölümle yer almakta iken; ikinci beş yıllık plan döneminde, 1969 yılında yürürlüğe giren 1163 sayılı Kooperatifler Kanunu ile kooperatifler kendi özel kanununa kavuşabilmiş ve böylelikle demokratik kooperatifçiliğin de temelleri atılmıştır. Bu yasanın çıkması ile özellikle tarım kooperatifleri hızla örgütlenmeye başlamıştır. Günümüzde kooperatiflerle ilgili uyuşmazlıklarda öncelikle 1163 sayılı Kooperatifler Kanunu, daha sonra Türk Ticaret Kanununun anonim şirketlere ilişkin düzenlemeleri uygulanmaktadır. Bazı hususların hem 1163 sayılı Kanunda hem de 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu’nda yer alması halinde ise; özel kanun olması dolayısıyla 1163 sayılı kanun hükümlerinin uygulanması önceliklidir.

Her şirket türüne özgü hükümler saklı kalmak şartıyla, Türk Medenî Kanununun tüzel kişilere ilişkin genel hükümleri ile bu kısımda hüküm bulunmayan hususlarda Türk Borçlar Kanununun adi şirkete dair hükümleri her şirket türünün niteliğine uygun olduğu oranda, ticaret şirketleri hakkında da uygulanır (6102 sayılı TTK m.126).

TTK yukarıda yazılan maddesinden de anlaşılacağı üzere, kooperatifler için de (TTK ‘ de ticari şirket türleri arasında sayıldığı için), Türk Medeni Kanunu’ nun ve Borçlar Kanunu’nun bağlayıcılığı vardır. Yargıtay kararları incelendiğinde, sözü geçen kanunların kooperatiflerde görülen uyuşmazlıkların çözümünde oldukça işe yaradığı görülmektedir.

“Kooperatif ana sözleşmesinin 10. maddesindeki maniye ortadan kaldırma-ya yönelik olup, MK. 2. maddesi gereğince bir hakkın sırf gayri ızzar eden suistimalini kanun himaye etmez. Bu nedenlerle, davacıların kooperatif ana sözleşmesinin 10/3.4.6 maddesine aykırı davrandıklarından kooperatiften ihraçları doğru olup...” (Y. HGK. T.21.5.1997 E.1997/11-133 K.1997/453).

“Dairemizin ... gün ve gün ve ... sayılı kararlarında da kabul edildiği üzere yapı kooperatifleri tacir sayılmazlar. Bu nedenle BK'nin 161/son maddesi uyarınca, hakim fahiş gördüğü cezayı tenkis edebilir. O halde sözleşmeye konu inşaatın niteliği, daire sayısı, kooperatifin iktisadi durumu gözetilerek hak, adalet ve nefaset kurallarına göre cezanın tenkisi ve tenkis tutarı mahkemesince takdir ve tayin olunmak üzere karar bozulmalıdır” (Y. 15.HD. T.1.4.2010 E.2009/4963 K.2010/1898).

Birçok kooperatifin kuruluşu ve gelişmesini sağlayan 1163 sayılı kanun, günümüze kadar sınırlı değişiklikler geçirmiş, en kapsamlı değişiklikler ise 1988 yılında yapılmıştır. 1988 tarih ve 3476 sayılı, 1163 Sayılı Kooperatifler Kanunu-nun Bazı Maddelerinin Değiştirilmesi ve Bu Kanuna İki Ek Madde Eklenmesi Hakkında Kanun’un getirdiği değişiklikler şunlardır;

1) Değişiklikler genelde konut ve yapı kooperatifleri düşünülerek yapılmış, KK’nin diğer kooperatif türleri içinde uygulandığı çok dikkate alınmamıştır.

2) Md.14 ile kooperatiflerde ortaklık payının devredilmesi sağlanmıştır. Bu durum yapı kooperatifleri için uygun olsa da diğer kooperatifler için istenmeyen üyelerin ortaklığa kabulünü zorunlu kılarak uygulamayı zorlaştırmıştır.

3) Md. 38’de yapılan bir değişiklikle ortak dışı işlemlerden elde edilen hâsı-lanın ortaklara sermaye payları oranında dağıtılabileceğinin ana sözleşmede hükme bağlanabileceği belirtilmiş; bu durum kooperatiflerin sermaye şirketine dönüşmesi tehlikesini yaratmıştır.

4) Md.92’de yapılan değişikle kooperatif yöneticilerinin siyasi faaliyet ya-sağı ağırlaştırılmış, toplantılarına katılmaları bile yasaklanmıştır, yasaklara uyul-madığı takdirde hapis cezası getirilmiştir. Ancak KK md.92, 12.06.1997 tarih ve 4274 sayılı Kooperatifler Kanununun 92 nci Maddesi ile Ek 2. Maddesinin Birin-ci Fıkrasının 4 Nolu Bendi Hükümlerinin Yürürlükten Kaldırılması Hakkında Kanun’un 1. maddesi hükmü gereğince yürürlükten kaldırılmıştır.

5) Md.19’da yapılan değişiklikle en düşük ve en yüksek ortaklık payı miktarı artırılmıştır. Daha çok yapı kooperatifleri düşünülerek yapılan bu değişiklik diğer kooperatifler için de kooperatif sermayesinin artmasını sağladığı için olumlu bir yenilik olmuştur.

6) Md.19’da yapılan değişiklikle; tarımsal amaçlı kooperatiflerin yatırım faaliyetlerinin, ilgili bakanlıkça düzenlenen yönetmelik esasları dahilinde, bütçeden ayrılacak ödenekler yoluyla verilecek düşük faizli kredilerle desteklenmesi sağlanmıştır.

7) Md.38’de yapılan değişiklikle gelir gider farkının en az % 50’si ortaklara dağıtıldıktan sonra, ortakların sermaye paylarına genel kurul kararı ile devlet tahvillerine verilen en yüksek faiz haddini geçmemek üzere faiz ödenebileceği ana sözleşme ile hükme bağlanabileceği ifade edilmiştir. Bu değişiklik kooperatiflerin sermaye şirketi olmamasına karşın sermaye şirketi gibi davranmasını kolaylaştırmaktadır (Mülayim, 2006).

2010 yılına kadar Sanayi ve Ticaret Bakanlığı’nın Teşkilatlandırma Genel Müdürlüğüne bağlı olan tüm kooperatif türleri, 5983 sayılı kanunun getirdiği değişiklikle, farklı farklı bakanlıkların sorumluluk alanlarına girmiştir. Yapı kooperatiflerinin işlerini yürütmek 3.6.2010 tarih ve 5983 sayılı Kooperatifler Kanunu ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğünün görev ve sorumlulukları arasına girmiştir. Bu müdürlük altında Yapı Kooperatifleri ve Konut Politikaları Dairesi Başkanlığı kurulmuş olup, görev ve sorumluluk bu daireye verilmiştir.

1163 sayılı Kanunun ek 1 inci maddesinin ikinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

İlgili bakanlık deyiminden, bu kanun kapsamındaki tarımsal amaçlı kooperatifler ve üst kuruluşları için Tarım ve Köy İşleri Bakanlığı, yapı kooperatifleri ve üst kuruluşları için Bayındırlık ve İskan Bakanlığı ve diğer kooperatifler ve üst kuruluşlar için ise Sanayi ve Ticaret Bakanlığı anlaşılır (5983 Kooperatifler Kanunu ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun m.4).

13/12/1983 tarihli ve 180 sayılı Bayındırlık ve İskan Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin 2. maddesinin birinci fıkrasına aşağıdaki bent eklenmiştir.

Yapı kooperatifleri ve üst birlikleri ile ilgili olarak 1163 sayılı Kooperatifler Kanunu ve diğer kanunlar ile verilen görevleri yapmak, yapı kooperatifçiliğinin gelişmesini sağlayacak tedbirleri almak, bu kooperatifler ile üst birliklerinin kurulmasına, işleyişine, tasfiyesine ve denetlenmesine ve yapı kooperatiflerinin kuruluş kayıtlarının ve

sicillerinin tutulmasına dair iş ve işlemleri yapmak, yaptırmak ve denetlemek (5983 Kooperatifler Kanunu ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun m.6).

Bayındırlık ve İskan Bakanlığı ile Çevre ve Orman Bakanlığı olarak hizmet veren bakanlıklar; 06/04/2011 tarihli ve 6223 sayılı kanunun verdiği yetkiye dayanılarak çıkarılan 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin, 04/07/2011 ve 27984 sayılı resmi gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmesi ile “Çevre ve Şehircilik Bakanlığı” adını alarak hizmete başlamıştır.

29.06.2011 tarih ve 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname hükmünce yapı kooperatiflerinin işlerini yürütmek Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Mesleki Hizmetler Müdürlüğünün görev ve yetkileri arasında yer almıştır. Günümüzde yapı kooperatiflerinin işlerinin yürütülmesi, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğüne bağlı Yapı Kooperatifleri Dairesi Başkanlığı tarafından yapılmaktadır. İllerde ise Çevre ve Şehircilik Bakanlığı il müdürlüklerine bağlı Kooperatifler ve İskan Şubesi tarafından yürütülmektedir.

Konut sektörüne ilişkin strateji geliştirme ve programlama iş ve işlemlerini yürütmek, yapı kooperatifçiliğinin gelişmesini sağlayacak tedbirleri almak ve 5543 sayılı İskân Kanunu uyarınca Bakanlığa verilen görevleri yapmak (644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname m.2 g bendi).

Yapı kooperatiflerinin ve üst birliklerinin kurulması, işleyişi ve denetlenmesine ilişkin iş ve işlemleri yürütmek, kuruluş kayıtlarının ve sicillerinin tutulmasını sağlamak ve uygulamaları denetlemek (644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname m.12 l bendi).

Yapı kooperatiflerinin Sanayi ve Ticaret Bakanlığı yapısından çıkarılıp Bayındırlık ve İskan Bakanlığı’ na, sonra da doğal olarak, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı’ nın yapısına dahil olması çalışma ve faaliyet alanı nedeniyle doğru olmakla beraber; farklı türlerdeki kooperatiflerin birlikte hareket etmesini güçleştirme tehlikesini de beraberinde getirmektedir.

Birleşmiş Milletler Genel Kurulu; kooperatiflerin sosyal ve ekonomik kalkınmaya, özellikle yoksulluğun azaltılmasına, istihdam yaratılmasına ve sosyal bütünleşmeye olan katkılarını vurgulayarak 2012 yılını “**Uluslararası Kooperatifler Yılı**” (UKY) olarak ilan etmiştir.

3. KOOPERATİFLERDE GÖRÜLEN UYUŞMAZLIKLAR

3.1 Genel Kurul

Genel kurul bütün ortakları temsil eden en yetkili organdır.

Genel kurulun devredemeyeceği ve terk edemeyeceği yetkileri şunlardır

1. Ana sözleşmeyi değiştirmek,
2. Yönetim kurulu ve denetçiler kurulu üyeleriyle gerektiğinde tasfiye kurulunu seçmek,
3. İşletme hesabiyle bilanço ve gerektiğinde gelir gider farkının bölüşülmesi hakkında karar almak,
4. Yönetim ve denetçiler kurullarını ibra etmek,
5. Kanun veya ana sözleşme ile genel kurula tanınmış olan konular hakkında karar vermek,
6. Gayrimenkul alımında ve satımında takip edilecek usul ile alınacak gayrimenkulün niteliğini, yerini ve azami fiyatını, satılacak gayrimenkulün asgari fiyatını belirlemek,
7. İmalat ve inşaat işlerinin yaptırılma yöntemini belirlemek.
8. Yapı kooperatiflerinde; kooperatifin ortak sayısı ile yapılacak konut veya işyeri sayısını tespit etmek. (K.K. m.42)

Ana sözleşme;

- Kooperatifin amaç faaliyet ve konularını,
- Kuruluş sermayesinin ve payların belirlenmesini,
- Ortaklık işlemlerini(sayısını, niteliklerini, sorumluluklarını, ölen ortağın durumunu, devir koşullarını, ortaklıktan çıkma şartlarını, ortaklık payı dışındaki ödemeleri)
- Kooperatifin organlarını ve yönetimini,
- Arsa alımını, proje yapımını, alt yapı düzenlemesini ve konutların yapımını,
- Kooperatifin hesaplarını ve defterlerini,
- Kooperatifin dağılmasını ve tasfiyesini düzenleyen kuralları içeren tüm ortakların imzaladığı bir sözleşmedir.

Kooperatif ana sözleşmesi olarak, ilgili bakanlıktan alınabilecek örnek (tip) sözleşmeyi değiştirmeden kabul etmek mümkün olabileceği gibi örnek sözleşme üzerinde değişiklik yapmak da mümkündür.

3.1.1 Genel kurul toplantısı hazırlığı

Genel kurul hazırlığında ilk olarak, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na dilekçe ile başvuru yapılır ve genel kurul toplantısı yapılacağı en az 15 gün önceden haber verilir. Tüm ortakların toplantıda hazır bulunmasıyla gerçekleşen toplantılarda, 15 gün şartı aranmaz. Başvuru dilekçesiyle birlikte hazırlanması gerekli belgeler:

- 1.Yetkili kişilerin ıslak imzası ile çağrı için alınan kararın örneği.
2. Yetkili kişilerin yetki belgesi (Ticaret Sicil Memurluğundan genel kurul için alınan kooperatifi temsile yetkili son yönetim kurulu üyeleri olduklarını gösterir belge).
3. Yetkili kişilerin ıslak imzası ile toplantı gündemi.
- 4.Çevre ve Şehircilik Bakanlığı İl Müdürlüğünden alınacak vezne alındısı.
- 5- Yetkili kişilerin imzası ile çağrı listesinin aslı. (Çağrı iadeli taahhütlü davet mektubu veya elden imza karşılığı teslim alınan davetiye veya gerekli görülrse gazete ilanı şeklinde olabilir)
- 6- Gelir tablosunun düzenlendiği hesap dönemine ilişkin yevmiye defterinin son kayıt ve noterce yapılan kapanış tasdikini içeren sayfa fotokopisi.
- 7-Son genel kurul toplantı tutanağı fotokopisi.
- 8-Son genel kurul toplantısının Ticaret Sicile tescilinin gazete fotokopisidir.

Ayrıca genel kurul toplantılarına Çevre ve Şehircilik Bakanlığı temsilcisinin görevlendirilmesini istemek zorunludur. Temsilcinin görevleri Kooperatif ve Üst Kuruluşları Genel Kurullarında Bulundurulacak Ticaret Bakanlığı Temsilcisinin Nitelik ve Görevleri Hakkında Tüzük' te genel kurul toplantısından önce, toplantı sırasında ve toplantıdan sonra olarak gruplandırılmıştır.

Bakanlık temsilcisi genel kurul toplantısından önceki görevleri şunlardır³:

- a) Toplantı çağrısının Kooperatifler Kanunu ve ana sözleşme hükümlerine uygun bulunup bulunmadığı,

³ Kooperatif ve Üst Kuruluşları Genel Kurullarında Bulundurulacak Ticaret BakanlığıTemsilcisinin Nitelik ve Görevleri Hakkında Tüzük RG.10 ARALIK1973 s.14738

- b) Toplantıya katılmaya hak kazanmış olan ortakları gösteren listenin, Türk Ticaret Kanunu' nun 376. maddesine uygun şekilde düzenlenip düzenlenmediği, listenin ortaklar veya ortak temsilcileri tarafından imzalanıp imzalanmadığı, hazır olanların görebileceği bir yere asılıp asılmadığı,
- c) Ana sözleşmede bir ortağı diğer bir ortağın temsil edebileceğine dair bir hükmün mevcut olup olmadığı, varsa temsilcinin bu yetkisinin bulunup bulunmadığı,
- d) Ortaklar listesini asaleten veya temsilen imzalayan ortakların kimliklerini belirten ortaklık senedi veya cüzdanının imza sırasında ibraz edilip edilmediği,
- e) Grup temsilcilerinin usulüne uygun olarak seçilip seçilmedikleri,
- f) Kanun ve ana sözleşme ile tespit olunan yükümlerini yerine getirmemesi nedeniyle yönetim kurulu tarafından genel kurula alınmamasına karar verilen ortakların ve genel kurul toplantı tarihinden en az 6 ay önce ortak olmayanların, genel kurula katılacak ortakları gösteren listeye yazılıp yazılmadığı hususlarını incelemekle görevlidir.

Gereken başvuru yapıldığı halde bakanlık temsilcisi gelmemişse ilgili kanun maddesi şöyle demektedir:

Ancak usulüne uygun müracaat yapıldığı halde, temsilci toplantıya gelmez ise toplantı icrasını temin etmek üzere, mahalli idare amirine durum bildirilir. Temsilci yine gelmez ise bir saat sonunda toplantıya başlanır (KK m.87/7).

“Mahkemece. Bakanlık temsilcisi bulunmadan yapılan genel kurulda alınan kararların yoklukla malul olduğu kabul edilip daha sonra işin esastan incelenmesi doğru değil ise de davalı kooperatif yetkilileri dava konusu genel kurulda Bakanlık temsilcisi görevlendirilmesi için gerekli ücretiyatırmış,dilekçe ile bakanlık temsilcisi görevlendirilmesi konusunda Sanayi ve Ticaret Bakanlığı İstanbul Sanayi ve Ticaret İl Müdürlüğü' ne müracaatta bulunmuştur. İstanbul Sanayi ve Ticaret İl Müdürlüğü' nünyazısından da dava konusu genel kurula bakanlık temsilcisi görevlendirilmediğinden yatırılan ücretin iadesi için ...'ne talimat yazıldığı anlaşılmaktadır. Genel kurul tarihinde de saat 11.30' da yeterli çoğunluk sağlandıktan sonra 1 saat beklenilmiş ve bakanlık temsilcisi gelmediği için toplantıya başlanılmıştır. O halde, davaya konu genel kurul toplantısında bakanlık temsilcisinin hazır bulundurulması ile ilgili olarak davalının üzerine düşen yükümlülükleri yerine getirdiği, bakanlık temsilcisinin toplantıya katılmamasında davalıya yüklenecek bir kusur bulunmadığı anlaşılmıştır. Bu açıklamalardan da anlaşılacağı üzere, genel kurul toplantılarında bakanlık temsilcisinin hazır bulunması zorunlu ise de gerekli başvurunun yapılmasına rağmen bakanlık temsilcisinin toplantıya gelmemesi yokluk sonucunu doğurmaz. Dairemizin yerleşmiş uygulaması da bu yöndedir” (Y.11.HD. T. 20.9.2010 E. 2009/3184 K. 2010/8885).

3.1.2 Genel kurula çağrı

Genel Kurul iki şekilde toplanır.

•Olağan Toplantı

Olağan genel kurul gündemini yönetim ve denetim kurulları tarafından verilen raporların okunmasıyla birlikte; bilanço, envanter, gelir gider farkı hesaplarının incelenmesi, onanması veya reddi oluşturur. Yönetim kurulu ile denetim kurulu üyelerinin ibrası, süresi biten yönetim ve denetim kurulu üyelerinin yerine yenilerinin seçilmesi; gelecek yılın bütçe ve çalışma programının görüşülmesi ve karara bağlanması da olağan genel kurulun diğer gündem maddeleridir. Gerekli görülen diğer konular da gündem maddesi olarak ilave edilir.

Olağan toplanan genel kurul, toplantılarını yılda en az bir kez ve ilk altı ay içinde yapmak zorundadır. Üst üste 3 yıl olağan genel kurul toplantısını yapmayan kooperatif dağılmış sayılır. Bu konuyla ilgili yargı kararı şöyledir;

“Davalı temsilcileri, daha önce yapılmayan 1989, 1990, 1991, 1992, 1993, 1994, 1995 yılları genel kurul toplantılarının 28.6.1996 tarihinde yapıldığını savunarak, davanın reddini istemişlerdir.

Mahkemece, davalı birliğin kuruluşundan itibaren 28.6.1996 tarihine kadar genel kurul toplantılarının yapılmadığı, Kooperatifler Kanunu'nun 81/6. maddesi gereğince 3 yıl üst üste genel kurul toplantısını yapmayan kooperatiflerin dağılmış sayılmasına amir bulunduğu gerekçesiyle, davanın kabulüne karar verilmiştir” (Y.11.HD. T.18.6.2001, E.2001/3154, K. 2001/5728).

•Olağanüstü Toplantı

Olağanüstü toplantı genel kurulu çağırmaya yetkisi olanların isteğiyle yapılan toplantılardır. Olağan genel kurul toplantısına kadar bekletilmesi kooperatifin işleyişini, faaliyetlerine devam etmesini engelleyecek veya geciktirecek konular, olağanüstü toplantının gündem maddelerini oluşturur.

Genel kurulu toplanmaya çağırmaya yetkisi olanlar; yönetim kurulu, tasfiye memurları, gerekli gördüğünde denetim kurulu, kooperatifin ortağı olduğu üst birlik, ana sözleşmede çağırma yetkisi verilen diğer kuruluşlar ve ilgili bakanlıktır (yapı kooperatifleri için Çevre ve Şehircilik Bakanlığı). Ayrıca tüm ortakların şahsen veya temsilen hazır bulunduğu durumlarda genel kurul, toplantıya çağrı hakkındaki hükümlere uyulmamış olsa da toplanıp karar alabilir. Bu durumda çağrı usulüne uygun olmadığı için (ya da hiç olmadığı için) alınan genel kurul kararları geçersiz değildir. Ortakların genel kurulu toplantıya çağırma hakkı ise yasada şöyle yer almıştır.

Dört ortaktan az olmamak üzere ortak sayısının en az 1/10'nun isteği üzerine Genel Kurul toplantıya çağrılır (KK m.44/1).

Yasada sözü geçen hakkın ortaklar tarafından kullanılması noter tebligatıyla ve ortakların hep birlikte hareket etmesiyle mümkündür. Yasanın öngördüğü şekilde ortaklar tarafından yapılan genel kurul çağrısını, yönetim kurulu 10 gün içinde yerine getirmezse; Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na yapılan başvuruyla kooperatif bakanlık tarafından toplantıya çağrılır. Bakanlığın da kayıtsız kalması durumunda ortaklar mahkemeye başvurarak genel kurulu toplantıya çağırabilir.

“...kooperatif ana sözleşmesinin 25. ve 1163 sayılı Kooperatifler Yasası'nın 44. maddesine dayanarak kooperatif genel kurulunun olağanüstü toplantıya çağırma yetkisinin kendilerine verilmesini istemişlerdir. Ana sözleşmenin ve kooperatifle yasanın anılan maddeleri hükümlerine göre, ortaklardan en az 1/10'nun koşullarını yerine getirmek şartı ile, bu istekte bulunmaya hakkı vardır. Kooperatifin 70 üyesinin bulunduğu ve 7 ortak tarafından dava açıldığı dosya münderecatından anlaşılacakla üye sayısının onda biri tarafından dava açma koşulunun yerine getirilmiş olduğu görülmektedir. Ancak, ana sözleşmenin 25., Kooperatifler Kanunu'nun 44. maddeleri ortaklardan onda biri tarafından bu şekilde bir istekte bulunabilmesini diğer başka koşullara da bağlamıştır. Bunlardan birincisi, ortaklardan onda birinin toplantı yapılmasını yönetim kurulu veya denetçilerden yazılı olarak istemeleridir. İkincisi de bu istek üzerine yönetim kurulu veya denetçilerin bu istek tarihinden itibaren belli süre içinde (ana sözleşmeye göre 20 gün, yasaya göre 10 gün) zarfında toplantıya çağrıyı yapmamış olmalarıdır. Ancak, bundan da çağrı yapılmadığı takdirde mahkemeye müracaat hakları doğmaktadır. Yukarıda belirtilen yönetim kurulu veya murakıplara başvurma ve onların süresinde toplantı çağrısı yapmamaları koşulları gerçekleşmedikçe istek sahiplerinin mahkemeye müracaat haklarının doğduğu kabul edilemez... Yukarıda gösterilen gerekçeler ile bu yola gitmeden mahkemeye başvurarak çağrı için izin verilmesi istenemeyeceğinden isteğin bu nedenle reddi gerekirken bu koşullar aranmaksızın yazılı olduğu şekilde karar verilmesi bozmayı gerektirmiştir” (Y. 11. HD. T. 18.9.1980, E. 1980/3312, K. 1980/3981).

Ortaklara iadeli taahhütlü davetiye göndererek, yazılı olarak imza karşılığında veya gazete ilanı ile çağrı yapılır. Çağrının toplantıdan en az 30 gün önce, en çok 2 ay önce yapılması gerekir. Gündem maddeleriyle birlikte toplantının yeri, tarihi, saati çağrıda belirtilmelidir. Ayrıca ana sözleşmede çağrının şekline ve içeriğine ilişkin başka hükümler varsa bunlara da uymak gerekir. Ortaklara gönderilecek davetiyenin usulüne uygun olmadığı durumlarda alınan genel kurul kararları yok hükmünde olmasa da iptal davasına konu olur. Yani kararların hepsi

geçersiz olmasa da çağrının usulsüz yapıldığına dair iddia ile karara iptal davası açılabilir.

*“Dava, 29.06.2000 tarihli genel kurul toplantısında alınan 3 no’ lu kararın iptali istemine ilişkindir. Dairemizce yapılan bozma üzerine mahkemece, genel kurula çağrının usulsüz yapıldığından bahisle genel kurul kararının iptaline karar verilmişse de, 1163 sayılı Yasa’nın 53/1. maddesine göre, bu şekilde çağrılmayan ortağa genel kurul kararının yasaya, ana sözleşmeye ve iyi niyet kurallarına aykırılığı olduğu iddiasıyla iptal davası açma hakkı tanınmış bulunmaktadır. **Sadece usulsüz çağrı, genel kurul kararının iptalini gerektirmez. Alınan kararın yasaya, ana sözleşmeye veya iyi niyet kurallarına aykırı olarak alınmış olduğunun ispatı da gerekmektedir...** Dairemizce verilen bozma kararında da, işin esasına girilmesi gerektiği belirtilmiş olmakla; **mahkemece, iptali istenen genel kurul kararının yasaya, ana sözleşmeye ve iyi niyet kurallarına aykırı olup olmadığı hususunda taraf delilleri toplanarak gerekli inceleme yapıldıktan sonra hasıl olacak sonuca göre bir karar verilmesi gerekirken, yazılı şekilde hüküm tesisi doğru görülmemiş, kararın bu nedenle bozulması gerekmiştir**” (Y.11. HD. T. 14.10.2003, E. 2003/3141, K. 2003/9363).*

Genel Kurul toplantısında çoğunluk sağlanamadığı takdirde yapılacak olan sonraki toplantıların tarihi, saati ve yeri açıklanarak yeni bir bildirimle gerek kalmaksızın bir defada ortaklara duyuru yapılabilir. Toplantılar arasında en az 7, en fazla 30 gün süre bulunması gerekir.

Ortaklara gönderilen toplantı davetiyelerinde yazılı olan gündem maddeleri haricinde gündeme alınması istenilen konular varsa; bu konular ortakların en az 1/10’ u tarafından noter tebligatı yoluyla kooperatife bildirilir. Bildirimin birlikte hareket edilerek, toplantıdan en az 20 gün önce yapılması şartı aranır. Bu şekilde yapılan bildirimlerde belirtilen gündem maddelerinin alınması zorunludur. Çağrı yapıldıktan sonra ortaklar tarafından usulüne uygun şekilde yapılan başvuruyla eklenen gündem maddeleri varsa, ortaklara yine yazılı olarak yapılan ikinci çağrıyla duyurulur.

3.1.3 Genel kurul toplantılarının yapılması

Yönetim kurulu; her genel kurul toplantısından önce, tüm ortakların ortak numaraları, isim ve ikametgahları ile asaleten ve vekaleten imzalanacak yerleri gösterir yönetim kurulunca imzalı bir ortaklar cetveli hazırlamakla yükümlüdür. Hazırlanmış cetveli de denilen ortaklar cetveli toplantıya katılanların, toplantı yeter çoğunluğunu sağladığının ispatı için gereklidir.

Genel kurul toplantılarında çoğunluğun sağlanması şarttır. Çoğunluğun nasıl sağlanacağı ana sözleşmede belirtilir. Ancak yapı kooperatiflerinde genel ku-

rulda ortakların en az 1/4' ün şahsen veya temsilen hazır olmasıyla çoğunluk sağlanır. Eğer toplantı için gereken çoğunluk sağlanamazsa makul bir süre beklendikten sonra toplantı ertelenir. Toplantının ertelendiği toplantı tutanağına yazılır ve bakanlık temsilcisi bunu raporunda belirtir. Bazen toplantı için gerekli çoğunluğun toplantı açıldıktan sonra sağlanacağı öngörülerek toplantıya başlanmaktadır. Kararlar alınırken gerekli çoğunluk sağlansa bile toplantıyı çoğunluk sağlamadan başlatmak doğru değildir. Bu durumda bakanlık temsilcisi bunu raporunda belirtir ve toplantı tutanağına yazdırır.

Bakanlık temsilcisinin görevlerinden biri de toplantıya başlanabilmesi için ana sözleşmede kayıtlı toplantı nisabının mevcut olup olmadığını ve yoklama yapıp yapılmadığını kontrol etmektir.

Bakanlık temsilcisi genel kurulun açılışı ve devamı sırasındaki diğer görevleri şunlardır⁴:

- a) Ana sözleşmede açılışı yapmakla görevlendirilmiş bir kimse varsa görevi bunun yapıp yapmadığı, ana sözleşmede böyle bir kimse gösterilmemişse teamüle göre hareket edilip edilmediği,
- b) Başkan ana sözleşme ile tayin olunmamışsa, başkanın, divan kâtiplerinin ve oy toplamakla görevlendirilecek ortakların usulüne uygun olarak seçilip seçilmediği,
- c) Gündemin Türk Ticaret Kanunu' nun 369. maddesine göre düzenlenip düzenlenmediği, görüşmelerin gündeme ve gündem sırasına göre yapıp yapılmadığı,
- d) Yönetim Kurulu üyeleri ile denetçilerin azli, hesap komisyonunun seçilmesi, bilânço incelemesinin geriye bırakılması, çıkan veya çıkarılan ortaklar hakkında karar alınması, genel kurulun yeni bir toplantıya çağırılması hususlarının gündemde olmasa bile, ortaklar tarafından teklif edilmesi halinde, başkanlık divanınca gündeme konulup konulmadığı,
- e) Olağanüstü genel kurul toplantısında görüşmelerin genel kurulu toplantıya çağırانların düzenledikleri gündeme göre devam edip etmediği,
- f) Kanun ve ana sözleşme ile saptanan yükümlerini yerine getirmemesi nedeniyle, yönetim kurulu tarafından genel kurula alınmamasına karar verilen ortakların ve toplantı tarihinden en az 6 ay önce ortak olmayanların genel kurula alınıp alınmadığı,

⁴ Kooperatif ve Üst Kuruluşları Genel Kurullarında Bulundurulacak Ticaret BakanlığıTemsilcisinin Nitelik ve Görevleri Hakkında Tüzük RG.10 ARALIK1973 s.14738

g) Çağrıya ilişkin hükümlere uyulmadığı takdirde, bütün ortakların genel kurulda hazır bulunup bulunmadığı, bulunanlardan biri tarafından toplantıya itiraz edilip edilmediği ve kararlara ait tutanağın ortaklar veya ortakların oybirliği ile seçecekleri temsilcileri tarafından imzalanıp imzalanmadığı;

h) Ana sözleşmede aksine hüküm olmadığı takdirde genel kurul kararlarında ve seçimlerde oyların yarıdan bir fazlasına itibar edilip edilmediği,

ı) Ana sözleşmede daha fazla bir çoğunluk aranmamışsa, genel kurulun, kooperatifin dağılması, diğer bir kooperatifle birleşmesi ve ana sözleşmenin değiştirilmesi kararlarında fiilen kullanılan oyların, mevcudun 2/3 ünün çoğunluğunu sağlayıp sağlamadığı,

j) Ana sözleşmede daha fazla bir çoğunluk aranmamışsa, ortağın şahsi sorumluluklarının ağırlaştırılması ve ek ödeme yükümlülüğü kararlarının, bütün ortakların 3/4 ünün rızası ile alınıp alınmadığı,

l) Oyların mektupla bildirilmesi halinde, mektupların usulüne göre incelenip incelenmediği, bu hususla ilgili bir tutanak düzenlenip görevliler tarafından imzalanıp imzalanmadığı,

m) Grup temsilcilerinin oylarını talimata uygun olarak kullanıp kullanmadıkları,

n) Ana sözleşmede açıklık olmadığı hallerde, genel kurulda seçim yapılmadan veya herhangi bir konu oya konmadan önce, oyların gizli veya açık verilmesi hususunun oylanıp oylanmadığı,

o) Oylama gizli yapılıyorsa, her ortağa kooperatif mührü ile mühürlenmiş oy pusulası verilip verilmediği, ortağın ortak numarası, adı ve soyadı okunarak oyunu kullanmaya çağrılıp çağrılmadığı,

p) Kullanılan oyların hazır bulunanların huzurunda tasnif edilip edilmediği,

r) Genel kurul kararlarının kanuna, ana sözleşmeye, ana sözleşmede hüküm olmadığı takdirde, kanunun ihtiyari ve yorumlayıcı hükümlerine, ahlâka ve adaba ve iyi niyet esaslarına aykırı olup olmadığı hususlarını incelemektir.

Ortakların şahsen katılmadığı durumlarda, yasa temsili katılım kolaylığı sağlamıştır. Temsili katılımlarda vekaletname belgesi gerekir. Avukatlara verilenler gibi genel vekaletnameler geçerli değildir. Ancak birinci derece akrabalar (anne, baba, çocuk, eş, eşin annesi babası) için vekaletname gerekmez.

“Kural olarak 1163 Sayılı Kooperatifler Kanununun 45. maddesine göre genel kurul ortakların 1/4’ ünün hazır olmasıyla toplanır ve kullanılan oylardan yarıdan bir fazlasına itibar olunur. 49. maddeye göre de bir ortak ancak başka bir ortağa temsil yetkisi verebilir. Ancak, eş ve 1. derece akrabalar için ortaklık

şartı aranmaz. Kooperatif ana sözleşmesinin 24. ve 33. maddeleri de paralel hükümler içermektedir.

Ortak sayısına bağlı olmaksızın eş ve 1. derece akrabalar tarafından temsilde ortaklık sıfatı aranmayacağı kuralı hatalı şekilde yorumlanarak bu sonuca varılmıştır” (Y.23.HD. T.13.12.2011, E2011/2312, K. 2011/2531).

Toplantı, ortakların veya üst birliklerin temsilcileri arasından seçilen bir başkan tarafından yönetilebilir. Genelde Yönetim Kurulu üyelerinden biri tarafından sevk ve idare edilir.

Genel Kurulun sevk ve idaresi ortaklar veya üst kuruluş temsilcileri arasından seçilen başkan ve üyeler tarafından sağlanır (KK.m45/son).

Kanun, ortaklar dışında bir kimsenin genel kurula başkanlık edemeyeceğini hüküm altına almadığından, ancak ana sözleşmeye emredici nitelikte bir şart koyulması, durumu açıklığa kavuşturmaktadır. Ortaklar dışında üçüncü bir kişi tarafından yönetilen genel kurul toplantısı ancak yasal dayanağı olduğunda iptal davasına konu olur ki; bu durumda da ancak KK. m.53’ de ortaya koyulan şartlar gerçekleştiğinde kararların iptal edileceğini gösteren yargı kararları şart olabilir. Yapı kooperatiflerinin tip ana sözleşmesinde bu nitelikteki şart 34. maddede mevcuttur.

“Olayımızda sadece (ortak olmayan kimsenin kooperatif genel kuruluna başkanlık etmesi) hali söz konusudur. Oysa ne davalı kooperatif ana statüsünde ve ne de 1163 sayılı Kanunda, ortaklar dışından bir kimsenin genel kurula başkanlık edemeyeceğine dair herhangi buyurucu bir yasa hükmü mevcut değildir. Aksine, 1163 sayılı Kooperatifler Kanunun 98. maddesinin yaptığı yollama nedeniyle, Kooperatifler hakkında da uygulama olanağı bulunan TTK’ nin 375. maddesinin son fıkrası, genel kurula başkanlık yapacak kimsenin esas sözleşme ile önceden tayin edilmesine olanak vermektedir. Bu olanak neticesidir ki, pek çok anonim şirket sözleşmelerine; (genel kurula yönetim kurulu başkanı başkanlık eder) şeklinde hükümler bile konulduğuna rastlanmaktadır. Hatta, hizişleşme haline girmiş bu nedenle de çekişme içinde olan kooperatiflerin genel kurullarına, hariçten bir kimsenin başkanlık yapması, o genel kurulun daha verimli ve daha çabuk bir sonuç elde etmesini sağlar ve çıkması muhtemel olayları da yatıştırıcı bir şekle dönüştürür, şu halde, kooperatif ana sözleşmesine, konulacak bir madde ile başkanın ismen de tayini mümkün olacak, demektir. Bu şekilde tayin edilecek kişinin mutlaka ortak olması lazım gelir görüşü kabul edildiği takdirde, o kişinin ortaklıktan ayrılması ana sözleşme değişikliğini gerektirir ki, bu hem kooperatif faaliyetlerini engeller ve hem de kooperatifin gereksiz ve hatta lüzumsuz harcamalar yapmasına yol açar. Oysa, yasa koyucunun

amacı, kooperatifleri engellemek değil, onların kuruluş gayelerini gerçekleştirebilmeleri için, faaliyetlerinin düzenli ve verimli bir biçimde devamını sağlamaktır. **Bu itibarla, bir kooperatif genel kuruluna ortakların dışındaki bir kimsenin başkanlık etmesi hali, yasal dayanağı mevcut olduğu takdirde ancak iptal davasına konu olur ki, böyle bir istemin incelenebilmesi için de, Kooperatifler Kanunun 53. maddesindeki koşulların olayda gerçekleşmiş olması gerekir.** Dosyaya ibraz edilen (hazirun cetveli) ve genel kurul kararından anlaşıldığına göre, her üç davacı toplantıya iştirak ettikleri halde bu yoldaki muhalefetlerini tutanağa geçirtememişlerdir. Öte yandan, oy kullanmalarına (haksız olarak) müsaade edilmediği yolunda her hangi bir iddia da bulunmamışlardır. Hasıl olan bu duruma ve davada ileri sürülen iddiaların niteliğine göre açılmış olan bu iptal davasının koşullarının gerçekleşmediği sonucuna varılmış olduğundan, mahkemece davanın reddine karar verilmesi yasaya aykırıdır” (Y. 11.HD. T.17.5.1982, E. 1982/2110, K. 1982/2353).

Yürürlükten kaldırılan TTK’ nin 375. maddesinin karşılığı yeni TTK’ nin 419. maddesinde yer almıştır. Sözü edilen hüküm şöyledir.

Umumi heyet toplantısına reislik edebilecek kimse, esas mukavelede tayin edilmediği takdirde umumi heyetçe seçilir (6762 sayılı TTK m.375/3).

Esas sözleşmede aksine herhangi bir düzenleme yoksa, toplantıyı, genel kurul tarafından seçilen, pay sahibi sıfatını taşıması şart olmayan bir başkan yönetir (6102 sayılı TTK m. 419/1).

K a r a r y e t e r s a y ı s ı

Her ortak, birden fazla pay hakkı da olsa, sadece bir oy hakkına sahiptir. Oylama sırasındaki mevcudun yarıdan fazlasının oyu ile kararlar alınır. Ancak ana sözleşmede bazı kararlar için özel karar nisabı belirlenmiştir. Kooperatifin dağılması, diğer bir kooperatifle birleşmesi, ana sözleşmede değişiklik yapılması ile ilgili kararlar, ortaklar cetvelinde imzası bulunanların 2/3 çoğunluğu ile verilir. **Genel kurul yapılırken toplantıyı terk edenler olursa karar alınabilmesi için toplantı salonunda bulunanların yarıdan fazlasının oyu gereklidir. Çok fazla oranda terk eden olursa toplantı çoğunluğunun sağlanıp sağlanmadığı kontrol edilerek toplantıya devam edilir. Konut yapı kooperatifleri ana sözleşmesinde karar nisabı; toplantı nisabı kaybedilmediği sürece oylama sırasındaki mevcudun yarıdan fazlasının oyu olarak belirtilmiştir.**

“Dairemizin yerleşik uygulamasına göre, genel kurul toplantılarına başlangıçta katılan ortaklardan bazılarının **daha sonra toplantıyı terk etmeleri kalan ortak sayısı toplantı nisabının altına düşmediği takdirde, toplantıda alınan ka-**

rarlar geçerlidir. Oy kullanan ortakların salt çoğunluğu ile alınan genel kurul kararların geçerli sayılabilmesi için, kullanılan toplam oy sayısının toplantı nisabının üzerinde olması gereklidir” (Y.11. HD. T.2.11.2004 E.2004/1596, K.2004/10721).

“Davacılar vekili, müvekkillerinin, davalı kooperatifin ortakları olduğunu, davalı kooperatifin 19.11.1998 tarihinde yapılan genel kurul toplantısına (179) ortağın katıldığını, buna göre karar nisabında (91) olacağını, ancak genel kurulda hiçbir zaman bu nisaba ulaşılmadığı halde kararlar alındığını, **gündemin 3. maddesinin görüşülmesinden sonra üyelerin büyük çoğunluğunun toplantıyı terk ettiğini, kabul oylarının sayılmadığını ve alınan kararların batıl olduğunu ileri sürerek, alınan kararların mutlak butlanla malul olduğunu tespitine ve kararların iptal edilmesine karar verilmesini talep ve dava etmiştir.**

Yargıtay ilamında benimsenen gerektirici sebeplere ve her ne kadar davalı kooperatif ana sözleşmesinin 33. maddesinin 2. fıkrası (genel kurulda kararlar ortaklar cetvelinde imzası bulunanların yarısından fazlasının oyu ile alınır) hükmünü haiz ise de, anılan maddelerin bütünü nazara alınıp, BK.’nin 18. maddesi hükmü gereğince yorumlandığında, anılan hükmün ağırlaştırılmış nisap getirme amacıyla konulmamış olduğunun açıkça anlaşılmasına, hazirun cetvelinin, genel kurul toplantısına iştirak eden ortaklara toplantıya katıldıklarını imzaları ile tasdik imkanı veren bir belge olmasına, **hazirun cetvelinde imzası bulunanların toplantıyı sonuna kadar izleme ve kararlara katılma yükümlülüğü getiren yasal ve sözleşmesel bir düzenlemenin mevcut olmamasına, yasa veya ana sözleşmede belirlenen toplantı nisabını etkilememek kaydıyla toplantıya katılan ortakların bir bölümünün bilahare genel kuruldan ayrılmasının mümkün bulunmasına, 1163 sayılı yasanın 45. ve 51. maddeleri ile aynı olan ana sözleşmenin 33. maddesinin diğer fıkraları hükümlerinin bu kabulü doğrular nitelikte bulunmasına ve ... nazaran davacı karşı davalılar vekillerinin yerinde bulunmayan karar düzeltme itirazlarının reddi gerekmiştir” (Y.11.HD. T.26.4.2002 E.2002/3939 K.2002/3903).**

“Davalı kooperatifin ortak sayısı 300' dür. Toplantıya **asaleten ve temsilen 171 ortak katılmış** ve ortaklar (hazirun) cetvelini bu ortaklar imza etmişlerdir... Nitekim gündemin bu maddesinin görüşülmesi sırasında **salonda 88 ortağın bulunduğ**u ve bu gündem maddesindeki hususların 79 ortağın oyu ile kabul edildiği anlaşılmaktadır. Davalı kooperatifin ortak sayısı 300 olduğuna ve 75 kişi ile toplanıp bu ortakların yarısından fazlası ile karar alabildiğine göre **79 ortağın oyu ile alınan karar** bu nedenle 1163 sayılı Kanunun 51/1 ve ana sözleşmenin 33/1. maddesine uygundur. Nitekim, aynı ilkeler dairemizin ... gün, sayılı kararlarında da aynen benimsenmiştir” (Y.11.HD. T.21.1.1994 E.1993/3451 K.1994/612).

“Somut olayda ise, tarihli genel kurul toplantısı 86 kayıtlı ortağı bulunan davalı kooperatifin 51 ortağının katılımı ile başlamış olup, toplantı nisabı 22

gerçekleşmiştir. Aidat ödemelerine ilişkin gündemin ... maddesi görüşülürken ise, 23 kabul oyu ile karar alındığı anlaşılmaktadır. Oysa, ana sözleşmenin 33. maddesinin 2 nci fıkrasındaki "yarıdan fazlası" ibaresi karşısında karar yeter sayısının 26 olduğu sonucuna ulaşılmaktadır. **Bu durumda, gündemin 12. maddesinde aidat miktarının belirlenmesine ilişkin olarak 23 kabul oyuyla alınan kararın, karar yeter sayısı yokluğundan dolayı mutlak butlanla batıl olduğunun tespitine karar verilmesi gerekirken, yanılıklı gerekçe ile davanın reddine karar verilmesi doğru görülmemiştir**" (Y.23.HD. T.25.6.2012 E.2012/2799 K.2012 4332).

Yukarıda açıklanan Yargıtay kararında sözü edilen gündem maddesi görüşülürken toplantı nisabı sağlanmasına karşın toplantıdan ayrılan kişi sayısı belli olmadığı için alınan kararların karar yeter sayısı ile alınıp alınmadığı belirsiz kalmıştır. Karar alınırken, oylamaya katılanların sayısı belli olsaydı karar geçerli olabilirdi. Bu durumda karar mutlak butlan kabul edilmiştir.

"Ana sözleşmenin 33.maddesinin 2.fıkrasında da genel kurulda kararlar, ortaklar cetvelinde (hazirun cetvelinde) imzası bulunanların yandan fazlasının oyu ile alınır hükmü yer almıştır. Bu fıkra, hiç bir duraksamaya meydan vermeyecek biçimde açıktır. Ana sözleşmenin çok açık olan bu fıkrasının yorum yoluyla değerlendirilmesi ve bunun sonucu olarak karar yeter sayısının belirlenmesi olanaksızdır. Aksi halde, ana sözleşmenin açık hükmünün uygulanması ihmal edilmiş olur. Bu tür bir uygulamanın da ortakların benimsemiş bulunduğu kooperatif ana sözleşmesi hükümlerine aykırı düşeceği kuşkusuzdur.

Somut olayda, ortaklar cetvelini **138 ortak ve temsilci imzalamıştır**. Bu durumda da, en az 70 ortağın olumlu oyu ile karar oluşabilir. **55 oyla alınan karar ise ana sözleşmede öngörülen karar yeter sayısına aykırı bulunmakla**, genel kurul kararının iptaline ilişkin yerel mahkeme kararı doğrudur. O halde, usul ve yasa uygun olan direnme kararı onanmalıdır.

Karşı oy yazısı:

*...dava konusu gündem maddesinin görüşülmesinde başlangıçta toplantıya katılan 138 ortaktan 42'sinin toplantıyı terkettiği ve **geriye hazirun cetvelinde imzası bulunan ortaklardan 96'sı kaldığına göre, karar nisabında da 96 ortak sayısının dikkate alınması gerekmektedir**. Anılan karar da bu sayının yarıdan fazlasını teşkil eden 55 ortakla alındığına göre, ortada gerek yasaya, gerekse ana sözleşme hükümlerine göre geçerli bir karar mevcut bulunmaktadır"* (Y.HGK. T.20.03.1996 E.1995/11-1113 K.1996/174).

Kooperatif genel kurullarında toplantı nisabının KK m.45 uyarınca 1/4' den az olmayacağı, tip ana sözleşme uyarınca toplantı karar nisabının toplantıda hazır bulunanların yarısından bir fazlası olması gerektiği konusunda yukarıda verilen

Y. 11. HD, Y. 23. HD., ve HGK kararlarında farklı yorumlar görmekteyiz. Bu daireler karar nisabının hazırın cetvelinde bulunanların yarısından bir fazlasını esas almakta; toplantı sırasında bazı üyelerin ayrılması ile toplantı nisabının kaybolmaması şartıyla, halihazır mevcudun yarısından bir fazlasının oyuyla karar alınabileceğine dair tip ana sözleşme kuralına uyulmadığı görülmektedir. HGK kararında karşı oyu veren üyenin de görüşü bu yöndedir. Her ne kadar konu HGK’ da sonuca bağlanmış ise de konunun yeniden içtihadı birleştirme kararı haline dönüştürülmesi uygun olacaktır.

Oylamanın şekli

Genel kurulda ana sözleşmede aksine bir açıklama olmadığı sürece el kaldırmak suretiyle oylama yapılır. Ancak gizli oylama yöntemi ana sözleşmede, genel kurulda oylama şekli olarak belirtilmişse; gizli oy, açık tasnif yöntemiyle oylama yapılır. Esas oylama şekli açık oylama olmasına karşın, ana sözleşmede gerektiği durumlarda gizli oylamaya başvurulacağına dair bir hüküm varsa; ne şekilde uygulanacağına dair açıklamayı ana sözleşmeye koymak şartıyla ilgili hükme uyulur. **Çevre ve Şehircilik Bakanlığının yapı kooperatiflerine ait tip ana sözleşmesinde gerektiğinde genel kurulunun yarıdan fazlasının oyuyla, gizli oylama yapma kararı alınabileceği belirtilmiştir.**

Temsili katılımlarda en fazla bir ortak adına temsili oy kullanılabilir. Ancak ortak sayısı 1000’ den fazla ise, bir kişi ana sözleşmede belirtilen kişi sayısı kadar temsili oy kullanabilir. Ortak sayısı 1000’den fazla olan kooperatiflerde Kooperatifler Kanunu ana sözleşmede belirtmek üzere mektupla oy kullanmayı bir kolaylık olarak sağlamıştır.

Genel Kurula ait kararlardan, hepsinin veya bir kısmının ortakların oylarını mektupla bildirmeleri suretiyle verilmesi,

Ortakların gruplara ayrılarak verecekleri kararlarla tespit edecekleri talimat gereğince oy vermek üzere kendi aralarından seçecekleri temsilciler topluluğu,

Genel Kurul sayılabilir

Mektupla oy bildirme halinde, mektupların, Yönetim Kurulu ve bakanlık temsilcisi önünde incelenmesi sonunda muhtevanın neden ibaret olduğu tespit edilerek tutanağa yazılır. Hazır bulunanlar tarafından imza edilen tutanağa göre verildiği anlaşılan karar yürürlüğe girer.

Grup temsilcileri genel kurulunda her temsilci, temsil ettiği ortakların sayısı kadar oya sahiptir. Temsilcinin aldığı talimata aykırı olarak oy vermesi karara tesir etmez (KK m.54).

Yasa üye sayısı 1000'in üzerindeki kooperatifler için bazı kolaylıklar tanısa da karşılaşılan sorunları tamamen çözen bir açıklık getirmemiştir. Örneğin mektupla kullanılan oyda, muhalefet belirten üyenin tutanağa muhalefeti nasıl yazdıracağı ve bunun ispatının nasıl yapılacağı belirtilmemiştir. Ayrıca mektubun noter aracılığıyla veya iadeli taahhütlü gönderme şartı koyulmamıştır. Bu durumda mektubu kimin alması ve açması gerektiği aydınlanmamıştır. Bu konuda Eriş, çağrışı kim yapıyorsa, mektubun onlara gönderilmesi daha uygun olur demektedir. İspat için ise, taahhütlü mektupla, iadeli taahhütlü mektupla veya noter aracılığıyla gönderilmesi daha uygun olur demektedir (Eriş, 1998).

Yapı kooperatiflerine ait tip ana sözleşmesi el kaldırmak suretiyle ifadesine yer vererek oylamanın şeklini belirlemiştir (m.35). Ancak TTK' de yapılan önemli değişikliklerden biri de; anonim şirketlerde genel kurullara elektronik ortamda katılmanın, öneride bulunmanın, görüş açıklamanın ve oy vermenin mümkün olabileceğini belirten maddesidir (m.1527/5). Günümüz koşullarına uyum sağlanması ve teknik ilerlemelerin sonuçlarından yararlanılması düşünülmüş olarak sağlanan bu kolaylık; fizikî katılmanın ve fiziki oy vermenin bütün hukuki sonuçlarını doğurur. Elektronik ortamda katılım, KK' nin 98. maddesi gereğince kooperatifleri de etkilemektedir. KK' de sözü edilen konuda henüz bir değişiklik yapılmassa da değişikliğe ihtiyaç duyulduğu açıktır.

Anonim şirketlerde genel kurullara elektronik ortamda katılma, öneride bulunma, görüş açıklama ve oy verme, fizikî katılmanın ve oy vermenin bütün hukuki sonuçlarını doğurur. Bu hükmün uygulanması esasları Gümrük ve Ticaret Bakanlığınca hazırlanan yönetmelikle düzenlenir. Yönetmelikte, genel kurula elektronik ortamda katılmaya ve oy vermeye ilişkin esas sözleşme hükmünün örneği yer alır. Anonim şirketler yönetmelikten aynen aktarılabilecek olan bu hükümde değişiklik yapamazlar. Yönetmelik ayrıca oyun gerçek sahibi veya temsilcisi tarafından kullanılmasını sağlayan kurallar ile 407. maddenin üçüncü fıkrasında öngörülen Bakanlık temsilcilerinin bu hususa ilişkin yetkilerini içerir. Bu yönetmeliğin yürürlüğe girmesi ile birlikte genel kurullara elektronik ortamda katılma ve oy kullanma sisteminin uygulanması pay senetleri borsaya kote edilmiş şirketlerde zorunlu hâle gelir (6102 sayılı TTK m. 1527/5; Değişik 6335 m.35).

Gümrük ve Ticaret Bakanlığı ilgili maddede sözü geçen yönetmeliği⁵ yayınlamıştır (Bkz.Ek1).

⁵ Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik R.G.28.08.2012 S.28395

Gündem dışı konuların görüşülmesi

Genel Kurul toplantılarında gündem dışı konuların konuşulmaması esastır. Ancak toplantı sırasında, gündem dışı belirli konulardan da görüşülmek istenen varsa Genel Kurul toplantısı sırasında gündeme alınabilir. KK (m.46) uyarınca toplantı sırasında gündeme alınabilecek konular ve gündeme alınma şekli şöyle belirtilmiştir;

Kooperatife kayıtlı **ortakların en az 1/10'nun gündem maddelerinin görüşülmesine geçilmeden önce yazılı teklifte bulunmaları halinde**, hesap tetkik komisyonunun seçilmesi, bilanço incelemesinin ve ibranın geriye bırakılması, çıkan veya çıkarılan ortaklar hakkında karar alınması, genel kurulun yeni bir toplantıya çağırılması ve kanun, ana sözleşme ve iyi niyet esasları ile genel kurul kararlarına aykırı olduğu ileri sürülen yönetim kurulu kararlarının iptali, yönetim kurulu üyeleri ile denetçilerin azli ve yerlerine yenilerinin seçilmesi ile ilgili hususlar, genel kurula katılanların yarısından bir fazlasının kabulü ile gündeme alınır.

3.1.4 Toplantının sona ermesi

Toplantı; gündem maddelerinin tamamı konuşulup karara bağlandıktan ve alınan kararlar genel kurul tutanağına yazılıp imzalandıktan sonra; genel kurul tutanağının, varsa önerge ve diğer belgelerin genel kurul dosyasına koyulmasıyla sona erer. Bakanlık temsilcisi genel kurul toplantısının bitiminden sonra şu konuları incelemekle görevlidir⁶ ;

- a) Toplantı görüşmelerine ilişkin tutanağın okunaklı bir şekilde yazılıp yazılmadığı,
- b) Önerge, tutanak ve sair belgelerin genel kurul dosyasına konulup konulmadığı,
- c) Toplantıya ilişkin tutanağın, genel kurul başkanı; varsa ikinci başkan ve kâtipler tarafından imzalanıp imzalanmadığı,
- d) Oy tasnif kuruluyla seçilmiş diğer kurulların görevlendirildikleri tutanak düzenleyip düzenlemedikleri ve bunları imzalayıp imzalamadıkları.

Toplantının sona ermesinin ardından genel kurul kararlarının tescil ve ilanı gerekir. Toplantıya çağrının usulüne uygun yapıldığını gösteren belgeler, ortaklar cetveli ve genel kurul tutanağı toplantı tarihinden itibaren 15 gün içinde Ticaret Sicili Memurluğuna verilmekle birlikte gerekli tescil ve ilan işlemi yaptırılır.

Olağan genel kurul toplantısının sonlandırılmasının ardından Ticaret ve Sicil Memurluğuna gönderilecek belgeler şunlardır:

- a) Ticaret Sicil Memurluğuna hitaben dilekçe

⁶ Kooperatif ve Üst Kuruluşları Genel Kurullarında Bulundurulacak Ticaret BakanlığıTemsilcisinin Nitelik ve Görevleri Hakkında Tüzük RG.10 ARALIK1973 s.14738

- b) Gündem
- c) Gündemin ortaklara duyurusuna ilişkin belge
- d) Hazirun cetveli
- e) Noter tasdikli Genel Kurul toplantı tutanağı
- f) Ortakların adres listesi
- g) Bakanlık temsilcisi katılmadıysa Çevre ve Şehircilik Bakanlığında alınan temsilci katılmadığına ilişkin yazı
- h) Yönetim kurulu faaliyet raporu
- i) Denetim kurulu faaliyet raporu
- j) Bilanço
- k) Kar zarar cetveli
- l) Ana sözleşme değişikliği varsa bakanlık onaylı tadil metni

Olağanüstü genel kurul toplantısının sonlandırılmasının ardından Ticaret ve Sicil Memurluğuna gönderilecek belgeler şunlardır:

- a) Ticaret Sicil Memurluğuna hitaben dilekçe
- b) Gündem
- c) Ortakların adresleri
- d) Gündemin duyuru belgesi
- e) Noter tasdikli genel kurul toplantı tutanağı
- f) Hazirun cetveli
- g) Bakanlık temsilcisi katılmadıysa bakanlıktan alınacak yazı
- h) Ana sözleşme değişikliği varsa Çevre ve Şehircilik Bakanlığı onaylı tadil metni.

Genel kurul toplantısında tüm gündem maddeleri tamamlanamamışsa toplantı ertesi gün devam etmek üzere sonlandırılabilir. Bu durumda yeniden çağrı yapılmasına gerek yoktur.

3.1.5 Genel kurul kararlarının iptal edilmesi veya geçersizliği

Genel kurul kararları başka bir genel kurul kararı ile iptal edilemez. Yeni bir genel kurul kararı bir önceki kararın tersi yönünde olabilir. Bu durumda kazanılan haklar geri alınamayacağından, ancak daha önceki karardan yararlanan kişiler mağdur etmemek şartıyla tam tersi yönde yeni bir karar alınabilir. Kararların geçersiz olduğunun tespiti veya iptal edilmesi ancak mahkemeye başvurulması ile mümkündür. Yargı yoluna gidilme koşulları ise kanunlarda belirtilmiştir.

İptal edilme koşulları

Yasa genel kurul kararlarının iptal edilme koşullarını KK m.53'de hüküm altına almıştır.

Aşağıda yazılı kimseler kanuna, ana sözleşme hükümlerine ve iyi niyet esaslarına aykırı olduğu iddiası ile genel kurul kararları aleyhine, toplantıyı kovalayan günden başlamak üzere bir ay içinde, kooperatif merkezinin bulunduğu yerdeki mahkemeye başvurabilirler.

1. Toplantıda hazır bulunup da kararlara aykırı kalarak keyfiyeti tutanağa geçirten veya oyunu kullanmasına haksız olarak müsaade edilmeyen yahut toplantıya çağırının usulü dairesinde yapılmadığını veyahut gündemin gereği gibi ilân veya tebliğ edilmediğini yahut da genel kurul toplantısına katılmaya yetkili olmayan kimselerin karara katılmış bulunduklarını iddia eden pay sahipleri;

2. Yönetim kurulu;

3. Kararların yerine getirilmesi yönetim kurulu üyeleri ile denetçilerin şahsi sorumluluklarını mucip olduğu takdirde bunların her biri (1153 sayılı KK m.53).

Konuyla ilgili yargı kararları şöyledir.

*“TTK’ nin 381. maddesi gereğince genel kurul kararlarının iptalini isteye-bilme koşulları ve kimlerin ne şekilde dava açabileceği öngörülmüş olup, buna göre toplantıya katılan ortakların dava açabilmeleri için **karara muhalif kalma-ları; kararın alınmasından sonra muhalefetini tutanağa geçirmeleri gerekir**”* (Y.11. HD. T.5.4.2005, E.2004/6565, K.2005/3285).

“Bir ortağın veya vekilinin genel kurula alınmamış olması dava açabilmek için öncelikle muhalefetini toplantı tutanağına dercettirmiş olmak şartını bertaraf eder ve ortağa dava hakkı verir ise de genel kurul kararlarının iptali için başlı başına bir sebep teşkil etmez. Şu halde 1163 sayılı Kooperatifler Kanunun 53/f.1. maddesine göre iptali istenilen genel kurul kararlarının yasa’ya ana sözleşmeye veya dürüstlük kurallarına aykırı olduğunun ayrıca ispatı gerekmektedir” (Y.11. HD. T.14.3.1986, E. 1986/694, K. 1986/1427).

“... günü yapılan genel kurula ait hazırun cetvelinde kayıtlı olmadıkları, toplantıya çağırının usulüne uygun bir şekilde yapıldığı, bir kısım davacının genel kurul toplantısına katılmadığı ve toplantıya katılan 7 adet davacının ise alınan kararlara muhalefet şerhi koydurmadıkları gibi, mahkemenin iptal kararına da-yanak yaptığı ... ’nun divan başkanlığına seçilmesi konusunda aleyhe dahi rey vermedikleri ve divan heyetinin oybirliğiyle seçildiği anlaşılmaktadır.

Ortak olmayan kişilerin kooperatif genel kurulu kararına karşı davacı sı-fatı taşımaları mümkün olmadığı gibi 1163 sayılı Yasanın 53/1.madde ve bendi uyarınca ortakların iptali kabil kararlara karşı genel kurula katılıp alınan karar-lara muhalefet şerhi koydurmaları dava şartı bulunduğundan kooperatif ortağı davacıların açtıkları davada, dava şartının bulunmadığı gözetilerek davanın red-

dine karar verilmesi gerekirken, mahkemece yazılı şekilde davanın kabulü yolunda hüküm tesisi doğru olmamış ve kararın bu nedenle davalı yararına bozulması gerekmiştir” (Y.11. HD. T.24.2.1997 E.1997/290 K.1997/982).

Genel kurula davetin usulüne uygun yapılmadığı durumlarda kooperatif ortağı toplantıya katılmış ise artık usulüne uygun çağrı yapılmadığından dolayı genel kurul kararlarına iptal davası açamaz. Ancak usulüne uygun yapılmayan veya hiç yapılmayan çağrıda toplantıya katılmayan ortağın genel kurul kararlarının iptali için yaptığı başvuruda; alınan kararlar esas yönünden incelenmeden iptal edilemez. Bununla ilgili yargı kararları da mevcuttur.

*“Davalı kooperatifin ... tarihinde yapılan olağan genel kurul toplantısı için kooperatif ortağı olan davacıya davetiye gönderilmediği anlaşılmaktadır. Toplantıya çağrı usulsüz olduğuna göre, davacının dava açma hakkı vardır. Ancak, sayılı Kooperatifler Yasasının 53. maddesine göre, **genel kurul kararları; yasa, ana sözleşme ve iyi niyet kurullarına aykırı olmadıkça iptaline karar verilemez”** (Y.11. HD. T.2.5.1994 E.1993/7311 K.1994/3733).*

Haklarında iptal davası açılan genel kurul kararlarının iptal edildiği kesinleşene kesinleşene kadar doğurduğu hukuksal sonuçlar ve işlemler geçerlidir.

Geçersiz olma koşulları

İlke olarak; ana sözleşmenin, Kooperatifler Kanunu’nun, Türk Ticaret Kanunu’nun ve bu kanunların göndermesiyle bağlayıcılığı olan tüm kanunların emredici hükümlerine aykırı olan genel kurul kararları mutlak geçersizdir. Mutlak geçersiz kararlara batıl kararlar ya da mutlak butlan kararlar da denir. 818 sayılı Borçlar Kanunu’nun 19. ve 20. (6098 sayılı Borçlar Kanunun 26. ve 27.) maddeleri gereğince mutlak butlandan söz edebilmek için de kararın, gerek içeriği ve gerekse esasa ilişkin unsurları yönünden kamu düzenine, yasanın kesin surette emrettiği hukuk kurallarına, adaba ve ahlaka aykırı olması veya konusunun imkansız olması gerekir.

Başlangıçtan itibaren yok sayılan batıl kararlar hiçbir hukuksal sonuç doğurmaz. Mutlak butlan bir karar, kararın alındığı andan itibaren yok hükmünde olduğu için kararı dayanak alan hukuki bir hak ya da ödevden söz edilemez. Örneğin ana sözleşmede belirtilen ¼ oranındaki çoğunluğun sağlanmadığı Genel Kurullarda alınan kararlar batıldır. Mutlak geçersiz kararlara dava açabilmek için KK’ nin 53.maddesinde belirtildiği gibi muhalefeti tutanağa yazdırmak şartı aranmaz; kooperatif ortağı olmak şartı da aranmaz, bir aylık hak düşürücü süre de söz konusu değildir. Kararın batıl olmasından hukuki yarar sağlayacak herkes kararın batıl olduğunun tespiti için istediği zaman dava açabilir. Örneğin; genel kurul devredemeyeceği yetkilerinden birini veya birkaçını bir gruba devretme kararı

aldıysa, ortak olmayan ve bu karardan zarar gören (kooperatifle ticari iş yapan kişiler gibi) üçüncü şahıslar kararın batıl olduğuna dair tespit davası açabilir.

Bir akdin mevzuu, kanunun gösterdiği hudut dairesinde, serbestçe tayin olunabilir. Kanunun kat'i surette emreylediği hukuki kaidelere veya kanuna muhalefet; ahlaka (adaba) veya umumi intizama yahut şahsi hükümlere müteallik haklara mugayir bulunmadıkça, iki tarafın yaptıkları mukaveleler muteberdir (818 sayılı BK m.19).

Bir akdin mevzuu gayri mümkün veya gayri muhik yahut ahlaka (adaba) mugayir olursa o akit batıldır. Akdin muhtevi olduğu şartlardan bir kısmının butlanı akdi iptal etmeyip yalnız şart, lağv olur. Fakat bunlar olmaksızın akdin yapılmayacağı meczum bulunduğu takdirde, akitler tamamıyla batıl addolunur (818 sayılı BK m.20).

818 sayılı BK' de 19. ve 20. maddelerin karşılığı 6098 sayılı BK' de 26. ve 27. maddelerdir (Dinç, 2011);

Taraflar, bir sözleşmenin içeriğini kanunda öngörülen sınırlar içinde özgürce belirleyebilirler (6098 sayılı BK m.26).

Kanunun emredici hükümlerine, ahlaka, kamu düzenine, kişilik haklarına aykırı veya konusu imkânsız olan sözleşmeler kesin olarak hükümsüzdür.

Sözleşmenin içerdiği hükümlerden bir kısmının hükümsüz olması, diğerlerinin geçerliliğini etkilemez. Ancak, bu hükümler olmaksızın sözleşmenin yapılmayacağı açıkça anlaşılırsa, sözleşmenin tamamı kesin olarak hükümsüz olur (6098 sayılı BK m.27).

Konuyla ilgili yargı kararları şöyledir.

“1163 sayılı Kooperatifler Yasa' sının 53. maddesi uyarınca, genel kurulda alınan kararların, yasaya, ana sözleşmeye ve iyi niyet kurallarına aykırı olması durumunda, toplantıda bulunan ortaklar alınan kararlara muhalif kalarak, keyfiyeti tutanağa geçirdikten sonra kararın iptali için dava açabilir. Ancak, emredici kurallara aykırılık halinde genel kurul kararları mutlak butlanla batıl olacağından bu halde iptalleri için açılacak davalarda muhalefet şerhi aranmaz.

Somut olayda, davacı iptalini istediği genel kurula katılmış olmasına rağmen, genel kurulda yapılan oylamaların tamamı oybirliği ile sonuçlanmıştır. Genel kurul toplantısının sonunda divan başkanının oylamalara muhalif olanlar bulunup bulunmadığı sorusu üzerine, divan başkanlığına muhalefetine ilişkin dilekçeyi sunmuştur.

Davacılarından birisi bu davanın davacısı olan dairemizin ... tarih ve .. E. ... K. sayılı ilamında da belirtildiği üzere ... tarihli genel kurulda alınan karar-

lar, mutlak butlanla batıl nitelikte olmayıp, iptal edilebilir kararlardır. **Mutlak butlanla batıl kararlar baştan beri hükümsüz olan, sonradan geçerlilik kazanma imkanı olmayan, emredici kurallara, kamu düzenine veya ahlaka ve adaba aykırı veyahut konusu imkansız olan kararlardır. Bu tür kararlar, baştan beri hüküm ifade etmediklerinden ancak ilgilisi tarafından açılacak tespit davasına konu olabilir. TTK' nin 381. maddesi anlamında iptali kabil kararlar ise, daha çok ortakların menfaatlerinin koruyan düzenlemelere aykırılık teşkil eden, emredici kurallar dışında yorumlayıcı ve şekle ilişkin kuralların ihlal edildiği kararlardır. İptali gereken kararlar, baştan itibaren geçersiz olmadıklarından, iptal edilinceye kadar geçerli bir kararın hüküm ve sonuçlarını doğururlar. İptal davası açılmış olsa dahi, alınan kararların icrası etkilenmez. İptal anına kadar bu kararlara dayanılarak yapılan işlemler geçerlidir.**

Bu durumda, mahkemece, genel kurul kararlarının iptaline ilişkin bu davanın mutlak butlan hükümlerine dayalı değil de, iptal edilebilirlik hükümlerine dayalı olarak açılmış olmasına, davacının iptalini talep ettiği genel kurula katılarak bütün oylamalara muhalif kalmamasına ve tüm kararların oybirliği ile alınmış olmasına göre, davanın reddine karar verilmesi gerekirken, yazılı şekilde hüküm tesisi doğru görülmemiştir” (Y.11. HD. T.23.1.2007 E.2005/13782 K.2007/692).

3.2 Yönetim Kurulu

3.2.1 Yönetim kurulu oluşumu

Yönetim Kurulu, kanun ve ana sözleşme hükümleri içinde kooperatifin faaliyetini yöneten ve onu temsil eden icra organıdır (K.K.m.55/1).

Yönetim kurulu genel kurulun seçimi ile oluşturulmakta ve görevleri genel kurulun verdiği görevlerle sınırlı olmaktadır. Bu haliyle yönetim kurulu genel kurulun vekili sıfatını taşımaktadır. Yetkileri genel kurulun kendisine verdiği yetkilerle sınırlıdır. Yapı kooperatiflerinde, kooperatif konusu eser sözleşmesi niteliğinde olduğundan yönetim kurulu görevini yaparken eser sözleşmesi hükümlerine göre davranmak hakkına sahiptir. Özellikle kooperatife ait inşaat işlerini yönetim kurulunun yapması durumunda (yüklenici kullanmadan taşeron eliyle yaptırılması) eser sözleşmesi hükümleri daha belirgin olur. Yönetim kurulu ile ilgili bir uyuşmazlık çıkması durumunda uyuşmazlığa konu olan olayın hangi sözleşme türüne (vekalet, eser) bağlı olduğuna göre hareket edilmelidir.

Gerçek veya tüzel kişiler yönetim kurulu üyeliğine seçilebilir. Kooperatif ortakları arasından seçilir. Başka bir kooperatifin yönetim kurulunda görevli olmaması ve aynı kooperatifin denetleme kurulunda görevli olmaması şartı aranır. Yönetim kurulu üyeleri Türk vatandaşı olmak, ve casusluk, zimmet, rüşvet, hırsızlık, dolandırıcılık, sahtecilik, güveni kötüye kullanma, hileli iflas, ihaleye fesat

karıştırma, edimin ifasına fesat karıştırma suçlarından 1163 sayılı Kooperatifler Kanunu hükümlerine göre mahkum olmamış olmak zorundadır. Gerekli şartları taşımayan üyelerin görevine son verilir.

“... ana sözleşmenin 13. maddesi uyarınca ortaklık sıfatı sona eren ve 1163 sayılı Kooperatifler Kanunu'nun 55/3. maddesine göre yönetim kurulu üyeliğine seçilme hakkını yitiren ...' in ... tarihli kooperatif genel kurulunda yönetim kurul üyeliğine seçilmesi yasaya açıkça aykırılık oluşturması nedeniyle bu husustaki genel kurul kararının iptali gerekirken ...” (Y. 11. H D. T.4.05.1999 E. 1998/9027 K. 1999/3646).

“Kooperatifler Kanunu’ nun 56.maddesinde, 3476 sayılı yasa ile önemli değişiklikler yapılarak, maddenin 1. fıkrasında, yönetim kurulu üyelerinin taşınması gereken koşullar düzenlendikten sonra, anılan maddenin 2. fıkrasında yönetim kurulu üyelerinin yasa ve ana sözleşmede öngörülen koşulları taşıyıp, taşımadıklarının kimin tarafından denetleneceğine cevap verilmiş ve **yönetim kurulu üyelerinin seçilme koşullarının varlığını denetçilerin araştıracağı belirtilmiştir. Eğer bu koşulları taşımayanlar seçilmiş veya seçilenler bu koşulları sonradan kaybetmişlerse, bu seçilenlerin görevlerine yönetim kurulunca son verilecektir.** Yönetim kuruluna, koşulları bulunmayan üyelerin seçilmesi halinde, eğer tüm yönetim kurulu üyelerinin görevlerine son verilmesi hususu söz konusu ise yönetim kurulunun, tümüyle kendi üyeleri hakkında böyle bir karar alması düşünülemeyeceğinden, bu halde **denetçiler genel kurulu toplantıya çağırmalı ve bu uyuşmazlığı genel kurul çözümlemelidir.** Eğer, bir kısım üyelerin görevine son verme hali söz konusu ise, yönetim kurulunun toplanma yeter sayısı göz önüne alınmalı ve yönetim kurulu toplanamıyorsa, bu halde de, genel kurul görevli olmalıdır. Tüm bu açıklamalardan ulaşılan sonuç şudur; **seçilme yeterliliğine sahip olmayan kişilerin yönetim kurulu üyesi olarak seçilmeleri halinde, bu seçim ancak görev yapmaya engel bir durum teşkil eder ve fakat seçilen kişinin yönetim kurulu üyeliğini kendiliğinden ve başlangıçtan itibaren hükümsüz kılmaz.** Mahkemece, öncelikle böyle bir durumun ve çağrıda usulsüzlüğün tek başlarına genel kurulun yoklukla malul olması sonucunu doğurmayacağı ve ancak davacıya koşulları varsa iptal davası açma hakkı tanıyacağı, davacının da iptalini istediği genel kurul toplantısında hazır olup, alınan kararlara aykırı kalmadığı gibi, muhalefetini de tutanağa geçirtmediği ve böylece 1163 sayılı Yasanın 53.maddesi uyarınca iptal davası açma hakkının bulunmadığı anlaşıldığından...” (Y. 11. HD. T. 4.2.2002 E. 2001/8423 K. 2002/760).

İlk genel kurula kadar, kurucu ortaklar arasından atanan kişiler ilk yönetim kurulu olarak görev yapar. Bakanlığa gönderilen ana sözleşmede bu kişilerin isimleri ve imzaları yer alır. Ayrıca ana sözleşmede aranan nitelikleri taşıdıklarını

taahhüt ederler. İlk genel kurul toplantısında kurucu yönetim kurulu üyelerinin görevine devam kararı alınabilir ya da yeni yönetim kurulu seçilebilir.

Yönetim kurulunun görevleri ana sözleşme ile düzenlenmiştir. Kooperatif defterlerinin, bilançonun, genel kurul evraklarının yasaya göre hazırlayıp denetçilere verilmesinden, yapılacak konutlara uygun arsanın bulunmasından, arsanın alınmasından, projelerin hazırlanmasından, imar planının hazırlanmasından, konutların yapımı için gerekli ödemelerin yapılmasından, bunun için kooperatifin amacına uygun olacak şekilde kredi kullanımına karar verilmesinden ve uygun kuruluştan kredi alınmasından, kooperatife yapılan bağışları gerekli kaynaklara aktarılmasından yönetim kurulu sorumludur. Bunların dışında ana sözleşmede ayrıca belirtilen görevlerden de sorumludur. Üyeler kooperatif işlerinin yürütülmesi sırasında gerekli titizliği ve özeni göstermekle, kooperatifle ilgili ticari sırları saklamakla, **kendi kusurlarından doğan zararları kooperatife tazmin etmekle yükümlüdürler. Görevi sona eren üyenin çalıştığı zamana ait sorumluluğunun ne kadar süreceği ana sözleşme ile hüküm altına alınmıştır. Yapı Kooperatifleri Tip Ana Sözleşmesinde, söz konusu süre beş yıl olarak belirtilmiştir** (m.48/son).

Kooperatifi temsile yetkili kişi ve kişiler yönetim kurulu üyeleri arasından yönetim kurulunca belirlenir. Bu kişilerin kooperatif adına hazırladığı evrakın geçerli olması için iki farklı temsilcinin kooperatif ünvanı altına atılmış imzası gereklidir. Tek başına temsilciler evrak hazırlayıp imzalayamaz. Resmi kurumlara, üçüncü kişilere veya tüzel kişi ve kuruluşlara karşı kooperatifi temsil eden yönetim kurulu; bu yetkisini kullanmak üzere noterlikçe onaylanmış imza örneklerini Ticaret Sicil Memurluğu' na vermekle yükümlüdür.

Yönetim kurulunun kooperatif adına işlem yapması kanunda da belirtildiği gibi kooperatifin ticaret siciline kaydıyla başlar.

Kooperatif ticaret siciline tescil ile tüzel kişilik kazanır. Tescilden önce kooperatif namına işlem yapanlar bunlardan şahsen ve zincirleme olarak sorumludur (KK m.7).

1163 sayılı KK m.3 ve m. 4' de belirtilen usul ve esaslar çerçevesinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı' na (illerde Çevre ve Şehircilik İl Müdürlükleri' ne) verilecek ana sözleşmenin onaylanmasının ve kuruluşa izin verilmesinin ardından kooperatif merkezinin bulunduğu yerin ticaret siciline tescil ve ilan olunması ile tüzel kişilik kazanır.

“1163 Sayılı Kooperatifler Yasası'nın 7. ve kooperatif ana sözleşmesinin 2. maddesi gereğince kooperatif, Ticaret Siciline tescil ile tüzel kişilik kazanacaktır.

Bu tarihten önce yapılan iş ve işlemlerden, işlemi yapanlar şahsen sorumludurlar. Diğer bir anlatımla yönetim kurulunun kooperatif adına işlem yapmaları, kooperatifin ticaret siciline tescili ile mümkündür. O halde, sanıkların görev süreleri kooperatifin ticaret siciline tescil tarihi olan ... günü başlamaktadır. Ana sözleşmenin 92. maddesine göre ilk genel kurul toplantısına kadar görev yapmak üzere, yönetim kurulu üyeliğine sanıklar seçilmişlerdir. Bu özel hüküm gereğince sanıkların görevleri ilk genel kurul toplantısına kadar devam edecektir. Olağan genel kurul toplantısının da, her yılın ilk altı ayı içinde yapılması zorunludur. Sanıklar, genel kurul toplantıya çağırmadıkları sürece, ilk toplantı yapıluncaya kadar görevleri devam etmektedir. Öte yandan, ana sözleşmenin 42. maddesi gereğince genel kurul tarafından yönetim kurulu üyelerinin görev süreleri saptanmamış ise bir yıl için seçilmiş sayılacaklardır. Bu süre, genel kurul tarafından yapılan seçim tarihinden başlayacaktır. Sanıklar, genel kurul tarafından seçilmediklerinden bu hüküm uygulanamayacaktır. Kaldı ki, bu hüküm uygulanırsa dahi sanıklar, yönetim kurulu üyeliğine yasa gereği kooperatifin tüzel kişilik kazandığı tarihinde başladıklarından ve bu tarihten itibaren de bir yıllık görev süreleri içinde tarihleri arasında genel kurul toplantısını yapmadıklarından yüklenen suç oluşmuştur” (Y. CGK. T.5.6.1995 E. 1995/7-141 K. 1995/184).

Yönetim kurulu, KK m.55’ e göre en az 3 üyeden oluşur. KK’ nin 98. maddesi göndermesiyle; KK’ de kooperatifler hakkında aksine hüküm bulunmayan konularda TTK’ nin anonim şirketlere ait hükümleri uygulanır (KK m.98).

1.7.2012 tarihinden önce yürürlükte olan 6267 sayılı TTK’ nin anonim şirketlerde yönetim kurulunun üye sayısını belirleyen 312. maddesinin 1. fıkrası anonim şirketlerde yönetim kurulu en az kişi 3 kişiden oluşur hükmüne yer verirken, 1.7.2012 tarihinde yürürlüğe giren 6102 sayılı TTK’ nin 359. maddesinin 1. fıkrası anonim şirketlerde yönetim kurulu bir veya daha fazla kişiden oluşur hükmüne yer verilmiştir. KK yönetim kurulu en az 3 kişiden oluşur şartını koymuştur. KK, TTK’ ye göre özel bir düzenleme olup, daha genel bir düzenleme olan TTK’ ye aykırılık teşkil etmediği sürece uygulama önceliği taşımaktadır.

Esas sözleşmede aksi öngörülmemiş veya yönetim kurulu tek kişiden oluşmuyorsa temsil yetkisi çift imza ile kullanılmak üzere yönetim kuruluna aittir (6102 sayılı TTK m.370/1).

KK çift imza ilkesiyle ilgili bir hüküm içermese de, Yapı Kooperatifleri Tip Ana Sözleşmesinde, belgenin geçerli olması için kooperatif ünvanı altında temsile yetkili çift imza olması gerektiğini hüküm altına alınmıştır (m.46/1).

3.2.2 Yönetim kurulunun toplantısı

Yönetim Kurulu toplantıları genellikle kooperatif merkezinde yapılır. En az ayda bir defa toplanır. Yarısından fazla üyenin gelmesiyle çoğunluk sağlanır. Özürsüz olarak 3 kez üst üste gelmeyen üye çekilmiş sayılır. Yönetim kurulu üyeleri istediği zaman istifa edebilirler. Bu durumda toplantı için gereken çoğunluk sağlanamazsa, denetim kurulu tarafından yedek üyeler çağrılır. Yedek üyelerinde toplantı çoğunluğunu sağlayamadığı durumlarda denetim kurulu zaman kaybetmeksizin yeni üyeleri seçmek üzere genel kurulu toplantıya çağırır. Yedek üyelerle toplantı çoğunluğu sağlanıyor ancak yönetim kurulu tamamlanamıyorsa; yönetim kurulu ilk genel kurul toplantısına kadar, ana sözleşmede aranan yönetim kurulu üyelik şartlarını taşıyan bir kişiyi, geçici olarak görev yapmak üzere üyeliğe seçebilir. Genel kurulda geçici seçilen kişinin görevine devam kararı alınabilir veya görevi sonlandırılır.

334. madde hükmü saklı kalmak üzere, herhangi bir sebeple bir üyelik boşalırsa, yönetim kurulu, kanuni şartları haiz birini, geçici olarak yönetim kurulu üyeliğine seçip ilk genel kurulun onayına sunar. Bu yolla seçilen üye, onaya sunulduğu genel kurul toplantısına kadar görev yapar ve onaylanması hâlinde selefinin süresini tamamlar (TTK m.363/1).

Yönetim kurulu toplantılarında toplantıda bulunanların oy çokluğu ile karar alınır. Temsilen oy kullanılmaz. Alınan kararlar karar defterine tarih ve numara sırasıyla yazılır ve toplantıya katılan üyelerce imzalanır. Eğer kararları onaylamayan üye varsa onaylamadığı kararı, nedenini belirterek karar defterini imzalar. Çünkü yönetim kurulu üyelerinin kooperatife gereken özeni göstermek ve titizlikle çalışmak konusunda kişisel sorumlulukları ve kendi kusurlarından oluşabilecek zarardan dolayı kooperatife tazminat yükümlülükleri vardır. Dolayısıyla; yönetim kurulu kararlarından birine veya birkaçına karşı gelen yönetim kurulu üyesi; karar defterine gerekçesiyle birlikte alınan karara karşı geldiğini yazmak ve imzalamak zorundadır. Çekimser oy kullanan üyeler de, red oyu kullanan üyelerin yaptığı gibi, alınan kararın oylamasında çekimser oy kullandığını gerekçesiyle birlikte deftere yazarak imzalar.

Oylama da oyların eşit çıkması durumunda o gündem maddesi bir sonraki toplantıya bırakılır. Bir sonraki toplantıda da eşit oy çıkması durumunda teklif reddedilmiş sayılır (konut kooperatifleri tip ana sözleşmesi m.45/2). Mevzuattaki bu tanımlama ile, eşitlik durumunda başkanın oyunun olduğu taraf yönünde karar alınması engellenmiş olmaktadır.

Yönetim kurulu üyeleri tekrar seçilebilir. Görev süreleri ana sözleşmeyle belirlenmiştir. Eğer ana sözleşme de ilgili açıklama yoksa bir yıl için seçildiği varsayılır. Ancak yasa en fazla dört yıl için seçilebilirler demektir (KK m.57).

Yönetim kurulu toplantısında alınan kararlar değiştirilebilir. Ancak daha önce alınan kararlar ortakların tamamına veya bir kısmına yeni haklar doğurduysa bu haklar geri alınamaz. Yeni alınacak karar daha önce verilen hakları zedelemeyecek karar niteliğinde olmalıdır.

Denetim kurulu yönetim kurulu toplantılarına katılır fakat oy kullanmaz. Yönetim kurulu üyeleri de kendilerini ilgilendiren konularda toplantıya katılmazlar (konut kooperatifleri tip ana sözleşme m.45/3). Ayrıca kanunda belirtilen dereceye kadar yakınlarını ilgilendiren konularda da o konunun görüşmesine katılmazlar.

İdare meclisi azaları şahsi menfaatlerine veya 349. maddede sayılan yakınlarının menfaatlerine taallük eden hususların müzakeresine iştirak edemezler. Böyle bir husus müzakere konusu olunca, ilgili aza, ilgisini kurula bildirmeye ve keyfiyeti o toplantının zaptına yazdırmaya mecburdur (6267 sayılı TTK m.332/1).

İdare meclisi azalarının usul ve furuundan biriyle eşi ve üçüncü dereceye kadar (Bu derece dahil) kan ve sıhri hısımları murakıplığa seçilemezler; seçilmişlerse derhal çekilmeye mecburdurlar (6267 sayılı TTK m.349).

6267 sayılı TTK'de m. 332'nin karşılığı yeni TTK'de m. 393'dür (Dinç, 2011);

Yönetim kurulu üyesi, kendisinin şirket dışı kişisel menfaatiyle veya alt ve üst soyundan birinin ya da eşinin yahut üçüncü derece dâhil üçüncü dereceye kadar kan ve kayın hısımlarından birinin, kişisel ve şirket dışı menfaatiyle şirketin menfaatinin çatıştığı konulara ilişkin müzakerelere katılamaz. Bu yasak, yönetim kurulu, üyesinin müzakereye katılmamasının dürüstlük kuralının gereği olan durumlarda da uygulanır. Tereddüt uyandıran hâllerde, kararı yönetim kurulu verir. Bu oylamaya da ilgili üye katılamaz. Menfaat uyuşmazlığı yönetim kurulu tarafından bilinmiyor olsa bile, ilgili üye bunu açıklamak ve yasağa uymak zorundadır.

Bu hükümlere aykırı hareket eden yönetim kurulu üyesi ve **menfaat çatışması nesnel olarak varken ve biliniyorken** ilgili üyenin toplantıya katılmasına itiraz etmeyen üyeler ve söz konusu üyenin toplantıya katılması yönünde karar alan yönetim kurulu üyeleri bu sebeple şirketin uğradığı zararı tazminle yükümlüdürler (6102 sayılı TTK m.393).

“Yine kooperatif ana sözleşmesinin 45/3. maddesi ve Kooperatifler Kanunu 98. maddesi atfı ile TTK 332. maddesi uyarınca yönetim kurulu üyeleri kişisel ya-

rarlarına veya TTK 349. maddesinde sayılan yakınlarının yararlarına ilişkin hususlarda görüşmelere katılamazlar ve bu üyeler yönetim kurulu toplantısında bulunamazlar. Dolayısıyla toplantı ve karar yeter sayısında bu üyeler mevcut gösterilemezler. Kaldı ki, **bu üye toplantıya katılmadan (bu üye olmadan da) toplantı ve karar sayısı oluşuyor ise alınan karar geçerli karardır.** Tüm bu açıklamalara göre olayımızda, davacı yönetim kurulu başkanı TTK 332. maddesi uyarınca **kendisi ile ilgili toplantıya çağrılrsa dahi, toplantıya katılamayacağından, davacı dışındaki tüm yönetim kurulu üyeleri toplanıp ana sözleşmede öngörülen çoğunlukla karar aldığından, karara muhalif üye olmadığından ve alınan kararların imzalanıp karar defterine işlendiği anlaşıldığından, bunun sonucu olarak ... ve ...** **günlü yönetim kurulu kararları ana sözleşmeye ve kanuna uygun olduğundan...**” (Y. 11. HD 28.1.1999 E.1998/8236 K.1999/201).

Memur gibi cezalandırma

Yönetim Kurulu üyeleri ve kooperatif memurları, kendi kusurlarından ileri gelen zararlardan sorumludurlar. Bunların suç teşkil eden fiil ve hareketlerinden ve özellikle kooperatifin para ve malları bilanço, tutanak, rapor ve başka evrak, defter ve belgeleri üzerinde işledikleri suçlardan dolayı "kamu görevlisi gibi cezalandırılır." (KK m.62/3).

“ ... ancak tüzel kişilik kazanmış bir kooperatifin yönetim kurulu başkan ve üyelerinin kamu görevlisi gibi cezalandırılmalarının mümkün olmasına göre; kooperatifin tüzel kişilik kazanıp kazanmadığı ... gerçek bir mal alımına dayanmayan muhtelif tarihli 8 adet sahte faturayı muhasebe defterlerinde iş avansları hesabına kaydedip kooperatifi borçlandırmak suretiyle kooperatif parasını zimmetlerine geçirdikleri iddiasının; harcamanın usulsüz belgeye dayandırılmasının tek başına zimmet suçunun oluşuma yeterli olamayacağı, ayrıca sanıkların korumalarına bırakılan veya tevdi edilen paranın mal edinildiğinin de tespiti gerekeceği cihetle... sanık ya da sanıkların ne oranda sorumlu bulunduklarına dair rapor aldırılarak sonucuna göre sanıkların hukuki durumlarının ve suç niteliğinin belirlenmesi gerekirken...” (Y. 5. CD T. 10.6.2008 E. 2007/4900 K. 2008/6252).

“Kooperatif yönetim kurulu üyeleri ile memurlarının devlet memuru gibi cezalandırılarak fiil ve hareketleri, kooperatifin yönetimiyle ilgili olanlardır. Yönetimle ilgisi olmayan fiil ve hareketler ise madde kapsamı dışında olup genel hükümlere tabidir. Hangi fiil ve davranışların kooperatif yönetimi ile ilgili olacağını, kooperatifler mevzuatı ile ana sözleşme hükümleri belirler. ... Kooperatif yönetimiyle ilgili fiil ve davranışların hangi hallerde hangi suçları oluşturulacağı hususunda Kooperatifler Kanunu’nda bir hüküm bulunmamakta bu konuda ka-

nun, ceza kanununa gönderme yapmaktadır. **Kooperatif yönetimiyle ilgili ve suç sayılan fiil ve davranışlarda devlet memuru gibi cezalandırılan kooperatif yönetim kurulu üyeleri ve memurları, devlet memurları gibi görevi ihmal ve suistimal suçlarını da işleyebilirler. Ancak özel kasıtlı işlenebilen bu suçlarda, devlet memurları gibi kooperatif yönetici ve memurlarının da bu özel kasıtlı hareket edip etmediklerinin açık ve seçik bir şekilde belirlenmesi gerekir**” (Y. CGK T.27.6.1988 E. 1988/4-227K. 1988/302).

Ticari işlem yasağı

Yönetim kurulu üyeleri ve kooperatif personeli ortaklık işlemleri dışında kendisi veya başkası namına, bizzat veya dolaylı olarak kooperatifle kooperatif konusuna giren bir ticari muamele yapamaz (KK m.59/6).

Yönetim kurulu üyeleri kendi adına veya başkası adına kooperatif amaç ve kapsamlarını ilgilendiren konularda ticari sözleşme yapamaz. Örneğin, yüklenici olarak veya peyzaj mimarı olarak yönetim kurulu üyeleriyle sözleşme yapılamaz. Eğer yapılmış bir ticari sözleşme varsa geçerli değildir. Kooperatif müdürü de aynı yasal kısıtlamalara tabidir.

“Dosya kapsamından ... gün ... yevmiye nolu kat karşılığı inşaat sözleşmesinde satıcı arsa sahibi olarak görünen davacının sözleşme tarihi itibarıyla davalı kooperatifin yönetim kurulu başkanı olduğu anlaşılmaktadır. 1163 sayılı Kooperatifler Kanunu’ nun 3476 sayılı yasayla değişik 59/6 maddesi uyarınca kooperatif yönetim kurulu üyeleri ortaklık işlemleri dışında kendisi veya başkası namına bizzat veya dolaylı olarak kooperatifle kooperatif konusuna giren bir ticari muamele yapamayacağından bu tür sözleşmeler geçersizdir. Kanunun bu hükmü kamu düzenine ilişkin olduğundan mahkemece re’sen gözetilmelidir” (Y.15. HD. T. 12.1.2005 E. 2004/2206 K. 2005/92).

“Aynı sözleşmeyi imzalayan yüklenici temsilcisi M K ile Kooperatif başkanı B K’ nin kardeş oldukları ileri sürülmüş olup 1163 sayılı Kooperatifler Kanununun 59. maddesi uyarınca kooperatif başkan ve yönetim kurulu üyeleriyle akrabalığı veya organik bağı bulunan kişilerle yapılan sözleşmeler geçersiz olup...” (15. HD. T. 24.6.2003 E. 2003/808K. 2003/3457).

“Sınırlı sorumlu Yapı Kooperatifine ait ana sözleşmenin 38. maddesinin son paragrafında "yönetim kurulu üyelerinin, ortaklık işlemleri dışında kooperatifle iş yapmayacakları" açıkça bildirildiği halde, kooperatif başkanı sanık NT’ nin, bu hükme aykırı olarak kendisine ait İnşaat Mühendislik firması ile proje çizimi hususunda sözleşme imzaladığı ve karşılığında da ... lira, avans aldığı ve bilahare bu avansı mahkeme kararıyla kooperatife iade ettiği anlaşıldığı cihetle, eyleminin TCK’ nin 240/2 . maddesine uyan görevi kötüye kullanma su-

çunu oluşturduğu ve kooperatifin yönetim kurulu üyesi olan diğer sanıklar ND ile KG' nin de bu yolda alınan yönetim kurulu kararlarını imzalayarak bu suçta iştirak ettikleri gözetilmeden, yerinde görülmeyen yazılı düşünceyle beraatlerine karar verilmesi, bozmayı gerektirmiş” (Y. 4. CD T.14.2.1989 E. 1989/83 K. 1989/613).

Kooperatif müdürü

Kooperatifin mali ve idari işlerini yürütmesi için bir müdür ve gerekiyorsa personel görev yapar. Müdürün görev ve yetkileri, genel kurul kararıyla veya ana sözleşmeden aldığı yetkiyle yönetim kurulu kararıyla belirlenir. Bütçede gösterilmek üzere yönetim kurulunca belirlenecek ücret müdüre ödenir. Müdür tamamen veya kısmen kooperatifi temsil yetkisine sahip olabilir. Yasaya göre kooperatif ortağı olma şartı aranmaz.

Esas mukavele ile temsil salahiyetinin ve idare işlerinin hepsini veya bazılarını idare meclisi azası olan murahhaslara veya pay sahibi olmaları zaruri bulunmayan müdürlere bırakabilmek için umumi heyete veya idare meclisine salahiyet verilebilir. Bu gibi kayıtlar bulunmadığı takdirde 317. madde hükmü tatbik olunur (6762 sayılı TTK. M.319/2).

Yönetim kurulu, temsil yetkisini bir veya daha fazla murahhas üyeye veya müdür olarak üçüncü kişilere devredebilir. En az bir yönetim kurulu üyesinin temsil yetkisini haiz olması şarttır (6102 sayılı TTK. M.370/2).

Yeni kanunda 370. maddenin ikinci fıkrası eski kanunda 319. maddenin ikinci fıkrasının tekrarı niteliğindedir.

“... davalılar ile yapılan sözleşmeler kooperatif adına vekil tayin edilen H. tarafından imzalanmış olup, bu kişinin kooperatif müdürlüğüne tayin edildiği anlaşılmaktadır.

...Yönetim kurulu aksine kayıt bulamadıkça yetkisini her ne kadar müdüre veya murahhas üyeye verebilir ise de, kooperatifi taahhüt altına koyabilecek işlerde evrakın müdürle birlikte yönetim kurulu başkan veya üyelerden birinin birlikte imzalaması şarttır. ... Kooperatif temsilcilerinin yapacakları hukuki muamelelerin sınırının kooperatifin amacıyla sınırlandırılmasının hukuki bir sonucu olarak bu sınırlama aşılması halinde, bu sınırı aşan hukuki tasarrufların kooperatifi ilzam etmeyeceği ve bu işlemlerden onu yapmış olan temsilcilerin sorumlu olacağıdır... TTK' nin 332. maddesi uyarınca yönetim kurulu üyeleri kendi şahsi menfaatlerine veya usul ve furuu ile eşi veya üçüncü dereceye kadar bu derece dahil kan ve sıhri hısımlarının menfaatlerine taallük eden hususlarda müzakereye katılamayacakları gibi, 334. maddeye göre de yönetim kurulu

üyelerinden biri genel kuruldan izin almadan kendi veya başkası namına bizzat veya dolayısıyla şirketle şirket konusuna giden bir ticari muameleler yapmaz, aksi halde şirket yapılan muamelelerin batıl olduğuna iddia edebileceği hükme bağlanmış olduğu ...

... ana sözleşme ile yönetim kurulu üyelerine ne gibi yetkilerin verildiği ve bu yetkileri kimlerin ne şekilde kullanabileceklerinin belirlenmesi, kooperatifin amacı ve bu amaç içinde kat karşılığı inşaat yapıp yapmayacağını tesbiti icab eder. Bunun dışında yine TTK' nin 332. maddesinde "yönetim kurulu üyelerinin kendi şahsi menfaatlerine veya usul ve furuu ile eşi veya üçüncü dereceye kadar (bu derece dahil) kan ve sıhri hısımların menfaatlerine teallük eden hususlarda müzakereye katılamayacakları, aynı yasanın 334. maddesinde ise "yönetim kurulu üyelerinden birinin genel kuruldan izin almadan kendi veya başkası namına bizzat veya dolayısıyla şirketle şirket konusuna giden ticari muamele yapmayacağı, aksi halde şirketin yapılan muamelelerin batıl olduğuna iddia edileceği belirtilmiştir... Eğer bu işleme genel kurulca "yani şirketçe" icazet verilmişse artık batıl olduğu iddiası ileri sürülemez .

Böyle olunca, kooperatife sözleşmenin inikadından sonra müdür olarak tayin olunan H. tarafından imzalanan akitlere ve yapılan inşaat, kooperatifçe icazet verilip verilmediğinin tartışılması gerekir... vekilce gerçekleştirilen sözleşmelerin geçersiz olduğu kabul edilse bile eğer genel kurulca benimsenmiş ise artık bu aktin feshinin istenmesi iyi niyet kurallarıyla bağdaşmaz... İcazet, zımni olabileceği gibi sarıh de olabilir ... mevcut genel kurul tutanaklarında, konu açıkça tartışılıp değerlendirilmiş bulunmadığından sarıh bir icazetin varlığından söz edilemez. O halde acaba genel kurulun bu konuda zımni bir icazeti var mıdır? ... ana sözleşme ve ticaret sicili dosyasının da ışığında genel kurulun zımni icazeti bulunan bir tutumunun yer alıp almadığı incelenip sonucuna göre varlığı kabul edilirse davanın akdin geçersizliğine ilişkin bölümü değerlendirilmelidir" (Y. HGK T.30.3.1994 E.1993/15-860 K.1994/181).

Yönetim kurulu üyeleri aleyhine dava açılması

Yönetim kurulu aleyhine kooperatif adına sorumluluk davası açılması konusu KK' de hüküm altına alınmamıştır. Ancak KK' nin 98. maddesinin göndermesiyle TTK incelendiğinde konu açıklanabilir. 6267 sayılı TTK sorumluluk davasının kooperatif adına, genel kurul kararı ile denetim kurulu tarafından açılması gerektiğini hüküm altına almıştır.

Umumi heyet; idare meclisi azaları aleyhine dava açılmasına karar verirse yahut dava açılmamasına karar verilip de esas sermayenin en az onda birini temsil eden pay sahipleri dava açılması reyinde bulunursa, şirket, bu karar veya talep tarihin-

den itibaren bir ay içinde dava açmaya mecburdur. Bu müddet geçirilmesiyle dava hakkı düşmez. Murakıpların ve alacaklıların vekilinin mesuliyeti hakkındaki hükümler mahfuzdur (6762 sayılı TTK m.341/1).

Şirket namına dava açmak, murakıplara aittir (6762 sayılı TTK m.341/2).

Yeni TTK' de 341. maddenin karşılığı yoktur. Ancak ortakların da yönetim kurulu aleyhine dava açılabilceği şöyle hüküm altına alınmıştır.

Şirketin uğradığı zararın tazminini, şirket ve her bir pay sahibi isteyebilir. Pay sahipleri tazminatın ancak şirkete ödenmesini isteyebilirler (6102 sayılı TTK m.555/1).

Kooperatifin zararından ayrı olarak; ortaklıktan çıkarma kararı, ortağı doğrudan ilgilendirdiği için ortak, yönetim kurulu üyelerinin yasaya ve ana sözleşmeye aykırı davranışlarından dolayı, kişisel haklarına yönelik gördüğü zarar nedeniyle yönetim kurulu aleyhine dava açabilir. Ortaklıktan çıkarma kararı dışında başka bir nedenle ortak yönetim kurulunun haksız fiilinden kaynaklanan doğrudan zarara uğradıysa yine dava açmak hakkına sahiptir. Örneğin; yönetim kurulu ortaklar arasında eşitlik ilkesini açıkça zedeleyen bir kararla bazı ortaklara haksızlık yaptıysa (konutlarını teslim etmemek gibi) aleyhte dava açılabilir.

Yönetime veya temsile yetkili şahısların kooperatife ait görevlerini yürütmeleri esnasında meydana getirdikleri haksız fiillerden doğan zararlardan kooperatif sorumludur (KK. m.59/3).

Yönetim Kurulu üyeleri ve kooperatif memurları, kendi kusurlarından ileri gelen zararlardan sorumludurlar (KK m.62/3).

“Kooperatif üyesi olan davacı, dairelerin zamanında teslim edilmediği iddiasıyla kooperatif yöneticilerinden yoksun kaldığı kira gelirinin tahsilini talep etmiştir. Dosya kapsamından davacının, bir kısım üyelere tapu verilmesine rağmen kendisine tapu verilmediğini iddia ettiği anlaşılmaktadır. Eşitlik ilkesi uyarınca, tüm ortaklara daire tesliminin aynı anda yapılması gerekir. Davacı ile aynı konumda olan diğer ortaklara daire teslim edilip edilmediği araştırılmalıdır. İddia edildiği gibi teslim varsa, davacının zarara uğradığının kabulü gerekir” (Y. 11. HD. T. 14.10.2008 E. 2007/8214 K. 2008/11160).

“... yukarıda anılan maddeler birlikte değerlendirildiğinde, yöneticilerin ve temsile yetkili şahısların zarar doğuran eyleminden dolayı, yöneticiler ve kooperatif müteselsilen sorumludurlar. Bu nedenle, ortaklığın, yöneticilere karşı sorumluluk davası açmasının yanı sıra ortakların, kooperatife karşı maddi ve manevi tazminat davası açma hakları bulunmaktadır. Yargıtay 11. Hukuk Dairesi'nin ... tarih ve ... sayılı ilamında da açıklandığı üzere ortağın şirketi dava etme-

sine engel bir hüküm bulunmamaktadır” (Y. 23. HD. T. 11.7.2012 E. 2012/3305 K. 2012/4816).

Yönetim kurulu üyelerinin sorumlulukları birliktedir. Ancak aralarında kesinleşmiş bir iş bölümü varsa, zarara neden olan konunun iş bölümüne göre hangi üyelerin sorumluluk alanı içine girdiği önem taşır. Yedek üyeler ise katıldıkları toplantılarda alınan kararlardan sorumlu tutulurlar.

“Kanunun veya ana sözleşmenin kendilerine yüklediği sair vazifeleri kasten veya ihmâl neticesi olarak yapılmamasından doğan zararlardan şirket yönetim kurulu üyelerinin şirket ortaklarına karşı şahsen ve müteselsilen sorumludurlar” (11. HD T.30.06.2003 E.2003/1464 K.2003/7041).

Şirket sözleşmesinde veya esas sözleşmede düzenlenmiş olması şartıyla, sermaye şirketlerinde yönetim kurulu ve müdürler kurulu tamamen elektronik ortamda yapılabileceği gibi, bazı üyelerin fiziken mevcut bulundukları bir toplantıya bir kısım üyelerin elektronik ortamda katılması yoluyla da icra edilebilir. Bu hâllerde Kanunda veya şirket sözleşmesinde ve esas sözleşmede öngörülen toplantı ile karar nisaplarına ilişkin hükümler aynen uygulanır (6102 sayılı TTK m.1527/1).

Birinci ve ikinci fıkrada anılan şirketlerde esas sözleşme veya şirket sözleşmesi gereği şirket yönetimi, bu yolla oy kullanmanın bütün şartlarını gerçekleştirir ve ortağa gerekli bütün araçları sağlar (6102 sayılı TTK m.1527/4).

Kooperatif yönetim kurulunun toplanmasına ilişkin tip ana sözleşme uyarınca en az yarıdan fazla üyenin katılması şartı hüküm altına alınmaktadır. 6102 sayılı TTK elektronik ortamda katılmanın da fiziki anlamda katılmakla eş anlamlı olduğunu vurgulamaktadır. Kooperatifler Kanunu’ nda bu konuda ek bir düzenlemeye gidilmemiştir. Ancak değişen dünya koşullarında teknolojik gelişmelerden yararlanabilmek için, yasalarda da değişen koşullara uygun değişikliklerin yapılması gerekmektedir. Bu bağlamda TTK’ de olduğu gibi KK’ de de elektronik ortamda yönetim kurulu toplantısına katılmak konusunda ek bir düzenlemeye gidilmesi uygun olacaktır.

3.2.3 Yönetim kurulunun sağlayacağı avantajlar

Yönetim kurulu üyelerine aylık ücret, huzur hakkı, risturn ve yolluk adı altında ödemeler de bulunur (KK m.56/son). Yapı kooperatifleri tip ana sözleşmesine göre yönetim kurulu üyelerine verilecek aylık ücret, huzur hakkı ve yolluk miktarı genel kurulda görüşülerek karara bağlanır. Bunların dışında hiç bir ad altında başka ödeme yapılmaz. Yönetim kurulu üyesinin kooperatifin sigortalı çalışanı olarak gösterilemeyeceğini açıklayan yargı kararlarıyla karşılaşmak mümkündür.

“Kooperatif tüzel kişiliği ile yönetim kurulu üyeleri arasındaki hukuki ilişkinin hizmet akdine değil, bir vekalet akdine dayandığı dikkate alınır, davacıya yönetim kurulu kararı ile yüklenen "inşaatın takibi işinin" vekalet akdine dayalı yönetim kurulu üyeliğinin görev ve sorumluluk alanı içinde yer alan bir iş olduğu ve bunun yürütümünün de bir kararla davacıya tevdi edildiği, bu yönden, 506 sayılı kanunun 2. maddesi kapsamında sigortalı bir çalışmadan söz edilemeyeceği açıktır. Zira sigortalılık için iş ilişkisinin kural olarak hizmet akdine dayanması gerekir... Kooperatifler Kanunu ve ana sözleşmenin kendisine yüklediği görev ve sorumluluklar çerçevesinde yönetim kurulu kararıyla verilen işleri yürüten davacının sigortalı olarak kabul edilmesine yasal imkan bulunmamaktadır. Davacı adına giriş bildirgesi verilmiş ve prim ödemelerinin yapılmış olması da sonucu değiştirmeyecektir. Kaldı ki davacıya ödendiği ileri sürülen ücretler, gerçekte Kooperatifler Kanununun 56/son maddesine dayalı bir ücrettir” (Y. 10. HD. T. 6.10.2000 E. 2000/6047 K. 2000/5998).

Aylık ücret

Yönetim kurulu üyelerine hizmetleri karşılığında yapılan ödemedir. Yapı kooperatifleri tip ana sözleşmesinde yönetim kurulu üyelerine aylık ücret veya huzur hakkı ödeneceği belirtilerek her ikisinin aynı anda ödenmesi mümkün olmadığı hüküm altına alınmıştır (m.49). Yönetim kurulu üyeleri esas görevleri dışında, başka ilave görevler yapacaklarsa bu hizmetlerinin de karşılığı düşünülerek, kendilerine genel kurulca tatmin edici bir ücret takdir edilmelidir (Çöklü, 2001). Çünkü ilave görevler için ayrıca ödeme yapılamaz.

“Genel kurul kararı olmadan yönetim kurulu üyelerine maaş yani ücret ödenemez. Ancak, bu üyelerin emeği karşılığında, önceki üyelere ödenen ücretin aynısı ödenmiştir. Bilirkişi raporu da ödenen bu tutarı uygun görmüştür. Bu durumda yerel mahkemenin Yönetim Kurulu üyelerine verilen bedeli uygun görmesi doğru olmakla davalı kooperatifin temyiz isteminin reddi...” (Y.11. HD.T. 6.4.1995 E.1995/1496 K.1995/2993).

Genel kurul kararında yönetim kurulu üyelerine ücret ödeneceğine dair bir karar çıkmadığına göre, yönetim kurulu üyelerinin görevlerini, önceki yönetim kurulu ücret almış olsa bile, ücretsiz yapmak durumundadır. Yargıtay’ın ücret ödeme kararı yanlış olmaktadır.

Yapı kooperatifleri yönetimlerinin sürekli çalışmaları gerektiği ve risk üstlendikleri gerçeği de göz önünde tutulmalıdır

Huzur hakkı

Yönetim kurulu üyelerinin katıldıkları her toplantı için aldıkları ücrettir. İlgili yargı kararları şöyledir.

“... 1998-2002 yılları arasında davalının yönetim kurulu üyeliğini yapan davacıya huzur hakkı alacağıнын ödenmediğini ileri sürerek, şimdilik ... TL aiddat ve ... TL huzur hakkı alacağı toplamı olan ... TL' nin temerrüt faiziyle tahsiline karar verilmesini talep ve dava etmiş... Mahkemece, iddia, savunma, benimsenen bilirkişi raporu ve dosya kapsamına göre, davacının davalıdan ... TL çıkma payı, ... TL huzur hakkı alacağı olduğu gerekçesiyle davanın kısmen kabulü ile TL' nin temerrüt faiziyle tahsiline karar verilmiştir” (Y.11. HD. T. 18.3.2010 E. 2010/2456 K. 2010/3016).

“Uyuşmazlık, ilgili genel kurulda görüşülmemesine rağmen huzur hakkı alacağına hak kazanılıp kazanılamayacağı noktasında toplanmaktadır. Kooperatif ana sözleşmesinde, Kooperatifler Kanunu ve TTK' de yöneticilere ücret verilmesini engelleyen bir hüküm bulunmadığına, huzur hakkı verilen bir emeğin karşılığı olmasına göre, genel kurulda kararlaştırılmamış olsa bile, yaptığı hizmet ve katıldığı toplantılar gözönünde bulundurularak bilirkişi aracılığı ile davalıkarşı davacının ne kadar ücrete hak kazanacağı tespit ettirilerek sonucuna göre bir karar verilmesi gerekir” (Y. 11. HD. T. 15.1.2007 E. 2005/13605 K. 2007/151).

Risturn

Yapı kooperatiflerinde yoktur. Tarım, kredi ve üretim kooperatiflerinde uygulanır.

Yolluk

Görev sırasında yapılan seyahatler, otel ve yemek için yapılan ödemedir.

“...davalı yönetim kurulu başkanına akaryakıt ücreti ödenmesi yönünde alınmış bir genel kurul kararı olmadığı halde, ibraz ettiği faturalar karşılığı kendisine ödeme yapıldığı anlaşılmaktadır. Ancak, davalı yönetim kurulu başkanın kooperatif işlerini takip etmek amacıyla ulaşım gideri yapması halinde bundan davacının sorumlu olacağı kuşkusuzdur. Bu halde, ilgili dönemle ilgili olarak kooperatifin ulaşım hizmetlerinin nasıl yapıldığı üzerinde durulup, bu yönde başka karar olup olmadığı araştırılıp, yoksa mutlak giderin ne kadar olacağı tespit edilip, bu giderden davalı yönetim kurulu başkanın sorumlu olmayacağı, ödenen akaryakıt bedelinden mahsubunun gerekeceği...” (Y.11. HD. T. 29.3.2010 E. 2010/3268 K. 2010/3435).

3.2.4 Yönetim kurulunun ibrası

Kooperatif genel kurulunun önemli yetkilerinden biri de yönetim kurulunun ibra edilmesi veya edilmemesi kararının verilmesidir. İbra sözcük anlamı olarak “temizlenme aklanma” demektir. Yönetim kurulunun ibra edilmesi hem ortaklar için hem de yönetim kurulu için önem taşır. Çünkü ibra edilen yönetim kurulu üyeleri, kooperatif adına yaptıkları ve ibraya konu olan işler ve hesaplar için sorumluluk taşımazlar. Buradaki sorumluluk kavramı, hukuki bir sorumluluk olup, kendi aleyhine doğacak hukuksal sonuçlara katlanma yükümlülüğüdür. İbra edilen yönetim kurulunun, ibraya konu olan işler için hukuki yükümlülüğü kalkar.

KK’ de ibra edilmeyen yönetim kurulu aleyhinde dava açılmasıyla ilgili bir düzenleme bulunmamaktadır. 6267 sayılı TTK’ de, ibra edilmeyen yönetim kurulu aleyhinde dava açılması için, genel kurul kararı alınması gerektiği ve davanın denetçiler tarafından açılması gerektiği hüküm altına alınmıştır (m.341). 6102 sayılı TTK her ortağa dava açma hakkı vermiştir (m.555). Konut kooperatiflerinin tip ana sözleşmesi, genel kurul kararıyla dava açılacağını ve davanın 1 aylık süre içinde, denetçiler tarafından açılacağını ifade etmiştir. Söz konusu 1 aylık süre hak düşürücü süre değildir (m.36/4). Ancak davanın açılmasında, 6762 sayılı TTK m.309’ a karşılık gelen 6102 sayılı TTK m.560 hükümleri uygulanır. Buna göre; sorumlu olan kimselere karşı tazminat isteme hakkı, davacının zararı ve sorumluyu öğrendiği tarihten başlayan iki yıl ve zararı doğuran eylemin meydana geldiği tarihten itibaren beş yıl geçmekle zamanaşımına uğrar. Ancak, bu eylem cezayı gerektirirse ve Ceza Kanunu’ na göre cezası daha uzun zaman aşımına tabi bulunursa, tazminat davasına da o zamanaşımı uygulanır.

“ Dava, davacı kooperatifin eski yönetim kurulu üyesi olan davalılara karşı açılmış sorumluluk davasıdır. 1163 Sayılı Kooperatifler Kanunu'nun 98. maddesi yollaması ile TTK’ nin 341. madde hükmüne göre, böyle bir davanın açılabilmesi için genel kurulca karar alınması ve davanın denetçiler tarafından açılması gerekmektedir. Ancak açıklanan koşullar dava şartı olmayıp sonradan tamamlanabilen usulü eksikliktir. Bu durumda, mahkemece, davacı tarafa HUMK’ un 39. ve 40. madde (6100 Sayılı HMK’ nin 115/2. madde) hükümleri uyarınca süre verilerek, davalılar hakkında sorumluluk davası açılmasına ya da açılan bu davaya muvafakat verilmesine ilişkin bir genel kurul kararı ibrazına ve davanın gelindiği aşamada görevde olan denetçilerin davayı açan vekile vekaletname vermesine olanak tanımak, verilen süre içerisinde bu koşullar yerine getirilemez ise davanın, açıklanan usul yönünden reddedilmesi gerekecektir” (Y. 23. HD T.13.10.2011 E.2011/290 K.2011/1065).

Yönetim kurulunun bir dönemde yaptığı işlerin bir kısmı harcama ile ilgili olup bunların dökümü bilançoda gösterilir. Yönetim kurulunun harcamalar dışın-

da yaptığı işler de bulunabilir. Sözgelimi kooperatifin bir üst birliğe katılması gibi işlemlerde olabilir. Bu akçalı bir iş olmayıp, genel kurul kararına dayandırılmamışsa bilançonun tasdiki ile bu kararında ibra edilmiş sonucu doğmaktadır. Gerek TTK' de gerekse ana sözleşmede yer alan bilançonun tasdikinin yönetim kurulunun ibrasını da kapsadığı hükmünün doğru olmaması gerekir. Kuşkusuz, genel kurulun, görevlendirilmediği konulardaki işlerin yapılmış olması durumunda, bu işleri de yönetim kuruluna verme hakkı olması nedeniyle ibra etme hakkına sahip olma durumu saklı kalmaktadır. Uygulamada yapı kooperatiflerini mevzuatla ilgili konularda boğmamak için bilançonun tasdikinin, yönetim kurulunun ibrası sonucunu doğuracağı bir pratik çözüm olarak ortaya koyulmuştur.

Bilançonun tasdikine dair olan umumi heyet kararı, aksine sarahat olmadığı takdirde, idare meclisi azalarıyla müdürler ve murakıpların ibrasını tazammun eder. Bununla beraber bilançoda bazı hususlar belirtilmemekte veyahut bilanço şirketin gerçek durumunun görülmesine mani yanlış bir takım hususları ihtiva etmekte ise, idare meclisi azalarıyla müdürler ve murakıplar, bilançonun tasdikiyle ibra edilmiş olmazlar (6762 sayılı TTK m.380).

Bilançonun onaylanmasına ilişkin genel kurul kararı, kararda aksine açıklık bulunmadığı takdirde, yönetim kurulu üyelerinin, yöneticilerin ve denetçilerin ibrası sonucunu doğurur. Bununla beraber, bilançoda bazı hususlar hiç veya gereği gibi belirtilmemişse veya bilanço şirketin gerçek durumunun görülmesine engel olacak bazı hususları içeriyorsa ve bu hususta bilinçli hareket edilmişse onama ibra etkisini doğurmaz (6102 sayılı TTK m.424).

6762 sayılı TTK m. 380' in, 6102 sayılı TTK m.424' den farkı; yeni kanunda bilinçli hareket edilmişse ifadesine yer verilmesidir. Bilinçli yapılmamasına karşın şirketin (kooperatifin) gerçek durumunun görülmesine engel olan bilanço kalemlerinin ibraya engel olmayacağı şeklinde yorumlanabilececek bu ifadenin hukuksal sonuçları yargı kararlarıyla açıklanabilir.

Genel kurul gündem maddelerinde bilançonun tasdiki ve yönetim kurulunun ibrası ayrı gündem maddeleri olarak yazılmışsa; bilançonun tasdiki ibra kararını kapsamaz.

*"Dava ... genel kurul toplantısında alınan "İbra edilmeme" kararının iptali istemine ilişkindir. Kooperatife ait ana sözleşmenin 36. maddesinde, bilançonun tasdikine dair olan genel kurul kararının yönetim kurulunun ibrasını da kapsayacağı belirtilmişse de, davaya konu somut olayda genel kurulda **yönetim kurulunun ibrası ile bilançonun tasdiki hususlarının ayrı ayrı oylamaya sunulduğu anlaşılmıştır.** Bu durumda, bilançonun tasdikine ilişkin kararın ana sözleşmede yazılı olduğu şekilde yönetim kurulunun da ibrasını kapsadığı sonucuna varıla-*

maz. Genel kurulda bu konular birbirinden ayrılarak ayrı ayrı oylandığından, verilen kararların da birbirinden ayrı olarak değerlendirilmesi gerekmektedir” (Y. 11. HD. T.25.11.2004 E. 2004/2554 K. 2004/11495).

“...Bundan başka yönetim kurulunun bu sarfiyattan dolayı ibra edilmiş sayılabilmesi, Kooperatifler Kanunun 98. maddesi delaleti ile TTK' nin 380. maddesi gereğince genel kurulun duruma muttali olmasına bağlıdır. **Bilançoda, yönetim kurulu başkanına aylık ödendiğini gösteren bir açıklık mevcut değilse başkan ve yönetim kurulu ibra edilmiş olmaz** (Y. 11. HD. T.25.9.1975 E. 1975/2211 K. 1975/4933).

Denetim kurulunun raporunun (veya yönetim kurulunun faaliyet raporunun) okunmasından önce yönetim kurulu ibra edilmişse, ibra geçerli olmaz.

“ Dosyada mevcut 1999 yılında yapılan genel kurul tutanağı incelendiğinde, **yönetim kurulunun faaliyet raporunda geçen hususlar ve bilanço tartışılmadan ibra edildiği, ... faaliyet raporlarında geçen hususların gerçeği yansıtmayıp yansıtmadığı, meydana gelen zararın kooperatif yöneticileri olan davalıların kendi zamanlarında yapması gereken işleri yapmamalarından kaynaklanıp kaynaklanmadığı, kooperatifin mali gücünün iddia edilen işleri yapmaya elverişli olup olmadığı hususlarının kayıtlar üzerinde ayrıntılı bir inceleme sonucu belirlenmesi ve davalıların hukuki sorumluluğunun bulunup bulunmadığının buna göre değerlendirilmesi gerekirken...**” (Y. 11.HD. T.8.4.2004 E.2003/8830 K.2004/3708).

Ortaklar, ibra kararını yeni bir genel kurul kararıyla kaldıramaz. Ancak, ibra kararının kaldırılması için yargı yolu açıktır. Dava açabilecek olanlar KK’ de belirtilmiştir. Genel kurul kararlarına iptal davası açabilecek olanlar ve şartları ilgili başlığın altında belirtilmiştir.

“Oysa 2.4.2000 tarihli genel kurul tutanağı incelendiğinde gündemin 6.maddesinde yönetim ve denetim kurullarının ibrasına ilişkin oylamada davacının da aralarında bulunduğu 4 ortağın **"ibra etmediklerini ve tutanağa adlarının yazılmasını" istedikleri zikredilmiştir. Bu durumda davacının genel kurulda yönetim ve denetim kurulu üyelerinin ibrasına yasanın öngördüğü biçimde muhalefet ederek, muhalefetini tutanağa geçirmiş olduğu sabit olmakla, bu konuda iptal davası açma hakkını kazanmış bulunmaktadır**” (Y. 11. HD. T.15.10.2001 E. 2001/4982 K. 2001/7859).

“Davacı bilançodaki bu kalemlere olumlu oy kullanmasına rağmen **yönetim ve denetim kurullarının ibrasında muhalif kalması iyi niyet kurallarına aykırı olup, böyle bir dava açması mümkün değildir. O halde, mahkemece davanın reddine karar verilmesi gerekirken...**” (Y. 11. HD T.24.5.1999 E.1999/2441 K.1999/4391).

“1163 sayılı Yasa' nın 53. maddesinde düzenlenen iptali kabil kararlar, daha çok ortakların menfaatlerinin koruyan düzenlemelere aykırılık teşkil eden, emredici kurallar dışında yorumlayıcı ve şekle ilişkin kuralların ihlal edildiği kararlardır. Ancak, alınan kararların kanunun emredici kurullarına aykırı olması halinde başka bir anlatımla mutlak butlanla batıl olması halinde iptal davası açılmasında bir aylık hak düşürücü süre aranmadığı gibi iptal talep edenlerin muhalefet şerhleri de yazdırmalarına gerek bulunmamaktadır. Toplantı ve karar yeter sayılarına ilişkin emredici düzenlemelere aykırılık taşıyan genel kurul kararları da bunlardandır. Somut olayda davacılar vekili, yönetim kurulu üyelerinden NE' nin genel kuruldan önce hem kooperatif üyeliğinden hem de yöneticilikten istifa ettiğini, ana sözleşme hükmü gereği yedek yönetim kurulu üyesinin onun yerine geçtiğini, ancak bu üyenin oylamaya katılarak yönetim kurulunun 4 ret oyuna karşılık 5 kabul oyu ile ibra edildiğini ileri sürerek, alınan bu kararın da iptalini talep etmiştir. Bu iddia, ibranın oylamasının sonucuna etkili niteliktedir. O halde, mahkemece yönetim kurulunun ibrasına yönelik iddialar bakımından davacıların dava hakları olup olmadığı, ibranın yerinde bulunup bulunmadığı hususlarında olumlu ya da olumsuz bir karar verilmemesi doğru görülmemiş, kararın bozulması gerekmiştir” (Y 11. HD T.11.4.2205 E.2004/6987 K.2005/3465).

Yönetim Kurulu kendi ibrası için yapılan oylamaya katılamaz.

Kooperatif işlerinin görülmesine herhangi bir suretle katılmış olanlar yönetim kurulunun ibrasına ait kararlarda oylamaya katılamazlar (K.K.m.50).

Sözgelimi, kooperatifin işlerinde personel (müdür), yüklenici, malzeme tedarikçisi, proje mimarı, peyzaj mimarı olarak görev almış olmak yönetim kurulunun ibrasında oy kullanmaya engel olmalıdır. Ancak denetim kurulu ibranın oylamasında oy kullanabilir (KK m.50/2).

Daha önceki dönemlerin yönetim kurulu üyeleri, ibranın oylanmasında oy kullanabilir.

“... 1979 yılında faaliyet gösteren yönetim kurulunun ibrasında 1978 yılında görevde bulunan ve değişik kimseler olan yönetim kurulu üyelerinin oy kullanamayacakları hakkındaki görüşe katılmak ise mümkün değildir. Aksi halde bir dönem yönetim kurulu üyeliği yapmış ve sonradan bu görevden ayrılmış olan ortakların artık hiçbir yönetim kurulunun ibrasında oy veremeyecekleri gibi mantık dışı bir neticeye varmak kaçınılmaz olur” (Y.11. HD. T.14.3.1986 E. 1986/694 K. 1986/1427).

Genel kurul, yönetim kurulunu ibra etmekten kaçınırsa yönetim kurulu üyeleri kooperatiften ibra edilme kararının alınmasını talep edebilir. Bu durumda, ib-

ra edilmeyi talep eden yönetim kurulu dava hakkına sahiptir. Mahkemece bu talep kooperatif ile yönetim kurulu arasındaki vekalet ilişkisine dayandırılmıştır.

“ Yönetim kurulunun ibra edilmemesine karar verilmesi veya ibra konusunun karara bağlanmasından genel kurulca kaçınılması hallerinde o dönemde yönetim kurulu üyeliği yapan kişilerin başvurabilecekleri yasal bir yol TTK’ de düzenlenmemiştir. Ne var ki, öğretide büyük bir çoğunluk şirket ile yönetim kurulu üyeleri arasında vekalet ilişkisi bulunduğunu ve bu akdi ilişki nedeniyle vekilin ibra edilmesini müvekkilinden isteyebileceğini, müvekkil durumundaki şirketin bundan kaçınması veya ibra talebini reddetmesi halinde yönetim kurulu üyelerinin ibra davası açabileceklerini kabul etmektedir... aksine düşüncelerle yönetim kurulu üyelerinin mahkemeden ibra olunmalarına dair bir talepte bulunamayacaklarından bahisle davanın reddedilmesi doğru görülmemiştir” (Y.11. HD. T.26.1.1988 E. 1987/7318 K. 1988/287).

İbra edilmenin talep edilmesi davasıyla ilgili olarak Çöklü (2001) şöyle demektedir;

Yönetim kurulu üyeleriyle denetçiler ve müdürler ibra edilmemeleri halinde, ortak tüzel kişiliğini hasım göstererek **“ibranın gerektiğinin tespiti”** karar verilmesi davası açabilirler.

Davada, ibra edilmemesi nedeni olarak gösterilen hususlar mahkemece incelenmeli ve gerekirse bilirkişi raporu alınarak değerlendirilmeli ve sonucuna göre karar verilmelidir. İbra davasında, davacının **ibra edilmemesi kararının iptali ve ibra edilmesinin gerekli olduğunun tespiti**ne karar verilir (11.HD T. 29.11.1988 E.1988/6398 K.1988/7235; Çöklü, 2001).

İbra edilmeyen yönetim kurulu üyeleri haklı olduklarına inanırlarsa, mahkemeye başvurup, durumun tespitini ve sonucunda ibra edilmelerini talep edebilirler.

İbra edilmeyen yönetim kurulu üyeleri konut kooperatifleri tip ana sözleşmesine göre aynı genel kurulda tekrar seçilemez (m. 36/3). KK bu konuda bir hüküm getirmemiştir. Ancak KK m.98’ in göndermesiyle, 6267 sayılı TTK m.347/4 görevi biten yönetim kurulu üyeleri ibra edilmezlerse denetçiliğe seçilemezler şartını getirirken, 6102 sayılı TTK bu şartı kaldırmıştır. Yeni TTK’ de anonim şirketlerde denetimin yeniden düzenlenmesi konusunda kapsamlı bir değişiklik yapılmıştır.

3.3 Ortaklık İşlemleri

3.3.1 Ortak olma

Kooperatife üye olmak kurucu üye olmak, aslen üye olmak, devren üye olmak ve miras yoluyla üye olmak şeklinde olabilir. Kurucu üyeler, kooperatifin kuruluşu aşamasında, ana sözleşmenin bakanlığa gönderilmesinden önce sözleşmeyi imzalayan ilk yönetim kurulu üyeleridir. Kooperatifin kuruluşundan sonra ortaklığa kabul edilen üyeler aslen üye olan ortaklardır. Ortağın üyelik hakkını başka birine devretmesi yoluyla ortaklığa kabul edilmek de mümkündür. Ölen ortağın kanuni mirasçıları da ölen ortağın yerine kooperatife ortak olmak hakkına sahiptir.

Kooperatife gerçek kişiler ve tüzel kişiler üye olabilir. Kooperatife üye olabilecek tüzel kişiler kamu ve özel hukuk tüzel kişileridir (KK m.9). 21.4.2004 tarih ve 5146 sayılı kanunla kooperatiflere özel hukuka tabi tüzel kişiliklerinde üye olabilmesi sağlanmıştır. Daha önce kamu tüzel kişiliklerinin ve belirli özel tüzel kişiliklerin (dernekler ve kooperatifler gibi) üye olması mümkünken, söz konusu kanunla ticari ortaklıklar gibi özel hukuka tabi tüzel kişilerin de üye olmasının yolu açılmıştır. Kooperatife üye tüzel kişiler temsile yetkili gerçek kişiyi kooperatife bildirmek ve o kişiye tüzel kişilik adına oy kullanma hakkı vermek suretiyle toplantılara katılırlar.

Yönetime seçilen tüzel kişiler temsile yetkili gerçek kişinin adını kooperatife bildirir (KK m.55/2).

Yönetim kurulu üyeliğine seçilen tüzel kişiler, yukarıdaki şartları taşıyan gerçek kişiler vasıtasıyla temsil edilir (Konut kooperatifleri tip ana sözleşme m.43/7).

Kooperatife üye olacak gerçek kişiler medeni haklarını kullanabilecek ehli-yete sahip olmalıdır (KK m.8). Yani medeni haklarını kullanabilecek kadar sağlıklı, özgür olmalı ve reşit olmalıdır. Konut kooperatifleri tip ana sözleşmesine göre, ortak olacak gerçek kişilerin, Türkiye Cumhuriyeti vatandaşı olması veya Tapu Kanunuyla birlikte yürürlükteki mevzuata göre Türkiye’ den konut edinme hakkına sahip yabancı uyruklu kişi olması gerekir (m.10).

“1163 sayılı Kooperatifler Kanunu’ nun 8. ve MK’ nin 14. maddesi hükümleri uyarınca kooperatife ortak olabilmek için, kişinin reşit ve medeni haklarını kullanma haklarına sahip olması gerekir. Aksi halde, ortaklık işlemi batıl olup, başlangıçtan itibaren geçersiz bulunmaktadır. Kooperatifçe, bir başka nedenle ihraç kararı verilmiş olması da sonucu değiştiremez” (Y. 11.HD T.4.3.1996 E.1996/911 K.1996/1290).

*“SST Konut Kooperatifi' nin ortaklık şartlarını düzenleyen ana sözleşmenin 10/2. maddesi hükmünde “Türkiye Cumhuriyeti vatandaşı olmak ve yabancı uyruklu olmakla birlikte 2644 sayılı Tapu Kanunu veya yürürlükteki mevzuat hükümlerine göre Türkiye' de gayrimenkul edinmesine imkan sağlanmış kişilerden bulunmak” ortaklık koşulu olarak öngörülmüştür. Burada ifade edilmek istenen husus **Türk vatandaşı olanların ortak olabileceği gibi, ayrıca Türk vatandaşı olmazsa bile 2644 sayılı Tapu Kanunu veya yürürlükte bulunan mevzuat hükümlerine göre Türkiye' de taşınmaz edinmesine olanak sağlamış kişilerin de, ortak olabileceğidir.** Davacının Türk vatandaşı olmadığı konusunda uyuşmazlık yoktur. O halde mahkemece, yabancı uyruklu olan davacının ana sözleşmenin m.10/2’ de belirtildiği şekilde Türkiye' de taşınmaz edinme koşullarını taşıyıp taşımadığının araştırılması ve bu husus açıklığa kavuşturulduktan sonra hüküm kurulması... ” (Y. 11. HD. T.25.9.2001 E.2001/4991 K.2001/7173).*

Yapı kooperatiflerinde ortak sayısı, konut sayısına göre genel kurulda belirlenir. Bu sayıdan daha fazla üye almak veya yedek üye almak kabul edilemez. Tip ana sözleşme en az 7 ortak olması gerektiğini ifade etmektedir.

Aslen ortak olma

Ortak olmak isteyen üye ana sözleşmede yazan ortakların hak ve ödevlerini kabul ettiğini yazılı olarak beyan ederek başvuruda bulunur. Yönetim kurulu, başvuruda bulunanların gerekli şartları taşıyıp taşımadığını kontrol ederek, 15 gün içinde başvuruya yazılı olarak cevap verir.

Ortak olarak başvuruda bulunan kişi, gerekli şartları taşısa bile yönetim kurulu üyeyi kabul etmekten kaçınabilir. Çünkü yapı kooperatiflerinde daha sonra komşuluk ilişkisi kurulacağından ortakların seçimi önem taşır. Ancak miras yoluyla ortak olmak söz konusu ise yönetim kurulu üyeyi kabul etmekten kaçınmaz. Ortaklığa kabul edilen kişinin ortaklar defterine kaydı yapılır, adına ortaklık senedi düzenlenir.

Her ortağın üyelik haklarının, ada yazılı **ortaklık senedi** ile temsil olunması şarttır. Bu senede kooperatifin unvanı, sahibinin adı ve soyadı, iş ve konut adresi, kooperatife girdiği ve çıktığı tarihler yazılır. Bu hususlar, senet sahibi ile kooperatifi temsil yetkili olan kimseler tarafından imzalanır. Ortağın yatırdığı veya çektiği paralar tarih sırası ile kaydedilir. Bu kayıtlar kooperatifin ödediği paralara ait ise ortak imza eder. İmzalı ortak senedi makbuz hükmündedir. Mezkur senet ana sözleşmeyi ihtiva etmek şartıyla ortaklık cüzdanı şeklinde de düzenlenebilir. Ortaklık senetleri kıymetli evrak niteliğinde olmayıp sadece ispat vesikası hükmündedir (Konut kooperatifleri tip ana sözleşme m.19).

Üyeliğe kabul edilen ortak, kabul edildiği tarihten itibaren 1 ay içinde diğer üyelerin o tarihe kadar ödediği toplam miktarı bir defa da öder (konut kooperatifleri tip ana sözleşme m.10/4). Bunun dışında bir ödeme alınması ana sözleşme ile düzenlenebilir. Genel kurul kararı ile yeni üye olan ortak, daha önceki üyelerin o güne kadar ödediği toplam miktardan daha fazla ödeme alınması mümkündür (konut kooperatifleri tip ana sözleşme m. 11/5). Yeni ortak olacak üyelerden, genel kurul kararıyla, daha önce üye olan ortaklardan farklı olarak ödeme talep edilmesi mümkün olsa da, söz konusu ödemenin üyeler arasında eşitlik ilkesini bozmayacak şekilde olması gerekir. Bu konuda alınmış yargı kararları ile karşılaşmak mümkündür.

*“Mahkemece, iddia, savunma ve toplanan kanıtlara göre ana sözleşmenin 11/son maddesi gereğince **sonradan ortaklığa kabul edilecek kişilerin yapmaları gereken ödemelerin genel kurul kararı ile mümkün olacağı, davalı kooperatif genel kurulunda alınan kararlar giriş aidatının 25.000.000.000. TL olarak belirlendiği kooperatife ortak olmak isteyenlerin genel kurulca belirlenen giriş aidatını ödemek zorunda oldukları** gerekçesiyle davanın reddine karar verilmiştir”* (Y. 11. HD. T. 27.9.2005 E.2004/11341 E.2005/8782).

*“Davalı kooperatif yönetim kurulunun ... tarihli kararı ile, boş olan iki üyeliğe 7.000.000 TL **bağış** ile, o tarihe kadar diğer ortakların yatırdığı miktarı ödemeyi kabul edenlerin ortaklığa alınmasına karar verilmiştir. Davacının ortaklık koşullarını yerine getirmek amacıyla ödemeye başladığı tarih ... tarihi olup, yönetim kurulunun belirtilen kararından öncedir ve bu ödemeleri bir seneye yakın süre devam etmiştir.*

Bu durumda davacının kooperatife yazılı bir başvuruda bulunduğu ispat edilememiş olmasına ve kooperatif yönetim kurulunun davacıyı ortaklığa kabul kararı da bulunmamasına rağmen açık kapı ilkesi uyarınca davacı boş olan üyeliklerden birine davalı kooperatifçe ortak olarak alınmalıdır. Ancak, taraflar arasındaki uyuşmazlık daha önceki ortakların yaptıkları ödemeler miktarı toplamından ayrı olarak davalı kooperatif yönetim kurulunca bağış veya faiz adı altında son olarak toplam olarak istenen ... TL’ nin davalı kooperatifçe istenebilip istenemeyeceği noktasında toplanmaktadır.

*Davalı kooperatif, KK m.23 gereğince tüm ortaklar arasındaki hak ve vecibelerde eşitliği sağlamakla yükümlüdür. Hak ve vecibelerde eşitlik ilkesi doğrultusunda kooperatife kuruluşundan beri ortak olan şahısların yaptıkları ödemeler miktarı ile, daha sonra ortak olmak isteyen şahısların ödeyeceği miktarın, aradan geçen süre içerisinde **paranın değer kaybetmesi nedeniyle aynı miktarda bir ödeme olması eşitlik ilkesine uygun olmayabilir.** Bu nedenle davalı kooperatifin boş bulunan üyelik için sonradan ortak olmak isteyen davacıdan, üyelik aidatları*

ile ilgili ödemelerden ayrı olarak bağış adı altında ek bir ödeme isteminde bulunmasında bir usulsüzlük olmadığı gibi aksine ortaklar arasında eşitlik sağlamaya yönelik bu işlem kabul edilebilir. Ancak, davalı kooperatifin **bu konudaki istemi de keyfî bir miktar olmamalıdır. Diğer ortakların yatırdığı paraların tutarı, zamanı ve süresi ile zaman içinde paranın değer kaybı nazara alınmak suretiyle bu tutarın hesaplanması gerekmektedir.** Davalının bağış adı altında talep ettiği miktar uyuşmazlık konusu olarak mahkemeye intikal ettiğine göre, **uyuşmazlık konusu bu miktarın diğer ortakların yatırdığı ödemeler miktarına göre eşitlik ilkesi uyarınca fazla olup olmadığı ve ne miktar istenebileceği mahkemece tespit edilmelidir.**” (Y. HGK. T.19.6.1991 E.1991/11-284 K.1991/380).

Kooperatife sonradan giren üyeler için daha önce ödenen aidatların, (özellikle uzun süredir ödenmekte olan aidatlar için) enflasyon karşısındaki değer kaybını eşitlemek ve eşitlik ilkesini sağlamak üzere yeni giren üyeden ek ödeme istenmesi doğrudur. Bu miktarın hesaplanmasında diğer hukuk davalarında olduğu gibi Merkez Bankası kısa vadeli reeskont faizi kullanılarak veya Toptan Eşya Fiyat Endeksi kriteri dikkate alınarak güncelleme yoluna gidilebilir. Bunu bağış adı altında değil de güncelleme adı altında tanımlamak daha doğru olur.

Sonradan üye olan kişiye ek ödemeyle ilgili bir talepte bulunulmaması üye olduktan sonra talepte bulunulması, yeni üye açısından ödeme gücünü aşması sebebiyle kabul edilebilir bir durum olmamaktadır. Eğer yeni üye bu ek ödemeyi önceden bilseydi üye olmayabilirdi. Öte yandan kooperatifin diğer üyeleri, enflasyon ortamında, yeni üyeden, ek ödeme alınmaması nedeniyle eşitlik ilkesi uyarınca haksızlığa uğramaktadırlar. Ek ödeme talep edilmeyen kişinin kooperatife zımnen de olsa üye sayılması ve daha sonra ek ödeme talep edilmeyeceğini düşünmesi doğru olmayacaktır. Ancak eşitlik ilkesini zedeleyecek miktarda (daha fazla) ödeme talep edilmesi de doğru olmayacaktır.

“Bu nedenle mahkemece, diğer ortakların yatırdığı ödemeler miktarı kooperatif kayıtlarından tespit edilerek, bu ödemeler miktarına göre eşitlik ilkesi uyarınca davalının bağış adı altında istediği miktarın fazla olup olmadığı, **ne miktar ödeme istenebileceği gerekirse bilirkşi vasıtasıyla saptanarak** davalı yanca davacıya bu konuda daha önce bir bildirim yapıldığına dair bir belge de ibraz edilmediğinden, davacıdan saptanacak bu miktarı davalı kooperatife ödemek isteyip istemediği sorularak, ödemek istediği takdirde davacıya bu konuda münasip bir süre verilerek bu süre içerisinde saptanan fark ödendiği takdirde davanın kabulüne, aksi takdirde ise davanın reddine karar verilmek gerekirken ek-sik incelemeyle karar verilmesi doğru görülmemiştir” (Y. 11. HD T. 25.12.1990 E.1990/1461 K.1990/8392).

“Sonradan kooperatif ortağı olmak isteyenlerden daha önce ortak olanlara göre daha yüksek giriş ödentisi alınması 1163 Sayılı Kooperatifler Kanunu'nun 23. maddesinde düzenlenen eşitlik ilkesine aykırı değildir. Davalı kooperatifin ... tarihli genel kurul toplantısında gündemin 8 no'lu kararı görüşülerek boş bulunan paylar için yeni ortaklığa alınacaklardan ... ortaklığa giriş bedeli alınması kararlaştırılmıştır. Oybirliği ile alınan bu kararın iptali yoluna başvurulduğu iddia edilmediğine göre kesinleştiğinin kabulü zorunludur. Böyle bir karar geçerli olup, genel kuruldan sonra ... tarihinde kooperatif ortaklığına kabul edilen davacı kendisinden önce ortak olanların daha az ödeme yaptığından bahisle aradaki farkın istirdadını isteyemez” (Y. 11. HD T. 2.3.2006 E.2004/15356 K.2006/2091).

“... 30 ortaklı olarak kurulan davalı kooperatifin ... tarihli genel kurul toplantısında ... tarihli protokolde ismi yazılı üyeler dışındakilerle kaydedilecek üyelerden alınacak giriş parası ve ara ödemeler kararlaştırılmıştır... Kat karşılığı inşaat sözleşmesinde kooperatife tahsis edilecek daire sayısının 31 olduğu, müteahhidin inşa edeceği dairelerin satışıyla yeni ortak alımının sağlanacağı anlaşılmaktadır.

Böylece sadece belediyeden arsa temin eden ancak arsa maliki olmayan kurucu 27 üyeye ait dairelerin inşa bedellerinin diğer ortaklara yüklenmesine yol açan ... tarihli genel kurulun 3 nolu kararı ileriye yönelik olarak KK m.23' de yer alan eşitlik ilkesini zedeleyecek şekilde alınmıştır” (Y. 11. HD T.18.10.2004 E.2004/987 K.2004/9978).

Uygulamada bazı durumlarda, ortağın usulüne uygun başvuru yapmadan veya başvurusunda kabul edildiğine dair yazılı belge almadan kaydının yapıldığı görülmektedir. Eğer ortağın yaptığı ödemeler kabul edildiyse, adına ortaklık senedi düzenlendiyse, genel kurul hazırlan cetvelinde adı yazıldıysa, ortak olarak yerine getirdiği görevlere itiraz edilmediyse kişi örtülü olarak ortaklığa kabul edilmiş sayılır. Konuyla ilgili yargı kararları mevcuttur.

“1163 sayılı KK (m.8) uyarınca ortaklığa kabul yönetim kurulu kararıyla gerçekleşir. Ancak, yönetim kurulu kararıyla ortak olunması halinde ortak, ana sözleşmeyle kendilerine yüklenen tüm edimleri yerine getirmek zorundadır. Kooperatif üyeliği, kooperatif yetkili organlarının açık kabulüyle gerçekleşebileceği gibi bu hususta açıkça bir karar alınmasa da kooperatifin bu kişi ile üye sıfatıyla yazışmalar yapması, onu genel kurullara çağırması, ödemeleri kabul etmesi, inşaatlarda kullanması gibi olgularla zımnen de gerçekleşebilir” (Y. 23. HD T.20.09.2011 E.2011/921 K.2011/491).

Miras yoluyla ortak olma

Ana sözleşmede gösterilecek şartlarla ölen ortağın mirasçılarının kooperatifte ortak olarak kalmaları sağlanabilir (KK m.14/2).

Miras yoluyla ortak olan kişilerde ana sözleşmede yazan ortaklık şartlarını taşıyıp taşımadıkları gözetilmez. Ortaklık hakkı iki veya daha fazla mirasçı arasında paylaşılamaz. Miras yoluyla ortak olmak durumunda, ortaklık hakkının birden fazla mirasçı arasında paylaşılması gerekiyorsa, aralarından bir temsilci seçilir. Kooperatifle ilişkiler temsilci vasıtasıyla yürütülür. Uygulamada, mirasçıların temsilci tayin etmemesi durumunda, ölen ortağın aidatlarının ödenmediği gerekçesiyle veya ölen ortağın borçlanmasını engellemek için ölen kişi hakkında ortaklıktan ihraç kararı alınması durumuyla karşılaşılabilmektedir. Bu durum, ölmüş kişi hakkında hukuki işlem yapmayı gerektirdiğinden, doğru olmaz. Bu durumda Türk hukuk sistemindeki miras hükümlerine göre hareket edilir. Konut kooperatifleri tip ana sözleşme m.16 uyarınca, ölen ortağın alacak ve borçlarının tasfiyesi, mirasçıların kooperatifle iletişime geçmemeleri halinde söz konusu olur.

Mirasçıların temsilci tayin etmemeleri veya ortaklığa devam etmek istememeleri halinde, ölen ortağın alacak ve borçları 15'inci madde hükümlerine göre tasfiye edilir" (Konut kooperatifleri tip ana sözleşmeye m.16/2).

"... Türk hukukunda ölmüş bir kişi hakkında hukuki bir tasarrufta bulunulamaz. Başka bir anlatımla, ölmüş bir ortağın kooperatiften ihracına karar verilmesi söz konusu olamaz. Dolayısıyla, mahkemenin kabulünün aksine davacıların miras bırakanı MK 'nin ihraç edildiğinin kabulü doğru değildir. Kooperatif ortağın ölümü ile, ortaklık hak ve borçları, diğer hak ve borçlarda olduğu gibi iştirak halinde mülkiyet esaslarına göre mirasçılar intikal eder" (Y. T.12.2.2004 E.2003/6341 K.2004/1178).

"... ana sözleşmenin ilgili maddeleri uyarınca ölümü müteakip 3 ay içinde mirasçılar tarafından ortaklığa devam konusunda bir beyanın vuku bulmadığını, bu nedenle ortaklığın ölüme bağlı olarak yönetim kurulu tarafından alınan karar ile sona erdirildiğini, kararın mirasçılara usulen bildirilmiş olmasına rağmen hiçbir şekilde herhangi bir dava açılmadığından ortaklığın hukuken sona erdiğini, davanın dinlenebilmesinin mümkün olmadığını savunarak, reddini istemiştir. Mahkemece iddia, savunma ve tüm dosya kapsamına göre ana sözleşmenin 16. maddesindeki düzenlemenin emredici nitelikte olmayıp 3 ay içinde temsilci tayin edilmemesinin kooperatif üyeliğinden ihraç sonucunu doğurmayacağı gerekçeyle davanın kabulü ile davalı kooperatifin ... tarih, ... sayılı yönetim kurulu kararının iptaline, ... 'nın üyeliğinin tespitine karar verilmiştir" (Y. 11. HD T.26.02.2009 E.2007/13129 K.2009/2208).

*“Mahkemece, iddia, savunma ve dosyadaki belgelere göre, davacıların murislerinin davalı kooperatife üye olup 1995 yılında vefatından sonra **mirasçılarının üç aylık sürede kooperatife müracaat etmemesinin üyeliğini ortadan kaldırmayacağı gerekçesiyle, davacıların murisi ... 'nın davalı kooperatife bir üyeliğinin bulunduğu tespitine karar verilmiştir**” (Y. 11. HD. T.16.5.2005 E.2004/8580 K.2005/5146).*

İlgili Yargıtay kararlarından da anlaşıldığı üzere, konut kooperatifleri tip ana sözleşmenin 16. maddesinde yer alan 3 aylık süre, mahkemece hak düşürücü süre olarak değerlendirilmemiş ve buna bağlı ihraç kararını mahkeme doğru bulmayarak üyeliğin devamına karar vermiştir. Ancak tam tersi yönde alınmış yargı kararları da bulmak mümkündür.

*“Kooperatif yönetim kurulunun ... tarihli kararıyla vefat eden MA' nın **ölüm tarihinden itibaren mirasçılarını 3 ay içinde temsilci tayin etmediklerinden MA' nın ortaklığının tasfiyesine ilişkin kararı mirasçılara tebliğ edilip kesinleştiğinden murise ait bir pay kalmamıştır**” (Y. 6.HD. T.5.3.2002 E.2002/1179 K.20002/1411).*

6. hukuk dairesinin ve 11. hukuk dairesinin benzer durumlarda aldığı kararların farklı olduğunu görmekteyiz. Bu durumda hukuk genel kurulunun içtihadı birleştirme kararlarını araştırdığımızda, hangi kararın daha geçerli olduğuna karar vermek mümkünken, yapılan araştırmanın sonunda hukuk genel kurulunun böyle bir kararıyla karşılaşmamıştır. Nihai kararı Türk hukukçularına bırakmak doğru olacaktır.

Devir yoluyla ortak olma

Ortaklık devredilebilir. Yönetim kurulu, ortaklığı devralan kişinin ortaklık niteliklerini taşıması halinde, bu kişiyi ortaklığa kabul eder (KK m.14/3).

Devir yoluyla ortak olmak isteyen üye, kanun ve ana sözleşmede aranan nitelikleri taşımak şartıyla devreden ortakla anlaşma sağladıysa; yönetim kurulu yeni üyeyi kabulden kaçınamaz.

*“1163 numaralı Kooperatifler Kanununun devirle ilgili hükmü m. 14/2 (bu madde 14/3 olmalıydı; muhtemelen yanlışlıkla yazılmış olmalıdır.) ile düzenlenmiştir. **Devralan kişinin aynı yasanın 8 .maddesindeki koşulları taşıması halinde üyeliği iktisapta herhangi bir mahsur olmadığı için kooperatif yönetiminin bu devri reddetme hakkı yoktur.** Davaya konu payın bulunduğu kooperatif özel statülü bir kooperatif olmadığına, herhangi bir kısıtlılık hali ileri sürülmediğine göre taraflar arasındaki sözleşmenin imzalanması kooperatif payının devri için yeterli görülmüştür” (Y.14. HD. T.14.12 2004 E. 2004/8744 K.2004/8712).*

Devreden ve devralan üyenin anlaşma sağlaması için herhangi bir şart aranmaz. Devir nedeniyle kooperatif, taraflardan ek ödeme isteyemez. Devir şekle bağlı değildir. Dolayısıyla resmi bir sözleşme gerektirmez.

“Davacının eşi MB’ nin kooperatiften hiçbir talebi olmadığı gibi, kooperatif üyeliğinin çıkma ya da çıkarılma sonucu sona erdiği de ispatlanmamıştır. Yine, davacının bu üyeliği devir alması kooperatif ana sözleşmesinde öngörülen şekilde olmamakla beraber fîilen kooperatifçe benimsenmiştir. Zira davacı ... tarihleri arasında yönetim kurulu üyesi seçilmiş ve ... tarihli kura çekiminde adına 1.bodrum kattaki 2 no’lu daire isabet etmiştir. Bu durumda, davacının üyeliği eşinden devir aldığıının kabulü gerekir” (Y. 11. HD. T.4.3.2002 E.2001/9389 K.2002/1787).

İlgili yargı kararında, her ne kadar devir işlemi, sadece eski ve yeni ortağın karşılıklı anlaşmasıyla gerçekleşse de; yönetim kuruluna devir işlemini bildirip (yeni ortağın kanunda ve ana sözleşmede öngördüğü şekilde başvuru yapıp) ortaklık sıfatını kazanması daha doğru bir davranış olur. Ayrıca devir işlemi şekle bağlı olmasa da devir, konut tapularının ortaklara verilmesinden sonra yapıldıysa resmi satış işleminin yapılmış olması şartı aranır.

“... temlikin yapıldığı tarihten önce dava konusu taşınmaz ... tarihinde davalı İ D adına tapuda kayıtlıdır. 1163 sayılı Kooperatifler Kanununun m.14/son uyarınca, kooperatif ortaklığının devri olanaklı ve yönetim kurulunun devralan kişinin ortaklık niteliklerini taşıması halinde bu kişiyi ortaklığa kabul etmesi gerekirse de, taşınmaz ferdileşme sonucu tapuda bir ortak adına kaydedildikten sonra yapılacak satış işlemlerinin Türk Medeni Kanunu m. 705, Borçlar Kanunu m. 213 gereğince resmi biçimde yapılması gerekir. Dolayısıyla davacı, tapuda kayıtlı bir taşınmazı resmi biçim koşuluna uyarak satın almadığından, davalılardan mülkiyet aktarımı isteminde bulunamaz” (Y. 14.HD T.7.12.2010 E.2010/10791 K.2010/13586).

Konut tapularının dağıtılmasından sonra yapılan her satış işlemi ortaklığın da devri anlamına gelmez. Satış işlemi dışında, ortaklık haklarının da devredilmesiyle ilgili anlaşma yapılması uygun olur.

“Dairemizin yerleşmiş içtihatlarına göre yapı kooperatiflerinde, ortağa intikal eden taşınmazın yanında, ayrıca ortaklık payının devri yapılmadığı takdirde, eski ortağın kooperatif ortaklığı devam edeceğinden kooperatife karşı borçlu olan konutun devir edildiği kişi olmayıp, ortaktır. O halde mahkemece, davalının eski ortaklıktan sadece dairemi satın aldığı yoksa daire ile birlikte ortaklığı da devir aldığı araştırılmak, daire ortaklık birlikte devir alınmış ise genel kurulda alınan karar davalıyı da bağlayacağından sonucuna göre karar vermek gerekir-

ken eksik inceleme ile hüküm tesisi doğru görülmemiştir” (Y. 11. HD T.25.3.1999 E.1999/239 K.1999/2548).

“Kural olarak, kooperatiflerde, ferdileştirme aşamasından sonra yapılan taşınmaz satım ve devirlerinde, **devreden kooperatif ortaklık hakkının da satın alana devredildiği yolunda açık bir anlaşma bulunmadıkça, ortaklık hakkı kendiliğinden taşınmazı satın alana devredilmiş olmaz.** Ancak, taşınmazı devralan kişi, ortaklık sıfatını kazanmasa bile, sitenin tüm hizmetlerinden yararlanmakta olduğu için, ortaklık devir tarihinden sonraki (kooperatif genel kurulunca alınmış kararlar ile belirlenmesi kayıt ve şartı ile) giderlerden sorumlu tutulabilir. Bu durumda, ... tarihli genel kurul kararı getirilerek, **istenen aidatın (hizmete ilişkin giderlerin) ortaklık ilişkisi, yani statüsüne bağlı hak ve yükümlülükler mi, yoksa taşınmazı fiilen kullanma ilişkisine dayalı ortak giderlere mi dair olduğu saptanarak,** davalının sorumlu olup olmadığının belirlenip sonucuna göre karar verilmesi ...” (T.29.4.1997 E.1997/1096 K.1997/3025).

Kooperatif üyeliği devredildikten sonra, devir sözleşmesinden tek taraflı olarak dönülemez ve tek taraflı olarak vazgeçilen anlaşmadan sonra ikinci kez aynı üyelik hakkının başka bir kişiye devredilmesi doğru olmaz. İlgili Yargıtay kararı şöyledir;

“Davalı kooperatifin ana sözleşmesinde davacının ortaklığa kabulünü engeller nitelikte bir hüküm bulunmadığı ve kooperatifçe de böyle bir savunma ileri sürülmediğine, **kooperatif pay devrinin herhangi bir şekle bağlı olmamasına ve ortaklığın devrinin karşılıklı taahhüdü içermesi nedeniyle tek taraflı olarak sözleşmeden dönülmesinin mümkün olmamasına göre,** davalılardan M' nin diğer davalı N 'ye yapmış olduğu devir işlemi tarihinde ortada devredebilecek bir payının bulunmaması karşısında yapılan ikinci devrin N' ye bir üstün hak bahsetmesi söz konusu olamayacağından, ikinci pay devri geçersiz sayılarak, davacının davalı kooperatife davalılardan M' ye ait payı devralmak suretiyle ortak olduğunun kabulü gerekirken, hatalı değerlendirme sonucu, davalı N iyi niyetli olarak kabul edilerek istemin tazminatla sınırlı olabileceğinin kabulü doğru olmamış...” (Y. 11.HD T.16.1.2007 E.2005/8603 K.2007/295).

Kısmen pay devri mümkün değildir. Ortaklık payı bölünemez.

“Davacı, davalının ortak olduğu yapı kooperatifine ödemelerin birlikte yapıldığını ileriye sürüp davalıya ait kooperatif payının 1/2' sinin kendisine geçirilmesini veya bedeli karşılığının tahsiline karar verilmesini istemiştir. **Kooperatifler Kanunu' nun 19. maddesi uyarınca, kooperatife giren her şahıstan en az bir ortaklık payı alınması gerekir.** Görüldüğü gibi, bir kooperatif payı ve bu paya bağlı haklar için kooperatif yalnızca bir ortak alabilir. **Kooperatif payının bir bö-**

lümünün devri mümkün değildir (Yargıtay 2. HD. 28.11.1963 günlü 2369/4446 sayılı ve 25.3.1982 günlü 917/1257 sayılı kararları)” (Y. 2. HD T.10.4.2001 E.2001/2006 K.2001/5653).

Devir işleminin sonucunda eski ortağın tüm hak ve sorumlulukları devralan ortağa geçer. Eğer varsa, eski ortağın borçlarından da devir yoluyla üye olan kişi sorumlu olur.

“Devrin kooperatif kayıtlarına işlenmesi aşamasında davalı kooperatif yönetimince bu hisseye dair borcun bulunmadığı yönünde davacıya belge verilmiştir. Dava dışı Ü’ nün kooperatife üye olurken keşide ederek kooperatife verdiği bono karşılıksız çıkmıştır. Oysa, Kooperatifler Kanunu’ nun 23. maddesi hükmü uyarınca, ortaklar hak ve yükümlülüklerinde eşit konumda olduklarından, yönetim kurulu bu ilkenin dışına çıkmak istediği takdirde, bu hususu, genel kurul gündemine alarak, genel kurulun tartışmasına açıkça sunmak zorundadır. Bu durumda kooperatif yönetim kurulunun davacının devraldığı hisse sebebiyle borcunun bulunmadığına dair verdiği belgenin geçersiz olduğu sonucuna ulaşılmalıdır. Ana sözleşmenin 17/3. maddesi hükmü uyarınca, kooperatif ortaklığını devir alan kişi, ortaklığı tüm hakları ve borçlarıyla devir almış olduğundan, devir edenin varsa eski borçlarından dahi sorumludur. Bu itibarla davacının hisse sebebiyle kooperatife borçlu bulunduğu kabul edilerek uygun sonuç çerçevesinde karar verilmelidir” (Y. 23. HD T.4.10.2011 E.2011/926 K.2011/817).

3.3.2 Ortaklıktan ayrılma ve ihraç

Her ortak kooperatiften çıkma hakkına sahiptir. Ana sözleşmede, ortağın hiçbir zaman ortaklıktan çıkamayacağını ifade eden hükümler yer alırsa geçersizdir (KK m.11/3). Çıkma zamanının bildirilmesi, KK’ de (ana sözleşmede daha kısa bir süre belirtilebileceğini hüküm altına alarak) hesap senesi sonundan en az 6 ay önce olarak, konut kooperatifleri tip ana sözleşme de ise hesap senesi sonundan en az 1 ay önce olarak ifade edilmektedir (KK m.12, konut kooperatifleri tip ana sözleşme m.13).

Yönetim kurulu ortaklıktan ayrılmak isteyen üyenin yazılı başvurusunu değerlendirmeye almazsa veya ortaklıktan çıkarmaktan kaçınırsa, üye noter aracılığı ile kooperatife çıkmak istediğini bildirir ve bu tarihten itibaren ayrılma işlemi gerçekleşir.

“Somut olayda kooperatif ana sözleşmesinin 13. maddesinde, her ortağın hesap senesi sonundan en az bir ay önce yönetim kuruluna yazı ile başvurmak suretiyle ortaklıktan çıkabileceği, yönetim kurulunun bu çıkma isteğinin kayıtlara girmesinden itibaren 1 ay içinde kabulden kaçınması halinde bildiri tarihinden itibaren çıkmanın gerçekleşeceği belirtilmiştir. O halde mahkemece, davacının

usulüne uygun çıkma isteğini yönetim kuruluna öngörülen sürede bildirmesi nedeni ile çıkmanın gerçekleştiğinin kabulü ile ...” (Y. 11. HD. T. 5.2.2007 E2007/369 K.2007/1315).

Kendi isteği ile ayrılmak isteyenlerin dışında, kooperatif tarafından ortaklıktan çıkarılan (ihraç edilen) üyeler olması da mümkündür. Ortaklıktan çıkarmanın belli şartları vardır. Bu şartlardan birinin gerçekleştiği durumda, yönetim kurulunun teklifiyle genel kurul kararı alınarak veya ana sözleşmenin tanıdığı yetkilerini kullanarak yönetim kurulu kararıyla üye, kooperatif ortaklığından çıkarılabilir. Ana sözleşmede belirtilen ortaklık şartlarını kaybedenler, kura çekimi sonunda kendilerine düşen konutları kabul etmeyenler, konutların tapuda kendi adlarına tescilinden önce konutlarında yaptıkları tahribat veya tadilatı yazılı ihtar rağmen düzeltmeyenler, kooperatifin para, mal ve belgeleri üzerinde işledikleri suçlardan dolayı mahkum olanlar, parasal yükümlülüklerini otuz gün geciktirmeleri halinde yapılan yazılı uyarılara karşın parasal yükümlülüklerini yerine getirmeyenler kooperatiften ihraç edilir (ortaklıktan çıkarılır). Bu sebeplerin dışında bir nedenle ortaklıktan çıkarılmak mümkün değildir. Parasal yükümlülüklerini yerine getirmeyenlere yönetim kurulunca noter aracılığı ile yapılan ilk ihtar da 10 gün ikinci ihtar da 1 ay süre tanınır. Bu sürelerin sonunda da ödemelerini yapmayan ortak kooperatiften çıkarılır (konut kooperatifleri tip ana sözleşme m.14).

*“Davacıya gönderilen tebliğ edilen ilk ihtar da davacıya 10 günlük süre verildiği halde **ikinci ihtar bu süre geçmeden gönderilmiş olup, ikinci ihtar da süre 1 ay yerine, 30 gün olarak verilmesi ve ihtarın tebliğ edildiği ayın 31 gün çekmesi nedeniyle ikinci ihtar da geçersiz bulunmaktadır. O halde, 1163 sayılı KK m. 27 uyarınca davacıya çekilen ihtarlar usulüne uygun olmadığından, davanın kooperatif üyeliğinden ihracı haksızdır**” (Y.11. HD. T.1.7.1999 E.1999/4121 K.1999/6086).*

Yapılan ihtarnamelerde borçlunun hukuksal durumunu fark etmesini sağlamak açısından önem taşıması sebebiyle, ödenmesi gereken borç miktarı, hangi tarihte borcun muaccel olacağı, ödenmediği takdirde yaptırımın ne olacağı açıkça belirtilmelidir. İhtarname ortağın kooperatif kayıtlarındaki tebligat adresine yapılmalıdır.

*“Mahkemece, iddia, savunma, toplanan kanıtlar ve tüm dosya kapsamına göre, bozma ilamına uyulmasına karar verilerek ihraç kararına esas **ihhtarname-lerde yazılı borç miktarlarının her iki ihtarnamede farklı olduğu ve Kooperatifler Kanunu'nun m.27'ye uygun düzenlenmediği gerekçesiyle, davanın kabulü ile ihraç kararının iptaline karar verilmiştir**” (Y.11 HD. T.5.10.2006 E.2005/8808 K.2006/9847).*

“... ihtarlarda istenen borcun hangi aylara ait olduğunun ve verilen süre içinde ödenmemesi halinde müeyyidesinin ne olduğunun birinci ve ikinci ihtar-namelerde belirtilmediği, bu durumun 1163 sayılı Kooperatifler Kanunu’nun 27. maddesine aykırı olduğu, bu ihtar-namelere dayanılarak alınan ihraç kararının yasal olmadığı gerekçesiyle, davanın kabulüne, ihraç kararının iptaline karar ve-rilmiştir (Y. 11. HD. T.15.1.2007 E.2005/13593 K.2007/263).

“ Oysa, dosyada bulunan üye cari hesabı ve kooperatif ortaklık defterinde bildirilen adres davacının çekmiş olduğu ihtardan farkı bir adrestir. Davacının kooperatife bildirmiş olduğu adresin değiştirildiğine dair dosyada delil bulunma-maktadır... Bu itibarla, davalı kooperatif tarafından ihraç kararının ve ihraca esas teşkil eden ihtar-namelerin kooperatif ortaklık defterinde bildirilen adrese yapılması gerekmektedir. Bu durumda davacının kooperatiften ihraç edildiğini ... tarihli genel kurulda öğrendiği ve buna göre de davanın süresinde açıldığı kabul edilerek işin esasına girilerek sonucuna göre karar verilmesi gerekirken...” (Y. 11 HD. T.18.10.2004 E.2004/811 K.2004/9911).

“Bozma ilamından sonra alınan bilirkişi raporunda 1. ihtar-namede gösteri-len ... TL ve ek aidat gecikme faizinin 1. ihtardan önce ödendiğinin kayıtların in-celenmesinden anlaşıldığının belirtilmesi karşısında 1. ihtar-namede ödenmemiş gibi gösterilmesi, 2. ihtar-namede de hesaplar doğru olsa dahi 1. ihtar-name usulsüz olduğundan bu ihtar-namelere dayalı olarak davacının kooperatif üye-liğinden ihracına karar verilmesi doğru değildir” (Y. 23.HD.18.10.2011 E.2011/1466 K.2011/1131).

Konut kooperatifleri tip ana sözleşme parasal yükümlülüklerini yerine ge-tirmeyen üyeye, yapılan ihtarın noter aracılığı ile yapılmasını hüküm altına al-maktadır. Ancak KK elden yazılı olarak veya taahhütlü mektupla, bu husus mümkün olmazsa ilânla yapılmasını ifade etmektedir (m.27/2).

“1163 sayılı KK m.27, parasal yükümlülüklerini yerine getirmeyen ortakla-rın çıkarılma koşulları gösterilmiştir. Bu madde, buyurucu bir kural olup, ortak-ların aleyhine genişletilemez. Davalı kooperatifin ana sözleşmesinde, anılan mad-deye aykırı olarak öngörülen kurallar geçersiz olup, uygulama olanağı kazana-maz. Bu nedenle, KK m.27’ de ihtarların elden yazılı olarak veya taahhütlü mek-tupla yapılması öngörüldüğüne göre, bu ihtarların noter yoluyla yapılmasının kabulü, yasaya aykırıdır. O halde, davalı kooperatifin, iadeli taahhütlü mektup ile ihtar göndermesi geçerlidir” (Y. 11.HD. T.6.2.1998 E.1997/9507 K.1998/421).

“Dava kooperatif ortaklığının tespiti istemine ilişkindir. ... Tebligat Kanunu' nun 21. ve Nizamnamenin 28. maddesi uyarınca, kendisine tebligat ya-pılacak kimse gösterilen adreste bulunmazsa tebliğ memuru, adreste bulun-

mama sebebini bilmesi muhtemel komşu, kapıcı gibi kimselerden veya muhtar, ihtiyar heyeti veya meclis azalarından veya zabıta amir veya memurlarından tahkik ederek, vaki olacak beyanı tebliğ mazbatasına yazıp altını imzalatması, beyanı yapan imzadan imtina ederse bu ciheti şerh ve tastik etmesi lazımdır. Somut olayda ise davacının adreste bulunmama sebebi tebliğ mazbatasına yazılmamıştır. Bu durum karşısında mahkemece, davacıya usulüne uygun şekilde yapılmış bir tebliğ bulunmadığı gerekçesiyle ...” (Y.11.HD. 1.11.2004 E.2004/10426 K.2004/10570).

Çıkarma, yönetim kurulu kararı ise, gerekçeli olarak yönetim kurulu karar defterine ve daha sonra ortaklar defterine kaydedilir. Gerekçeli çıkarılma kararının onaylanmış örneği, 10 gün içinde, üyeye tebliğ edilir. Çıkarılma kararının tebliğinden sonra ortak 3 aylık hak düşürücü süre içinde yönetim kurulu kararına itiraz davası açmak hakkına sahiptir.

“... davacıların ihracına ilişkin olarak davalı kooperatif yönetim kurulunun aldığı ... tarihli kararından itibaren davacıların davalı kooperatife yaklaşık 8 yıl boyunca bir başvurularının olmadığı, bir talepte bulunmadıkları, aidat ödemedikleri ve başka şekilde davalı kooperatif ile hiçbir ilişkiye girmedikleri anlaşılmıştır. Sekiz yıl bekledikten sonra bu davanın açılması, MK' nin 2. maddesi hükmü kapsamında iyi niyet kurallarına aykırıdır. Bu durumda, davacıların kooperatif üyesi olduğunun kabulünün mümkün bulunmamasına göre, davanın reddine karar verilmesi gerekirken, eksik inceleme ile davacıların yasa ve ana sözleşmeye aykırı bir şekilde ihraç edildiklerinden bahisle davanın kabulüne karar verilmesi doğru olmamıştır” (Y. 11. HD. T. 26.3.2009 E. 2007/14700 K. 2009/3628).

Çıkarılma kararı yönetim kurulunun aldığı bir kararsa, itiraz davası açılmadan önce, üyenin noter aracılığı ile yapacağı bir itiraz dilekçesi ile konuyu ilk genel kurulda tartışılmak üzere genel kurula taşıma hakkı vardır. Genel kurulda da ortağın ihracı yönünde bir karar alınırsa, üyenin genel kurul kararına itiraz edip, dava açma hakkı saklı kalır. 3 aylık sürenin dolmasıyla dava hakkı düşer. Bu süre içinde itiraz etmeyen ortağın üyelikten ihraç edildiği kesinlik kazanır. Hak düşürücü sürenin başlaması için, tebligatın yapılması ve usulüne uygun yapılması şartı aranır.

“Dava, kooperatif ortaklığından çıkarılma kararının iptali istemine ilişkindir. Somut olayda mahkemece, tebliğ belgesine çıkarılma kararının ekli olduğunun ve ortaklıktan çıkarılmaya ilişkin ... tarih ve ... no' lu yönetim kurulu kararının davacıya tebliğ edildiğinin kanıtlanamadığı gerekçesiyle davanın hak düşürücü süre içinde açıldığı kabul edilmiş ise de, üzerinde "ihraç tebligatı" yazılı davacı adına gönderilen iadeli taahhütlü mektubun davacının birlikte sakın babası imzasına ... tarihinde tebliğ edildiği anlaşılmaktadır. Bu durumda usulüne uygun

olarak yapılmış bir tebligat söz konusu olup sahteliği ispat edilmedikçe geçerli sayılmalıdır. **Kooperatifler Kanunu'nun 16/3. maddesi ve ana sözleşmesinin 14/2. maddesi çıkarma kararının noter aracılığıyla yapılması hususunu düzenlemekte ise de bu bir geçerlilik değil ispat koşuludur. Davalı kooperatif, ihraç kararı yazılı tebligatı davacıya iadeli taahhütlü mektupla 13.11.2001 tarihinde tebliğ etmiştir. Davanın 11.07.2002 tarihinde açılması karşısında mahkemece davanın süresinde açıldığı yolundaki belirleme doğru görülmemiştir. Tebligatın usulüne uygun olarak yapılmadığını iddia eden davacıdan buna ilişkin delillerinin sorulması davanın hak düşürücü sürede açılıp, açılmadığı belirlenmek ve sonucuna göre bir karar verilmek gerekirken, yazılı şekilde hüküm kurulması doğru olmamıştır**” (Y. 11 HD. T.2.11.2004 E.2004/1612 K.2004/10713).

Çıkarılma kararı bir genel kurul kararı olsa ve ortak genel kurulda hazır bulunduğu için karardan haberdar olsa dahi, Tebligat Kanunu' na göre usulüne uygun tebligatın yapılmasından sonra 3 aylık süre başlar.

*“Sürenin başlayabilmesi için kararın tebliği zorunludur. Bu tebliğin noter kanalıyla da yapılması şart değildir. Ortağın haricen öğrenmesi, hatta kararın yüzüne karşı verilmesi sonuca etkili bulunmamaktadır. Bu hususta çekişme olduğu takdirde tebliğin yapıldığını, ihraç kararı veren kooperatif ispat etmek durumundadır. **Tebliğ yapılmaması halinde, hak düşürücü sürenin başladığından bahsetmek mümkün değildir. O halde, davacının ihracına ilişkin kararın, usulüne uygun şekilde davacıya tebliğ edilip edilmediği üzerinde durulup, davanın yasal sürede açılıp açılmadığı tespit edilip, sonucuna göre bir karar verilmesi gerekir**”* (Y.11. HD. T.20.6.2005 E.2004/10230 K.2005/6459).

Ortaklıktan ihraç kararına itiraz davası açılması durumunda, davanın sonucunun kesinleşmesi ile üyenin ihraç edilip edilmediği kesinlik kazanır. Sonuç kesinleşene kadar üyelik ödev sorumlulukları devam eder. Yerine yeni üye alınmaz.

*“1163 Sayılı Kooperatifler Kanunu'nun 3476 sayılı kanun ile değişik 16/son maddesine göre **haklarındaki çıkarma kararı kesinleşmeyen ortakların ortaklık hak ve yükümlülükleri, çıkarılma kararı kesinleşinceye kadar devam eder. Bir başka deyişle hakkında çıkarma kararı henüz kesinleşmemiş olan ortak, diğer ortaklarla eşit hak ve yükümlülüklerle sahiptir. Bu durumda somut olayda hakkındaki ihraç kararı henüz kesinleşmemiş olan davacının bu davayı açma hak ve yetkisine sahip olduğu açıktır**”* (Y. 11 HD. T.3.3.2003 E.2002/9469 K.2003/1780).

“Mahkemece, iddia ve toplanan kanıtlara göre, davacıların ortaklıktan ihraç edilmeleri nedeniyle mağduriyetlerinin önlenmesi için ... tarihli genel kurul-

da herbirine 4 eşit taksitle verilmek üzere 60.000.000 liranın ödenmesine karar verildiği, ... yaptırılan bilirkişi incelemesinde dava konusu evlerin 1994 tarihi itibarıyla değerinin 375.000.000 TL olup, aylık kira gelirinin 1.500.000 TL olduğu, kooperatifçe yapılan ödemeler düşülerek geri kalanın ödenmesi gerektiği gerekçesiyle, 363.500.000 TL' nin davacı FA' ya 355.500.000 TL' nin SÖ' ye davalılardan müteselsilen tahsil edilerek verilmesine karar verilmiştir.

Kooperatifler Kanunu'nun 16/son maddesinde "Hakkındaki çıkarma kararı kesinleşmeyen ortakların yerine yeni ortak alınamayacağı" amir hükmü öngörülmüştür. Davacıların bu hükme aykırı olarak ortak alındıkları anlaşıldığına göre, ortak sıfatı kazanmayacakları ve dolayısı ile daire bedelini tazminat olarak isteyemeyecekleri açıktır. Ancak, davalı kooperatif genel kurulunca davalılara 60'ar milyon TL verilmesi kararlaştırılmış olduğundan, sadece bu miktarı isteyebileceklerdir. Mahkemece, anılan miktar üzerinden daha önce davacıların ödenen miktarların mahsubu ile kalan meblağın tahsiline karar verilmek gerekirken, yazılı şekilde hüküm kurulması doğru görülmemiş ve kararın bu nedenle bozulması gerekmiştir" (Y. 11.HD. T. 5.2.2001 E.2000/9067 K.2001/860).

İhraç edilen ortak, ihraç edildiği yılın bilançosunun kesinleşmesinin ardından 1 aylık süre içinde genel giderlere ait masrafların kendi payına düşen kısmı ödediği toplam aidatlardan düşüldükten sonra, o yılın bilançosuna göre ödemelerini geri alır. Borç bir aylık sürenin sonunda muaccel olur. Ortaklıktan çıkarılan veya çıkan kişinin alacaklarını isteme hakkı, borcun muaccel olduğu tarihin başlamasından 5 yıl sonra sona erer.

"Mahkemece, toplanan kanıtlar ve bilirkişi raporuna dayanılarak, davacıya ihraç kararının 5.11.2001 tarihinde tebliğ edildiği, üç aylık hak düşürücü süre geçtikten sonra 6.2.2002 tarihinde kesinleştiği, buna göre 31.12.2002 tarihi esas alınarak düzenlenen bilançonun onanmasından sonra bir aylık süre içinde hakların iadesinin gerekeceği, icra takip tarihi olan 31.07.2002 tarihi itibarıyla davacının alacağının henüz muaccel hale gelmediği gerekçesiyle davanın reddine karar verilmiştir" (Y.11 HD. T.13.12.2004 E.2004/3110 K.2004/12270).

"Kooperatiften ayrılan ortak, ödemiş olduğu aidatın tamamını değil, ayrıldığı yıl bilançosuna göre hesaplanacak olan genel gider payı düşüldükten sonra bakiyenin iadesini talep hakkını haiz olup, bilançonun kabulü suretiyle kesinleşmesinden itibaren bir ay geçtikten sonra bu hak talep edilebilir. Kooperatifin mevcudiyetini tehlikeye düşürecek olması nedeniyle ödemelerin geciktirilmesine ilişkin bir genel kurul kararı alınmış ve mahkemece, ödemenin kooperatifin mevcudiyetini tehlikeye düşürecek nitelikte olduğu bilirkişi raporu ile saptansa dahi, bu husus kooperatife ödemeyi geciktirme hakkı verir ise de, alacağın muacceliyet tarihini etkilemez" (Y.11. HD. T.10.3.2008 E.20071467 K.2008/2803).

İhraç edilen ortağa yapılacak ödemeler toplamı kooperatifin mevcudiyetini tehlikeye düşürecek miktarda ise kooperatifin ödemeleri 3 yılı aşmamak üzere erteleme hakkı vardır. Ana sözleşmede daha kısa bir süre ertelenebileceğine dair bir hüküm yer alsa bile genel kurul kararı ile bu süre en fazla 3 yıl olarak düzeltilebilir. Konut kooperatifleri tip ana sözleşmesinde konuyla ilgili bir hüküm yer almamaktadır. KK ihraç edilen üyenin veya ayrılan üyenin kooperatifin varlığını tehlikeye düşürmesi durumunda, kooperatifin uygun bir tazminat isteme hakkının saklı olduğunu hüküm altına alsa da, konut kooperatifleri tip ana sözleşme konuya yer vermemiştir (KK m.17/2). Esasen yapı kooperatiflerinde ayrılan üyeye (veya üyelere) yapılacak ödemenin, kooperatifin mevcudiyetini tehlikeye düşürmesi durumu çok nadir rastlanabilecek bir durumdur.

“1163 sayılı Kooperatifler Kanunu'nun 17/1 ve ana sözleşmenin 15. maddesine göre devir dışında bir nedenle ortaklığı sona erenlerin sermaye ve diğer alacakları, o yılın bilançosuna göre hesaplanarak, bilanço tarihinden itibaren bir ay içinde geri verilir. Bilançonun kesinleşmesi ise, bilançonun genel kurulca kabulü ile olur ve alacak en erken bu tarihte muaccel hale gelir. Öte yandan, aynı yasa maddesinin 2. fıkrasına göre ise kooperatifin varlığını tehlikeye düşürecek nitelikte olan iadeler, genel kurulca üç yılı aşmamak üzere geciktirilebilir. Bu durumda ise alacak, belirlenen sürenin sona ermesi ile muaccel hale gelecektir” (Y.11.HD. T. 5.5.2003 E. 2002/12012 K. 2003/4390).

3.3.3 Aidat sorunları

Yapı kooperatiflerinde üyelerin yaptığı ödemelerin miktarına ve taksitlendirmesine genel kurul karar verir. Kooperatifler Kanunu'nda; genel kurulun devredemeyeceği yetki ve sorumluluklarının arasında, üyelerin taksitlendirilmiş ödeme miktarlarına karar vermesi gerektiği açıkça ifade edilmese de; ana sözleşmede genel kurula verilen görevleri genel kurulun yerine getirmesi gerektiği hükmü KK' de yer almaktadır. Konut kooperatifleri tip ana sözleşme ise genel kurulun görev ve yetkileri arasında, ortaklardan tahsil edilecek taksit miktarlarını ve ödeme şartlarını tespit etmek olduğunu da ifade etmektedir (m.23/7). Ayrıca ortakların ödev ve sorumlulukları kapsamında, ortakların, ortaklık payı dışında, kooperatifin amaçlarını gerçekleştirmek üzere **genel kurulca kararlaştırılacak miktarda** taksitleri (arsa, altyapı inşaat ve benzeri giderlere ait) ödeme zorunluluğunu şart olarak getirmektedir (m.21/1). Aidat ödemelerinin belirlenmesi bir genel kurul kararı olması itibarıyla, toplantı yeter sayısı ile toplanan genel kurulda alınan bu kararın, karar yeter sayısı ile alınmış olması gerekir (İlgili başlığın altında konuyla ilgili ayrıntılar bulunmaktadır).

Aidatlarda gecikme olması

Aidatlarda gecikme olması durumunda uygulanacak esaslar konut kooperatifleri tip ana sözleşme hükümlerince genel kurul kararıyla belirlenir (m.23/7). Ana sözleşme ikinci uyarıda tanınan bir aylık sürede parasal yükümlülüklerini yerine getirmeyenler ortaklıktan çıkarılır ifadesine yer vermektedir. Geciken aidata uygulanacak faiz oranı, genel kurul kararıyla belirlenir. Kooperatiflerin ticari kuruluşlar olmaması sebebiyle, alınacak faiz temerrüt faizi olmaktadır. Genel kurulca kararlaştırılan temerrüt faizi yasanın belirlediği sınırı aşamaz (6098 sayılı BK m. 120/2).

Genel kurul kararıyla belirlenen faiz miktarı ve uygulaması, yeni bir genel kurul kararı ile kaldırılmadıkça veya değiştirilmedikçe, kararın alındığı genel kurulda bulunan veya sonradan kaydolun tüm ortaklar için geçerlidir. Faizin başlama tarihi alacağın muaccel olduğu tarihle başlar. Kesin bir karar söz konusu olduğundan borçlunun temerrüde düşmesi için ihtara gerek yoktur. Borçlunun temerrüde düşmesi durumunda, yasal olarak, icra takibi yoluyla alacaklının aidatı alma hakkı da doğmaktadır. İcra takibinin yapıldığı durumlarda, icra takibinde uygulanan yasal faiz oranının, kooperatif genel kurulu kararıyla belirlenmiş faizli borç miktarına uygulanması doğru olmamaktadır. Faize faiz uygulanmayacağından bu uygulama yanlış olmaktadır. İlgili yargı kararı şöyledir;

*“... tarihli bilirkişi raporunda, anılan takibin birikmiş ... TL asıl alacak ve işlemiş ... TL faiz olmak üzere toplam ... TL'nin takip tarihinden itibaren aylık %10 faiziyle birlikte tahsili istemiyle yapıldığı anlaşılmıştır. Oysa, BK' nin 104/son maddesi "**Geçmiş günler faizinin tediyesinde temerrüt sebebiyle faiz yürütülemez.**" hükmünü amir olup, mahkemece anılan yasa hükmüne göre faize faiz işler mahiyette takibe yapılan itirazın iptaline karar verilmesi doğru olmamış ve kararın bu nedenle bozulması gerekmiştir. Bu durumda mahkemece yapılacak iş, takip tarihine kadar faiz hesabı yapıp takip talebinde talep edilmiş olması nedeniyle, **faize ancak asıl alacak tutarı olan ... TL üzerinden hükmetmekten ibaret** tir” (Y. 11.HD. T.22.3.1999 E.1999/362 K.1999/2486).*

*Genel kurulca, ödeme günü belirlenerek, (**belirlenmemişse ayın sonu ödeme günü olup**) aidat ödemesine ve ödenmemesi halinde temerrüt faizi uygulanmasına ilişkin alınan kararın kesinleşmesi halinde, **bu kararın tüm ortakları bağlayacağı açıktır.** Bu durumda, BK' nin 101/2. maddesi hükmü karşısında, **ortaklara temerrüt ihtarı keşidesine gerek kalmadan, borcun ifasının istenebileceği kuşkusuzdur.** Öte yandan, genel kurul kararında temerrüt faizi uygulanmasına karar verilmesi halinde, BK' nin 113/2. maddesindeki "**halin icabı**" nedeniyle, **alacaklının aidat aslını tahsil ederken temerrüt faizine ilişkin olarak bir çekince***

koymasına gerek olmadığının da kabulü gerekir (Y.11. HD . T.26.5.2003 E.2002/13118 K.2003/5507).

818 sayılı BK’ nin 19. ve 20. maddeleri uyarınca yapılan bir sözleşmenin şartlarının ahlaka, adaba aykırı olması veya uygulanması mümkün olmaması durumunda batıl olduğu tespit edilebilir (bkz. başlık 3.1.5). Aşağıdaki yargı kararından da anlaşıldığı üzere genel kurul kararları, üyeler ile kooperatif arasında sözleşme niteliğindedir. Genel kurullarda belirlenen faiz oranı, 818 sayılı BK’ nin temerrüt faizine ilişkin hükümleri gereğince, en az yüzde beş olabilirken, en çok ne kadar olabileceği konusu hüküm altına alınmamaktadır. Faiz oranının çok yüksek olması durumunda, bazı yargı kararlarında 818 sayılı BK’ nin 19. ve 20. maddesi gereğince, kararın batıllığının tespit edilebileceği belirtilmektedir.

Bir miktar paranın tediyesinden temerrüt eden borçlu mukavele ile daha az bir faiz tayin edilmiş olsa bile geçmiş günler için seneyi yüzde beş hesabiyle faiz tediyesine mecburdur. Akitte doğrudan doğruya veya taksite raptedilmiş komisyon şeklinde yüzde beşten ziyade bir faiz şart edilmiş ise bu faizde temerrüt eden borçludan istenebilir (818 sayılı BK m.103).

“Ancak, ortaktan tahsili gerekli gecikme faizinin de makul oranda olması zorunludur. Somut olayda, aylık gecikme faizinin %15 olarak belirlenmesinin, BK’ nin 19. ve 20. maddesine aykırı olduğunun kabulü halinde bu kararlar yok hükmünde olup, temerrüde düşülen işlemiş ve işleyecek aylar itibariyle ancak yasal faiz talep edilebilecektir” (Y. 23. HD. T.11.10.2010 E.2011/282 K.2011/984).

Yürürlükten kaldırılan 818 sayılı BK m.20’ nin karşılığı olan, şu an yürürlükte olan 6098 sayılı BK m. 27’ i incelendiğinde, batıl sözleşme hükümlerinin tespitinden bahsetmek yine mümkün olmaktadır. Yeni BK’ nin temerrüt faizi ile ilgili düzenlemeye yer verdiği 120. maddesi de, temerrüt faizinin sözleşmeyle kararlaştırılmadığı durumlarda uygulanacak faiz oranının açıklamasını yapmaktadır. Yüksek faize ilişkin alınan kararın batıl olması sebebiyle, uygulanması mümkün olmayan faiz oranı, sözleşmede kararlaştırılmamış faiz oranı gibi düşünülmektedir. Dolayısıyla, BK m.120/1’ in göndermesiyle, 3095 sayılı Kanuni Faiz ve Temerrüt Faizine İlişkin Kanun’ da yer alan ilgili maddeler çerçevesinde belirlenen faiz oranının yüksek faiz oranı yerine kullanılması daha uygun bulunmaktadır.

Uygulanacak yıllık temerrüt faizi oranı, sözleşmede kararlaştırılmamışsa, faiz borcunun doğduğu tarihte yürürlükte olan mevzuat hükümlerine göre belirlenir. Sözleşme ile kararlaştırılacak yıllık temerrüt faizi oranı, birinci fıkra uyarınca belirlenen yıllık faiz oranının yüzde yüz fazlasını aşamaz (6098 sayılı BK m.120/1 120/2).

Bir miktar paranın ödenmesinde temerrüde düşen borçlu, sözleşme ile aksi kararlaştırılmadıkça, geçmiş günler için 1 inci maddede belirlenen orana göre temerrüt

faizi ödemeye mecburdur (3095 sayılı Kanuni Faiz ve Temerrüt Faizine İlişkin Kanun m.2/1).

Borçlar Kanunu ve Türk Ticaret Kanununa göre faiz ödenmesi gereken hallerde, miktarı sözleşme ile tespit edilmemişse bu ödeme **yıllık yüzde dokuz oranı üzerinden** yapılır. Bakanlar Kurulu, bu oranı aylık olarak belirlemeye, **yüzde onuna kadar indirmeye veya bir katına kadar artırmaya** yetkilidir (3095 sayılı Kanuni Faiz ve Temerrüt Faizine İlişkin Kanun m.1).

Kooperatiflerde, üyelerin aidatı ödemekte gecikmesi durumunda genel kurul kararı ile faiz (temerrüt faizi) ödenmesine karar verildiyse ancak faizin oranı kararlaştırılmamışsa ya da uygulanması mümkün olmayacak kadar yüksek oranda faiz kararlaştırılmışsa; mahkeme kararı ile yasal faiz uygulandığı anlaşılmaktadır. Yasal faiz yıllık yüzde 9' dur.

*“Mahkemeye, iddia, savunma, benimsenen bilirkişi raporu ve dosya kapsamına göre, genel kurul toplantılarında, aidatlarını zamanında ödemeyen ortaklardan gecikme faizi alınması kararlaştırılmış ise de, konut yapı kooperatifiyle ortağı arasındaki ilişkinin bir ticari ilişki olmaması, belirlenen oranın gerek genel kurul tarihleri, gerekse takip tarihi itibarıyla **fahiş olması ve bu sebeple de BK' nin 19 ve 20. madde hükümleri uyarınca geçersiz bulunması** bu hususun genel kurul kararının yokluğunun tespitine dair bir davaya konu yapılmadan böyle bir davada nazara alınmasının mümkün bulunması karşısında davalı **ortağın aidatlarını geciktirdiği aylara dair borcunun 3095 Sayılı Kanun' un 1. maddesine uygun bir şekilde belirlenerek yapılan hesaba göre hüküm verilmesi gerektiği...**”* (Y. 23. HD T. 2.4. 2012 E.2012/536 K.2012/2537).

*“Kooperatif genel kurul kararları, **üyeler ile kooperatif arasında yapılmış bir sözleşme niteliğindedir.** Genel kurullarca kararlaştırılan faiz oranları, daha sonraki yıllarda değiştirilmediği ve iptal edilmediği sürece genel kurula katılanlar dahil tüm üyeleri bağlar. Genel kurulun belirlediği ödeme tarihi, kesin vade olduğundan üyenin bir ihtarla ayrıca temerrüde düşürülmesine gerek kalmadan, borcun ifasının istenebileceği kuşkusuzdur ... **Kooperatif ile üyesi arasında ticari ilişki bulunmadığından geciken ödemelerde yasal oranda temerrüt faizi uygulanmalıdır.** Kooperatif genel kurulunca belirlenen aidatların ödenmesinde **gecikme durumunda alınacak temerrüt faizinin yasal temerrüt faiz oranından daha fazla miktarda kararlaştırılabilir... gecikme faizine faiz yürütülmesi mümkün değildir...**”* (Y. 23. HD. T.5.11.2012 E.2012/3736 K.2012/6394).

*“3095 sayılı Kanuni Faiz ve Temerrüt Faizine İlişkin Kanun' un 2/1. maddesi gereğince, **bir miktar paranın ödenmesinde temerrüde düşen borçlu, sözleşme ile aksi kararlaştırılmadıkça, geçmiş günler için 1. maddede belirlenen***

yasal faiz oranına göre temerrüt faizi ödemeye mecburdur. Maddenin açık ifadesinden de anlaşılacağı üzere temerrüt faizinin, yasal faiz oranından fazla alınması taraflarca kararlaştırılabilir. Anılan maddeler birlikte değerlendirildiğinde **kooperatif genel kurulunca belirlenen aidatların ödenmesinde gecikme durumunda alınacak temerrüt faizinin yasal temerrüt faiz oranından daha fazla miktarda kararlaştırılabileceği anlamı çıkmaktadır. Ancak taraflar, uygulanacak faizi oranı, belirlerken, yukarıdaki paragrafta belirtilen 6098 sayılı BK’ nin 120/2. maddesinde öngörülmüş olan sınırlamayı dikkate alınmak zorundadır”** (Y. 23.HD. T.26.9.2012 E.2012/3797 K.2012/5451).

Genel Kurul kararı olmaksızın aidat gecikmelerine faiz uygulanmaz.

“İlke olarak, aidatların tahsili ve uygulanacak faiz oranı genel kurul iradesi ile belirlendiğinden bu konuda yapılmış bir düzenleme bulunmadığı takdirde genel kurul iradesinin aşılmak suretiyle ödenmemiş aidat ve kat farkına ilişkin alacaklar yönünden gecikme faizi uygulanması doğru değildir” (Y. 11. HD T.5.10.2006 E.2005/8435 K.2006/9846).

Aidat artışları

Kooperatiflerde uyumsuzluklara konu olan aidat sorunlarından biri de aidatların artışındaki miktara karar verilmesidir. Bu konu da genel kurulun devredilemez yetkileri arasındadır. Ancak yönetim kurulunun, aidatları artırma yetkisi olup olmadığına dair alınan yargı kararlarında farklı yorumlarla karşılaşılabilinmektedir. İşin esası araştırılarak ve aidatları arttırmanın nedeni derinlemesine incelenerek, yönetim kurulunun haklı olup olmadığının açıklığa kavuşturulması izlenen yol olmaktadır. Bu konuda konut kooperatifleri tip ana sözleşme, aidat miktarlarını belirlemeyi genel kurulun devir ve terk edemeyeceği görevleri arasında saydığı için, yönetim kurulunun tek başına karar alıp aidat miktarlarını arttırmasını doğru karşılamayan karşı görüşler ile karşılaşmak mümkündür. Bunun yanı sıra genel kurulun yönetim kuruluna gerekeni yapmak konusunda yetki verdiğini düşünen yargı kararlarıyla da karşılaşmak mümkün olmaktadır. İkinci görüşün dayanak noktası, yönetim kurulunun görevlerinden birinin de inşaatı tamamlamak için gereken çalışmayı yapmak zorunda olması sebebiyle, yönetim kurulunun, aidatları artırarak kooperatifin amacını gerçekleştirmesine hizmet etmek adına üzerine düşen görevi yapması; genel kurulu toplamanın zaman kaybına yol açması olmaktadır. Dolayısıyla iyi niyet sınırları içinde, ortakların ödeme gücünü aşmayan artışların bir kısmının kabul gördüğü anlaşılmaktadır.

“1163 sayılı Kooperatifler Kanununun genel kurulun yetkilerini düzenleyen 42. maddesi ile davacı kooperatife ait ana sözleşmenin 23/6. maddesi uyarınca ortaklardan tahsil edilecek taksit miktarı ve ödeme şartları ile gecikme halinde

uygulanacak esasları tespit etmenin genel kurulun devir ve terk edemeyeceği görev ve yetkilerinden olduğu anlaşılmalıdır, davacı kooperatif yönetim kurulunca .. tarihinde alınan karar ile ortaklık aidatlarının ... TL den ... TL' ye çıkarılmasına dair kararın yasa ve ana sözleşme hükümlerine aykırı olması nedeniyle davalıdan genel kurul kararı dışında oluşturulan aidat farkının talep edilemeyeceğinin kabulü doğru olmasına göre, davacı vekilinin aşağıdaki bent kapsamı dışında kalan sair temyiz itirazlarının reddi gerekmiştir.

... yönetim kurulu, kanun ve ana sözleşme hükümleri içinde kooperatifin faaliyetini yöneten ve onu temsil eden icra organı olup, kooperatifin işlerinin yönetiminde gereken titizliği göstermesi ve kooperatifin başarısı ve gelişmesi yolunda bütün gayretini sarf etmesi gerekmektedir. Buna göre, yönetim kurulu kooperatifin işlerinin yürütülmesi sırasında basiretli bir iş adamı gibi de hareket etmek zorundadır... Bu nedenle, genel kurulca karar altına alınmasa bile, inşaat ruhsatına göre hesaplanan işçilik tutarından doğan bir ödeme olan SSK ödemesinin, daha önceden belli olan bir borç mahiyetinde olmayıp, iş bitiminde ortaya çıkan ve asgari işçilik ölçümlemesiyle hesaplanan ve tüm inşaatlarda ortaya çıkabilen bir ödeme niteliğinde olduğu, yönetim kurulunun ihmali sonucunda ortaya çıkan bir bedel olmadığı, **tapu harçlarının da yükselmesi nedeniyle bu giderin de karşılanabilmesi amacıyla bu kararın alındığı, gerek SSK prim ödemesinin gerekse tapu harçlarına ilişkin bedelin talep edilmesinin, kooperatifin faaliyetinin sürdürülebilmesi için gerekli mali katkı niteliğinde olduğu, ödenmediği takdirde geç ödemeden kaynaklanan faiz borçlarının da eklenmesi ve kooperatif faaliyetlerinin tıkanması nedeniyle kooperatifin dolayısıyla da üyelerin zararına sonuç doğuracağı, bu ödemeleri yapmama veya bedellerini belirleme yönünde yönetim kurulunun herhangi bir yetkisinin bulunmadığı, bu giderlerin kamu borcundan olması ve bir an önce ödenmesinin kooperatifin ve üyelerin yararına olduğu, her zaman ödenmesi zorunlu gider olduğundan genel kurulca karar altına alınmasını beklemenin üyelerin zararına olacağı ve yönetim kurulu üyelerinin de sorumluluklarına yol açacağı kaldı ki, tapu harçlarının tapu almak isteyen herkesin ödemek zorunda olduğu bir gider niteliğinde bulunduğu hususları göz önüne alındığında yönetim kurulunca alınan bu kararın yasa ve ana sözleşmeye aykırı olmadığı** anlaşılmıştır. Ayrıca, ... tarihli genel kurul toplantısında da, tapu işlemleri ve ödemelerin 2001 yılına kalmasına karar verildiği, tapunun kooperatif adına alınabilmesi ve üye adına ferdileştirmeler için yönetim kuruluna da yetki verildiğinin anlaşılmasına göre, yönetim kurulunca bu hususlarda karar verilebileceğinin de kabulü gerekir. Ancak, genel kurul kararı dışında yüklenen bu ek ödemeler nedeniyle meydana gelecek temerrüt hallerinde, **bu ödemeler aidat niteliğinde bulunmadığından genel kurulca kararlaştırılan aylık**

%20 gecikme faizi oranı, bu alacaklara uygulanamaz” (Y. 11. HD. T.11.3.2004 E.2003/7774 K.2004/2406).

SSK borçları tapu borcunun artması vb. ödemeler yönetim kurulunun genel kuruldan yetki almadan yapması gereken harcamalardır. Bu ödemeler yasanın getirdiği kurallara olup, genel kurul kararından daha güçlüdür. Yönetim kurulunun bu tip harcamalar için olayları iyi izleyip, gerekli aidat artışı kararını alabilmek için, genel kurulu toplantıya çağırma konusunda yeterli zamanı ayırması gerekir.

“Yapı kooperatifi yönetim kurulu başkan ve üyeleri olan sanıklar; inşaatın bitirilmesi için her türlü girişimde bulunulmasına yetki veren genel kurul kararına dayanarak, ödemelerde sıkıntıya düşülmesi, işçi ücret ve inşaat malzeme fiyatlarındaki artışlar nedeniyle, kooperatif üyeleri ile görüşüp aylık aidat miktarlarının artırılmasına karar vermişlerdir. Yönetim kurulunun belirlediği aidat miktarı, bilahare genel kurul tarafından aynen kabul edilmiş ve yönetim kurulunun tüm eylem ve işlemleri ibra edilmiştir. Aidatların artırılmasına karşı çıkan ve bu yüzden zarar gören üye mevcut olmayıp, aksine inşaatın bir an önce bitmesi nedeniyle kazançlı çıkmışlardır... genel kurul tarafından da onaylanan aidat miktarlarını tespit ve tahsil etmişlerdir. İnşaatın gerektirdiği giderleri üyelere toplamak zorunda olan kooperatif yönetim kurulunun, ödemelerin artırılmasını istemesi, Kooperatifler Yasasının 52. maddesi kapsamına giren ek ödeme niteliğinde kabul edilemez. Bu itibarla, kooperatif amacının gerçekleşmesi için çalışan sanıklarda suç işleme kastı bulunmadığı ve üyelerin çıkarına davrandıkları için itirazın reddine karar verilmelidir” (Y. CGK T.24.4.1995 E.1995/7-116 K.1995/144).

Ek ödemeler

Ek ödemeler konusunda, KK’ de karar yeter sayısı yeterli görülmemektedir ve çoğunluğun oyunun gerektiği hüküm altına alınmıştır.

Ortakların şahsi sorumluluklarının ağırlaştırılması veya ek ödeme yükümleri ihdası hakkında alınacak kararlar için bütün ortakların 3/4’ünün rızası gereklidir (KK m.52/1).

Ana sözleşme, ortakları ek ödemelerle yükümlendirebilir. Ancak, ek ödemelerin yalnız bilanço açıklarını kapatmada kullanılması şarttır. Ek ödeme yükleme sınırsız olabileceği gibi belirli miktarlarla veya iş hacmi ile veya paylarla orantılı olarak sınırlandırılabilir. Kooperatifin iflâsı halinde ek ödemeleri isteme hakkı iflâs idaresinindir (KK m.31).

KK m. 52’ de adı geçen ek ödemenin niteliği ise KK m.31’ de belirtilmektedir. KK m. 52’ deki ek ödeme için gerekli ağırlaştırılmış çoğunluk oyu, sadece

bilançonun açığının kapatılması için olan ödemelerde gerekli görülmektedir. Genel giderler ve kooperatifin amacının gerçekleştirilmesi için gerekli olağan ödemeler ek ödeme kapsamına girmemektedir. İlgili yargı kararları bulunmaktadır.

“... kooperatif ortağı olan müvekkilinin konutunu yıllar önce teslim aldığı-
nı, kooperatifin ... tarihinde yapılan 2010 yılı olağanüstü genel kurul toplantısı-
nın 4. maddesinde **"kooperatife ait güçlendirmeye ihtiyaç olan konutların koo-
peratifçe güçlendirilmesi ve sığınak için üyelere beş taksitte toplam ... TL
alınmasına"** karar verildiğini, Kooperatifler Kanunu' nun 52. maddesi gereğince
kararların ortakların $\frac{3}{4}$ ' ünün rızası olmaksızın alındığını ileri sürerek, bu yönde
alınan genel kurul kararının iptaline karar verilmesini talep ve dava etmiştir. İp-
tali istenen genel kurul toplantısının 4. maddesinde karar altına alınan borç ka-
lemleri, 1163 sayılı Kooperatifler Kanunu' nun 31. maddesinde, **bilanço açığının
kapatılmasında kullanılmasının şart olduğu öngörülen ek ödeme niteliğinde
olmayıp, giderlere katılım payı niteliğinde olduğu** anlaşılmaktadır. Buna göre,
1163 sayılı Kooperatifler Kanunu'nun 52. maddesinde ortakların kişisel sorumlu-
luklarının ağırlaştırılması veya ek ödeme yükümlerinin ihdası hakkında alınacak
kararlar için tüm ortakların $\frac{3}{4}$ ' ü olarak aranan ağırlaştırılmış nisap değil, aynı
kanun' un **51/1. maddesindeki karar nisabı yeterli olup, bu nisap sağlanmıştır**”
(Y. 23. HD. T.5.7.2012 E.2012/3297 K.2012/4652).

“Mahkemece, toplanan kanıtlar ve bilirkişi raporuna göre, genel kurulda
kararlaştırılan 300.000.000 TL aidatın **kamu borçları ve emanet paraların
ödenmesi ile ilgili olduğu ve ek ödeme niteliğinde bulunmadığı**, toplantının 15
ortaktan 7 ortağın katılması ile yasal çoğunluğa uyularak yapıldığı...” (Y. 11. HD.
T.5.11.2001 E.2001/5589 K.2001/8731).

“... **ara ödeme ve aidatların artırılmasına** ilişkin kararın Kooperatifler
Kanunu' nun 52. madde anlamında ek ödeme yükümü niteliğinde olmadığı ve ana
sözleşmeye göre yeterli çoğunluk kararı ile alındığı, davacılar toplantıya katılsa
bile sonucu değiştirmeyeceği...” (Y. 11 HD T.18.9.2000 E.2000/5982 K.2000/6760).

“İptali istenilen davalı kooperatifin ... nolu gündem maddeleri görüşülerek
alınan kararlarla bütün ortaklardan **"katkı payı" adı altında ... TL alınmasına**
karar verilmiştir... O halde, mahkemece, **şirketler muhasebesi konusunda uz-
man bilirkişi veya kişiler aracılığı ile davalı kooperatif kayıtları üzerinde ince-
leme yaptırılarak bilanço açığı olarak tanımlanan zararın hangi kalemlerden
oluştugu açıkça belirlenmek** ve yukarıda anılan yasa ve ana sözleşme hükümleri
karşısında **ek ödeme yükümü sayılıp sayılmayacağı değerlendirilerek oluşacak**
sonuç çerçevesinde hüküm kurulmak gerekirken...”(Y.11. HD T.21.10.2004
E.2003/13396 K.2004/10151).

Yargı kararları incelendiğinde, bilanço açığının kapatılması için kullanılmayan ödemelerin ara ödeme, aidat veya katkı payı gibi isimlerle adlandırıldığı, bu ödemeler için çoğunluk oyuna gerek duyulmadan karar yeter sayısı ile karar alınabileceği anlaşılmaktadır. Bunun yanı sıra ara ödeme (aidat veya katkı- katılım payı) olarak isimlendirilse bile, bu isim altında alınan ödemelerin hangi harcamalar için kullanıldığı ve bu harcamaların genel giderlere dahil olup olmadığı bilirkişi vasıtası ile incelenmektedir. Genel giderlere dahil harcamalar ek ödeme niteliğinde değildir.

Ek ödemelerle ilgili olarak genel kurula başvurulmadan, yönetim kurulu kararı alınması doğru değildir. Eriş (1998), genel kurulun, ek ödeme için genel kurula yetki veremeyeceğini, bu durumun buyurucu kurula aykırı olduğunu 11. Dairenin kararı ile ifade etmektedir.

*Yargıtay ilamında belirtilen gerektirici sebeplere ve ödemelerin ek ödeme niteliğinde olduğu bilirkişi raporunda belirtilmiş olmasına ve **genel kurulun ek ödemeler konusunda yönetim kurulunu yetkili kılması yasanın buyurucu hükmüne aykırı bulunmasına göre, karar düzeltme dilekçesinin reddi gerekir (11. HD. T.6.3.1978 E.862 K.974, Eriş 1998).***

Aidatların iadesi (tazminat)

Uygulamada karşılaşılan sorunlardan biri de üyelerin tazminat alması gerektiği durumlarda ortaya çıkmaktadır. Aidatlarını düzenli ödeyen bir ortağın kura çekiminde çeşitli sebeplerden dolayı konut alamayacak olması, tazminat ödemeyi gerektirmektedir. Her ne kadar konut kooperatiflerinde alınacak üye sayısı konut sayısı ile sınırlı olsa da, bazı durumlar ortaya çıkmaktadır ki üyeye verilecek konut kalmamaktadır. Örneğin, ortaklıktan ihraç davasını yasal süresi içinde dava açmış bir ortağın, davası devam ederken, kooperatif yeni bir üye daha kaydetmiş olabilir. Bu durum, yasaya göre, haklarında çıkarılma kararı kesinleşmeyen üyenin yerine yenisinin alınamayacağı hükmüne aykırı olsa da, uygulamada karşılaşılabilen bir durum olmaktadır. Önce kaydolmuş ortağın ortaklık hakları daha erken kazanılmış olduğundan, tazminat ödenmesi gereken ortak, sonradan kaydolan ortak olmalıdır. Tazminatın hesaplanması Yargıtay'ın emsal kararı örnek olarak yapılmaktadır.

“Mahkemece davacının kooperatif üyesi olduğunun tespitine karar verilmesinde bir usulsüzlük bulunmamasına rağmen davacıya davalı kooperatif bünyesinde verilecek dairenin bulunmaması nedeniyle hüküm altına alınacak tazminatın Dairemizin emsal niteliğindeki kararı uyarınca tespit edilmesi gerekirken, mahkemece rayiç değere karar verilmesi doğru görülmemiştir. Bu itibarla mahkemece yapılacak iş;

a)Önce, ortaklara tahsis edilen konut veya işyerinin dava tarihi itibariyle rayiç değeri saptanmalıdır.

b)Davalı kooperatife normal ödentilerini gerçekleştiren bir ortağın ödemelerinin, ödeme yaptıkları tarihler itibariyle toplam ödemeleri dava tarihine kadar (Toptan Eşya Fiyat Endeksi Artış ortalama rakamları esas alınarak) taşınarak, güncel değeri bulunmalıdır.

c)Bundan sonra, yukarıda (1) numaralı bentte bulunan değerden (2) numaralı bentte bulunan değer çıkarılarak kooperatife normal ödeme yapan bir ortağın, bu ödemelerine karşı ne miktarda yararlanma elde ettikleri ortaya çıkarılmalıdır.

d)Bunu takiben, davacı eksik ödeme yapan ortağın ödentileri (2) numaralı bentteki ilkelere göre dava tarihine taşınarak eksik ödeme miktarı da güncelleştirilmelidir.

e)... Yani sonuç olarak, (4) numaralı bentte bulunan miktar, (3) numaralı bentte bulunan değerle çarpıldıktan sonra bulunan miktarın (2) numaralı bentte bulunan miktara bölünmesi sonucu bulunacak miktara (4) numaralı bentte buluna davacı ödemelerinin güncel değerinin ilave edilmesi sonucu bulunacak miktar, davacı ortağın bu davada kooperatiften talep etmesi mümkün olan zarar miktarını belirleyecek ve mahkemece (talepte değerlendirilerek) bu miktara hükmedilecektir”(Y.11 HD.T.24.3.2003 E.2002/10556 K. 2003/2735).

Tazminatın miktarı belirlenirken, kooperatife üye olmanın kar amaçlı olmaması gerektiği amacın ev sahibi olmak olduğu göz önüne alınarak hesaplama yapılmaktadır. Burada dikkat edilmesi gereken nokta, Devlet İstatistik Enstitüsünün, Toptan Eşya Fiyat Endeksinin (TEFE) yıllık oranlar olması ve ödemelerin yapıldığı tarihten ödemelerin taşınacağı tarihe kadar olan tüm yılların TEFE artış oranının hesaba katılması gerektiğidir.

Bazen kooperatiflerde yönetim kurulu kararı ile peşin ödemeye ortak alınma yoluna da gidilmektedir. Daha sonra yapılan genel kurullarda, yapılan peşin ödeme yetersiz bulunduğu ne kadar eksik ödeme yapıldığına karar vermek zor olmaktadır. Bu durumda, tamamlanacak ödeme miktarı hesaplanırken, tazminat hesaplanırken kullanılan yöntem kullanılmaktadır.

Ortağın kurada kendisine çıkan konutun miktarından fazla aidat ödediği durumlarda da, ortak sadece fazla ödediği miktarı geri alabilmekte, rayiç değerdeki artış oranında tazminat alamamaktadır.

“... davalı kooperatife normal kat dairesi aidatı ödediği ve kendisine normal kat dairesi tahsis edildiği halde, daha sonra kura tutanağında hata yapıldı-

ğından bahisle kooperatifin daha düşük ödeme yapanlara tahsis ettiği zemin dairelerinin kendisine tahsis edildiğini ileri sürerek kura tutanağında yapılan hatanın düzeltilmesini yada iki daire arasındaki rayiç değer farkını talep etmiştir. **Kura tutanağında bir usulsüzlük olmadığı ve davacıya kurada kendisine isabet eden dairenin verildiği, ancak davacının normal kat aidatı ödediği saptanmıştır. Davalı kooperatifçe, davacının çektiği kuraya göre işlem yapıldığı anlaşıldığından, davacı iki daire arasındaki rayiç değer farkını tazminat olarak kooperatiften isteyemez. Ancak, yaptığı fazla ödemeleri sebepsiz zenginleşme hükümlerine göre talep edebilir**” (Y. 11. HD. T 26.9.1996 E. 1996/5745 K. 1996/6107).

3.4 İnşaat ve Uygulama Sorunları

Yapı kooperatiflerinde görülen inşaat uygulamalarında da, diğer inşaat uygulamalarında olduğu gibi, BK’ de eser sözleşmesi ile tanımlanan hükümlere göre sözleşme yapılır.

Konut kooperatiflerinde arsanın alınması, projenin hazırlanması ve yürütülmesi, alt yapının oluşturulması için yetkinin genel kurula ait olduğu tip ana sözleşmede belirtilmektedir.

Yukarıdaki işlerin yaptırılmasında; (arsaya ilişkin proje alt yapı ve inşaat işleri) ihale veya emanet usulünden hangisinin uygulanacağı, ihale usulünün kabulü halinde bunun kapalı teklif usulü, açık teklif usulü, pazarlık usulü veya yarışma usulü suretiyle yürütüleceği, ihale komisyonunun nasıl teşkil edeceği, emanet usulünün tercih edilmesi halinde ise emanet komisyonunun kimlerden oluşturulacağı hususları genel kurul kararında belirtilir (Konut kooperatifleri tip ana sözleşme m.60/2).

“... tarihli genel kurul kararı ile öngörülen ihale yöntemi dışında altyapı işleri yaptırıldığına ve işin bedeli olarak belli bir meblağ saptanmadığına göre, uzman bilirkişilerden altyapı işlerinin o tarihteki projeye uygun asgari maliyeti hesaplattırılarak o zamanki piyasanın olağan kar marjı dahilindeki maliyetine nazaran yapılan ödemenin işin maliyetini aşıp aşmadığı, yüklenicinin elde ettiği kazancın olağan hadleri aşıp aşmadığı belirlendikten sonra genel kurul kararı ile belirlenen yöntemle uyulmaması nedeniyle kooperatifin zararının bulunup bulunmadığı ve buna göre davalıların kusur ve sorumluluğunun tespiti gerekirken, iş bedelinin Bayındırlık Bakanlığı birim fiyatlarının altında kaldığı gerekçeyle ve eksik incelemeyle hüküm kurulması doğru olmamıştır” (Y.11. HD. E. 2005/11818 K. 2007/3300).

Eser sözleşmesini BK şöyle tanımlamaktadır;

Eser sözleşmesi, yüklenicinin bir eser meydana getirmeyi, iş sahibinin de bunun karşılığında bir bedel ödemeyi üstlendiği sözleşmedir (BK m.470).

Kooperatif inşaatı uygulamalarında ortaya çıkan uyuşmazlıklarda eser sözleşmesinin yapısı ile ilgili bilgilerde eksiklikler olduğu görülmektedir. Bu eksikliklerin giderilmesi için eser sözleşmesinin özelliklerini, unsurlarını ve tarafların borçlarını belirtmekte yarar vardır. Eser sözleşmesinin özellikleri şöyle sıralanmaktadır (Yüksel 2002);

818 sayılı eski Borçlar Yasası, zaman dilimi belirli olmadan (ya da belirleyerek de olabilir), işverene bağlı olmayacak şekilde edimini (alacaklıya borçlu olduğu davranışı) yerine getirmenin sonucunda bir eser meydana geliyorsa bu çalışma ilişkisi eser sözleşmesiyle tanımlanıyor demektir. Borçlar Yasasında yer alan diğer sözleşme tiplerinden eser sözleşmesinin farkını ortaya koymak eser sözleşmesinin özelliklerini anlamak açısından yararlı olmaktadır. Bu bakımından farkların belirlenmesi gerekir. Eser sözleşmesiyle yüklenici, hizmet sözleşmesinden farklı olarak hangi işin önce hangisinin sonra yapılacağını, gerektiğinde yapım sırasının belirlenmesini ya da değiştirilmesini, hangi yöntemle yapılacağını, nasıl yapılacağını tamamen kendisi belirler. Hiçbir şekilde bu konularda yapı sahibine bağlı değildir. Hizmet sözleşmesinde hizmeti yerine getiren işini yaparken işin yapılış sırasını, nasıl yapılacağını tamamen işverenin isteğine (yönlendirmesine) bağlı olarak yapmak zorundadır. Bu tanımlama yapılan işin özel bir bilgi gerektirmediğini, yapanın uzman olması gerektirmediğini göstermektedir. Benzer başka bir sözleşme tipi olan vekalet sözleşmesinde durum hizmet ve eser sözleşmesinin karma durumunu oluşturur. Yapılan iş uzmanlık gerektirmekte ancak hangi işin yapılacağı yetkisi işveren tarafından tanımlanmaktadır. Vekil olan yalnızca kendisine verilen işleri yapmak durumunda olup, başka bir konuda yetki kullanamamaktadır. İş bittikten sonra vekalet sona erer. Satış sözleşmesinde ise sözleşmeye konu olan şey bitmiş bir ürün olup yapılacak bir iş bulunmamaktadır.

İnşaat sözleşmesi her iki tarafa borç yükleyen bir sözleşmedir. Yüklenici bir eseri meydana getirmeyi yapı sahibi de belirli bir ücret ödemeyi üstlenmektedir. Yüklenicinin eseri meydana getirmesine karşılık iş sahibi de belirli bir ücreti ödemek yapılanı teslim almak zorundadır. Bu haliyle sözleşme karşılıklı bir sözleşmedir.

Eser sözleşmesi ani edimli bir sözleşmedir. Bir diğer ifadeyle sözleşmeye konu olan iş, başı ve sonu olan, belli bir zaman dilimini kapsayan bir iştir. Bazı eserlerin yapım süreleri uzun olup, sürekli iş gibi görünse de sonuç olarak onlarda da ani edimli sözleşme hükümleri uygulanır.

Eser sözleşmesinin bir diğer özelliği ferdi olmasıdır. Ferdi olma yapma borcuna temel oluşturmaktadır. Ancak büyük inşaatlarda bu ferdilik kavramı biraz esnemek zorundadır.

Öğretide inşaat sözleşmelerinin unsurları şöyle sıralanır;

1)Meydana getirme unsuru: Bu unsur yeni bir yapıyı yapmayı, mevcut yapıya ilaveyi, değişikliği, onarımı, yıkmayı kapsar.

2)Ücret unsuru: Mutlaka bir ücret olmalıdır ama bu ücret mutlaka para olmak zorunda değildir. Özellikle yapı kooperatiflerinde, bu unsur ödemenin arsa payı karşılığı yapılması şeklinde kendini göstermektedir.

3) Anlaşma unsuru: İnşaat sözleşmelerinde tarafların sözleşmenin esasları üzerinde karşılıklı irade beyanları ile oluşur. Bu yönüyle inşaat sözleşmeleri bir rızai sözleşmedir. Şekil şartına tabii değildir. Yasalara, örf ve adetlere aykırı olmamak üzere şekli serbestçe belirlenebilir. Ancak bazı durumlarda sorunların oluşmasını engellemek için şekil şartları koyularak düzenlemeye gidildiği görülmektedir (Kat karşılığı inşaatlarda inşaat sözleşmelerinin noter huzurunda yapılması gibi).

İnşaat sözleşmesinin taraflara yüklediği borçlar şöyle sıralanır;

1) Yüklenicinin borçları

İnşaat sözleşmelerinde; özellikle kooperatif tipi sözleşmelerde, yüklenicinin borçlarının tam bilinmemesi nedeniyle uyuşmazlıkların oluştuğu görülmektedir.

1.1.)Yapma borcu: Yüklenicinin yapıyı kendisi yapma veya denetimi altında bizzat yaptırma borcudur. Bu borç uygulanması istenen projenin, kullanılacak yöntemin, yapının yapılacağı zeminin, kullanılacak zeminin, çalışan iş gücü niteliklerinin, yapım zamanının uygun olup olmadığının belirlenmesini içerir. Yüklenici söz konusu konuların doğru olup olmadığının bilinmesi yükümlülüğüne girmektedir. Bu borç sözleşmenin ferdi olma özelliğine dayanmaktadır. Bu borç sözleşmenin devrini de engellemektedir.

1.2) Özen borcu: Yüklenicinin yaptığı işi hatasız yapma ve zamanında yapma yükümlülüklerini oluşturur. Bunun sonucunda ortaya çıkan bozuk imalatlarda düzeltme, yapı sahibinin zararını tazmin etmek, sözleşmenin fesh olunmasına neden olmak sonuçları ortaya çıkar.

Özen borcu BK m. 471/2' de şöyle belirtilmektedir;

Yüklenicinin özen borcundan doğan sorumluluğunun belirlenmesinde, benzer alandaki işleri üstlenen basiretli bir yüklenicinin göstermesi gereken meslekî ve teknik kurallara uygun davranışı esas alınır (BK m.471/2).

“Yüklenici... uzman bir alt yüklenici seçmezse gereken özenle hareket etmemiş olur” (Y. 4. HD. T.15.09. 1980 E.8100 K.1980/9498; Yüksel 2001).

1.3) Sadakat borcu: Yapı sahibi tarafından yükleniciye verilen malzemeyi özenle (az zaiyatla kullanmak), kendisine verilmiş olan fikri eserleri başka yerde kullanmamak sadakat borcundan ileri gelir.

Sadakat borcu BK m. 471/1' de şöyle belirtilmektedir;

Yüklenici, üstlendiği edimleri iş sahibinin haklı menfaatlerini gözeterek, sadakat ve özenle ifa etmek zorundadır (BK m.471/1).

Söz konusu borçlardan düzeltilmesi, yerine getirilmesi ya da yapılması mümkün olanlar için yapı sahibinin 15 günden az olmayan uygun bir sürenin verildiği bir ihtar ile yüklenici temerrüde düşmektedir.

“Diğer taraftan, yüklenici sadakat ve özen borcu gereği eseri iş sahibinin yararına olacak şekilde ve ona zarar vermeden meydana getirmek yükümlülüğünde olup, genel ihbar borcu da yine bu yükümlülüğünden kaynaklanmaktadır. Bu cümleden olarak; yüklenici akdin gereği gibi ve vaktinde ifasını tehlikeye sokan her hali yüklenici iş sahibine derhal haber vermek zorundadır (818 s. Borçlar Kanunu madde 357). Bu borç sözleşmenin ifası aşamasında olaylar ortaya çıktıkça kendini gösterir. Genel ihbar yükümlülüğünün ihlali sonuçlarını iş sahibi üzerinde göstereceğinden, ihbar borcunu yerine getirmeyen yüklenici iş sahibinin zararından 818 sayılı Borçlar Kanunu' nun 96. maddesi uyarınca sorumludur” (Y. HGK. T.13.6.2007 T.13.6.2007 E.2007/11-324 K.2007/339).

2)Yapı sahibinin borçları

2.1)Ödeme borcu: Yapı sahibinin en önemli borcu yapılan işin karşılığını vermektir. Bu borç yüklenicinin işi sürdürebilmesi için çok önemli olduğundan ödeme vakti geldiğinde ihtarla gerek kalmadan temerrüde düşürür.

2.2)Malzeme borcu: Sözleşmede aksine hüküm yoksa malzemeyi sağlamak yükleniciye aittir. Ancak malzemeyi yapı sahibi veriyorsa; verdiği malzemenin ve teslim ettiği arsanın varsa tehlikeli durumlarını bildirmek, hatasız malzeme vermek zorundadır.

2.3)Teslim alma borcu: Yapı sahibi işin bitiminden sonra yapıyı uygun bir süre içinde kontrol ederek teslim almak zorundadır. Varsa eksik ve kusurlarını yükleniciye bildirmek de yapı sahibinin borcudur.

Bu temel bilgilerden sonra yapı kooperatiflerinde karşılaşılan uyuşmazlıklara neden olan sorunlar şöyle sıralanabilir;

1)Teknik ve mevzuat konusunda bilgi eksikliği:

Kooperatiflerde ortakların teknik ya da mevzuat yönünden bilgi sahibi olmaları beklenemez. Uygulamada bu bilgisizlik nedeniyle üyelerin zaman zaman

ödemeleri fazla bulduğu, ödemelerde gecikme olması halinde ne gibi sorunlarla karşılaşılabilineceğini bilmedikleri görülmektedir. Kooperatif organlarının görevleri, yetkileri, çalışma tarzları konusundaki bilgisizlikleri de zaman zaman sorunlar oluşturmaktadır.

Teknik yönden bilgisiz olma sonucunda kooperatif yönetiminin proje yaptığı, yapım işini üstlendiği, kontrol mühendisinin görev ve yetkilerinin neler olduğu konusunda anlaşmazlıklara düşüldüğü görülmektedir. Üyelerin bilgisizlik nedeniyle yapılan işlerin kalitesi, teknik uygunluğu konusunda duyduğu kuşkular da önemli sorunlar oluşturmaktadır.

*“... davalı kooperatifin ortağı ve denetçisi olduğunu, davalı kooperatifin inşaat temellerinin ve döşemelerinin projeye aykırı olduğunu, inşaat alanının 1. Derecede deprem bölgesi olması nedeniyle inşaatın ve binanın yıkılma ihtimalinin bulunduğunu iddia ederek, plana ve projeye aykırı olarak yapılan temeller ve döşemelerin yıkılarak projeye uygun hale getirilmesi isteminde bulunmuştur. Davacının iddiası ileride gerçekleşmesi olası bir zararın önlenmesi istemine ilişkindir. Esasen burada davacı, bir haksız fiil olgusuna dayanmaktadır. **Kooperatif ortaklarının, kooperatifin haksız fiiline karşı dava açmaları da, genel kurul kararı alınması koşuluna bağlanmış değildir.** Öte yandan davacının, davalı kooperatifin ortağı olduğu konusunda bir uyuşmazlık yoktur. Ancak, iş bu davayı denetçi sıfatıyla mı, yoksa ortak sıfatıyla mı açtığı konusunda uyuşmazlık doğmuştur. **Davacının denetçi olma sıfatı esasen ortak olma sıfatını kaldırmayacağına göre, mahkemece davacının çerçevesinde tarafların kanıtları toplandıktan sonra, işin esasının incelenmesi ve oluşacak sonuca göre bir karar verilmek gerekirken, yazılı şekilde ve eksik inceleme ile davanın reddi doğru görülmemiştir...**” (Y. HGK. T. 7.10.1998 E. 1998/11-616 K. 1998/666).*

Teknik bilgi ve mevzuat konusundaki yetersizlik benzer şekilde yüklenici tarafında da görülmektedir. Yüklenicilerin küçük çapta olan bu yapı kooperatifi işine başlamış deneyimsiz insanlardan oluşması nedeniyle sorunlar ortaya çıkmaktadır. Yükleniciler, yapım, özen ve sadakat borçlarının kendilerine neler yüklediğinin farkında değildirler. Bu birikimsizlik yapılan imalatla kusur oluşturmakta ve oluşan sorunun çözümünü zorlaştırmaktadır. Sözleşmenin her iki tarafında da söz konusu eksiklikler taraflar arasında yapılan düzenlemelere de yansımaktadır. Sözleşmeler gerekli temel düzenlemeleri tam içermemekte, oluşan sorunlara cevap oluşturacak düzenlemelerin eksikliği fark edilmektedir. Bu sorunları çözmek için, yapı kooperatiflerinin sözleşmelerinin hemen hemen tamamında “burada olmayan düzenlemelerde bayındırlık mevzuatı geçerlidir” benzeri cümlelere rastlanmakta ve bayındırlık mevzuatı “delil sözleşmesi” niteliğinde çözüme ka-

ılmaktadır. Yapılan kooperatif inşaat sözleşmelerinde bazen uygulanması mümkün olmayan düzenlemelere de rastlanmaktadır.

Muayene ve kontrol: İnşaatlarda yüklenicinin eserin başlamasından bitirmesine kadar geçen sürede, projenin yapımına, işçi sağlığı ve iş güvenliğine kadar her konu sözleşmenin konusunu oluşturmaktadır. Yapımın her aşamasında bunların çok iyi bir şekilde izlenmesi, kontrol edilmesi ve gereken uyarıların yapılması gerekmektedir. Bu işlerin eserin tamamlanmasından sonra geriye dönüp düzeltilmesi mümkün olmayacağından zamanında yapılmasının önemi artmaktadır. Dolayısıyla yapının kontrolü yapının kabulünden ayrı olarak yasal bir zorunluluk olmamakla beraber önemli bir hizmet özelliğindedir.

Yapının denetimi yüklenici tarafından belirlenen bir denetim firması tarafından sağlanmakta bazen de buna ilave olarak kooperatif tarafından görevlendirilmiş bir kontrol mühendisi ile yürütülmektedir. Yapı denetiminde, denetimi yapan firmanın yüklenici eliyle seçilmesi uygulamadaki fiili durumdur. Dolayısıyla bu çözüm yalnızca yasal zorunluluğun yerine getirilmesidir. Burada kontrol mühendisinin görevi daha önemli olmaktadır. Teknik ve mevzuat konusundaki yetersizlik kontrol mühendisi açısından da görülmektedir. Kontrol mühendisinin hem kendisinin hem de yüklenicinin kontrol mühendisinin yetkileri konusunda yeterli bilgiye sahip olmadığı uygulamada görülen durum olmaktadır.

“... aynı yasanın 98. maddesinin göndermede bulunduğu TTK’nin anonim şirkete ilişkin hükümleri ve kontrol mühendisi ile ilgili olarak da BK’nin hizmet ve vekalet sözleşmelerine ilişkin sorumluluk hükümlerine göre değerlendirme yapılarak kooperatifin zararlandırıldığı ve bu davalıların sıfatlarından doğan görevlerini yerine getirmemeleri nedeniyle sorumlu oldukları yolundaki iddiaların varlık ve gerçekliğinin irdelenerek haklarında karar verilmesi gerekirken davanın kooperatif ile yüklenici arasındaki sözleşmeden kaynaklandığı, kooperatif tüzel kişiliği devam ettiğinden yüklenici dışındaki diğer davalılara husumet yöneltilemeyeceği gerekçesiyle yazılı biçimde karar verilmesi doğru görülmemiş” (Y. 11. HD. T.10.3.2005 E. 2004/4300 K. 2005/2343).

Urkun (1999), yapı kooperatiflerinde inşaat sözleşmelerinin hem mevzuata hem de teknik kurallara uygun olarak hazırlanmamasının doğurduğu sonuçları şöyle sıralamaktadır;

“Bol miktarda uyuşmazlık çıkarmakta, sözleşme ve gerekli kayıtlar yeterli olmadığından sorunların çözümü yıllar alabilmektedir.

Enflasyon değişikliği nedeniyle proje değişikliği, fiyat farkları, eklemeler sorun olmaktadır.

Sık rastlanan uygulamalardan biri de yüklenicilerin aynı zamanda kooperatif üyesi olmasıdır. Bu bazı kişilerin hem işveren hem de iş gören olması anlamına gelmektedir. Genelde az sayıda üyelerin bulunduğu ve birbirini tanıyan üyelerden oluşan kooperatiflerde, inşaat işlerinden anlayanların inşaatın yapımına soyunmaları şeklinde ortaya çıkan bir sorundur.

Kooperatif yönetimi ve yükleniciler ilgili mevzuatı yeteri kadar bilmedikleri için sorunların yargı yoluyla çözümünün uzakacağı endişesi ile (başka yükleniciye mahkeme sonuçlanıncaya kadar işi yaptırma olanağının olmadığı gibi yanlış bir kanıyla) mahkemeye gidilmemektedir.

Üyelerin yükleniciler için olumsuz düşünceleri ve enflasyon nedeniyle sürekli artıyor görünen imalat bedelleri, zamanla yönetime karşı olan güvenlerini de yitirmelerine neden olmaktadır.”

Konuyla ilgili örnek oluşturabilecek diğer yargı kararları aşağıda verilmektedir;

“Davalı yüklenici, davacı kooperatife ait 26 konutluk tatil sitesinin pis su arıtma sistemini yapmayı ve sipariş tarihinden itibaren 4 hafta içinde davacıya teslim etmeyi yüklenmiştir. Davacı, imal edilen pis su arıtma sisteminin **amaca uygun olarak kullanılamadığını ve bu kapsamda sistemin gürültülü çalışması ve çevreye pis koku yayması sonucu kabul edilemeyecek derecede ayıplı olduğunu ileri sürerek, yanlar arasındaki eser sözleşmesinin feshini ve davalı yükleniciye ödenmiş olan ... TL iş bedelinin davalıdan tahsilini ve ödetilmesine karar verilmesini istemiştir. BK’nin 108/2. maddesi gereğince eğer borçlu kendisine hiçbir kusurun yüklenemeyeceğini kanıtlamazsa, alacaklı sözleşmenin geçersiz kalmasından doğan zararının başka bir anlatımla menfi (olumsuz) zararının ödetilmesini de isteyebilir. Menfi zarar, sözleşme yapılmamış veya görüşülmesine girilmemiş bulunulsaydı uğranılmayacak olan zarardır. Sözleşmenin hükümsüzlüğü sebebiyle kaçırılan fırsat sonucu oluşan zarar da menfi zarar kapsamındadır. Davalı yüklenici, kusuru ile sözleşmenin feshine neden olduğuna ve sorumsuzluk koşulları gerçekleşmiş bulunduğunu yasal delillerle kanıtlayamamış olduğuna göre, davacının gerçekleşmiş olumsuz zararından ötürü tazminle sorumludur” (Y.15. HD. T.29.3.2005 E.2004/5189 K.2005/1857).**

“BK’ nin 365. maddesine; **götürü pazarlıkta yüklenici yapılacak şeyi kararlaştırılan bedelle yapmaya mecburdur. Yapılacak şey, tahmin edilenden fazla çalışma ve masrafı gerektirmiş olsa bile, yüklenici bedelin artırılmasını isteyemez. Davalı kooperatif vekilinin de cevaplarında kabul ettiği gibi ... davacı yükleniciler tarafından yapılan işlerin, toplam işe oranı (eserin fiziksel olarak kaçta kaçının yapıldığı) % 30.63 olarak saptanmıştır. Bu durumda, bulunan**

oran, götürü ücrette uygulanmalı ve kurulacak orantı sonucu yapılan işe düşen tutar saptanmalı ve bu miktardan davalı kooperatifçe yapılan ödemeler indirilerek varılacak uygun sonuç çevresinde davacıların bir alacağı varsa onun ödenmesine karar verilmelidir. Mahkemenin, bu yönü gözden kaçırıp 1982 yılı birim fiyatlarına göre yapılan hesaplamaya dayanarak hüküm kurması doğru görülmemiştir” (Y. 15.HD. T.24.9.1985 E. 1985/3080 K. 1985/2863).

“... günlük bilirkişi kurulu raporunda davacı ve karşı davalı kooperatif tarafından yükleniciye avans niteliğinde ... ödendiği yüklenicinin ise sözleşme fiyatlarıyla ve her türlü fiyat farkı dahil ... TL' lik iş yaptığı belirlenerek fazla yapılan ödeme tutarı ... TL hesaplanmıştır. Yapılan fazla ödemenin tespit yılı olan 1998 yılına dönüştürülmesi neticesinde davacının ... TL alacaklı olduğu belirlenmiş ve mahkemece bu rapor doğrultusunda karar verilmiştir. Yanlar arasındaki sözleşmede fazla ödemenin tespit yılına uyarlanacağına dair bir düzenleme yer almadığından, uyarlama yoluna gidilmeyerek fazla ödeme tutarı ... TL'nin hüküm altına alınması gerekirken...” (Y. 15.HD. T.20.1.2012 E.2010/6227 K. 2012/182).

“Davacı yüklenicinin, dava dışı iş sahibi kooperatife henüz teslim etmediği bir aşamada, kooperatif üyesi davalıların dairelere girip, tadilatlarda bulunmak suretiyle yaptıkları iddia edilen müdahalenin önlenmesi istemine ilişkin olarak davacının dava hakkı, davacının inşaatları bitirmediği ve kooperatife teslim etmediği bir aşamada davalıların müdahale etmesi halinde vardır... Davacının kooperatife karşı sözleşme nedeniyle sorumluluğuna yol açacak müdahaleleri davacının önleme hakkının bulunduğu açıktır. Bu itibarla, davacının iddiasının bu yönlerinin kanıtlanması halinde, dava hakkının varlığının ilke olarak kabulü ile sonucuna göre karar verilmesi gerekirken, kooperatif üyesi davalıların, sözleşme ilişkisi içerisinde bulunmadıkları yükleniciye karşı dava haklarının bulunmaması hali ile karıştırılarak, yazılı gerekçeler ile davacının ilke olarak dava hakkının bulunmadığı sonucuna varılması doğru olmamıştır” (Y. 11.HD. T.9.11.2005 E.2004/12943 K. 2005/10700).

“... Kooperatifler Kanunu' nun 98. maddesi yollamasıyla TTK' nin 309. maddesi hükmü uygulanır. Buna göre; sorumlu olan kimselere karşı tazminat isteme hakkı, davacının zararı ve sorumluyu öğrendiği tarihten başlayan iki yıl ve herhalde zararı doğuran eylemin meydana geldiği tarihten itibaren beş yıl geçmekle zamanaşımına uğrar. Şu kadar ki, bu eylem cezayı gerektirirse ve Ceza Kanunu' na göre cezası daha uzun zamanaşımına tabi bulunursa, tazminat davasına da o zamanaşımı uygulanır... tarihli genel kurulda, gündemin üçüncü maddesinde inşaat ile ilgili bilirkişi raporu okunmuş, inşaat yapımının kontrolsüz olarak ve projenin dışına çıkılarak yapıldığı, inşaatteki hataların tamir edilemeyecek derecede olduğu açıklanmıştır. Bu durumda, inşaatteki imalat hatala-

rının ... tarihli genel kurulda davacı kooperatif tarafından öğrenildiğinin kabulü ile, zamanaşımı süresinin başlangıcının ... olduğu ve buna göre, davalı önceki yönetim kurulu üyeleri yönünden ıslah dilekçesi ile istenilen miktarın TTK' nin 309. maddesinde yazılı zamanaşımı süresinde dava konusu edilip edilmediğinin değerlendirilmesi gerekirken, işbu dava dosyasında alınan bilirkişi raporu ile zararın öğrenildiği ve zamanaşımı süresinin o bilirkişi rapor tarihinde başlayacağının kabulü doğru görülmemiştir...davacı **kooperatif üyeleri için inşa edilen konutların TUS sorumlusu ve proje müellifi olup, mahkemece adı geçen ile kooperatif arasındaki ilişkinin, bir hizmet sözleşmesi mi, yoksa bir eser sözleşmesi mi olduğu belirlenerek, uygulanacak zamanaşımı hükmünün BK' nin 125. maddesindeki 10 yıllık süre mi yada 126. maddesindeki 5 yıllık süremi olduğunun belirlenmesi** ve ... tarihinden itibaren zamanaşımı süresinin geçip geçmediğinin tespiti gerekirken, bu konuda bir değerlendirme yapılmaması da doğru değildir" (Y. 11. HD. T. 30.1.2007 E. 2005/10730 K. 2007/1076).

"... davacı kooperatifin inşaatının hatalı yapımı nedeniyle uğranılan zarardan yönetim kurulu üyeleri olan davalıların gerekli özeni göstermediklerinden TTK' nin 336. maddesi gereğince sorumlu oldukları, keza bu zarardan fenni mesul olan davalı Ertuğrul' un da müştereken sorumluluğunun bulunduğu **hatalı yapılan E Blok inşaatının yıkılıp yeniden yapılması nedeniyle uğranılan zararın ... TL tutarında olduğu gerekçesiyle bu meblağın dava tarihinden itibaren yasal faizi ile birlikte davalılardan müştereken ve müteselsilen tahsiline karar verilmiştir**" (Y.11. HD. T. 15.6.2000 E. 2000/3621 K. 2000/5567).

"... Kural olarak, 1163 sayılı Kooperatifler Kanunu' nun 98. maddesinin yollaması gereğince uygulanması gereken TTK' nin 336. maddesine göre genel olarak yönetim kurulu üyeleri kooperatif adına yapmış oldukları sözleşme ve işlemlerden ötürü şahsen sorumlu değildirler. Aynı maddede 5 bent halinde açıklanan durumlar, bu genel kuralın istisnaları olarak gösterilmiştir. Buna göre **zarar gören kooperatif üyeleri, kanunun ve ana sözleşmenin kendilerine yüklediği görevleri kasten veya ihmal sonucu yerine getirmeyen yönetim kurulu üyeleri aleyhine doğrudan dava açabilir. Ancak kooperatif yöneticilerine karşı tazminat davası açılabilmesi için, davacı üyelerin, öncelikle kooperatiften tazminat alma olanağının kalmadığının sabit hale gelmesi gerekmektedir.** Kooperatife karşı böyle bir talep hakkı bulunduğu sürece ortakların yöneticilere karşı dava açma hakkı doğmayacaktır. Bu itibarla, belirtilen bu hususlara göre bir değerlendirme yapılmadan, gerekçeleri belirtilmeden, davalı kooperatif yöneticilerinin doğrudan sorumlu tutulmaları doğru değildir. **Davalı yüklenici şirket sahibi ile şirket adına görevli fenni mesul AG bakımından ise, davacılar ile bu davalılar arasında bir sözleşme ilişkisi bulunmayıp, eser sözleşmesi davalılar ile diğer,**

davalı kooperatif arasındadır. Dolayısıyla sözleşmenin tarafı olmayan davacı kooperatif üyelerinin açıkları bu dava sonunda yüklenici şirket sahibi ve fenni mesul aleyhlerine hüküm kurulması da doğru değildir. Kaldı ki, hükme esas alınan raporda bu davalıların zarardan sorumlu olduklarına dair bir açıklama bulunmadığı gibi, kararda da sorumluluğun gerekçesi açıklanmamıştır. Ayrıca, davalılarca ileri sürülen zamanaşımı def'i de hiçbir gerekçe gösterilmeden reddedilmiştir. Davacılar vekilinin temyizi bakımından ise, her ne kadar hükme esas alınan raporda kooperatif yöneticilerinin sorumluluğundan bahsedilmiş ise de; yukarıda da açıklandığı üzere bu sorumluluk esasen ve öncelikle kooperatif yöneticilerinin değil kooperatif tüzel kişiliğinin sorumluluğunu doğurmaktadır. Bununla beraber, davada yıkılan konutun yerine tazminat istenildiğinden, dosya kapsamına göre henüz konutların üyelere dağıtılmadığı savunulmuş olup, davacıların bu aşamadaki istemlerinin eşitlik ilkesine uygun olup olmadığı, bu bağlamda ferdileşmeye geçilip geçirilmediği, geçirilmiş işe davacılar verilebilecek bir başka konutun bulunup bulunmadığı hususlarının da araştırılması ve davalı kooperatifin sorumluluğunun buna göre değerlendirilmesi gereklidir” (Y.16. HD.T. 11.11.2008 E. 2008/6480 K. 2008/7169).

“Dava, kat karşılığı inşaat sözleşmesine göre inşa edilip kooperatifçe konutların ortaklara dağıtılmasından sonra değişen imar durumunun sonucunda arsa üzerinde 60 ek konut daha yapılabileceği iddiası ile arsa maliklerince açılan ve kesinleşen tazminat davasında arsa maliklerinin kooperatiften ... lira daha alacaklı bulunduklarının ilama bağlanması üzerine, davalı kooperatifin ... tarihli olağanüstü genel kurul toplantısında alınan kooperatif aleyhine hükmedilen tazminatın aralarında davacıların da bulunduğu bir kısım ortaklara tahsis edilen 6216 ve 6225 sayılı adalar üzerinde yapılacak konutların satışında sağlanacak gelirle ödenmesine ilişkin 8 nolu kararın iptaline ilişkindir. Bu açıklamalar ışığında somut uyuşmazlığa gelindiğinde, ... yılında inşaat çalışmalarına başlandığında var olan imar durumunun davacılar ait adalarda konut yoğunluğunun 1 olduğu, konutların dağıtılmasından sonra ... tarihindeki değişiklikten sonra 1,5'a çıkarılarak mevcut yapıların yarı kadar fazlasının yapılmasına olanak tanındığı anlaşılmaktadır. Ancak, diğer ortaklara tahsisli 6211, 6212 ve 6213 sayılı adalardaki önceden ve imar değişikliğinden sonraki bina yoğunluğunun ne olduğu aydınlatılmış değildir. Eğer bina yoğunluğunda başlangıçta davacılar lehine bir durum varsa ve anılan genel kurul kararı ile bu farklılık tüm ortak grupları için eşit hale getiriliyorsa nisbi eşitlik kavramına aykırılıktan söz edilemez. Ancak, hükmün dayandırıldığı bilirkişi raporunda bu olgular yeterince açıklanmamış, değerlendirme davacılar tahsisli alana teksif edilmiştir. Bu durumda davalı vekilinin ... tarihli itirazları doğrultusunda yeniden oluşturulacak uzman bilirkişiler kurulu aracılığı ile tüm adalar üzerinde inceleme yaptırılıp eski ve yeni imar du-

rumları ve ekli onaylı krokilerdeki durumları da değerlendirilerek, çoğunluk ortaklara tahsisli adalardaki verili duruma nazaran anılan genel kurul kararı ile davacılara ait diğer iki adada yapılması kararlaştırılan inşaatın gerçekleştirilmesinin, eşitlik ilkesini zedeleyip zedelemeyeceğinin, kesin biçimde belirlenerek sonucuna göre karar verilmesi gerekirken, yetersiz bilirkişi raporu ile yetinerek ek-sik incelemeye dayalı biçimde karar verilmesi doğru görülmemiştir” (Y.11. HD. T.26.9.2000 E. 2000/3987. K.2000/7188).

“... davada davalı kooperatif üyesi olan müvekkilinin, maliki olduğu dükkanının ön bahçe bölümüne tecavüz eder şekilde yeni bir yapılaşmanın beton alt yapısının hazırlandığını ve işaretlendiğini, işyerinin değerinin ve alanının küçülmesine neden olacak uygulamanın haksız bir tasarruf olduğunu, bu uygulamanın ... tarihli genel kurulun ... numaralı maddelerinde alınan karara dayandığını, kararda **2. bir projenin kararının alındığını**, toplantıya çağrıda usulsüzlük yapıldığını ileri sürerek, ... tarihli genel kurulda alınan kararların iptalini, birleşen davada ise ... tarihli genel kurul kararında aynı uygulamanın devamına esas kararlar alındığını ileri sürerek, iptalini talep ve dava etmiştir... **davaya konu genel kurulda davacının, genel kurulda uygulanmaya konulmasına karar verildiğini iddia ettiği projenin imar mevzuatına uygun olup olmadığı üzerinde durularak uygun değilse, davacının kişisel haklarının hukuka aykırı olarak ihlali sonucu doğacağından dava konusu kararların yok hükmünde olacağının gözetilmesi, bu durumda, davanın bir aylık süreye tabi olmadığına muhalefet şerhi gerektirmediğinin usule uygun çağrıya rağmen davacı genel kurula gelmese de yokluğun tespiti isteyebileceğinin dikkate alınması gerekirken, bu olasılıklar üzerinde durulmaması ve tartışılmaması doğru olmamıştır**” (Y. 11. HD. T. 19.3.2007 E. 2006/1602 K. 2007/5085).

3.5 Kooperatifin Sona Ermesi

3.5.1 Tasfiye nedenleri

Kooperatifin dağılma nedenleri KK’ de belirtilmiştir.

1. Ana sözleşme gereğince,
2. Genel Kurul kararı ile,
3. İflasın açılmasıyla,
4. Kanunlarda öngörülen diğer hallerde, ilgili bakanlığın mahkemeden alacağı karar üzerine,
5. Diğer bir kooperatifle birleşmesi veya devralınması suretiyle,
6. Üç yıl olağan genel kurulunu yapmaması halinde,

7. Amacına ulaşma imkanının bulunmadığının ilgili Bakanlıkça tespiti halinde mahkemeden ala çağı kararla (KK m.81).

Konut kooperatifleri tip ana sözleşme, yukarıda belirtilen nedenlere bir neden daha eklemekte ve ortak sayısının 7' nin altına düşmesini de dağılma nedeni saymaktadır (m.85/1).

Ana sözleşme gereğince tasfiye

Ana sözleşme gereğince konut kooperatiflerinin sona ermesi; konut kooperatiflerinin amacına ulaşmasıyla yani konutların tamamlanıp, tapuların dağıtılmasıyla olur. Ayrıca kooperatifin ana sözleşmede yazan görevlerini de tamamlamış olması gerekir. Yapı kullanma izin belgelerinin alınmasının ardından 1 yıl içinde kat mülkiyeti kanununa göre yapılacak olan ferdileşme işlemlerinin sonuçlandırılması gerekir (KK m.81).

“... konutları ortaklar adına tescil ettirmesinden başka çevre düzenlemesinin de kooperatif tarafından bitirilmesi gerekir. Bu işler tamamlanmadan kooperatifin tasfiyesine karar verilemez...” (Y.11. HD. T.23.3.1998 E.1998/1750 K.1998/2012).

Konutların ortaklar adına tescil edilmesinin ardından, 6 ay içinde, ana sözleşmede ilgili madde değişikliği yapılmak şartıyla, kooperatifin amacı değiştirilerek devamı sağlanabilir. Ancak bu işlemin tasfiye sürecine girilmeden önce yapılmış olması gerekir.

“Sınırlı sorumlu yapı kooperatifinin tasfiyesi ticaret siciline işlendikten sonra kooperatif dağılmış sayıldığından, bu aşamadan sonra isminin değiştirilmesi söz konusu olamaz” (Y. 7. CD T.21.4.1992 E.1992/1444 K.1992/2608).

Tasfiye kurulunun işlemleri gereği gibi tamamlanmaması halinde kooperatif sona ermiş olmaz.

“... tasfiye memurlarının kooperatifin tüm varlıklarını, alacak ve borçlarını araştırmak sureti ile tasfiyeyi gerçekleştirmesi gerekirken kooperatiften ihraç edilen davacının alacak ve borçlarını değerlendirmeden eksik işlemler ile tasfiyeyi sonuçlandırıdığı...” (Y.23.HD. T.28.11.2011 E.2011/1578 K.2011/2136).

“Kooperatif tüzel kişiliği ticaret sicilinden silinme (terkin) ile sona erer. Şayet, tasfiye işlemleri gerektiği gibi tamamlanmamış ve tasfiyesi gereken hususlar eksik bırakılmışsa, tüzel kişilik ticaret sicilinden silinse bile, kooperatifin tüzel kişiliğinin sona erdiğinin kabulü olanaksızdır. Bu gibi durumlarda, kooperatif tüzel kişiliğinin ihyası için dava açılabilir” (Y.11 HD. T.21.4.2011 E.2009/5255 K.2011/4799).

Ana sözleşmede kooperatifin amacını tamamlaması için bir süre verildi ise ve kooperatif belirtilen sürede amacını tamamlamamışsa ilgili madde değiştirilerek kooperatifin devamı sağlanabilir. Konut kooperatifleri tip ana sözleşmenin beşinci maddesi kooperatifin süresiyle ilgilidir. Söz konusu madde değişken olup, her kooperatifte farklılık göstermektedir. Kooperatifin süresini değiştirme kararı, ana sözleşme değişikliği ile ilgili bir genel kurul kararı olacağından gerekli çoğunluk (kullanılan oyların 2/3'ü) sağlanmalıdır.

“... davalı kooperatifin süresine ilişkin ana sözleşme değişikliğini karara bağlayan genel kurul kararının, karar yeter sayısı bulunmadığı iddiasıyla iptali istemine, 1163 sayılı Kooperatifler Kanununun 51.maddesi uyarınca, ana sözleşmenin değiştirilmesi kararlarında fiilen kullanılan oyların 2/3 çoğunluğu gereklidir... Ortakların toplantı sonuna kadar beklemlerini zorlayacak bir hukuki düzenleme de mevcut değildir. Bu durumda, görüşme sırasında kalan üyelerin sayısı üzerinden nisap hesaplanmalıdır. Aksi halde, karar almak imkansız hale ve kooperatif çalışamaz duruma getirilmiş olur... Karar 50 oyla alındığına göre, yasada ana sözleşme değişikliği için öngörülen fiilen kullanılan oyların 2/3 çoğunluk nisabı gerçekleşmiştir” (Y.11.HD. T.19.4.2001 E.2001/2562 K.2001/3389).

Eriş (1998), kooperatifin süresinin üstü örtülü bir şekilde uzatılabileceğini şöyle ifade etmektedir;

“Kooperatifin süresi bitmiş olsa bile, kooperatif amacına ulaşmamış ve çalışmalarına devam ediyorsa, sürenin bitmiş olmasına karşın kooperatifin devam ettiğinin kabulü gerekir. Çünkü bu halde kooperatifin süresi örtülü biçimde uzatılmış ve dolayısıyla kooperatif süresiz hale gelmiş olur” (Eriş, 1998).

Genel kurul kararı ile tasfiye

KK m.81' de tasfiye nedenlerinden biri olarak gösterilmekle beraber, KK' nin genel kurul karar yeter sayısı ile ilgili bölümünde (m.51'de), kooperatiflerin dağılma kararı alabilmesi için genel kurulda kullanılan oyların (normal genel kurul kararlarında olduğu gibi) yarısından bir fazlasının değil, çoğunluğunun gerekli olduğu belirtilmektedir. Konut kooperatifleri tip ana sözleşme sözü geçen karar nisabını ağırlaştırmamaktadır.

Kooperatifin dağılması hakkında karar vermek, tasfiye kurulunu seçmek (Konut kooperatifleri tip ana sözleşme m.23/12).

Kooperatifin dağılması veya diğer bir kooperatifle birleşmesi ve ana sözleşmenin değiştirilmesi kararlarında fiilen kullanılan oyların 2/3 ü çoğunluğu gereklidir. Ana sözleşme, bu kararların alınması için oy çoğunluğu hakkında daha ağır hükümler koyabilir (KK m.51/2).

“... ve kooperatifin daha sonra ... **tarihli genel kurul kararı ile tasfiye sürecine girdiği ihtilafsızdır. Kooperatifin tasfiye sürecine girmiş olması, daha önceden bağtlatdığı sözleşmelerden doğan yükümlülüklerden kaçınma olanağı vermeyeceği gibi, yukarıda sayılan şartlar birlikte gerçekleşmediğinden ifanın imkansızlaştığından da söz edilemez. Davacı kooperatifçe bağtlanan satış vaadi sözleşmesi ile ilgili olarak böyle bir dava açıldıktan sonra, kooperatifin tasfiye sürecine girmesi ifanın imkansızlaşması sonucunu doğurmayıp, olsa olsa tasfiye sürecinde dikkate alınması gereken bir husus teşkil eder**” (Y. 13.HD. T.21.4.2003 E.2003/2061 K.2003/4882).

İflasın açılması ile tasfiye,

İflas konusu geniş kapsamlı bir konu olup, İcra ve iflas hukuku hükümlerince çözümlenmesi gereken bir sorundur. Kooperatifin iflası, kooperatifin borçlarının mevcut alacaklarından fazla olması halinde yönetim kurulunun ticaret mahkemesine başvurmasıyla iflas idaresi tarafından yürütülür.

Kooperatifin iflâsı halinde ek ödemeleri isteme hakkı iflâs idaresinindir (KK m.31/2).

“İflas masası alacaklıları, bir alacağın masa tarafından takip edilmesine gerek görmezlerse, o alacağı takip yetkisini, isteyen bir alacaklıya devredebilirler. Kooperatifler Yasası`na göre, ana sözleşmede tersine kural bulunmadıkça, borç ve taahhütlerden kooperatif sorumludur” (Y. 12 HD. T.20.12.1973 E.1973/11908 K.1973/11535).

Kuru (2004), borçların alacaklardan fazla olmasını genel bir iflas sebebi olarak görmemekle birlikte, kooperatifler ve sermaye şirketleri için durumun farklı olduğunu şöyle ifade etmektedir;

“Hukukumuzda, borçlunun borçlarının (pasiflerin), alacaklarından (aktiflerden) fazla olması genel bir iflas sebebi değildir... Genel iflas sebebi borçlunun borcunu ödememesidir. (ödemelerin tatil edilmiş olmasıdır)” (Kuru,2004).

Ancak kooperatifler ve sermaye şirketleri için durumun farklılık gösterdiğini Kuru (2004) şöyle açıklamaktadır;

“Kanun, sermaye şirketleri ve kooperatifler bakımından, bu genel iflas sebebinden (ödemelerin tatili) başka, bu şirketin borçlarının (pasiflerinin) aktiflerinden fazla olmasını da ayrı bir iflas sebebi olarak kabul etmiştir” (Kuru, 2004).

Kooperatifler Kanunu iflası ve kooperatifin aczi durumunda yapılması gerekenleri 63. maddede açıklamaktadır.

Kooperatifin aczi halinde bulunduğunu kabul ettirecek ciddi sebepler mevcut ise yönetim kurulu piyasada cari fiyatlar esas olmak üzere, derhal bir ara bilançosu tanzim eder. Son yılın bilançosu veya daha sonra yapılan bir tasfiye bilançosu ve yahut daha yukarda sözü geçen ara bilançosu kooperatif mevcudunun, borçlarını artık karşılamayacağını belirtiyorsa yönetim kurulu, Ticaret Bakanlığına ve yapı kooperatiflerinde İmar ve İskan Bakanlığına⁷ da keyfiyeti bildirir ve genel kurulu derhal olağanüstü toplantıya çağırır.

Pay senetleri çıkarılmış olan bir kooperatifte son yılın bilançosunda kooperatif varlığının yarısı karşılıksız kalırsa yönetim kurulu derhal genel kurulu toplantıya çağırarak durumu ortaklara arz eder. Aynı zamanda ilgili mahkemeye, Ticaret Bakanlığına ve yapı kooperatiflerinde İmar ve İskan Bakanlığına da bilgi verir. Ancak, ortakları ek ödemelerle yükümlü olan kooperatiflerde, bilançoda tespit edilen açık, üç ay içinde ortakların ek ödemeleriyle kapanmadığı takdirde Ticaret Bakanlığı ve yapı kooperatiflerinde İmar ve İskan Bakanlığı da haberdar edilir.

Mali durumun düzeltilmesinin mümkün görülmesi halinde mahkeme yönetim kurulunun veya alacaklılardan birinin isteği üzerine iflâsın açılmasını erteleyebilir. Bu takdirde, mevcutlar defterinin tutulması, yönetim memuru atanması gibi kooperatif varlığının korunmasına ve devamına yarayan tedbirleri alır (KK m.63).

İcra ve İflas Kanunu (İİK) hükümlerince çözümlenecek kooperatifin iflasında, kooperatifin borçlarından dolayı ortakların sorumlu tutulup tutulmayacağı konusu, ana sözleşme ile düzenlenmektedir. KK' de kooperatiflerin sınırlı veya sınırsız sorumlu olabilecekleri ve konunun ana sözleşme ile hüküm altına alınabileceğine yer verilmektedir (m.29). Konut kooperatifleri tip ana sözleşmede konut kooperatifleri sınırlı sorumlu kooperatifler olarak tanımlanmaktadır.

*“Öte yandan davalı kooperatifin halen tüzel kişiliğini muhafaza ettiği, diğer bir deyimle henüz tasfiyeye girmediği ihtilafsızdır. Niteliği itibarıyla, davalı kooperatif ortakları sınırlı sorumlu olup ana sözleşmesine göre kooperatifin borçlarından dolayı alacaklılara karşı ancak kooperatiften sonra sorumlu tutulmaları gerekmektedir. 1163 sayılı Kooperatifler Kanunu’nun 31. madde hükmü gereğince bu gibi kooperatiflerde ortakların sorumluluğu belli bir miktarla sınırlandırılmıştır. Anılan kanunun 83. maddesi ise, **kooperatifin tasfiye haline girmesi durumunda öncelikle borçlarının ödenmesi ve artan olursa ortak pay bedelleri geri verildikten sonra ana sözleşmesinde hüküm mevcut ise kalanın ortaklar arasında paylaştırılması öngörülmüştür**” (Y.15.HD. T.7.6.1990 E.1990/2787 K.1990/2688).*

⁷ Konut kooperatifleri için bu bakanlık Bayındırlık ve İskan Bakanlığı, Sanayi ve Ticaret Bakanlığı ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığı olarak farklı dönemlerde farklı bakanlıklar olmuştur.

Ana sözleşmeye, kooperatif borçları için her ortağın kendi payından fazla olarak şahsen ve belirli bir miktara kadar kooperatiftan sonra sorumlu olacakları hususunda bir hüküm konabilir (KK m.30/1).

Her ortak, kooperatifin borçlarına karşı, taahhüt ettiği pay tutarı kadar sorumludur (Konut kooperatifleri tip ana sözleşme 20/1).

Kanunda öngörülen diğer hallerde tasfiye,

Kanunda öngörülen diğer hallerde ilgili bakanlığın (yapı kooperatifleri için Çevre ve Şehircilik Bakanlığı) KK’ de öngörülen haller varsa ona dayanarak; olmamamsı halinde ise genel nitelikteki konular için TTK m.210 (eski TTK’ de m.274) ‘e dayanarak amacı ve kamu düzenine aykırı işlem yapan ticari şirketlerin (ve KK m. 98’in göndermesiyle kooperatiflerin) bakanlığın açacağı dava ile feshedilebileceği anlatılmak istenmektedir. KK. m.81’in 4. bendinde belirtilen kanunda öngörülen diğer haller ilgili bakanlığın tespiti ile kanuna aykırı iş yapan ticari şirketler (ve kooperatifler) olmaktadır.

Kamu düzenine veya işletme konusuna aykırı işlemlerde veya bu yönde hazırlıklarda ya da muvazaalı iş ve faaliyetlerde bulunduğu belirlenen ticaret şirketleri hakkında, özel kanunlardaki hükümler saklı kalmak kaydıyla, Gümrük ve Ticaret Bakanlığınca, bu tür işlem, hazırlık veya faaliyetlerin öğrenilmesinden itibaren bir yıl içinde fesih davası açılabilir (6102 sayılı TTK m.210/3).

Diğer bir kooperatifin devralması nedeniyle tasfiye,

KK m.84, bütün aktif ve pasifleriyle diğer bir kooperatifle birleşen kooperatifin tasfiyesine ilişkin yapılacakları açıklamaktadır.

Bir kooperatif bütün aktif ve pasifleriyle diğer bir kooperatif tarafından devralınmak suretiyle dağıldığı takdirde aşağıdaki hükümler uygulanır;

1. Devralan kooperatifin yönetim kurulu, dağılan kooperatifin tasfiye hakkındaki hükümlere göre alacaklarını bildirmeye çağırır.
2. Dağılan kooperatifin mameleki, borçları tediye veya teminata bağlanıncaya kadar ayrı olarak idare edilir. Yönetimi devralan kooperatifin yönetim kurulu üyeleri üzerine alır.
3. Devralan kooperatifin yönetim kurulu üyeleri alacaklılara karşı yönetimin ayrı olarak yürütülmesinden şahsen ve zincirleme sorumludurlar.
4. Mameleki ayrı olarak yönetildiği süre içinde, dağılan kooperatife karşı açılacak davalara dağılmadan önceki yetkili mahkeme bakar.

5. Dağılan kooperatif alacaklılarının devralan kooperatif ve onun alacaklıları ile olan münasebetlerinde, devralınan mallar aynı süre içinde dağılan kooperatife ait sayılır. Devralan kooperatifin iflâsı halinde ise bu mallar ayrı bir masa teşkil eder. Gerekirse yalnız dağılan kooperatifin borçlarının ödenmesinde kullanılır.

6. Her iki kooperatifin mameleki, ancak dağılan kooperatifin malları üzerinde tasarruf etmek caiz olduğu andan itibaren birleştirilebilir.

7. Kooperatifin dağılmasının tescili Ticaret Sicili memurluğundan istenir. Borçları ödendikten veya teminata bağlandıktan sonra kooperatifin kaydı sildirilir.

8. Kooperatifin dağılmasının tescili ile ortakları da bütün hak ve borçları ile birlikte devralan kooperatife katılmış olurlar.

9. Mameleki ayrı idare edildiği sürece dağılan kooperatifin ortakları yalnız onun borçları için ve o zamana kadar sorumluluklarının bağlı olduğu esaslar dairesinde takip olunabilirler.

10. Aynı süre esnasında, dağılan kooperatifin ortaklarının sorumlulukları veya ek ödeme yükümlülükleri birleşme neticesinde hafiflemeye uğradığı ölçüde, bu hafifleme dağılan kooperatifin alacaklılarına karşı ileri sürülemez.

11. Birleşme neticesinde dağılan kooperatifin ortakları için şahsi sorumluluk veya ek ödeme yükümlülüğü doğduğu veya ağırlaştığı takdirde birleşme kararı, ancak bütün ortakların 3/4 ünün çoğunluğu ile verilebilir. Sorumluluğa ve ek ödeme yükümlülüğüne mütedair hükümler birleşme kararına katılmamış olan ve bundan başka kararın ilânı tarihinden başlamak üzere üç ay içinde kooperatiftan çıkacağını bildiren ortaklara uygulanmaz (KK m.84).

Kooperatifin diğer bir kooperatifle birleşmesi veya devralınması yoluyla tasfiyesi için de 2/3 çoğunluk oyu gereklidir. Kooperatif bir kamu kuruluşu, dernek veya belediye tarafından da devralınabilir.

Üç yıl olağan genel kurulun yapılmaması,

3 yıl olağan genel kurulunu yapmayan kooperatif kendiliğinden dağılmış sayılır.

“Mahkemece, ticaret sicil gazetesi, toplanan delillere göre, davalı kooperatifin 13.5.1991-25.7.1994 tarihleri arasında genel kurulunu yapmadığı sabit görülerek davanın kabulüne, Koperatifler Yasası’nın 81/6, ana sözleşmenin 120/f maddesi uyarınca feshine karar verilmiştir “ (Y.11. HD. T. 5.5.1997 E. 1997/2772 K. 1997/3152).

Amacına ulaşma imkanının bulunmama durumunda,

Amacına ulaşma imkanının bulunmadığının tespiti ilgili bakanlıkça yapılır ve dava açılmak suretiyle feshi istenebilir.

3.5.2 Tasfiye kurulunun oluşumu

Tasfiye kurulu genel kurulca seçilir. Eğer genel kurul yönetim kuruluna yetki vermişse yönetim kurulunca veya ortağın başvurusu üzerine mahkemece de seçilebilir. Mahkeme veya genel kurul tasfiye kurulunu seçmediği takdirde yönetim kurulu tasfiye işlemlerini yürütür. Tasfiye kurulu üyeleri her zaman değiştirilebilir, görevine son verilebilir. Tasfiye kuruluna kararlaştırılan ücret ödenir. Ücreti kararlaştırma yetkisi tasfiye kurulunu seçen kurulun kullanacağı bir yetkidir (genel kurul, yönetim kurulu veya mahkeme).

“Fesih ve tasfiye kararı alınmış bir kooperatifte, ana sözleşmede tasfiye kurulunun genel kurulca seçileceğinin öngörülmesine rağmen, kooperatifin organların oluşamaması nedeniyle bu husus yerine getirilemiyorsa, bunun mahkemeden istenmesi mümkündür” (Y. 11. HD. T.19.1.2006 E. 20005/78 K.2006/258).

Tasfiye kurulu görev ve yetkilerini KK m. 81’ in göndermesiyle ana sözleşme ile düzenlenmektedir. Konut kooperatifleri tip ana sözleşmede ise tasfiye kurulunun tasfiye işlemlerini bir an önce bitirmek için yapması gerekenler 87. maddede açıklanmaktadır.

Tasfiye kurulunun üyelerinin ortaklar arasından seçilme şartına ne KK’ de ne de ana sözleşmede rastlanmamaktadır. En az iki kişiden oluşması gerektiği ana sözleşme ile hüküm altına alınmıştır (m.86/1). Yönetim kurulu tasfiye kurulunu belirlendikten sonra üyelerini Ticaret Siciline tescil ettirir. KK’ de yönetim kurulunun titizlik dereceleri ve sorumlulukları ile ilgili olan hükümleri tasfiye kurulu için de geçerlidir.

3.5.3 Tasfiye kurulunun görev ve sorumlulukları

Tasfiye kurulunun görevleri ana sözleşmenin 87. maddesinde yer almaktadır. KK’ de bununla ilgili düzenleme bulunmayıp, ana sözleşmeye yönlendirilmektedir. Aşağıda ana sözleşmenin ilgili maddeleri verilecektir.

Tasfiye kurulu, tasfiye işlerinin bir an önce bitirilmesi için çalışmakla yükümlü olup tasfiye işlemlerine ilişkin görevlerini aşağıdaki şekilde yürütür.

1.Dağılma, yönetim kurulunca Ticaret Siciline tescil ettirilir ve Ticaret Sicili Gazetesi ile mahalli bir gazetede birer hafta arayla üç defa yaptırılacak ilanla alacaklılar tasfiyeden haberdar edilerek bir yıl içinde alacaklarını beyana davet edilir.

2.Tasfiye süresince kooperatif unvanı "Tasfiye Halinde" ibaresi ilave edilerek kullanılır.

3.Kooperatif genel kurulu aksine karar vermiş olmadıkça tasfiye memurları menkul malları pazarlık veya açık arttırma usulüyle satabilir. Gayrimenkullerin satılma şekli genel kurul kararıyla belirlenir.

4.Tasfiye memurları, göreve başladıkları zaman, kooperatifin dağılma kararının verildiği tarihteki durumunu inceleyerek varlıkları, alacakları, borçları gösterir bir envanter defteri ile açılış bilançosu hazırlar; ayrıca kooperatifin mevcut ortakları ile bunların alacak ve borç durumlarını gösterir bir cetvel tanzim edilir.

5.Kooperatifin eskiden başlamış olup da henüz bitirilmemiş işlerinden tamamlanması mümkün olanlar tamamlanır, taahhütler yerine getirilir, alacaklar ve gerektiğinde ödenmemiş sermayeler tahsil edilir.

6.Kooperatif borçlarının mevcutlarından fazla olması halinde tasfiye memurları durumu mahkemeye bildirir.

7.Tasfiye sırasında tasfiye kurulu kararlarının yer alacağı bir tasfiye defteri tutulur. Tasfiyenin yönetim kurulunca yürütülmesi haline yönetim kurulu karar defteri tasfiye defteri olarak kullanılır.

8.Tasfiyenin uzun sürmesi halinde her yıl sonu için ara bilançolar ile tasfiye sonunda kesin bilanço hazırlanır ve genel kurula sunulur.

9.Gayrimenkul satışının görüşüleceği toplantılar hariç olmak üzere, tasfiye süresince yapılacak genel kurul toplantılarında toplantı nisabı aranmaz,

10.Kooperatiften alacaklı oldukları bilinenleri alacak tutarları ile muaccel olmayan ve tartışmalı olan borçlara karşılık düşen meblağ notere tevdi olunur.

11.Kooperatifin borçlarının ve pay bedellerinin ödenmesinden sonra kalan miktar dağılma anında kayıtlı ortaklar veya hukuki halefleri arasında eşit olarak dağıtılır.

12.Tasfiyenin sona ermesi üzerine kooperatif unvanının sicilten silinmesi tasfiye memurlarınca sicil memurluğundan talep edilir (Konut Kooperatifleri Tip Ana Sözleşme m.87).

Tasfiye ile ilgili temel kurallar TTK' de bulunmakta olup yasanın eski ve yeni halinde farklılıklar görülmektedir. Aşağıda TTK' nin eski ve yeni düzenlemeleri verilecek ve genel yorumlama yapılacaktır (Dinç, 2011) Eski TTK' nin tasfiyeye ilişkin 446. maddesi yeni TTK' de 542. maddeyi karşılamaktadır. İçerik olarak 6267 sayılı TTK' ye göre kapsamlı değişiklikler içermektedir. 6267 sayılı TTK anonim şirketlerin tasfiyesini, kolektif şirketlere gönderme yaparak düzen-

lemekte olduğundan aşağıdaki bazı bentler çeşitlilik gösteren ayrı ayrı maddelerle karşılığını bulmaktadır.

Tasfiye memurları;

a) Şirketin süregelen işlemlerini tamamlamak, gereğinde pay bedellerinin henüz ödenmemiş olan kısımlarını tahsil etmek, aktifleri paraya çevirmek ve şirket borçlarının, ilk tasfiye bilançosundan ve alacaklılara yapılan çağrı sonucunda anlaşılan duruma göre, şirket varlığından fazla olmadığı saptanmışsa, bu borçları ödemekle yükümlüdürler (6102 sayılı TTK m.542 a bendi).

Yeni TTK' nin 542. maddenin a bendi eski TTK' nin 446/1' in aynısıdır. Sadece dili güncellenmiştir.

b) Tasfiyenin gerektirmediği yeni bir işlem yapamazlar (6102 sayılı TTK m.542 b bendi).

Bu bent 6762 sayılı TTK m.231' in az değişiklik yapılmış karşılığı olmaktadır. 6762 sayılı TTK m.231' de, tasfiye dışı işlem yapan tasfiye kurulu üyelerinin bu işlemten dolayı müteselsilen sorumlu oldukları da ifade edilmekteydi.

c) Şirket borçları şirket varlığından fazla olduğu takdirde durumu derhâl şirketin merkezinin bulunduğu yerdeki asliye ticaret mahkemesine bildirirler; mahkeme iflasın açılmasına karar verir (6102 sayılı TTK m.542 c bendi)

Bu bent 6762 sayılı TTK m.446/2' nin karşılığı olmakla birlikte sadece dili güncellenmiştir.

d) Tasfiyenin uzun sürmesi hâlinde, her yıl sonu için tasfiyeye ilişkin finansal tabloları ve tasfiye sonunda da kesin bilançoyu düzenleyerek genel kurula sunarlar (6102 sayılı TTK m.542 d bendi).

Bu bent 6762 sayılı TTK m.446/3' nin karşılığı olmakla birlikte sadece dili güncellenmiştir.

e) Şirketin bütün mal ve haklarının korunması için düzenli ve görevinin bilincinde bir yönetici gibi gereken önlemleri alır ve tasfiyeyi mümkün olan en kısa sürede bitirirler (6102 sayılı TTK m.542 e bendi)

Bu bent 6762 sayılı TTK m.225' in karşılığı olmakla birlikte sadece dili güncellenmiştir.

f) Tasfiye işlemlerinin düzenli yürütülmesi ve güvenliği için gereken defterleri tutarlar.

Bu bent 6762 sayılı TTK m.227' nin karşılığı olmakla birlikte sadece dili güncellenmiştir.

g) Tasfiye sırasında elde edilen paralardan şirketin süregelen harcamaları için gerekli olan para dışında kalan paraları, bir bankaya şirket adına yatırılırlar.

Bu bent 6762 sayılı TTK m.235' in karşılığı olmaktadır. Eski yasada bir bankaya ifadesi yerine Merkez Bankasına (olmayan yerlerde bir bankaya) ifade-sine yer verilmekteydi.

h) Vadesi gelmemiş borçları, Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankasınca kısa vadeli kredilere uygulanan oran üzerinden iskonto ederek derhâl öderler. Alacaklılar bu ödemeyi kabul etmek zorundadır. Kanun gereği iskonto edilmesi mümkün olmayan alacaklar bu hükümden müstesnadır 6102 sayılı TTK m.542 h bendi).

Bu bent yeni bir düzenlemedir.

i) Pay sahiplerine tasfiye işlerinin durumu hakkında bilgi ve istedikleri takdirde bu konuda imzalı belge verirler (6102 sayılı TTK m.542 i bendi)

Bu bent de yeni bir düzenlemedir.

“kooperatifin ... tarihli genel kurulunda alınan kararla tasfiyeden dönlüdü-ğünün kabulü gerektiğine ...

1163 sayılı Kooperatifler Kanunu' nun 98. maddesinin genel atfı nedeniyle kooperatiflerin tasfiyesi işlerinde uygulanması gereken TTK' nin 446. maddesi ve davalı kooperatif ana sözleşmesinin 87/5. maddesi hükümleri uyarınca tasfiye sürecindeki kooperatifin tasfiye kurulunca eskiden başlamış olup da henüz bitirilmemiş işler tamamlanır, taahhütler yerine getirilir, alacaklar ve gerektiğinde ödenmemiş sermayeler tahsil edilir.

Bu durumda, davalı kooperatifin tasfiye kararının alındığı ... tarihinde ta-mamlanması gereken yarım kalan işlerinin yerine getirilmesi gereken borç ve taahhütlerinin ve tahsili gereken alacaklarının neler olduğunun uzman bilirki-şiler aracılığı ile kooperatifin anılan dönemi ve sonrasını kapsayan kayıt ve def-terleri üzerinde inceleme yaptırılarak belirlenmesi, değinilen tasfiye iş ve işlem-lerinin ne şekilde ve ölçüde gerçekleştirildiğinin ve henüz tamamlanmayanların neler olduğunun saptanması asli tasfiye işleri dışında kalan tasarrufların tasfiye amacı ile bağdaşmayacağı, tasfiyeye girmiş kooperatifin faaliyetlerinin sadece bu amaçla sınırlı olduğu gözetilerek yapılacak değerlendirme sonunda davacıla-rın bu yöne ilişkin iddia ve istemleri hakkında bir karar verilmek gerekirken...” (Y.11 HD. T.2.2.2006 E.2004/13185 K.2006/896).

Tasfiye kurulu yetki kullanırken, gerekmesi durumunda genel kurulun kara-rını aldıktan sonra yetkilerini kullanmasına ilişkin izleyen yargı kararı önem ta-şımaktadır. Aşağıdaki yargı kararında sözü geçen 440. madde aşağıdaki gibidir;

Şirket tasfiye haline girince organların vazife ve yetkileri, tasfiyenin yapılabil-mesi için zaruri olan fakat ve mahiyetleri icabı tasfiye memurlarınca yapılamayan muamelelere inhisar eder.

Tasfiye işlerinin icaplarından olan hususlar hakkında karar vermek üzere umumi heyet tasfiye memurları tarafından, toplantıya davet edilir (6762 sayılı TTK m.440).

Eski TTK' nin 440. maddesinin karşılığı yeni TTK' de 535. maddede görülmektedir. İçerik olarak değişime uğramamakla birlikte sadece dili güncellenmiştir.

“Mahkemece, toplanan kanıtlara ve kooperatif kayıtları üzerindeki bilirkişi inceleme sonucuna dayanılarak, kooperatif tasfiye kurullarının ortaklardan talep edecekleri ödentilerin genel kurul kararlarına dayandırılmasının zorunlu olduğu, kooperatif tasfiye haline girse bile en yetkili ve üst karar organının genel kurul olmaya devam ettiği, tasfiye halindeki kooperatiflerin genel kurul toplantısının yapılmayacağı yönünde bir yasal düzenleme bulunmadığı, davalı kooperatif tasfiye kurulunca inşaat, şerefiye, gecikme faizi borcu altında ortaklardan istenilen ödemelere ilişkin bir genel kurul kararı bulunmadığı, aksine bilirkişiye yaptırılan özel hesaplamalara dayandırıldığı, gecikme faizi alınması yolunda bir genel kurul kararı bulunmadığı gibi istenen faizlerin hangi alacak kalemi ile ilgili olduğunu kapsadığı sürelerin belirtilmediği, genel kurul kararı olmadan tasfiye dönemine ait giderler için borçlar çıkarılarak ve şerefiye bedellerinin güncelleştirilerek ortaklardan istenmesinin yasal dayanağının bulunmadığı, TTK' nin 440. maddesinde şirket ortaklarının davanın ve tasfiye işlemlerinin gereği hususlar hakkında tasfiye kurulunca genel kurulun toplantıya çağrılacağına öngörüldüğü ...” (Y.11 HD. T. 26.5.2005 E.2005/456 K.2005/5533).

Tasfiye halindeki kooperatiflerde genel kurul yapılmasını öngören yargı kararı ve ilgili TTK hükmü, tasfiye halindeki kooperatiflerde yapılan genel kurularda aranacak toplantı nisabı sorusunu akla getirmektedir. Çünkü bir an önce kooperatifin tasfiye edilmesi gerektiğinden toplantı nisabının sağlanamaması tasfiyeyi geciktirebilir. KK konuya açıklık getirmektedir.

Ana sözleşme ile özel bir hesap belirlenmemiş ise, tasfiye halinde kooperatiflerin genel kurul toplantılarında nisap aranmaz. Kararlar oy çokluğu ile verilir (KK m.81)

Konut kooperatifleri tip an sözleşmenin 87. maddesinde (tasfiye kurulunun görev ve yetkilerini düzenleyen madde) tasfiye kurulunun, yönetim kurulunun görev ve yetkilerini devraldığına dair herhangi bir açıklama ile karşılaşmak mümkün değildir. İlgili yargı kararı her iki kurulun da aynı anda kendi yetkilerini kullanabileceğini vurgulamaktadır.

“1163 Sayılı Kooperatifler Kanunu’nun 55/1. maddesi aidat toplama görevinin yönetim kuruluna ait olduğunu, kooperatif ana sözleşmesinin 44/10. maddesi ise kooperatif adına dava açma ve davadan feragat yetkilerinin yönetim kuruluna ait olduğunu belirlemiştir. Her ne kadar tasfiye halindeki kooperatiflerde

yönetim kurulu yetkileri tasfiye kurulunca kullanılır ise de, tasfiye kurulu ile beraber yönetim kurulu da bulunuyor ise her iki kurulun da kendi yetkilerini kullanabileceği yukarda zikredilen yüksek 11. Hukuk Dairesi' nin kararında (5.7.2004 tarih ve 2004/13410 esas, 2004/7466 karar) açıklanmıştır. Hal böyle olunca; aidat toplama, dava açma ve davadan feragat yetkilerinin yönetim kuruluna ait olduğu hususu gözetilmeden..." (Y.23.HD. T.7.7.2011 E. 2011/38 K.2011/36).

Her ne kadar tasfiye sürecine girmiş kooperatiflerde ortaklık işlemleri tasfiye hükümlerince çözümlense de, ilgili konularda ortakların dava hakkı saklı kalmaktadır.

"...Üyelik hakkının varlığı iddiasına ve yokluğu savunmasına dayalı olan çekişmenin, kooperatifler hukukuna göre yargı yoluyla çözülmesi gerektiği açık olduğundan, anılan gerekçe ve bu gerekçeye dayalı hüküm isabetli olmamıştır. Böyle bir davanın açılabilmesi için, dava açılmadan önce tasfiye kuruluna başvurulması zorunluluğu getiren herhangi bir yasal düzenleme de bulunmamaktadır. Kooperatifin tasfiyeye girmesi, olsa olsa kooperatifi temsile yetkili olanların belirlenmesi yönünden önem taşıyabilecektir" (Y.11.HD. T.22.10.2002 E.2002/6243 K.2002/9384).

5983 sayılı, Kooperatif Kanunu ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun' un 2. maddesi ile dağılma sürecine girmiş kooperatiflerde, çıkan veya çıkarılan ortağın yasal durumu belirlenmektedir.

Amacına ulaşarak dağılma sürecine girmiş olan kooperatiflerden çıkan veya çıkarılan ortağın konutu veya işyeri çıkma veya çıkarılma sebebiyle geri alınamaz; ancak, bu eski ortaklar daha sonra oluşabilecek tasfiye masraflarına katılırlar.

4.SONUÇ VE DEĞERLENDİRME

Türkiye kooperatiflerle ilgili özel bir düzenlemeye ilk kez 1969 yılında yürürlüğe giren 1163 sayılı Kooperatifler Kanunu ile sahip olmuştur. Daha önce TTK' de yer alan kooperatiflere ait hükümlerce kurulmaları ve işleyişleri yürütülen kooperatifler; 1163 sayılı KK ve 1988 tarih ve 3476 sayılı, 1163 Sayılı Kooperatifler Kanununun Bazı Maddelerinin Değiştirilmesi ve Bu Kanuna İki Ek Madde Eklenmesi Hakkında Kanun ile bugüne gelmiştir. Günümüzde KK' nin ihtiyaçları tam karşılamadığı, ek düzenlemelere ihtiyaç duyduğu görülmektedir. Bunun yanı sıra yenilenen ve günün koşullarına uygun duruma getirilen TTK'de anonim şirketlere ait maddelerin KK ile uyumsuzluk gösterdiği bilinmektedir. Özel bir kanun olması nedeniyle elbette ki KK, kooperatifler için uygulama önceliği taşımaktadır. Ancak KK m.98'in göndermesiyle TTK' nin anonim şirketlere ait hükümleri de kooperatifler için bağlayıcı olmaktadır. Bu nedenle KK' nin, önce TTK' ye daha sonra Avrupa Birliği mevzuatına uygun hale getirilmesine çalışılan diğer tüm Türkiye Cumhuriyeti kanunlarına uygun hale getirilmesi; ayrıca dünyada değişen teknolojik şartların, üretim pazarlama ve finansman tekniklerinin sonucunda geçmişte kaldığı gözlenen söz konusu kanunun ayrıntılı bir çalışma ile gözden geçirilmesi, değişmesi gereken konuların değiştirilmesi, eklenmesi gereken yeniliklerin eklenmesi yararlı olacaktır. 2012 Uluslararası Kooperatifler Yılı kapsamında yapılan Türkiye Kooperatifçilik Stratejisi ve Eylem Planı bildirimlerinden ve Gümrük ve Ticaret Bakanlığı yetkililerinin basına yaptığı açıklamalardan; yeni kanun taslağının çalışmalarının tamamlanma aşamasında olduğu bilinmektedir. Kanun tasarısı, çeşitli kamu kurum ve kuruluşları ile sektör temsilcilerinin de görüşleri alınmak suretiyle Sanayi ve Ticaret Bakanlığı (tasarının hazırlanmaya başladığı tarihteki mevcut bakanlık ismi) ve Tarım ve Köy İşleri Bakanlığı'nın ortak çalışmasıdır. Bugün, yapı kooperatiflerinin devredilmesi ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığı da konuya dahil olmuştur. Bu noktada (tez çalışmasının sonuçlarından biri olarak) değinilmesi gereken bir konu da farklı türdeki kooperatiflerin farklı bakanlıklara bağlanmasının ortak çalışmayı güçleştirme tehlikesi yaratıyor olmasıdır. Her bakanlığın kendine ait veri tabanı ve elektronik kayıt sistemi olmakla beraber, genel yorumlamalara izin verecek ortak ağ sistemi bulunmamaktadır. Günümüzde kullanılmakta olan kooperatif elektronik kayıt sistemi ilgili bakanlığa bağlı kooperatiflerin; kuruluş, işleyiş, tasfiye, denetlenmesine ilişkin işlerinin yapılmasına izin veren; ortakların veya yöneticilerin sisteme giriş yaparak bilgi edinebildiği, doküman hazırlayabildiği bir otomasyon sistemidir.

Çalışmada öne çıkan sonuçlardan biri de uyuşmazlıkların büyük bölümünün kooperatif yöneticilerinin, ortakların ve yüklenicilerin bilgi eksikliğinden, mevzuata yeterince hakim olmamasından, haklarını, yasaklarını ve ödevlerini tam

anlamıyla bilmemesinden, uygulamada alışlagelmiş hataların tekrarlamasından kaynaklandığının anlaşılmasıdır. Yasamanın ve yürütmenin koyduğu kurallar açık, anlaşılması kolay ve ulaşılabilir niteliktedir. Yargının kararlarıyla da desteklendiğinde bazı sorunların mahkemelere taşınmadan çözümlenmesi mümkün görünmektedir. Konut yapı kooperatiflerinde ortaklardaki bu mevzuat eksikliğini ya da yetersizliğini destekleyecek bir yapılanmaya ihtiyaç olduğu açıktır. Konut kooperatiflerindeki teknik yetersizliklerin de yapı denetim sisteminin bu haliyle çözmesinin mümkün olmadığı görülmektedir.

Büyük kentlerdeki konut ihtiyacının karşılanması için TOKİ eliyle yapılan konutların yanı sıra konut kooperatiflerine de imkan yaratılmalıdır. Devlet politikasının ağırlıklı olarak TOKİ konutlarına kaynak yaratmak yerine; konut kooperatifleri için de kaynak yaratmak ve toplu konut kredileri vermek yönünde değiştirilmesi ve geliştirilmesi, konut kooperatiflerinin etkinleşmesi ve üretim sürecine tekrar katılabilmesi açısından olumlu olacaktır. Dar ve orta gelirliilerin barınma ihtiyacının giderilmesi için TOKİ' ye ait kamu arsaları kooperatiflere de uygun şartlarda tahsis edilmeli, alt yapı arsa temini kolaylaştırılmalıdır. Konut ihtiyacının giderilmesi için oluşturulan TOKİ' nin başbakanlığa bağlı olması teknik tanımların ya da hükümlerin farklı farklı kurumlar eliyle tanımlanması sonucunu doğurmaktadır. Bu nedenle ortaya çıkacak tutarsızlıkların yanı sıra, henüz teknik birikimi olmayan TOKİ' nin görülegelen hatalarının devam edeceği anlaşılmaktadır.

Mali destek olması amacıyla, Karayolları Genel Müdürlüğü' ne 5539 sayılı yasa ile verilen görevler, bir protokolle TOKİ' ye devredilmiştir.

“Toplu Konut ve Kamu Ortaklığı İdaresi yapılan bu protokolle, Karayolları Genel Müdürlüğünce yapılan işler üzerinde bir kontrol mekanizması kurmak suretiyle ne kendi kuruluş Kanununda, ne de Karayolları Genel Müdürlüğü Teşkilat ve Görevleri Hakkındaki Kanunda bulunmayan bir hususu uygulamaya koymuştur.

Bir finansman kuruluşunun kredi şeklinde, finansal kiralama şeklinde veya bu şekillerin herhangi bir kombinasyonu ile verdiği finansmanı yaptığı akitlerle kontrol ve takip etmesi doğal olmakla birlikte iki kamu kurumu arasında böyle bir uygulamaya kuruluş kanunlarında yer verilmiş değildir. Karayolları Genel Müdürlüğünün görev, yetki ve sorumlulukları ile denetim organları ise kanunlarla belirlenmiş olup, protokol ve sözleşmelerle vesayet mekanizması tesis edilmesinin sözü edilen kanunlarla bağdaşır yanı yoktur⁸.”

⁸ Sayıştay Genel Kurulu T.14.10.1993 K.4784/1.

Sayıştay Genel Kurulunun yukarıdaki kararıyla, bir kuruma yasayla verilen bir görev üzerinde, bir protokolle vesayet tesis edildiği yönünde görüşü, normlar hiyerarşisini alt üst eden bir yürütme erki olarak ilginç bir örneğin altını çizmektedir. 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu' nun 6. maddesi uyarınca, konut idaresinin 1050 sayılı Muhasebeyi Umumiye Kanunu, 832 sayılı Sayıştay Kanunu ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümlerinin dışında bırakılacağı hükmü getirilmiştir. Yasanın bu maddesi ile yukarıda belirtilen Sayıştay' ın karşı görüş bildirdiği protokol göz önüne alındığında; TOKİ' nin konut problemini çözmesi yönünde hazırlanan yasal zeminin hatalarla dolu olduğu görülmektedir.

Türkiye'deki konut açığının giderilmesi için son yıllardaki özel sektör çalışmalarının da serbest piyasadaki rekabet ortamında bir rant alanı haline getirildiği, şehircilik ve imar planlaması açısından kaosa neden olduğu düşünülmektedir.

KAYNAKLAR DİZİNİ

- Alkan, A.**, 1998, Türkiye’de 1980’den Sonra Dar Gelirlilerin Konut Sorunu ve Konut Kooperatifleri, Türkiye Kent Kooperatifleri Merkez Birliği Yayını, Ankara, 238s.
- Alpaslan, H. İ.**, 2004, Tüketim Kooperatiflerinde Kart Sistemi ve Muhasebeleştirilmesi, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Marmara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, İstanbul.
- Atasagun, Y. S.**, Haziran 1951, Mithat Paşa ve Memleket Sandıkları, Karınca, Sayı 174.
- Dinç, M.**, 2011, Borçlar Kanunu, Seçkin Yayıncılık, Ankara, 536s.
- Dinç, M.**, 2011, Türk Ticaret Kanunu, Seçkin Yayıncılık, Ankara, 1256s.
- Fındıkoğlu, Z. F.**, 1953, Türkiye’de Kooperatifçilik, İstanbul Üniversitesi Yayınları No:537, İstanbul.
- Fındıkoğlu, Z. F.**, 1967, Kooperasyon Sosyolojisi, İstanbul Üniversitesi Yayını No:1206, İstanbul.
- Gülpak, M.**, 1997, Türkiye’de Kooperatifçilik Hareketinin Gelişimi ve Bu Gelişimde Ahmet Hamdi Başar’ın Yeri ve Rolü, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Marmara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, İstanbul.
- International Cooperative Alliance (ICA.)**, What is the International Cooperative Alliance, <http://www.aciamericas.coop/What-is-the-International-Co> (Erişim Tarihi: 5 Haziran 2013).
- International Cooperative Alliance (ICA.)**, Cooperative Identity, Principles and Values, <http://www.aciamericas.coop/Co-operative-Identity-Principles-4484> (Erişim Tarihi: 5 Haziran 2013).
- International Cooperative Alliance (ICA.)**, Our Members, <http://www.coopseurope.coop/about-us/our-members> (Erişim Tarihi: 5 Haziran 2013).
- Karalar, R.**, 2000, Ticaret ve Turizm Öğretimi Okulları İçin Kooperatifçilik Teknikleri, Milli Eğitim Basımevi, İstanbul.
- Kazancı Elektronik Hukuk Yazılımcılığı**, Mevzuat ve İçtihat Bilgi Bankası, <http://www.kazanci.com/> (Erişim Tarihi: 10.06.2013).

KAYNAKLAR DİZİNİ (DEVAM)

- Keleş, R.,** 1967, Kooperatifçilik İlkeleri ve Sosyal Konut Politikası Açısından Türkiye’de Konut Politikaları, Gürsoy Basımevi, Ankara, 304s.
- Keleş, R.,** 1998, Açıklamalı İçtihatlı Uygulamalı Kooperatifler Hukuku, Seçkin Yayınevi, Ankara, 1328s.
- Keleş, R.,** 1967, Türkiye’de Konut Kooperatifleri, İmar ve İskan Bakanlığı Mesken Genel Müdürlüğü Sosyal Araştırma Dairesi, Ankara, 304s.
- Kent Kooperatifleri Merkez Birliği,** 2009, 21. Olağan Genel Kurul Toplantısı 2008 Yılı Çalışma Raporu, Ankara, 206s.
- Kuru, B.,** 2004, İcra ve İflas Hukuku, Türkmen Kitabevi, İstanbul, 1565s.
- Labadessa, R.,** 1952, Manuale per Le Cooperative di Consumo, Edizioni de La Rivista della Cooperazione, Roma.
- Macpherson, J.,** 1995, Cooperative Principles For The 21st Century, ICA, Geneva.
- Mülayim, Z. G.,** 2006, Kooperatifçilik, Yetkin Yayınları, Ankara, 655s
- Özcan, O.,** 2007, Türkiye’de Kooperatifçiliğin Tarihi Gelişimi ve Cumhuriyet Dönemi Kooperatifçiliği, İstanbul, 113s.
- Tamagnini, G.,** 1953, Le Casse Rurali, Roma.
- Totomianz, V.,** 1950, La Cooperazione, Roma.
- Urkun, H.,** 1999, 1970 yılından Bu Yana İzmir’de Kurulan Konut Kooperatiflerinin İncelenmesi, Ege Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Yüksek Lisans Tezi, İzmir.
- Yiğiter, M.,** 1948, Genel Kooperatif Tarihi ve Bilgisi, Ankara.
- Yargıtay Kararları Dergisi Bilgisayar Programı,** Yargıtay Yayın İşleri Müdürlüğü
- Yargıtay İçtihadı Birleştirme Kararları Programı,** Yargıtay Yayın İşleri Müdürlüğü
- Yüksel, O.,** 2002, Yapı İşlerinde İhale Düzenimiz, Ege Üniversitesi Basımevi, İzmir, 611s.

EKLER

Ek1

Kooperatif ve Üst Kuruluşları Genel Kurullarında Bulundurulacak Ticaret Bakanlığı Temsilcisinin Nitelik Ve Görevleri hakkında Tüzük

Yürürlüğe Koyan Bakanlar Kurulu Kararnamesi: 7/7522 - 30.11.1973

Resmi Gazete Tarihi: 10 Aralık 1973 - Sayı: 14738

Birinci Bölüm

Kapsam ve Deyimler

Madde 1 - Kooperatiflerle, kooperatif birlikleri, bölge birlikleri, merkez birlikleri Türkiye Tütün Tarım Satış Kooperatifleri Genel Birliği ve Türkiye Milli Kooperatifler Birliği Genel Kurullarında bulundurulacak Bakanlık temsilcisinin nitelik ve görevleri bu Tüzük'te gösterilmiştir.

Deyimler

Madde 2 - Bu Tüzük'te geçen üst kuruluş deyimi, 1 inci maddede sayılan kooperatiflerin üstündeki kuruluşları; Bakanlık deyimi, Ticaret Bakanlığını ifade eder.

İkinci Bölüm

Bakanlık Temsilcisinin Nitelikleri ve Temsilci İstemi

Temsilcinin Nitelikleri

Madde 3 - Temsilcinin aşağıdaki niteliklere sahip olması gereklidir:

- Bakanlık merkez veya taşra teşkilâtında memur olmak,
- En az lise mezunu olmak,
- Bakanlıkça kooperatifçilik konusunda düzenlenecek eğitime katılmış ve başarı sağlamış olmak.

Bu Tüzüğün yürürlüğe girdiği tarihte, Ticaret Bakanlığı Teşkilâtlandırma

Genel Müdürlüğü veya bölge ticaret müdürlükleri emrinde en az 5 yıl görev yapmış olanlar için yukarıda yazılı nitelikler aranmaz.

Bu maddede yazılı nitelikleri taşıyan temsilci görevlendirilemediği

takdirde, atama, diğer Devlet memurları arasından yapılır.

Temsili İstemi

Madde 4 - Bakanlık temsilcisi, genel kurul toplantısından en az 10 gün önce, Kooperatifler Kanunu'nun 45 inci maddesi gereğince Bakanlığa gönderilecek toplantı çağrısı ilân örneği ile birlikte Bakanlıktan istenir.

Bölge ticaret müdürlüğü olan illerde, istem, bu müdürlüklere yapılır.

Bakanlık veya bölge ticaret müdürlüğü, uygun bir süre içerisinde, temsilciyi atar; gerekli mercilere, istemde bulunan kooperatife veya üst kuruluşa bildirir.

Ancak, usulüne uygun şekilde istemde bulunulduğu halde temsilci toplantıya gelmezse, durum, o yerin mülkiye amirine bildirilir ve temsilci onun tarafından atanır.

Üçüncü Bölüm

Kooperatifler Kanunu' na Göre Kurulmuş Kooperatiflerde Ve Üst Kuruluşlarında Temsilcinin Görevleri

Genel Kurul Toplantısından Önce Görevleri

Madde5 - Bakanlık temsilcisi genel kurul toplantısından önce;

- Toplantı çağrısının Kooperatifler Kanunu ve ana sözleşme hükümlerine uygun bulunup bulunmadığı,

b) Toplantıya katılmaya hak kazanmış olan ortakları gösteren listenin, Türk Ticaret Kanunu'nun 376. maddesine uygun şekilde düzenlenip düzenlenmediği, listenin ortaklar veya ortak temsilcileri tarafından imzalanıp imzalanmadığı, hazır olanların görebileceği bir yere asılıp asılmadığı,

c) Ana sözleşmede bir ortağı diğer bir ortağın temsil edebileceğine dair bir hükmün mevcut olup olmadığı, varsa temsilcinin bu yetkisinin bulunup bulunmadığı,

d) Ortaklar listesini asaleten veya temsilen imzalayan ortakların kimliklerini belirten ortaklık senedi veya cüzdanının imza sırasında ibraz edilip edilmediği,

e) Grup temsilcilerinin usulüne uygun olarak seçilip seçilmedikleri,

f) Kanun ve ana sözleşme ile tespit olunan yükümlerini yerine getirmemesi nedeniyle yönetim kurulu tarafından genel kurula alınmamasına karar verilen ortakların ve genel kurul toplantı tarihinden en az 6 ay önce ortak olmayanların genel kurula katılacak ortakları gösteren listeye yazılıp yazılmadığı hususlarını incelemekle görevlidir.

Genel Kurul Toplantısındaki Görevler

Madde 6 - Bakanlık temsilcisi genel kurulun açılışı ve devamı sırasında;

a) Ana sözleşmede açılışı yapmakla görevlendirilmiş bir kimse varsa görevi bunun yapıp yapmadığı, ana sözleşmede böyle bir kimse gösterilememişse teamüle göre hareket edilip edilmediği,

b) Toplantıya başlanabilmesi için ana sözleşmede kayıtlı toplantı nisabının mevcut olup olmadığı ve yoklama yapıp yapılmadığı,

c) Başkan ana sözleşme ile tayin olunmamışsa, başkanın, divan kâtiplerinin ve oy toplamakla görevlendirilecek ortakların usulüne uygun olarak seçilip seçilmediği,

d) Gündemin Türk Ticaret Kanunu'nun 369. maddesine göre düzenlenip düzenlenmediği, görüşmelerin gündeme ve gündem sırasına göre yapıp yapılmadığı,

e) Yönetim kurulu üyeleri ile denetçilerin azli, hesap komisyonunun seçilmesi, bilânço incelemesinin geriye bırakılması, çıkan veya çıkarılan ortaklar hakkında karar alınması, genel kurulun yeni bir toplantıya çağırılması hususlarının gündemde olmasa bile, ortaklar tarafından teklif edilmesi halinde, başkanlık divanınca gündeme konulup konulmadığı,

f) Olağanüstü genel kurul toplantısında görüşmelerin genel kurulu toplantıya çağırانların düzenledikleri gündeme göre devam edip etmediği,

g) Kanun ve ana sözleşme ile saptanan yükümlerini yerine getirmemesi nedeniyle, yönetim kurulu tarafından genel kurula alınmamasına karar verilen ortakların ve toplantı tarihinden en az 6 ay önce ortak olmayanların genel kurula alınıp alınmadığı,

h) Çağrıya ilişkin hükümlere uyulmadığı takdirde, bütün ortakların genel kurulda hazır bulunup bulunmadığı, bulunanlardan biri tarafından toplantıya itiraz edilip edilmediği ve kararlara ait tutanağın ortaklar veya ortakların oybirliği ile seçecekleri temsilcileri tarafından imzalanıp imzalanmadığı;

ı) Ana sözleşmede aksine hüküm olmadığı takdirde genel kurul kararlarında ve seçimlerde oyların yarısından bir fazlasına itibar edilip edilmediği,

j) Ana sözleşmede daha fazla bir çoğunluk aranmamışsa, genel kurulun, kooperatifin dağılması, diğer bir kooperatifle birleşmesi ve ana sözleşmenin değiştirilmesi kararlarında fiilen kullanılan oyların, mevcudun 2/3 ünün çoğunluğunu sağlayıp sağlamadığı,

k) Ana sözleşmede daha fazla bir çoğunluk aranmamışsa, ortağın şahsi sorumluluklarının ağırlaştırılması ve ek ödeme yükümlülüğü kararlarının, bütün ortakların 3/4 ünün rızası ile alınıp alınmadığı,

l) Oyların mektupla bildirilmesi halinde, mektupların usulüne göre incelenip incelenmediği, bu hususla ilgili bir tutanak düzenlenip görevliler tarafından imzalanıp imzalanmadığı,

m) Grup temsilcilerinin oylarını talimata uygun olarak kullanıp kullanmadıkları,

Madde 14 - 24.04.1969 günlü ve 1163 sayılı Kooperatifler Kanunu' nun 87. maddesine dayanılarak hazırlanmış ve Danıştay' ca incelenmiş olan bu Tüzük hükümleri Resmi Gazete ile yayımı gününde yürürlüğe girer.

Yürüme

Madde 15 - Bu Tüzük hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.

Ek2**Konut Yapı Kooperatifi Ana Sözleşmesi****BİRİNCİ BÖLÜM****Kuruluş, Tüzel Kişiliğin Kazanılması Ve Ana Sözleşme Değişikliği, Unvan, Merkez, Süre, Amaç Ve Faaliyet Konuları****KURULUŞ:**

Madde 1- Bu ana sözleşmede isimleri, tabiiyetleri, ikametgah adresleri ve taahhüt ettikleri sermaye payları gösterilen kimseler tarafından, 1163 Sayılı Kooperatifler Kanunu hükümlerine göre değişir ortaklı, değişir sermayeli ve sınırlı sorumlu bir konut yapı kooperatifi kurulmuştur.

Tüzel Kişiliğin Kazanılması Ve Ana Sözleşme Değişikliği;

Madde 2- Kooperatif Ticaret Siciline tescil ile tüzel kişilik kazanır. Tescilden önce kooperatif namına iş ve işlem yapanlar bunlardan şahsen ve zincirleme olarak sorumludurlar. Ana sözleşmede yapılacak değişiklikler kuruluştaki usule tabidir.

Unvan:

Madde 3- Kooperatifin unvanı Sınırlı Sorumlu

.....Konut Yapı Kooperatifidir.

Merkez:

Madde 4- Kooperatifin merkezi,

Süre:

Madde 5- Kooperatifin süresi,yıldır.

Amaç ve Faaliyet Konuları:

Madde 6- Kooperatifin amacı ortaklarının konut ihtiyaçlarını karşılamaktır. Bu amaçla kooperatif:

Arsa ve arazi satın alır, birleştirir, imar planına uygun biçimde böldürerek altyapı, plan, proje ve maliyet hesapları hazırlar ve ortaklarına konut yaptırır.

Yaptırılan konutların mülkiyetini bu ana sözleşmede yazılı esaslara göre ortaklarına aktarır.

Ortaklarının sosyal, kültürel ve ekonomik ihtiyaçlarını karşılamak üzere gerekli tesisleri kurar, bunları ortaklarına aktarabilir.

Yukarıdaki fıkralardaki yazılı hususları sağlamak üzere, ilgili kurum ve kuruluşlarla ortak çalışmalarda bulunabilir, gayrimenkul ve menkulleri iktisap eder, kiralar, kiraya verir, satar ve benzeri tasarruflarda bulunur, aynı haklar tesis eder.

5-Kooperatifin kredi ihtiyacının karşılanması amacı ile ilgili finansman kuruluşlarına başvurur, borçlanır, açılan kredinin zamanında ve amacına uygun kullanılmasını sağlayıcı tedbirleri alır.

6- Konut yapımının imkansızlaşması halinde, kooperatife ait arsayı parselleyerek, genel kurulca karara bağlanması şartıyla kura ile ortaklarına dağıtır.

7- Konut yapı kooperatifleri üst kuruluşlarına katılır.

8- Gerekğinde ortaklar ve personel için yardım fonları oluşturur, konusu ile ilgili eğitim, yayın, araştırma ve benzeri faaliyetlerde bulunur.

İKİNCİ BÖLÜM**Sermaye ve Paylar****Sermaye:**

Madde 7- Kooperatifin sermayesi, ortakların taahhüt ettikleri payların toplam tutarlarından ibaret olup, değişkendir. Ancak, sermayenin en az haddi liradır. Kurulda bu sermayenin tamamının taahhüt edilmesi ve 1/4'ünün peşin ödenmesi zorunludur.

Aynı sermaye konamaz.

Paylar:

Madde 8- Bir ortaklık payının değeri 100.-TL'dir. Ortaklar en çok 5.000 pay taahhüt edebilirler. Ancak, her ortağın en az pay taahhüt etmesi zorunludur.

Ortaklık payları, bu ana sözleşmenin 19'uncu maddesine göre düzenlenen ortaklık senedinde gösterilir. Senetle temsil edilmeyen paylar 100.-TL üzerinden itibar olunur.

Payların Ödenmesi:

Madde 9- Ortakların taahhüt ettikleri pay bedellerinin en az 1/4'ü peşin, geri kalanı ise yönetim kurulunca belli edilecek eşit aylık taksitler halinde ve en fazla bir yıl içinde ödenir.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

Ortaklık İşlemleri

Ortaklık Şartları:

Madde 10- Kooperatife ortak olabilmek için aşağıdaki nitelik ve şartların varlığı gereklidir.

Medeni hakları kullanma ehliyetine sahip gerçek kişi olmak.

Türkiye Cumhuriyeti vatandaşı olmak veya yabancı uyruklu olmakla birlikte 2644 Sayılı Tapu Kanunu veya yürürlükteki mevzuat hükümlerine göre Türkiye'de gayrimenkul edinmesine imkan sağlanmış kişilerden bulunmak,

1163 Sayılı Kooperatifler Kanunu'nun 9'uncu maddesinde sayılan tüzel kişilerden olmak.

Ortaklığa Kabul:

Madde 11- Gerekli şartları taşıyıp da, kooperatife ortak olmak isteyenler yazılı olarak yönetim kuruluna başvururlar. Bu başvuruda, ana sözleşmenin tüm hükümlerinin ve getirilen yükümlülüklerin kabul edildiği açıkça belirtilir.

Ortaklığa kabul yönetim kurulunun kararı ile gerçekleşir.

Yönetim kurulu, ortaklar ile ortak olmak için başvuranların 10'uncu maddede gösterilen şartları taşıyıp taşımadığını araştırmak zorundadır.

Ortaklığa kabul veya ret kararı, ilgiliye 15 gün içinde yazılı olarak bildirilir. İstekli, ortaklığa alındığı takdirde, kararın kendisine bildirildiği tarihten itibaren bir ay içinde sermaye taahhüdünün diğer ortaklarca ödenmiş taksiti ile diğer ortakların her birinin o tarihe kadar ödemiş oldukları paylara eşit meblağı bir defada öder.

17'nci madde uyarınca devir yolu ile ortaklığa alınanlar hariç olmak üzere daha sonra ortaklığa kabul edileceklerden, yukarıdaki fıkrada belirtilen meblağın üzerinde para talep edilmesi, genel kurulun bu hususta karar alması halinde mümkündür.

Yedek üye ve benzeri şekilde ortak kaydı yapılamaz. Bu amaçla para tahsil edilemez.

Ortak Sayısı:

Madde 12- Kooperatifin ortak sayısı en az 7 kişidir. Ortak sayısı, arsa ve konut imkanlarına göre genel kurulca belirlenir.

Yönetim kurulu, genel kurulca kararlaştırılan sayının üzerinde ortak kaydedemez.

Ortaklıktan Çıkma:

Madde 13- Her ortak, hesap senesi sonundan en az bir ay önce yönetim kuruluna yazılı olarak başvurmak suretiyle ortaklıktan çıkabilir. Yönetim kurulu bu hükme uygun olarak yapılacak işteğe rağmen, yazılı başvurunun kooperatif kayıtlarına girişinden itibaren bir ay içinde ka-

bulden kaçınırsa, ortak, çıkma dileğini noter aracılığı ile yönetim kuruluna bildirir. Bildiri tarihinden itibaren çıkma gerçekleşir.

Ortaklıktan Çıkarma:

Madde 14- Durumları aşağıda gösterilen hallere uyanlar yönetim kurulu kararı ile ortaklıktan çıkarılır.

1- 10'uncu maddede yazılı ortaklık şartlarını kaybedenler.

Parasal yükümlülüklerini otuz gün geciktirmeleri üzerine, yönetim kurulunca noter aracılığı ile yapılacak ihtarı takip eden on gün içinde bu yükümlülüklerini yerine getirmeyenlere yine aynı kurulca ikinci ihtar yapılır. İkinci ihtarı takip eden bir ay içerisinde de yükümlülüklerini yerine getirmeyenler.

Kura çekimi sonunda kendilerine düşen konutları kabul etmeyenler.

Tapuda kendi adlarına tescilinden önce konutlarında yaptıkları tahribat veya tadilatı yazılı ihtarla rağmen düzeltmeyenler.

Kooperatifin para, mal ve belgeleri üzerinde işledikleri suçlardan dolayı mahkum olanlar.

Çıkarma kararı gerekçeli olarak yönetim kurulu karar defteri ile ortaklar defterine kaydedilir. Kararın onaylı örneği, çıkarılan ortağa tebliğ edilmek üzere 10 gün içinde notere tevdi edilir. Ortak, çıkarma kararının tebliğ tarihinden itibaren üç ay içinde iptal davası açabilir veya genel kurula itiraz edebilir. Bu itiraz, ilk toplanacak genel kurula sunulmak üzere yönetim kuruluna noter aracılığı ile tebliğ ettirilecek bir yazı ile yapılır. Genel kurula itiraz edildiği takdirde, yönetim kurulunun çıkarma kararı aleyhine iptal davası açılmaz. İtiraz üzerine genel kurulca verilecek karara karşı iptal davası hakkı saklıdır.

Üç aylık süre içinde genel kurula veya mahkemeye başvurmak suretiyle itiraz edilmeyen çıkarma kararları kesinleşir.

Ortaklar, bu maddede gösterilmeyen sebeplerle ortaklıktan çıkarılamazlar.

Haklarındaki çıkarma kararı kesinleşmeyen ortakların yerine yeni ortak alınamaz. Bu kişilerin ortaklık hak ve yükümlülükleri, çıkarma kararı kesinleşinceye kadar devam eder.

Ortaklığı Sona Erenlerle Hesaplaşma:

Madde 15- Devir dışında bir nedenle ortaklığı sona erenlerin sermaye ve diğer alacakları, o yılın bilançosuna göre hesaplanarak, bilanço tarihinden itibaren bir ay içinde geri verilir.

Ancak ortaklığı sona erenlerin yerine yeni ortak alınması halinde eski ortağın 21'inci madde uyarınca ödediği gider taksitleri derhal geri verilir.

Ayrılan ortaklar kooperatifin yedek akçeleri üzerinde bir hak iddia edemezler.

Ortaklığı sona erenlerin alacak ve hakları, bunları isteyebilecekleri günden itibaren beş yıl geçmekle zaman aşımına uğrar.

Ölen Ortağın Durumu:

Madde 16- Ferdi münasebete geçilmeden önce ölen ortağın kanuni mirasçılarının üç ay içinde temsilci tayin ederek kooperatife bildirmeleri halinde, ortaklık hak ve yükümlülükleri kanuni mirasçıları lehine devam eder.

Mirasçıların temsilci tayin etmemeleri veya ortaklığa devam etmek istememeleri halinde, ölen ortağın alacak ve borçları 15'inci madde hükümlerine göre tasfiye edilir.

Ortaklığın Devri:

Madde 17- Ortaklık, yazılı olarak yönetim kuruluna bildirmek suretiyle 10'uncu maddedeki ortaklık şartlarını taşıyan kişilere devredilebilir.

Yönetim kurulu, bu şekilde ortaklığı devralan kişiyi ortaklığa kabulden kaçınamaz.

Devir halinde eski ortağın kooperatife karşı tüm hak ve yükümlülükleri yeni ortağa geçer, kooperatifçe, bu devir sebebiyle taraflardan ayrıca bir ödemede bulunmaları istenemez.

Ortaklığa Tekrar Girme:

Madde 18- Ortaklığı sona erenler, ayrılma nedenlerinin ortadan kalkması halinde yeniden ortaklığa kabul edilebilirler.

Bu ana sözleşmenin 14'üncü maddesinin 5'inci bendi gereğince çıkarılanlar kooperatife tekrar alınamazlar.

Ortaklık Senedi:

Madde 19- Her ortağın üyelik haklarının, ada yazılı ortaklık senedi ile temsil olunması şarttır. Bu senede kooperatifin unvanı, sahibinin adı ve soyadı, iş ve konut adresi, kooperatife girdiği ve çıktığı tarihler yazılır. Bu hususlar, senet sahibi ile kooperatifi temsile yetkili olan kişiler tarafından imzalanır. Ortağın yatırdığı veya çektiği paralar tarih sırası ile kaydedilir. Bu kayıtlar kooperatifin ödediği paralara ait ise ortak imza eder. İmzalı ortak senedi makbuz hükmündedir. Mezkur senet ana sözleşmeyi ihtiva etmek şartıyla ortaklık cüzdanı şeklinde de düzenlenebilir. Ortaklık senetleri kıymetli evrak niteliğinde olmayıp sadece ispat vesikası hükmündedir.

Ortakların Şahsi Sorumlulukları:

Madde 20- Her ortak, kooperatifin borçlarına karşı, taahhüt ettiği pay tutarı kadar sorumludur.

Kooperatiften ilişkisi kesilen ortağın sorumluluğu, ayrıldığı tarihten itibaren iki yıl devam eder.

Kooperatife giren her ortak, girişinden önce doğmuş olan kooperatif borçlarından dolayı diğer ortaklar gibi sorumlu olur.

Yönetim kurulu üyeleri ile denetçilerin sorumlulukları hakkındaki hükümler saklıdır.

Ortaklık Payı Dışındaki Ödemeler:

Madde 21- Ortaklar, taahhüt ve tediye ettikleri ortaklık payı bedelleri dışında, kooperatif amaçlarının gerçekleşmesini sağlamak üzere genel kurulca kararlaştırılacak miktarlardaki, arsa, altyapı, inşaat ve benzeri gider taksitlerini ödemek zorundadırlar. Bu kararlarda ana sözleşmenin 33'üncü maddesinin 2'nci fıkrasında gösterilen nisap aranır.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

Kooperatifin Organları Ve Yönetimi

Kooperatifin Organları:

Madde 22- Kooperatifin organları şunlardır:

- 1- Genel Kurul,
- 2- Yönetim Kurulu,
- 3- Denetim Kurulu,

Genel Kurul

Görev ve Yetkileri:

Madde 23- En yetkili organ olan Genel Kurulun görev ve yetkileri şunlardır:

Bilanço, bilanço hesaplarının dökümü, gelir-gider farkı hesapları ile yönetim kurulu ve denetçiler tarafından verilen raporları inceleyerek kabul veya reddetmek.

Yönetim kurulu üyeleri ile denetim kurulu üyelerini seçmek, ibra etmek veya sorumluluklarına karar vermek, gerektiğinde bunları azletmek.

Yönetim ve denetim kurulu üyelerine verilecek aylık ücret, huzur hakkı ve yolluk miktarı ile bütçeyi görüşerek karara bağlamak,

4-Yönetim kurulu tarafından verilen ortaklıktan çıkarma kararlarına yapılan itirazları inceleyip karara bağlamak,

Kanun, ana sözleşme ve iyi niyet esasları ile genel kurul kararlarına aykırı olduğu ileri sürülen yönetim kurulu kararlarının iptal edilip edilmeyeceği konusunda karar vermek,

Ortaklardan tahsil edilecek taksit miktar ve ödeme şartları ile gecikme halinde uygulanacak esasları tespit etmek.

Üst kuruluşa girme kararı vermek ve bu kuruluşa görevlendirilecek temsilcileri seçmek,

Ana sözleşmede yapılması öngörülen değişiklikler hakkında karar vermek,

Gayrimenkul alımında ve satımında takip edilecek usul ile alınacak gayrimenkulun niteliğini, yerini ve azami fiyatını, satılacak gayrimenkulun asgari fiyatını belirlemek.

İmalat ve inşaat işlerinin yaptırılma yönetimini kararlaştırmak,

Kooperatifin ortak sayısı ile yapılacak konut sayısını tespit etmek,

Kooperatifin dağılması hakkında karar vermek, tasfiye kurulunu seçmek.

Kanun ve ana sözleşme ile genel kurula tanınmış olan diğer konular hakkında karar vermek,

Genel kurul, yukarıdaki görev ve yetkilerini devir ve terk edemeyeceği gibi, kooperatifin amaçları ile ilgili her türlü işler hakkında da karar verebilir.

Oy Hakkı ve Temsil :

Madde 24- Bütün ortaklar genel kurula katılma hakkına sahiptir. Her ortak yalnız bir oya sahip olup, yazı ile izin verilmek suretiyle bir ortak diğer bir ortağın oyunu kullanmak üzere temsilci tayin edebilir.

Kooperatifin ortak sayısı 1000'i geçtiğinde her ortak en çok 9 olmak üzere birden fazla ortağı temsil edebilir. Ancak, ortak sayısı 500'den fazla olması halinde, yönetim ve denetim kurulu belirleme seçimleri, gizli oy açık tasnif esasına göre yapılır. Bu durumda her ortak, en fazla bir ortağı temsilen oy kullanabilir.

Eş ve birinci derece (ortağın; çocuğu, anne ve babası, eşinin annesi ve babası) akrabalar için temsilde ortaklık şartı aranmaz.

Yönetim kurulu başkan ve üyeleri ile kooperatifi temsile yetkili kılınan kimseler vekaleten oy kullanamazlar.

Yönetim kurulu başkan ve üyeleri ile kooperatifin işlerinin görülmesine herhangi bir suretle katılmış olanlar yönetim kurulunun ibrasına ait kararlarda oylamaya katılamazlar. Bu hüküm denetçiler hakkında uygulanamaz. Denetçiler kendi ibralarında oy kullanamazlar.

Hiçbir ortak; kendisi, eşi veya usul ve furuğu ile kooperatif arasında ortaklık ilişkileri dışındaki şahsi bir işe veya uyuşmazlığa ait görüşmelerde oy kullanamaz.

Toplantı Şekilleri ve Zamanı:

Madde 25- Genel kurul, olağan ve olağanüstü olmak üzere iki şekilde toplanır. Olağan genel kurul toplantısının, her yılın ilk altı ayı içinde yapılması zorunludur.

Olağanüstü genel kurul, kooperatif işlerinin ve ana sözleşme hükümlerinin gerektirdiği zaman ve surette toplanır.

Toplantı Yeri:

Madde 26- Genel kurul, kooperatif merkezinin bulunduğu yerde toplanır.

Çağrıya Yetkili Organlar:

Madde 27- Genel kurul, yönetim kurulunca toplantıya çağrılır.

Gerekli hallerde denetim kurulu, kooperatifin ortağı bulunduğu üst birlik ve tasfiye memurları genel kurulu toplantıya çağırma yetkisine sahiptirler.

Genel kurul yukarıdaki şekilde toplanamadığı takdirde Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca toplantıya çağrılabilir.

Ayrıca, 4 ortak az olmamak kaydıyla toplam ortak sayısının 1/10'unun isteği halinde, genel kurul 10 gün içinde yönetim kurulu tarafından toplantıya çağrılır.

Bu başvurunun, müştereken ve noter tebligatı ile yapılması gerekir.

Yönetim kurulunca bu isteğin zamanında yerine getirilmemesi ve sırasıyla denetim kurulu, kooperatifin ortağı bulunduğu üst birlik ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığına aynı şekilde yapılan başvurulardan da bir sonuç alınamaması durumunda, istek sahipleri mahalli mahkemeye başvurarak genel kurulu bizzat toplantıya çağırma izni alabilirler.

Çağrının Şekli:

Madde 28- Olağan ve olağanüstü toplantılara çağrı; taahhütlü mektupla, ayrıca gerektiğinde gazete ile gazete olmayan yerlerde mahalli örf ve adete göre ilan yolu ile yapılır. Çağrının sadece yazılı olarak imza karşılığında yapılması da mümkündür.

Çağrının, toplantı gününden en az 30 gün önce ve en çok iki ay içinde yapılması, toplantının gün ve saati ile yerinin ve gündem maddelerinin bildirilmesi zorunludur.

Çağrıda, birinci toplantıda çoğunluk sağlanamadığı takdirde yapılacak olan sonraki toplantıların tarihi, saati ve yeri açıklanarak yeni bir bildirimde gerek kalmaksızın bir defada ortaklara duyuru yapılabilir. Toplantılar arasında en az 7, en fazla 30 gün süre bulunması gerekir.

Sürelerin hesabında duyuru ve toplantı günleri hesaba katılmaz.

Ana sözleşmenin değiştirilmesi söz konusu ise, yapılacak duyuruda değiştirilecek maddelerin numaralarının yazılması ile yetinilir.

Bütün Ortakların Hazır Bulunması:

Madde 29- Kooperatifin bütün ortaklarının veya temsilcilerinin hazır bulunması ve itirazın olmaması halinde, genel kurul toplantılarına ilişkin diğer hükümler saklı kalmak şartı ile toplantıya çağrı hakkındaki hükümlere uyulmamış olsa da kararlar alınabilir. Ancak, kararların muteber olabilmesi için, toplantıda Bakanlık Temsilcisi bulundurulması hususunda gerekli işlemlerin yapılmış olması şarttır.

Yukarıdaki fıkraya göre alınan kararlar, tüm ortaklar ve ortakların toplantıda oy birliği ile seçecekleri temsilciler tarafından imzalanacak bir tutanağa bağlanır.

Bakanlığa Müracaat ve Gönderilecek Belgeler:

Madde 30- Genel kurul tarihi ile yeri ve gündemi, toplantıdan en az 15 gün önce, kooperatif merkezinin bulunduğu yerdeki Valiliğe (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) yazılı olarak bildirilir.

Bu bildirimde, Bakanlıkça tespit edilen miktardaki temsilci ücretinin ilgili Maliye Veznesine yatırıldığını gösteren belge eklenerek toplantıda temsilci bulundurulması talep edilir.

Gündem :

Madde 31- Olağan genel kurul gündemine aşağıdaki hususlar yazılır.

- 1-Yönetim ve denetim kurulları tarafından verilen raporların okunması,
- 2-Bilanço, envanter ve gelir- gider farkı hesaplarının incelenmesi, onanması veya reddi,
- 3-Yönetim kurulu ile denetim kurulu üyelerinin ibrası,
- Süresi biten yönetim ve denetim kurulu üyelerinin yerine yenilerinin seçilmesi,
- Gelecek yılın bütçe ve çalışma programının görüşülmesi ve karara bağlanması,
- Gerekli görülen diğer hususlar.

Olağanüstü genel kurul gündemi, çağrının amacına göre tayin ve tespit olunur.

Dörtten az olmamak üzere ortakların en az 1/10'u tarafından genel kurul toplantı tarihinden en az 20 gün önce müştereken ve noter tebligatı ile bildirilecek hususların gündeme konulması zorunludur.

Gündemde olmayan hususlar görüşülemez. Ancak, kooperatife kayıtlı ortakların en az 1/10'nun gündem maddelerinin görüşülmesine geçilmeden önce yazılı teklifte bulunmaları halinde, hesap tetkik komisyonun seçilmesi, bilanço incelemesinin ve ibranın geriye bırakılması, çıkan veya çıkarılan ortaklar hakkında karar alınması, genel kurulun yeni bir toplantıya

çağırılması ve kanun, ana sözleşme ve iyi niyet esasları ile genel kurul kararlarına aykırı olduğu ileri sürülen yönetim kurulu kararlarının iptali, yönetim kurulu üyeleri ile denetçilerin azli ve yerlerine yenilerinin seçilmesi ile ilgili hususlar, genel kurula katılanların yaridan bir fazlasının kabulü ile gündeme alınır.

Ortaklar Cetveli :

Madde 32- Yönetim kurulu; her genel kurul toplantısından önce, tüm ortakların ortak numaraları, isim ve ikametgahları ile asaleten ve vekaleten imzalanacak yerleri gösterir yönetim kurulunca imzalı bir ortaklar cetveli hazırlamakla yükümlüdür.

Bu cetvel toplantıya katılanlar ile genel kurul başkanı ve Bakanlık Temsilcisi tarafından isim yazılarak ayrıca imzalanır.

Görüşme ve Karar Nisabı :

Madde 33- Genel kurulun toplanabilmesi ve gündemdeki konuların görüşebilmesi için, kooperatife kayıtlı ortakların en az 1/4'nün şahsen veya temsilen toplantıda hazır bulunması şarttır. İlk ve müteakip toplantılarda aynı nisap aranır.

Genel kurulda kararlar, ortakların en az 1/4'nün hazır olması şartıyla oylama sırasındaki mevcudun yaridan fazlasının oyu ile alınır.

Ancak, kooperatifin dağılması, diğer bir kooperatifle birleşmesi veya ana sözleşmede değişiklik yapılması ile ilgili kararlar ortaklar cetvelinde imzası bulunanların 2/3 çoğunluğu ile verilir.

Kamu kuruluşlarından alınan kredi miktarının artırılmasından yararlanmak üzere alınacak kararlarda, ikinci fıkra hükmü uygulanır.

Toplantının Açılması ve Başkanlık Divanı :

Madde 34- Genel kurul toplantısı; Bakanlık Temsilcisi bulundurulması hususunda usulüne uygun başvurunun ve 1163 Sayılı Kooperatifler Kanunu'nun değişik 87'nci maddesine göre işlem yapıldığının tespiti ile toplantı nisabının sağlanması üzerine ve çağrıyı yapan organca yetkili kılınan kimseler tarafından açılır. Müteakiben bir genel kurul başkanı ile kararlaştırılacak sayıda sekreter üye ve gerektiğinde oy toplayıcı üye seçilir.

Bu seçimde en çok oy alan adaylar seçilmiş sayılır.

Genel kurul başkan ve üyelerinin, ortaklardan veya kooperatifin üst kuruluşlarının temsilcileri arasından seçilmesi şarttır.

Oy Kullanmanın Şekli :

Madde 35- Oylamalar el kaldırmak sureti ile yapılır. Ancak, genel kurula katılanların yaridan fazlasının talebi halinde gizli oya başvurulur.

Bilançonun Tasdiki ve İbra :

Madde 36- Bilançonun tasdikine dair olan genel kurul kararı, yönetim kurulu ile denetim kurulunun ibrasını da kapsar. Ancak, bilançoda bazı hususlar gösterilmemiş veya bilanço yanlış olarak düzenlenmiş ise bilançonun tasdiki ile bu organlar ibra edilmiş olmazlar.

Denetim raporunun okunmasından önce bilanço ile hesapların kabulü hakkında verilen kararlar geçerli değildir.

İbra edilmeyen yönetim ve denetim kurulu üyeleri, bu organlara aynı genel kurulda tekrar seçilemezler.

İbra edilmeyen yönetim kurulu aleyhine tazminat davası açılabilmesi için, bu konuda genel kurulca karar verilmiş olması gereklidir. Kooperatif denetçileri genel kurul karar tarihinden itibaren bir ay içinde dava açmaya mecburdur. Bu müddetin geçirilmesi ile dava hakkı düşmez. Davanın reddi halinde, yönetim kurulu üyeleri tazminat talebinde bulunamazlar.

Kararların Tesiri:

Madde 37- Kanun ve ana sözleşmeye uygun surette toplanmış genel kurulda alınan kararlar, toplantıda bulunmayanlar veya aleyhte oy kullananlar hakkında da geçerli ve bağlayıcıdır.

Kararların İptali :

Madde 38- Aşağıda yazılı kimseler kanuna, ana sözleşme hükümlerine ve iyi niyet esaslarına aykırı olduğu iddiası ile genel kurul kararları aleyhine, toplantıyı izleyen günden başlamak üzere bir ay içinde, kooperatif merkezinin bulunduğu yerdeki mahkemeye başvurabilirler.

Toplantıda hazır bulunup da kararlara muhalif kalarak keyfiyeti tutanağa geçirten veya oyunu kullanmasına haksız olarak müsaade edilmeyen yahut toplantıya çağrının usulü dairesinde yapılmadığı veya gündemin gereği gibi ilan veya tebliğ edilmediğini yahut da genel kurul toplantısına katılmaya yetkili olmayan kimselerin karara katılmış bulunduklarını iddia eden pay sahipleri;

Yönetim kurulu;

3-Kararların yerine getirilmesi yönetim kurulu üyeleri ile denetçilerin şahsi sorumluluklarını mucip olduğu takdirde bunların her biri.

Bozma davasının açıldığı ve duruşmanın yapılacağı gün yönetim kurulu tarafından usulen ilan olunur.

Bir kararın bozulması, bütün ortaklar için hüküm ifade eder. Bozma kararının kesinleşmesi halinde, bu husustaki ilam tescil ve ilan ettirilir.

Genel Kurul Tutanağı:

Madde 39- Genel kurul toplantılarının muteber olması için, ortaklar tarafından yapılan beyanlar ile muhalif kalanların muhalefet sebeplerini, yapılan seçimler ile verilen kararları içeren bir tutanak düzenlenir. Bu tutanakta, toplantıya asaleten ve vekaleten katılanların sayısı ile kullanılan oy sayısı ayrıca gösterilir.

Genel kurul tutanağının altı, genel kurul başkan ve üyeleri ile Bakanlık Temsilcisi tarafından imzalanır.

Genel Kurul Kararlarının Tescil ve İlanı :

Madde 40- Toplantıya çağrının usulüne uygun yapıldığını gösteren belgeler ile ortaklar cetveli ve genel kurul tutanağı toplantı tarihinden itibaren 15 gün içinde Ticaret Sicili Memurluğuna verilmekle birlikte gerekli tescil ve ilan işlemi yaptırılır.

Bakanlığa Gönderilecek Belgeler :

Madde 41 - Toplantı gününden itibaren en geç bir ay içinde, yönetim ve denetim kurulları raporları ile bilanço ve gelir-gider cetvelleri genel kurul toplantı tutanağı ile ortaklar cetvelinin ve istenebilecek diğer belgelerin onaylı birer örneği, kooperatifin ticaret siciline tescil edildiği yerdeki Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne tevdi edilir.

Yönetim Kurulu

Seçimi ve Süresi :

Madde 42- Yönetim kurulu, genel kurulca en az bir, en çok dört yıl için seçilir ve en az üç üyeden oluşur. Genel kurulca böyle bir süre tespiti yapılmaması halinde bir yıl için seçilmiş sayılır.

Yönetim kuruluna seçilen üye sayısı kadar yedek üye seçilir.

Yönetim kurulunun asil ve yedek üyeleri genel kurulda en çok oy alanlar arasından sıra ile belirlenir. Oylarda eşitlik halinde kuraya başvurulur.

Süresi sona eren üyeler yeniden seçilebilir. Genel kurul lüzum görürse yönetim kurulu üyelerini her zaman değiştirebilir.

Seçilme Şartları :

Madde 43- Yönetim kurulu üyelerinde aşağıdaki şartlar aranır.

Kooperatif ortağı olmak ve medeni hakları kullanma ehliyetine sahip bulunmak

Türk vatandaşı olmak,

Başka bir konut yapı kooperatifinde yönetim kurulu üyesi olmamak,

Devletin güvenliğine karşı suçlar, Anayasal düzene ve bu düzenin işleyişine karşı suçlar, milli savunmaya karşı suçlar, devlet sırlarına karşı suçlar ve casusluk, zimmet, irtikâp, rüşvet, hırsızlık, dolandırıcılık, sahtecilik, güveni kötüye kullanma, hileli iflas, ihaleye fesat karıştırma, edimin ifasına fesat karıştırma, suçtan kaynaklanan malvarlığı değerlerini aklama ve ya kaçakçılık suçlarından ya da 1163 sayılı Kooperatifler Kanunu hükümlerine göre mahkum olmamak.

5-Aynı zamanda kooperatifte denetçi olmamak,

Yönetim kurulu üyeliğine seçilen tüzel kişiler, yukarıdaki şartları taşıyan gerçek kişiler vasıtasıyla temsil edilirler.

Seçilme şartları denetim kurulu tarafından araştırılır. Bu şartları taşımadıkları halde seçilenler ile sonradan kaybedenlerin görevlerine yönetim kurulunca son verilir.

Haklarında yukarıdaki suçlarla ilgili olarak kamu davası açılmış olanların görevleri ilk genel kurul toplantısına kadar devam etmekle beraber yönetim kurulunca bu durumdaki üyelerin genel kurulca azli veya göreve devamı hakkında karar alınmak üzere yapılacak ilk genel kurul gündemine madde konulur.

Görev ve Yetkiler:

Madde 44-Yönetim kurulu, kanun ve ana sözleşme hükümleri içinde kooperatifin faaliyetini yöneten ve onu temsil eden icra organıdır.

Yönetim Kurulunun başlıca görev ve yetkileri şunlardır:

Kooperatifin amaçlarına, ortakların menfaatlerine ve genel kurulca belirlenen esaslara uygun arsa bulmak, arsa alımına ilişkin işlemleri yürütmek, arsayı tapu devri veya tapuya şerh verdirilecek satış vaadi sözleşmesi ile satın almak, imar planı ile arsaların parselasyonunu yaptırmak,

Yıllık bilanço ile gelir-gider hesabının hazırlanmasını sağlamak,

Ortaklar ile ortak olmak için başvuruların ana sözleşmede belirtilen şartları taşıyıp taşımadıklarını araştırmak,

Alınan arsada yaptırılacak konutlar ve diğer tesisler için gerekli plan, proje ve haritalar yaptırmak, kooperatifin amaçlarının gerçekleşmesinde kullanılmak üzere ilgili kuruluşlardan borç para almak,

Kredi alma işlerinde, kooperatife kredi açacak müesseselere olan taahhüt ve vecibelerinden ortakları haberdar etmek,

Satın alınacak arsa ile bunlar üzerinde yapılacak konutların bedellerini gerek sermaye mevcudundan, gerekse ortakların veya kredi kuruluşlarının verdikleri paralardan ödemek,

Kooperatife yapılan bağışları kooperatif amacına uygun işlerde kullanmak,

Bakanlıkça istenecek her türlü evrak ve vesaiki ibraz etmek, bilgi vermek ve denetim için gönderilen yetkili elemanlara gerekli kolaylığı göstermek,

Kooperatifi resmi dairelerde mahkemelerde ve üçüncü şahıslara karşı temsil etmek,

İbra etmek, dava açmak, sulh olmak veya davadan vazgeçmek,

Genel kuruldan karar almak şartı ile kooperatifin taşınır ve taşınmaz mallarını satmak, rehine koymak veya mülkiyetlerini aktarmak,

Doğacak sorumluluk yönetim kuruluna ait olmak üzere kendi ortakları arasından veya hariçten bir veya birkaç kişiyi kooperatifi ilzam edecek tasarruflarda bulunmaya veya muayyen işlerde kooperatifi temsil etmeye yetkili kılmak,

Kamu kaynaklı kredi kullanımı için kooperatif gayri menkullerini ipotek ettirmek,

Görev Bölümü ve Toplantılar :

Madde 45- Yönetim kurulu üyeleri; seçimi takiben yapacakları ilk toplantıda aralarından bir başkan, bir ikinci başkan, gereğine göre de birer katip ve muhasip üye seçerek görev bölümü yaparlar.

Yönetim kurulu, başkanın bulunmadığı zamanda ikinci başkanın çağrısı ile toplanır. Toplantı en az ayda bir defa ve en az yarıdan fazla üyenin katılımıyla yapılır. Kararlar toplantıda bulunanların çoğunluğu ile verilir. Oyların eşitliği halinde keyfiyet gelecek toplantıya bırakılır. Onda da eşitlik halinde söz konusu teklif reddedilmiş sayılır.

Toplantılarda bulunmayan üyeleri temsilen oy kullanılamaz. Üyeler, şahsi menfaatlerini ilgilendiren hususların görüşülmesi sırasında toplantıya katılamazlar.

Özürsüz olarak üst üste üç toplantıda hazır bulunmayan üye çekilmiş sayılır.

Toplantılar kooperatif merkezinde yapılır. Ancak, üyelerin çoğunluğunun tasvibi ile başka herhangi bir yerde de yapılabilir,

Alınan kararlar tarih ve numara sırasıyla yönetim kurulu karar defterlerine işlenir. Tüm üyelerin isimleri kararın baş tarafına yazılır ve alt tarafı toplantıya katılanlarca isim yazılarak imzalanır.

Verilen karara karşı olanlarla çekimser kalan üyeler, karşı olma veya çekimser kalma sebeplerini kararın altına yazarak imzalarlar.

Kooperatifin Temsil ve İlzamu :

Madde 46- Kooperatif adına düzenlenecek evrakın muteber olması veya kooperatifi ilzamu için, kooperatif unvanı altında temsile yetkili olanlardan ikisinin imzası gereklidir.

Yönetim kurulu, kooperatifi temsil ve kooperatif adına imza atmaya yetkili şahısları kararla tespit eder ve bu kararın noterlikçe onaylanmış bir sureti, imzalarla birlikte tescil edilmek üzere Ticaret Sicili Memurluğuna verilir.

Gerektiğinde, yukarıdaki fıkra hükmüne göre hareket edilerek imza yetkisine sahip kimseler değiştirilebilir.

Üyeliğin Boşalması :

Madde 47- Yönetim kurulu üyeleri, istifa etmek suretiyle her zaman çekilebilirler.

Herhangi bir sebeple yönetim kurulu üyeliğinin boşalması halinde, yönetim kurulunca aldıkları oy sırasına göre yedek üyeler çağrılır. Eşit oy alanlar arasında kura çekilir.

Yönetim kurulu toplantı nisabını kaybederse boşalan yönetim kurulu üyeliklerine denetim kurulu tarafından geciktirilmeksizin yeteri kadar yedek üye çağrılır.

Yedek üyelerle de yönetim kurulunun tamamlanamaması halinde, eğer yönetim kurulu toplantı nisabını kaybetmemişse, Türk Ticaret Kanunu'nun 315'inci maddesinin birinci fıkrasına göre hareket olunur. Yönetim kurulu toplantı nisabının altına düşmüşse, denetim kurulu tarafından seçimler yapılmak üzere derhal genel kurul toplantıya çağrılır.

Sorumluluk ve Yasak Muameleler:

Madde 48- Yönetim kurulu, kooperatif işlerinin yönetimi için gereken titizliği gösterir ve kooperatifin başarısı ve gelişmesi yolunda bütün gayretini sarf eder.

Üyeler, yönetim kurulundaki faaliyetleri sırasında öğrendikleri ticaret veya işletme sırlarını saklamakla yükümlüdürler.

Yönetim kurulu, gerekli defter ve belgeler ile genel kurul evraklarının ve ortak listelerinin muntazam hazırlanıp, tutulup, saklanması ve gelir-gider hesabı ile yıllık bilançonun kanuni hükümlere uygun olarak hazırlanıp incelenmek üzere denetçilere verilmesinden sorumludur.

Yönetim kurulu üyeleri ve kooperatif memurları ortaklık işlemleri dışında kendisi veya başkası namına, bizzat veya dolaylı olarak kooperatifle kooperatif konusuna giren bir ticari muamele yapamaz.

Yönetim kurulu üyeleri ve temsile yetkili şahıslar, genel kurulun devredemeyeceği yetkilerini kullanamaz.

Yönetim kurulu üyeleri, kendi kusurlarından ileri gelen zararlardan müteselsilen sorumlu olup, kooperatife tazmin etmekle yükümlüdürler.

Kusurlu olmadığını ispat eden üyeler ile, karara muhalif kalıp durumu hemen denetim kuruluna yazılı olarak bildiren veya özrü nedeniyle toplantıda hazır bulunmayan üyeler sorumluluktan kurtulurlar.

Görevi sora eren üyenin iş gördüğü zamana ait sorumluluğu ayrılış tarihinden itibaren beş yıl devam eder.

Yönetim Kurulu Üyelerinin Ücretleri :

Madde 49- Yönetim kurulu başkan ve üyeleri ile murahhas üyelere bu sıfatla yapacakları hizmet için aylık ücret veya katılacakları her toplantı için bir huzur hakkı ve yapacakları görev seyahatleri için yolluk ödenir. Ödemenin miktar ve şekli genel kurulca kararlaştırılır.

Yönetim kurulu üyelerine, genel kurulca kararlaştırılan yukarıdaki nev'i ve miktarların dışında hiç bir ödeme yapılamaz.

Murahhas Üye :

Madde 50- Yönetim kurulu kararı ile, üyelerden bir veya bir kaç kooperatifi temsil yetkisini haiz murahhas üye seçilebilir.

Murahhas üyelerin seçilmesi ve değiştirilmesi ticaret siciline tescil ettirilir.

Müdür ve Diğer Personel :

Madde 51- Yönetim kurulu, kooperatifin mali ve idari işlerini yürütmek üzere kendi arasından veya hariçten bir müdür ile kooperatif işlerinin gerekli kıldığı diğer personeli istihdam edebilir. Bunlar kendi kusurlarından ileri gelen zararlardan sorumludur.

İstihdam edilecek personelin nitelik ve görevleri yönetim kurulu kararı ile belirlenir. Bütçede belirtmek şartı ile bu personele yönetim kurulunca tespit edilecek ücret verilir.

Denetim Kurulu

Seçimi ve Süresi :

Madde 52- Genel Kurulca, en az bir yıl için ortaklar arasından veya dışarıdan en az iki veya daha fazla denetim kurulu üyesi ile bir o kadar da yedeği seçilir. Genel kurulca süre tespiti yapılmaması halinde bir yıl için seçilmiş sayılır. Süreleri biten üyeler tekrar seçilebilir.

Bu ana sözleşmenin 42'nci maddesinin 3'üncü ve 4'üncü fıkraları hükümleri Denetim kuruluna üye seçiminde de uygulanır.

Seçilme Şartları :

Madde 53- Denetim kurulu üyelerinde aşağıdaki şartlar aranır:

1-Türk vatandaşı olmak ve medeni hakları kullanma ehliyetine sahip bulunmak,

2-Devletin güvenliğine karşı suçlar, Anayasal düzene ve bu düzenin işleyişine karşı suçlar, milli savunmaya karşı suçlar, devlet sırlarına karşı suçlar ve casusluk, zimmet, irtikâp, rüşvet, hırsızlık, dolandırıcılık, sahtecilik, güveni kötüye kullanma, hileli iflas, ihaleye fesat karıştırma, edimin ifasına fesat karıştırma, suçtan kaynaklanan malvarlığı değerlerini aklama veya kaçakçılık suçlarından ya da 1163 sayılı Kooperatifler Kanunu hükümlerine göre mahkum olmamak.

3-Aynı zamanda kooperatifte yönetim kurulu üyesi, kooperatif personeli veya yönetim kurulu üyeleriyle üçüncü derece dahil kan ve sıhrî hısımlar (kendisinin ve eşinin, anne, baba, çocuk, büyükanne, büyükbaba, torun, amca, hala, dayı, teyze, kardeş, kardeş çocuğu) olmamak, yönetim kurulu üyeleriyle aralarında iş ortaklığı bulunmamak.

Görev ve Yetkileri :

Madde 54- Denetim kurulunun başlıca görevleri ve yetkileri şunlardır:

Yıllık bilanço ve sonuç hesaplarını inceleyerek bu husustaki görüşlerini birlikte veya tek başına genel kurula bir raporla bildirmek,

Kooperatif işlemlerinden bilgi edinmek ve gerekli kayıtların düzenli olarak tutulmasını sağlamak amacıyla en az üç ayda bir defa kooperatifin defterlerini incelemek,

En az üç ayda bir defa kooperatifin nakit mevcudu ile menkul değerlerini kontrol etmek,

Bütçe, bilanço ve gelir-gider cetvelini denetlemek,

Yönetim kurulunun ihmali halinde genel kurulu olağan veya olağanüstü toplantıya davet etmek,

Yönetim kurulu üyelerinin kanun ve ana sözleşme hükümleri ile iyi niyet esaslarına uygun davranmalarına nezaret etmek,

7- Yönetim kurulu üyelerinin gerekli şartları taşıyıp taşımadıklarını araştırmak, toplantı nisabının kaybedilmesi halinde boşalan bu üyeliklere geciktirmeksizin yeteri kadar yedek üye çağırarak,

8- Alınan arsaya ilişkin proje, altyapı ve inşaat işlerinin usulüne uygun yürütülmesini teminen bunlarla ilgili hesap ve işlemleri denetlemek.

9- Kooperatif ortaklarının, yönetim kurulu üyeleri ve kooperatif personeli hakkındaki şikayetlerini incelemek ve inceleme sonucu yıllık raporunda açıklamak,

10-Uygun gördükleri teklifleri yönetim kurulu ve genel kurul toplantıları gündemlerine koymak.

Denetim kurulu üyeleri, görevleri çerçevesinde işlerin yürütülmesinde gördükleri noksanlıkları, kanun ve ana sözleşmeye aykırı hareketleri bundan sorumlu olanları bağlı bulundukları organa ve gerekli hallerde aynı zamanda genel kurula haber vermekle yükümlüdür.

Denetim kurulu üyeleri, kendilerine kanun ve ana sözleşme ile verilen görev ve yetkileri, gerektiğinde tek başlarına da kullanabilirler.

Denetim kurulu üyeleri, yönetim ve genel kurul toplantılarına katılırlar. Ancak, yönetim kurulu toplantılarında oy kullanamazlar.

Sorumluluk:

Madde 55- Denetim kurulu üyeleri, kanun ve ana sözleşme ile kendilerine yükletilen görevleri hiç veya gereği gibi yapmamalarından doğan zararlardan dolayı kusursuz olduklarını ispat etmedikçe müteselsilen sorumludurlar.

Bunlar, görevleri sırasında öğrendikleri ve açıklanmasında kooperatif veya ortaklar için zarar umulan hususları açıklayamazlar.

Ayrıca, ortaklık işlemleri dışında kendi şahıslarını ilgilendiren hususlarda kooperatifle iş yapamazlar.

Denetim Kurulu Üyeliğinin Boşalması :

Madde 56- Denetim kurulu üyeleri istifa etmek suretiyle her zaman görevlerinden çekilebilirler.

Kanun ve ana sözleşmede belirtilen şartları taşımadıkları veya sonradan kaybettikleri anlaşılmanın üyelikleri kendiliğinden sona erer.

Üyeliğin herhangi bir nedenle boşalması halinde yerlerine en çok oy alan yedekleri geçer. Yedeklerle beraber üye sayısı genel kurulca belirlenen sayının altına düştüğü takdirde, mevcut üye veya üyeler ilk genel kurula kadar görev yapmak üzere yerine birisini seçerler. Yedekler de dahil toptan boşalma olursa, T. Ticaret Kanunu'nun 351'inci maddesinin son cümlesine göre hareket edilir.

Denetim Kurulu Üyelerinin Ücretleri :

Madde 57- Denetim kurulu üyelerine verilecek ücretin miktarı ile ödeme şekli, genel kurul tarafından tespit olunur.

BESİNCİ BÖLÜM

Arsa Ve Konutlar

Arsa Alımı :

Madde 58- Arsa alımında takip edilecek usul ile alınacak arsanın niteliği, yeri ve azami fiyatı genel kurulca tespit edilir.

Arsa alımının, tapu devri veya tapuya şerh verdirilecek bir satış vaadi sözleşmesi ile yapılması ve alınacak arsanın kooperatifin amacına uygun olması şarttır.

Yapılacak Konutlar ve Diğer Tesislerin Belirlenmesi :

Madde 59- Konutlar; arsa durumuna, projeye, ortakların ihtiyaç ve tercihlerine göre değişik tip ve gruplar halinde planlanabilir. Yaptırılacak konutlar ile 61. maddede belirtilen genel hizmet tesislerinin sayısı, cins ve özellikleri, kooperatifin amacına ve ortakların ihtiyaçlarına uygun olarak genel kurulca belirlenir.

Bu belirleme sırasında, konutların gerek tip ve gruplar, gerekse diğer özellikleri itibari ile; ortakların isteklerine göre dağıtılması esası da kararlaştırılabilir.

Kooperatifçe, konut inşaatlarının devamı sırasında veya tamamlanmasından sonra değişik yer ve zamanlarda yeniden arsa alınması ve ortak kaydedilmesi şeklinde faaliyette bulunulamaz.

Proje, Altyapı ve İnşaat İşleri :

Madde 60-Alınan arsaya ilişkin proje, altyapı ve inşaat işlerinin yaptırılma usulü genel kurulca tespit edilir.

Yukarıdaki işlerin yaptırılmasında; ihale veya emanet usulünden hangisinin uygulanacağı, ihale usulünün kabulü halinde bunun kapalı teklif usulü, açık teklif usulü, pazarlık usulü veya yarışma usulü suretiyle yürütüleceği, ihale komisyonunun nasıl teşkil edeceği, emanet usulünün tercih edilmesi halinde ise emanet komisyonunun kimlerden oluşturulacağı hususları genel kurul kararında belirtilir.

Söz geçen işlerin belirlenen usule, proje, şartname ve iş programlarına göre yürütülüp sonuçlandırılmasından yönetim kurulu üyeleri müteselsilen sorumlu olup, denetim kurulu üyeleri de buna ilişkin hesap ve işlemleri tetkik ve denetlemekle yükümlüdür.

Konut Bedellerinin Tespiti :

Madde 61- Arsa bedeli ile yapı masrafları ve yol, su, elektrik gibi müşterek tesis masrafları, okul, kütüphane, satış mağazaları, bahçe ve spor alanı gibi genel hizmet tesis bedellerinden her konuta düşecek olan miktar ile genel giderler ve yönetim masraflarından ortaklara düşecek paylar hesaplanmak suretiyle konutların geçici maliyetleri bulunur. Bundan sonra yönetim kurulu kararı ile oluşturulacak en az üç kişilik bir teknik heyet tarafından konutların yeri, yapı durumu ve sair özelliklerine göre kıymet takdir olunur.

Teknik heyet kararı bir rapora bağlanarak, tanzim tarihi ve imzaların doğruluğu bakımından noterce onandıktan sonra yönetim kuruluna tevdi edilir. Bu rapor, yönetim kurulunca, noter vasıtasıyla, taahhütlü mektupla veya elden imza karşılığında ortaklara tebliğ edilir. Ortaklar tebliğ tarihinden itibaren 15 gün içinde bu kıymetlere itiraz edebilirler. 15 günün geçmesiyle itiraz hakkı kesin olarak düşer. İtiraz edildiği takdirde, teknik heyet ile yönetim kurulunun kendi üyeleri arasından birer, itirazda bulunan ortaklar tarafından seçilecek bir kişiden oluşan 3 kişilik yeni bir kurul marifetiyle tekrar kıymet takdir olunur. Bu heyet tarafından takdir olunan fark, geçici maliyet bedellerine eklenir veya bu bedelden indirilir. Geçici maliyet tespitiinden sonra yapılan masraflar kesinleşen kıymet takdiri ile orantılı olarak bölünerek kesin maliyet bulunur.

İtiraz taksitlerin ödenmesini geciktiremez. Her ortak kendisine düşen konutu kesin maliyet bedeli üzerinden kabule mecburdur. Ortaklar, yönetim kuruluna yazı ile bilgi vermek şartıyla kendilerine düşen konutları diğer ortakların konutları ile değiştirebilirler.

Konutların Ortaklara Dağıtımı :

Madde 62- Konutlar, maliyet bedelleri kesinleştikten sonra ortaklar veya temsilcilerinin katılımıyla noter önünde çekilecek kura ile dağıtılır.

Ancak, 59. maddenin 2. fıkrası uyarınca, konutların ortaklara önceden dağıtılması halinde kuraya başvurulmaz.

Kuranın yer ve zamanı en az 15 gün önce taahhütlü mektupla veya imza karşılığı ortaklara bildirir. Konut Bedellerinin Ödenmesi :

Madde 63- Ortağın, bu ana sözleşmenin 21'inci maddesi uyarınca yatırdığı paraların toplamı, konutun kesin maliyet bedelinden indirilerek geri kalanı genel kurulca kararlaştırılan taksitlere bağlanır. Bu taksitler için ortaklardan bono alınır.

Kredi Borçları ve Konutların Mülkiyeti :

Madde 64- Yapılan konutlar ortaklara dağıtıldıktan ve kesin maliyetle ödenecek taksitler de belli olduktan sonra, kooperatifin aradan çekilmesi ve borç miktarı kadar kredi veren kuruluş lehine ipotek tesisi suretiyle, konutların mülkiyetleri de ortaklara aktarılacak ferdi münasebete geçiş muamelesine başlanır. Muamelenin tamamlanması ve kendi borcunu kabullenmiş olması ile ortağın artık kredi borcu bakımından kooperatifle ilgisi kesilmiş olur.

Yapı kullanma izninin alınmasını müteakip en çok bir yıl içinde, ortakların Kat Mülkiyeti Kanunu'na göre ferdi münasebet işlerinin sonuçlandırılması şarttır.

Konutların Sigorta Ettirilmesi :

Madde 65- Kredi veren kuruluşça yaptırılmadığı takdirde, kooperatif, bedeli tamamen ödenceye kadar, genel kuruldan karar almak suretiyle bütün konutları, kesin maliyet bedeli üzerinden yangına karşı sigorta ettirebileceği gibi, ayrıca lüzum görülürse su baskını, deprem ve yıldırıma karşı da sigorta ettirilebilir. Bu takdirde ortaklar paylarına düşen sigorta primi, 63'üncü maddeye göre tespit edilen taksitlerle birlikte ödemek zorundadırlar.

Konutlarda Tadilat:

Madde 66- Ortaklar teslim aldıkları konutlarda Kat Mülkiyeti Kanunu hükümlerine uygun olmak ve yapının hüviyetini bozmamak şartı ile değişiklik yapabilirler (Kredi veren kuruluşların hüküm ve şartları saklıdır).

Konutların Bakımı :

Madde 67- Konutların bakımı, bunların Kat Mülkiyeti Kanunu'na tabi olması halinde bu konudaki mevzuat esasları dahilinde yapılır.

Münferit konularda ise yönetim kurulunun tespit edeceği esaslara göre yürütülür. Bu takdirde müşterek elemanlar kullanılarak bunların masrafları ortaklara bölünebilir.

Her ortak borcunu tamamen ödeyinceye kadar konutunu ve arsasını iyi bir surette muhafaza etmekle mükelleftir. Konutun tamire muhtaç kısımlarını derhal onarmak ortağa aittir. Bunu yerine getirmeyen ortağa yönetim kurulunca tebliğ edilecek bir yazı ile, tebliğ tarihinden itibaren bir ay içinde tamirin yaptırılması ihtar olunur.

Bahse konu tamir; ortak tarafından yaptırılmadığı takdirde kooperatifçe yapılır. Tamir bedeli ile tahsil masrafları ve devlet tahvillerine verilen en yüksek faiz haddini geçmemek üzere genel kurulca tespit edilecek faizi ile birlikte ortaklardan alınır.

ALTINCI BÖLÜM

Kooperatifin Hesapları Ve Defterleri

Hesapları :

Hesap Dönemi, Bilanço ve Netice Hesapları :

Madde 68- Kooperatifin hesap dönemi takvim yılıdır. İlk faaliyete geçildiği yıldaki hesap dönemi kooperatifin kurulduğu tarihten başlar ve aynı yılın 31 Aralık tarihinde sona erer.

Yönetim kurulu her yıl 31 Aralık tarihi itibarıyla envanter yapar, bilanço ve gelir gider farkı hesapların hazırlayıp genel kurul toplantısından en az bir ay önce denetim kurulu üyelerine verir. Denetim kurulu üyeleri bunları en çok 10 gün içinde inceleyerek müştereken

düzenleyecekleri raporla birlikte yönetim kuruluna iade ederler. Bilanço ve netice hesapları genel kurul toplantısından en az 15 gün önce kooperatif merkezinde ortakların incelemesine sunulur ve isteyenlere birer sureti verilir.

Muhasebe Usulü :

Madde 69- Kooperatifin hesapları, genel kabul görmüş muhasebe prensip ve usullerine uygun olarak tutulur ve mali durum tabloları buna uygun şekilde hazırlanır.

Gelir - Gider Farkı ve Dağıtımı :

Madde 70- Gelir- gider farkı genel kurulca onaylanan yıllık bilançoya göre tespit edilir.

Yönetim ve denetim kurulu üyelerine gelir-gider farkından pay verilemez ve kooperatif yalnız ortakları ile işlem yapar.

Ortaklarla yapılan işlemlerden doğmuş bulunan gelir-gider müspet farkının tamamı yedek akçe olarak ayrılır. Yedek akçeler ortaklara dağıtılamaz, sermaye üzerinden kazanç dağıtılamaz.

Gelir-gider farkı menfi olduğu takdirde, ortaya çıkan açık yedek akçelerden, bunun yetmesi halinde ortak sermaye paylarından ve 71. maddeye göre oluşturulan özel fondan karşılanır.

Özel Fon :

Madde 71- Kooperatif ortak dışı işlemlerde bulunmuş ise 70'nci madde gereğince fon için ayırım yapıldıktan sonra, geri kalan müspet farkın tamamı kooperatifin gelişmesine yarayacak işlerde kullanılmak üzere özel bir fon hesabında toplanır. Bu fonda toplanan hasılanın kullanımına ilişkin esaslar genel kurulca kararlaştırılır.

Borç Senetlerinin Takibi :

Madde 72- Kooperatifçe, borç taksitleri veya ara ödemeleri karşılığında ortaklardan alınan borç senetleri için, ortaklara, bunların ödenme tarihi ve tutarlarını gösteren imzalı ve mühürlü bir alındı belgesi verilir.

Bu senetler, muhasebe kayıtlarına geçirilir. Senetlerin ciro edilmesinde basiretli bir tacir gibi davranılır.

Devir Teslim Tutanağı :

Madde 73- Yönetim kurulu üyeleri ve memurları, görev devir ve teslimleri sırasında, sorumlulukları altındaki para, mal, defter, belge ve diğer kooperatif varlıklarını bir tutanakla yeni görevlilere teslim etmekle yükümlüdürler.

Avanslar ve Ödemeler:

Madde 74- Kooperatifin amaç ve işleri dışında avans verilemez ve ödeme yapılamaz. Her türlü ödemelerin geçerli belgelere dayandırılması şarttır.

Verilecek avansın sebebi, miktarı, süresi, geri alınma şartları, kapatılması şekli ile kasada günlük olarak bulundurulacak azami para miktarı ve kooperatif parasının amaçlara uygun şekilde değerlendirilmesi usulü yönetim kurulu tarafından belirlenir.

Kooperatifin Aczi Halinde Yapılacak İşler:

Madde 75- Kooperatifin aczi halinde bulunduğunu kabul ettirecek ciddi sebepler mevcut ise, yönetim kurulu piyasada cari fiyatlar esas olmak üzere, derhal bir ara bilançosu tanzim eder. Son yılın bilançosu veya daha sonra yapılan bir tasfiye bilançosu veyahut da yukarıda sözü geçen ara bilançosu kooperatif mevcudunun borçlarını artık karşılayamayacağını gösteriyorsa yönetim kurulu Çevre ve Şehircilik Bakanlığına durumu bildirerek genel kurulu derhal olağanüstü toplantıya çağırır. Son yılın bilançosunda kooperatif varlığının yarısı karşılıksız kalırsa yönetim kurulu derhal genel kurulu toplantıya çağırarak durumu ortaklara arz eder. Aynı zamanda ilgili mahkeme ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığına bilgi verir.

Mali durumun düzeltilmesinin mümkün görülmesi halinde yönetim kurulunun veya alacaklılardan birinin isteği üzerine mahkeme iflasın açılmasını erteleyebilir. Bu takdirde, mahkeme mevcutlar defterinin tutulması, yönetim memuru (yediemin) atanması gibi kooperatif varlığının korunmasına ve devamına yarayan tedbirler alır.

Defterler

Tutulacak Defterler:

Madde 76- Kooperatifte aşağıdaki defterlerin tutulması zorunludur.

1-Yevmiye Defteri,

2-Defteri Kebir,

3-Envanter Defteri,

4-Genel Kurul ve Yönetim Kurulu Karar Defterleri,

5-Ortaklar Defteri,

Kooperatifte bu defterlerden başka, kasa defteri ile işin mahiyet ve öneminin gerektirdiği diğer defterler de tutulur.

Yevmiye Defteri :

Madde 77- Yevmiye defteri, kayda geçirilmesi gereken işlemlerin belgelerden çıkarılarak tarih sırasıyla ve madde halinde düzenli olarak yazılmasına mahsus defterdir.

Yevmiye maddelerinin en az aşağıdaki bilgileri içermesi şarttır.

a) Madde sıra numarası, (Makine ile tutulan muhasebelerde zorunlu değildir)

b) Tarih,

Borçlu hesap,

Alacaklı hesap,

Meblağ, (yardımcı hesaplara taksim edilenlerin, izahat sütununda gösterilmesi şarttır.)

Her kaydın dayandığı belgenin türü, tarihi ve numarası,

Yevmiye defterine geçirilecek kayıtlar haklı sebep olmaksızın on günden fazla geciktirilemez. Yevmiye defteri yeni senenin en geç Ocak ayı sonuna kadar notere ibraz edilip, son kaydın altına noterce (görülmüştür) sözü yazılarak mühür ve imza ile tasdik ettirilmek şarttır.

Defteri Kebir:

Madde 78- Defter-i kebir, yevmiye defterine geçirilmiş olan işlemleri buradan alarak sistemli bir surette hesaplara dağıtan ve tasnifli olarak bu hesaplarda toplayan defterdir.

Defteri kebirdeki kayıtların en az aşağıdaki bilgileri ihtiva etmesi şarttır.

Tarih,

Yevmiye defteri madde numarası,

Meblağ,

Toplu hesaplarda yardımcı nihai hesapların isimleri.

Envanter Defteri :

Madde 79- Envanter defterine, kooperatifin açılış tarihinde ve müteakiben her hesap dönemi sonunda çıkarılan envanterler ve bilançolar kaydolunur.

Kanunda aksine hüküm olmadıkça, hesap dönemi sonu için çıkarılacak envanter ve bilançoların ertesi hesap döneminin ilk üç ayı içinde tamamlanmış olması gerekir.

Envanter defterine geçirilen envanter ve bilanço yönetim kurulunca imza ve notere ibraz olunur. Noterce son kaydın altına (görülmüştür) sözü yazılarak mühür ve imza ile tasdik ettirilmek şarttır.

Karar Defteri :

Madde 80- Karar defterine genel kurul ve yönetim kurulu tarafından görüşmeler sonucunda verilen kararlar yazılır.

Yönetim kurulu karar defteri ve genel kurul karar defteri olarak ayrı ayrı tutulur.

Genel kurul karar defterine yönetim kurulunca aslına uygunluğu tasdik edilmiş olarak genel kurul tutanakları yazılır veya yapıştırılır.

Ortaklar Defteri :

Madde 81- Ortaklar defterine, her ortağın adı-soyadı, iş ve konut adresi, kooperatife giriş ve çıkış tarihleri ile yatırdığı veya çektiği paralar tarih sırasıyla yazılır.

Çıkarılan ortaklarla ilgili çıkarma kararının gerekçeli olarak bu deftere yazılması ve çıkarma işleminin kesinleştiği tarihin gösterilmesi gerekir.

Defterleri Tasdik Ettirme Yükümlülüğü :

Madde 82- Kooperatifin tutmak zorunda olduğu yevmiye defteri, defteri kebir, envanter defteri ve her iki karar defteri kullanılmaya başlanılmadan önce Notere ibraz olunur. Noter bu defterleri mühür ve imzasıyla tasdik eder.

Defter ve Belgelerin Saklanması :

Madde 83- Kooperatifle ilgili yazı, mektup, telgraf, fatura, cetvel, senet, makbuz, tutanak, şartname proje, hakediş, fiş gibi belgelerle ödemeleri gösteren belgeler, mukavele, taahhüt, kefalet, sair teminat senetleri ve mahkeme ilamları gibi belgeler muntazam bir şekilde dosya halinde muhafaza edilir.

Bu belgelere defterler son kayıt tarihinden itibaren on yıl geçinceye kadar saklanır. Kooperatifin sona ermesi halinde ilgili belgeler saklanmak üzere Türk Ticaret Kanunu'nun 68'inci maddesi uyarınca noter veya ortakların birine tevdi olunur.

YEDİNCİ BÖLÜM

Dağılma Ve Tasfiye

Birleşme ve Devir :

Madde 84- Genel kurul, kooperatifin konu ve amaçları ile ilgili diğer bir kooperatifle birleşmesine veya bir kamu tüzel kişisine, ya da herhangi bir derneğe devredilmesine karar verebilir. Bu hallerde 1163 Sayılı Kanunun 84'ncü ve 85'inci maddelerine göre işlem yapılır.

Dağılma Sebepleri :

Madde 85- Kooperatif:

1-Ortak sayısının 7'den aşağı düşmesi üzerine,

2-Genel kurul kararıyla,

3-İflasın açılmasıyla,

4-Kanunlarda öngörülen diğer hallerde, Çevre ve Şehircilik Bakanlığının mahkemeden alacağı karar üzerine,

5-Diğer bir kooperatifle birleşmesi veya devralınması suretiyle,

6-Üç yıl olağan genel kurul toplantısını yapmaması halinde,

7-Amacına ulaşma imkanının kalmadığının Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca tespiti halinde mahkemeden alacağı kararla dağılır.

Ayrıca, kooperatif ana sözleşmede gösterilen işlerin tamamlanması ve ferdi mülkiyete geçilip konutların ortaklar adına tescil edilmesiyle amacına ulaşmış sayılır ve dağılır. Ancak, tescil tarihinden itibaren altı ay içerisinde usulüne uygun şekilde ana sözleşme değişikliği yapılarak kooperatifin amacının ve türünün değiştirilmesi halinde dağılmaya ilişkin hüküm uygulanmaz.

Kooperatif amacına ulaşarak dağılma sürecine girmiş olması halinde, kooperatiflerden çıkan veya çıkarılan ortağın konutu çıkma veya çıkarılma sebebiyle geri alınamaz; ancak, bu eski ortaklar daha sonra oluşabilecek tasfiye masraflarına katılırlar.

Tasfiye Kurulu :

Madde 86- Tasfiye kurulu genel kurul tarafından seçilecek en az iki kişiden oluşur. Genel kurul bu hususta yönetim kurulunu da görevlendirilebilir. Genel kurulca tasfiye kurulu için bir seçim veya görevlendirme yapılmadığı takdirde, tasfiye işlerini yönetim kurulu yürütür. Bunlar genel kurulca her zaman azil ve yerlerine yenileri tayin olunabilir.

Tasfiye kurulunun yukarıdaki fıkraya göre oluşturulmasına imkan bulunmaması halinde ortaklardan birinin başvurusu üzerine mahkemece tasfiye memurları atanabileceği gibi, ortağın talebine istinaden, tasfiyeye memur kimselerin haklı sebepler dolayısıyla azli ile yerlerine yenilerinin atanmasına da karar verilebilir.

1163 sayılı Kanunun değişik 56'ncı maddesinin 1'inci fıkrasının 3'üncü bendi ile 62'nci maddesi hükümleri tasfiye kurulu üyeleri hakkında da uygulanır.

Tasfiye kurulu üyelerini tayin eden merci tarafından tespit edilecek miktarda ücret ödenir. Yönetim kurulu, tasfiye memurlarını ticaret siciline tescil ve ilan ettirir.

Tasfiye Kurulunun Görevleri ve Tasfiyenin Yürütülmesi :

Madde 87- Tasfiye kurulu, tasfiye işlerinin bir an önce bitirilmesi için çalışmakla yükümlü olup tasfiye işlemlerine ilişkin görevlerini aşağıdaki şekilde yürütür.

Dağılma, yönetim kurulunca Ticaret Siciline tescil ettirilir ve Ticaret Sicili Gazetesi ile mahalli bir gazetede birer hafta arayla üç defa yaptırılacak ilanla alacaklılar tasfiyeden haberdar edilerek bir yıl içinde alacaklarını beyana davet edilir.

Tasfiye süresince kooperatif unvanı "Tasfiye Halinde" ibaresi ilave edilerek kullanılır.

Kooperatif genel kurulu aksine karar vermiş olmadıkça tasfiye memurları menkul malları pazarlık veya açık arttırma usulüyle satabilir. Gayrimenkullerin satılma şekli genel kurul kararıyla belirlenir.

Tasfiye memurları, göreve başladıkları zaman, kooperatifin dağılma kararının verildiği tarihteki durumunu inceleyerek varlıkları, alacakları, borçları gösterir bir envanter defteri ile açılış bilançosu hazırlar; ayrıca kooperatifin mevcut ortakları ile bunların alacak ve borç durumlarını gösterir bir cetvel tanzim edilir.

Kooperatifin eskiden başlamış olup da henüz bitirilmemiş işlerinden tamamlanması mümkün olanlar tamamlanır, taahhütler yerine getirilir, alacaklar ve gerektiğinde ödenmemiş sermayeler tahsil edilir.

Kooperatif borçlarının mevcutlarından fazla olması halinde tasfiye memurları durumu mahkemeye bildirir.

Tasfiye sırasında tasfiye kurulu kararlarının yer alacağı bir tasfiye defteri tutulur. Tasfiyenin yönetim kurulunca yürütülmesi haline yönetim kurulu karar defteri tasfiye defteri olarak kullanılır.

Tasfiyenin uzun sürmesi halinde her yıl sonu için ara bilançolar ile tasfiye sonunda kesin bilanço hazırlanır ve genel kurula sunulur.

Gayrimenkul satışının görüleceği toplantılar hariç olmak üzere, tasfiye süresince yapılacak genel kurul toplantılarında toplantı nisabı aranmaz,

Kooperatiften alacaklı oldukları bilinenleri alacak tutarları ile muaccel olmayan ve tartışmalı olan borçlara karşılık düşen meblağ Notere tevdi olunur.

Kooperatifin borçlarının ve pay bedellerinin ödenmesinden sonra kalan miktar dağılma anında kayıtlı ortaklar veya hukuki halefleri arasında eşit olarak dağıtılır.

Tasfiyenin sona ermesi üzerine kooperatif unvanının sicilden silinmesi tasfiye memurlarınca sicil memurluğundan talep edilir.

SEKİZİNCİ BÖLÜM

Çeşitli Hükümler

Bakanlık ile Diğer Kurum ve Kuruluşların Denetimi :

Madde 88- Kooperatif Çevre ve Şehircilik Bakanlığının denetimine tabidir. Bakanlık; kooperatif üst kuruluşlarını, ilgili müesseseleri ve bağımsız denetim kuruluşlarını kooperatifi denetlemekle görevlendirebilir.

Kredi veren kamu kurum ve kuruluşları da; kredilerin açılış gayesine uygun olarak kullanılıp kullanmadığı, plan ve projesine uygunluğu, teknik özellikleri ve kalite açısından kooperatifi denetleyebilirler.

Kooperatif görevlileri; kooperatife ait mal, para ve para hükmündeki kağıtları ve gizli de olsa bunlarla ilgili defter ve belgeleri istenildiğinde müfettişlere, kontrolörle ve kredi kuruluşlarının denetim görevlilerine göstermek, saymasına ve incelenmesine yardımda bulunmak, istenilen bilgileri gerçeğe uygun ve eksiksiz olarak vermek ve doğru beyanda bulunmakla yükümlüdürler.

İlan ve Reklamlar:

Madde 89- Kooperatifçe tanıtım ve ortak kaydı amacıyla yapılacak ilan, reklam ve açıklamalar eksik ve gerçeğe aykırı olamayacağı gibi yanıltıcı bilgi ve unsurları taşıyamaz .

Kanun Hükümlerinin Uygulanması :

Madde 90- Bu ana sözleşmede açıklık olmayan hallerde 1163 Sayılı Kooperatifler Kanunu ile Türk Ticaret Kanunu'nun anonim şirketlere ait hükümleri uygulanır.

İlk Yönetim Kurulu Üyeleri :

Madde 91- İlk genel kurul toplantısına kadar görev yapmak üzere, aşağıdaki kurucu ortaklar yönetim kurulu üyeliğine seçilmişlerdir.

1).

2)

3)

İlk Denetim Kurulu Üyeleri :

Madde 92- İlk genel kurul toplantısına kadar görev yapmak üzere, aşağıdaki kimseler denetim kurulu üyeliğine seçilmişlerdir.

1)

2)

Kurucular:

Madde 93-Aşağıda isimleri, tabiiyetleri, ikametgah adresleri, taahhüt ve tediye ettikleri sermaye payları ile imzaları bulunan :

Kurucu ortaklar, bu ana sözleşmenin 10'uncu maddesinde belirtilen ortaklık şartlarını taşıdıklarını,

İlk yönetim kurulu üyeleri ile denetim kurulu üyeleri, bu ana sözleşmenin 43'üncü ve 53'üncü maddelerinde belirtilen seçilme şartlarını taşıdıklarını, beyan ederler.