

T.C.
SANAYİ VE TİCARET BAKANLIĞI
Teşkilatlandırma Genel Müdürlüğü

Sayı : B14 0 TGM 0 10 00 02-251.03.550/
Konu: Genel kurul.

..... VALİLİĞİNE
(Sanayi ve Ticaret İl Müdürlüğü)

İlgi yazınızda, tür değişikliği yapılarak site işletme kooperatifine dönüşen, ancak konut yapı kooperatifi iken çeşitli sebeplerle ortaklara (aynı zamanda site işletme kooperatifine de ortak olanlar) dağıtılamayan arsaları uhdesinde tutan kooperatifin genel kurul kararı ile bu arsaları bu ortaklara dağıtmasının yasal olup olmadığı hususunda bilgi talep edilmektedir.

Bakanlığımızca hazırlanan Site İşletme Kooperatifi Örnek Anasözleşmesi kooperatif uhdesindeki arsaların (konut yapı kooperatifi ortaklarına tahsisli olup site işletme kooperatifine devredilen) ortaklara dağıtılmasına cevaz vermemektedir.

Bu nedenle, anasözleşmenizin “Amaç ve Faaliyet Konuları” başlığı altında kooperatif uhdesindeki arsaların ortaklara dağıtılmasına yönelik madde tadilatı yapılması ve genel kurulca karar alınması halinde bu arsaların 1163 sayılı Kooperatifler Kanunundaki “hak ve vecibelerde eşitlik” ilkesini sağlayacak şekilde ortaklara dağıtılmasının mümkün olacağı mütalaa edilmektedir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

.....
Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı

T.C.
SANAYİ VE TİCARET BAKANLIĞI
Teşkilatlandırma Genel Müdürlüğü

Sayı : B14 0 TGM 0 10 00 02-251.03.35/3542
Konu: Aynı taşınmazlar üzerinde site yönetimi
ve işletme kooperatifinin tasarrufu.

..... VALİLİĞİNE
(Sanayi ve Ticaret İl Müdürlüğü)

İlgi: ... tarihli ve ... sayılı yazınız.

İlgi yazınızda, Site yönetimi ile site işletme kooperatifinin aynı taşınmazlar üzerinde birlikte faaliyet yürütüp yürütemeyecekleri hususunda bilgi talep edilmektedir.

Site İşletme Kooperatifi Örnek Anasözleşmesinin 6. maddesinde; “Kooperatifin amacı, ortaklarının sahibi bulunduğu konutlardan oluşan sitenin ve site sakinlerinin ortak ihtiyaçlarını karşılamak, **634 Sayılı Kat Mülkiyeti Kanununa göre yetki verildiğinde** site yönetimini üstlenmek, siteyi geliştirmek ve güzelleştirmektir.” denilmektedir.

Aynı Anasözleşmenin yönetim kurulunun görev ve yetkilerinin düzenlendiği 44/10. maddesinde de; “**Kat Mülkiyeti Kanununa göre teşekkül eden bağımsız bölüm malikleri kurul ve alt kurulları yetki ve görev aktardıkları takdirde**; bu kurulların toplantılarını düzenlemek, Kat Mülkiyeti Kanunundan doğan her türlü yönetim ve yöneticilik, sıfat, yetki, hak ve sorumluluklarını üstlenmek hususlarının yönetim kurulunun görev ve yetkilerinden olduğu” hükme bağlanmış olup, kooperatifin sitenin tamamını yönetmesi ve Kat Mülkiyeti Kanunundan doğan her türlü yetkiyi kullanabilmesinin, 634 Sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu hükümleri çerçevesinde bağımsız bölüm malikleri kurulu ve alt kurullarınca yetki verilmesi halinde mümkündür.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

.....
Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı

T.C.
GÜMRÜK VE TİCARET BAKANLIĞI
Kooperatifçilik Genel Müdürlüğü

Sayı : 96968930-488450
Konu : Genel Kurulda Oy Hakkı

Sayın

...../.....

İlgi: 23.04.2016 tarihli ve 488450 sayılı Bilgi Edinme başvurunuz.

İlgi dilekçenizde özetle; birden fazla işyeri sahibi olduğunuz ve bunlara ait aidatları ödediğinizden bahisle kooperatif genel kurulunda sahip olduğunuz işyerleri ile bağlantılı olarak birden fazla oy kullanma hakkınızın bulunup bulunmadığı konusunda bilgi talep edilmiştir.

1163 sayılı Kooperatifler Kanunu'nun 23 üncü maddesinde; "Ortaklar bu kanunun kabul ettiği esaslar dâhilinde hak ve vecibelerde eşittir.", 48'inci maddesinde ise; "Genel Kurulda her ortak yalnız bir oya sahiptir" hükümlerine yer verilmiştir.

Kooperatifler Kanununun 48'inci maddesindeki "Genel Kurulda her ortak yalnız bir oya sahiptir" hükmünün, kaç ortaklık payına sahip olursa olsun bir ortağın, genel kurul toplantılarında yalnızca bir oy hakkının bulunduğu şeklinde yorumlanıp bu yoruma göre uygulamada bulunulmasının, Kanunun 23'üncü maddesindeki "Ortaklar bu kanunun kabul ettiği esaslar dâhilinde hak ve vecibelerde eşittirler." hükmüne aykırı olduğu ileri sürülemez.

Zira, Kanun koyucu Kooperatifler Kanununun 23'üncü maddesiyle ortakların bu Kanunun kabul ettiği esaslar dâhilinde hak ve vecibelerde eşit olduklarını vurguladıktan sonra, 24-37'nci maddelerinde ihdas ettiği hükümler ile hak ve vecibelerin nelerden ibaret olduğunu belirtmekle beraber 48 inci madde de kooperatiflerin temel özelliği olan oy hakkına ilişkin olarak uygulamada meydana gelecek yanlış anlamaları önlemiştir.

Bilginizi rica ederim.

.....

Bakan a.

Daire Başkanı

T.C.
SANAYİ VE TİCARET BAKANLIĞI
Teşkilatlandırma Genel Müdürlüğü

Sayı : B14 0 TGM 0 10 00 02-251.03.550/
Konu: Genel kurul.

..... VALİLİĞİNE
(Sanayi ve Ticaret İl Müdürlüğü)

Bir örneği ilişikte gönderilen 'a ait dilekçede, ortaklık tespit davası açmak suretiyle ortaklığı mahkeme kararı ile kesinleşen ortaklar ile bu konuyla ilgili davası devam eden kişilerin S.S.İşletme Kooperatifinin 27.06.2010 tarihinde yapacağı genel kurul toplantısı hazirun listesine dahil edilerek toplantıya katılımlarının sağlanması talep edilmektedir.

Site İşletme Kooperatifi Örnek Anasözleşmesinin "Ortaklıktan Çıkarma" başlıklı 14. maddesinde; "10 ncu maddede yazılı ortaklık şartlarını kaybedenler yönetim kurulu kararıyla ortaklıktan çıkarılır. 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 hak ve yükümlülükleri, çıkarma kararı kesinleşinceye kadar devam eder.” denilmektedir.

Bu itibarla, ortaklık tespit davası sonucu elinde kesinleşmiş mahkeme kararı bulunan ortaklar ile anasözleşmenin 14. maddesi doğrultusunda ortaklıktan çıkarılma işlemine itiraz etmek suretiyle ortaklık hak ve yükümlülükleri devam eden kişilerin genel kurul toplantılarına katılma hakları bulunmakta olup, anılan kooperatifin 27.06.2010 tarihinde yapacağı genel kurul toplantısına görevlendirilen Bakanlık Temsilcilerinin bu yöndeki itirazları değerlendirilerek ortaklığını mahkeme kararıyla belgeleyenler ile ortaklık hak ve yükümlülüklerinin devam ettiğini ispat eden kişilerin toplantıya katılmalarını sağlamaları gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

.....
Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı

T.C.
SANAYİ VE TİCARET BAKANLIĞI
Teşkilatlandırma Genel Müdürlüğü

Sayı : B14 0 TGM 0 10 00 02-251.03.550/
Konu: Denetçinin tasfiye memuru seçilmesi

Sayın

İlgi: 06.05.2010 tarihli e-posta dilekçeniz.

İlgi dilekçenizde, kooperatifinizin 07.03.2010 tarihli genel kurul toplantısında denetim kurulu üyesi ve aynı zamanda tasfiye kurulu üyesi olarak seçildiğiniz belirtilmekte ve her iki görev için belirlenen aylık ücreti almanızın yasal olup olmadığı hususunda bilgi talep edilmektedir.

..... Örnek Anasözleşmesinin “Seçilme Şartları” başlıklı 53. maddesinde; “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 bu Kanun hükümlerine göre mahkum olmamak., 3-Aynı zamanda kooperatifte yönetim kurulu üyesi, kooperatif personeli veya yönetim kurulu üyeleriyle üçüncü derece dahil kan ve sihri hısımlar (Kendisinin ve eşinin, anne, baba, çocuk, büyükanne, büyükbaba, torun, amca, hala, teyze, kardeş, kardeş çocuğu) olmamak, yönetim kurulu üyeleriyle aralarında iş ortaklığı bulunmamak.”; 57’nci maddesinde; “Denetim kurulu üyelerine verilecek ücretin miktarı ile ödeme şekli, genel kurul tarafından tespit olunur.”, 86’ncı maddesinde; “Tasfiye kurulu genel kurul tarafından seçilecek en az iki kişiden oluşur. Genel kurul bu hususta yönetim kurulunu da görevlendirebilir. 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, tasfiye memur kimselerin haklı sebepler dolayısıyla azli ile yerlerine yenilerinin atanmasına da karar verilebilir. 1163 sayılı Kanunun değişik 56'ncı maddesinin 1 nci fıkrasının 3 üncü bendi ile 62 nci maddesi hükümleri tasfiye kurulu üyeleri hakkında da uygulanır. Tasfiye kurul üyelerini tayin eden merci tarafından tesbit edilecek miktarda ücret ödenir. Yönetim kurulu, tasfiye memurlarını ticaret siciline tescil ve ilan ettirir." denilmektedir.

1163 sayılı Kooperatifler Kanununun 56'ncı maddesinde; "Yönetim kurulu üyelerinde aşağıdaki şartlar aranır.

1. Türk vatandaşı olmak, 2. Aynı türde başka bir kooperatifin yönetim kurulu üyesi olmamak., 3. 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 bu Kanun hükümlerine göre mahkum olmamak.", 62'nci maddesinde de; "Yönetim Kurulu, kooperatif işlerinin yönetimi için gereken titizliği gösterir ve kooperatifin başarısı ve gelişmesi yolunda bütün gayretini sarfeder. Yönetim Kurulu, kendi tutanakları ile Genel Kurul tutanaklarının, gerekli defterlerin ve ortak listelerinin muntazam hazırlanıp, tutulup, saklanmasından ve işletme hesabiyle, yıllık bilançonun kanuni hükümlere uygun olarak hazırlanıp tetkik olunmak üzere denetleme kuruluna verilmesinden sorumludur. 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 başkaca evrak, defter ve belgeleri üzerinde işledikleri suçlardan dolayı kamu görevlisi gibi cezalandırılır." hükmü öngörülmüştür.

Kooperatifler Kanununun 98'nci maddesi yollamasıyla Türk Ticaret Kanununun 440'ncı maddesinde; "Şirket tasfiye haline girince organların vazife ve salâhiyetleri, tasfiyenin yapılabilmesi için zaruri olan ve fakat mahiyetleri icabı tasfiye memurlarınca yapılamıyan muamelelere inhisar eder. Tasfiye işlerinin icaplarından olan hususlar hakkında karar vermek üzere umumi heyet tasfiye memurları tarafından toplantıya davet edilir." denilmektedir.

Yukarıda sıralanan mevzuat hükümlerinin birlikte değerlendirilmesi sonucunda, tasfiye halindeki kooperatiflerde denetim kurulu organ olarak varlığını sürdürmekle birlikte, Kooperatifler Kanunuyla yüklenmiş oldukları görev ve yetkileri tasfiye ile sınırlı olarak devam etmektedir.

Dolayısıyla, denetçinin tasfiye kurulu üyesi olarak seçilmesi ve her iki organdan da genel kurul kararına binaen huzur hakkı ve ücret almasını engelleyici bir hüküm bulunmamakla birlikte, kooperatifin işlem ve hesaplarını denetleyen, tasfiye memurlarını gözetleyen ve denetleyen, tasfiye memurları tarafından hazırlanan bilançolar hakkındaki görüşlerini bir raporla genel kurula sunmakla mükellef bulunan denetçinin tasfiye kurulu üyesi olması ve bu görev karşılığında ücret almasının uygun bulunmadığı mütalaa edilmekte olup, söz konusu organlardan birinden istifa etmeniz gerektiği sonucuna varılmaktadır.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

.....

Bakan a.

Genel Müdür Yardımcısı

T.C.

GÜMRÜK VE TİCARET BAKANLIĞI

Teşkilatlandırma Genel Müdürlüğü

Sayı : B 14 0 TGM 0 10 00 02/(09/473)

Konu : Amaç ve faaliyet konuları.

..... VALİLİĞİNE
(Sanayi ve Ticaret İl Müdürlüğü)

İlgi: 03.02.2009 tarihli ve 327 sayılı yazınız.

İlgi yazınız eki T.H. S.S. Site İşletme Kooperatifi adına ve tarafından imzalanan 22.01.2009 tarihli müşterek dilekçede; 26.06.2005 tarihinde yapılan genel kurul toplantısında tasfiye kararının alınarak kooperatif tüzel kişiliğine kayıtlı arsanın 86 ortağa kullanım alanı olarak tahsis edilmesinin kabul edildiği, bu karara istinaden Kaymakamlığı Tapu Sicil Müdürlüğüne yazılı dilekçe ile başvuruda bulunulduğu, ancak Tapu Sicil Müdürlüğü'nün site işletme kooperatifi ortaklarına bu arsanın kullanım alanı olarak tahsis edilemeyeceği ile site işletme kooperatifin konut yapı kooperatifine dönüştürülmesi halinde bu işlemin yapılabileceğinin bildirildiği belirtilmekte ve kooperatif uhdesindeki arsanın ortak kullanım alanı olarak ortaklara tahsisinin yapılabilmesi için Kaymakamlığı Tapu Sicil Müdürlüğüne sunulmak üzere görüş yazısı verilmesi istenilmektedir.

Bakanlığımızca kuruluşuna izin verilen farklı türdeki kooperatifler; faaliyetlerini anasözleşmelerinde gösterilen amaç ve faaliyet konuları çerçevesinde yürütmek zorundadırlar.

Bu itibarla, site işletme kooperatifi örnek anasözleşmesinin "Amaç ve Faaliyet" başlıklı 6. maddesine göre; kooperatifinizin uhdesinde bulunan arsanın ortaklar adına tapuda tescil ettirilmesi imkanı bulunmamaktadır.

Öte yandan, konut yapı kooperatif örnek anasözleşmesinin 6. maddesinin 6. bendinde; "Konut yapımının imkansızlaşması halinde, kooperatife ait arsayı parselleyerek, genel kurulca karara bağlanması şartıyla kur'a ile ortaklarına dağıtılır." denilmektedir.

Buna göre, kooperatifinizin uhdesindeki arsanın tapuda ortak kullanım alanı olarak ortaklara tahsisinin yapılabilmesi için; öncelikle anasözleşmenin "Amaç ve Faaliyet Konuları" başlıklı 6. maddesine "kooperatife ait arsa, genel kurulca karara bağlanması şartıyla ortaklara dağıtılabilir, ortaklar adına tahsis edilebilir." şeklinde bir madde eklenmesi, daha sonra söz konusu arsanın ortak kullanım alanı olarak ortaklar adına tapuda tahsisinin yapılabileceği yönünde konunun genel kurulca karara bağlanması halinde ilgi yazınızda talep edilen işlemlerin sonuçlandırılabilmesi düşünülmektedir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

.....

Bakan a.

Genel Müdür Yardımcısı

T.C.
SANAYİ VE TİCARET BAKANLIĞI
Teşkilatlandırma Genel Müdürlüğü

Sayı : B14 O TGM O 10 00 02-251.03.06/454
Konu: Genel kurul toplantı süresi

S.S. KOOPERATİFİNE
...../.....

İlgi: 23.12.2010 tarihli yazınız.

İlgi yazınızda, kooperatifiniz olağan genel kurul toplantısının Haziran ayından sonra yapılmasının mümkün olup olmayacağı hususunda bilgi talep edilmektedir.

1163 sayılı Kooperatifler Kanununun 45'nci maddesinde; "Genel kurul olağan ve gerektiğinde olağanüstü olarak toplanır. Olağan toplantının her hesap devresi sonundan itibaren 6 ay içinde ve en az yılda bir defa yapılması zorunludur" denilmektedir.

..... Kooperatifi Örnek Anasözleşmesinin 58'nci maddesinde ise, kooperatifin hesap döneminin takvim yılı (1 Ocak-31 Aralık) olduğu hükme bağlanmıştır.

Bu itibarla, öncelikle Maliye Bakanlığından özel izin alınması ve anasözleşmenizin 25 ve 58'inci maddelerinde bu yolda gerekli değişikliğin yapılması halinde kooperatifinizin hesap devresinin Temmuz ayından başlayan 1 yıllık dönem olarak belirlenebileceği ve olağan genel kurul toplantılarının özel izinle belirlenen hesap döneminin ilk alı ayında yapılmasının mümkün olacağı mütalâa edilmektedir.

Ayrıca, olağan genel kurul toplantısının her yılın ilk altı ayı içerisinde (01 Ocak-30 Haziran) tarihleri arasında yapılması gerekmekte olup, genel kurulu yasal sürede toplantıya çağırmayan yönetim kurulu üyelerinin Kanunun Ek:2/2'nci maddesine göre cezalandırılacakları öngörülmüştür.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

.....
Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı

T.C.
SANAYİ VE TİCARET BAKANLIĞI
Teşkilatlandırma Genel Müdürlüğü

Sayı : B14.0.TGM.0.10.00.02-251.03-41/498
Konu : Suç duyurusu.

Sayın
...../.....

İlgi: 22.03.2010 tarihli dilekçeniz.

İlgi dilekçenizde, S.S. Kooperatifinin 2009 yılında yapılması gereken olağan genel kurul toplantısını yapmadığı, ayrıca genel kurulun olağanüstü toplantıya çağırılmasına yönelik 1/10 ortak (azlık) tarafından yapılan başvuruyu da yerine getirmediği belirtilmekte ve Cumhuriyet Başsavcılığına sorumlu yönetim kurulu üyeleri hakkında suç duyurusunda bulunulması istenilmektedir.

1163 sayılı Kooperatifler Kanunu'nun 45'inci maddesinde; "Genel kurul olağan ve olağanüstü olarak toplanır. Olağan toplantının her hesap devresi sonundan

itibaren 6 ay içinde ve en az yılda bir defa yapılması zorunludur. Genel kurul, anasözleşmede gösterilen şekil ve surette toplantıya çağrılır(...)Genel kurul toplantı tarihi, yeri ve gündemi toplantıdan en az 15 gün önce ilgili Bakanlığa ve mülki idare amirliğine yazılı olarak bildirilir.” denilmekte olup genel kurulu bu süreler içinde toplantıya çağırmayan yönetim kurulu üyelerinin Kanunu’nun Ek: 2/2. maddesine göre cezai sorumluluğu bulunmaktadır.

Yine, Kanunun 87’nci maddesinde; “Ticaret Bakanlığı, kooperatiflerle, kooperatif birlikleri, merkez birlikleri ve Türkiye Milli Kooperatifler Birliğinin, genel kurul toplantılarında temsilci bulundurur. Genel kurul toplantıları Bakanlık temsilcisinin huzuru ile açılır ve devam eder. İdare, bildirilen günde temsilci bulunmasını sağlar...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.” denilmektedir.

Bu itibarla, Kanunun 45 ve 87’nci maddeleri gereği olağan genel kurul toplantısını yapacak kooperatiflerin toplantı öncesinde Bakanlık Temsilcisi görevlendirilmesi talebiyle Valiliklere (Sanayi ve Ticaret İl Müdürlüğü) başvuruda bulunmaları, temsilci görevlendirilememesi durumunda genel kurul toplantısının tescile tabi hususlarının tescil ve ilan edilebilmesi için ilgili ticaret sicili memurluğuna verilmek üzere Valiliklerden (Sanayi ve Ticaret İl Müdürlüğü) “Bakanlık Temsilcisi” nin toplantıya katılmadığına dair bir yazı almaları gerekmektedir. Dolayısıyla, olağan genel kurul toplantısı için belirlenen kanuni sürenin bitimi akabinde Valiliklerce (Sanayi ve Ticaret İl Müdürlüğü) genel kurulu olağan toplantıya çağırmayan ilgili kooperatif yönetim kurulu üyeleri tespit edilmekte ve Cumhuriyet Başsavcılığına suç duyurusunda bulunmaktadır.

Kooperatifler Kanununun 44. ve Konut Yapı Kooperatifi Örnek Anasözleşmesinin 27. maddesi hükümleri çerçevesinde kooperatif ortaklarının en az 1/10'u tarafından müştereken ve noter tebligatı ile öncelikle yönetim kuruluna başvurulması, bu isteğin en az 10 gün içerisinde yerine getirilmemesi halinde sırasıyla denetim kurulu, varsa kooperatifin ortağı olduğu üst birlik ile Bakanlığımıza başvurulması, bu başvurulardan da bir sonuç alınamaması durumunda Mahkemeye başvurarak genel kurulun bizzat toplantıya çağırılması için izin alınması mümkün bulunmaktadır.

Bu itibarla, anılan Kanun ve örnek anasözleşme hükümleri çerçevesinde; dörtten az olmamak üzere kooperatif ortaklarının en az 1/10'u tarafından müştereken ve noter tebligatı ile öncelikle yönetim kuruluna, sonrasında denetim kuruluna varsa üstbirlik ve Bakanlığımıza yapılan başvurulardan bir sonuç alınamaması durumunda ilgili Mahkemeye başvurarak genel kurulu bizzat toplantıya çağırma izni alınması mümkün olup, kooperatifi olağanüstü genel kurula çağırma yönünde kanun ve anasözleşme ile azlığa verilen bu haktan kaynaklanan talebin yönetim kurulunca yerine getirilmemesi karşısında yönetim kurulu üyeleri hakkında Cumhuriyet Başsavcılığına suç duyurusunda bulunulması mümkün bulunmamaktadır. Zira, Kooperatifler mevzuatı sadece genel kurulu olağan toplantıya çağırmayan yönetim kurulu üyeleri hakkında cezai hüküm öngörülmüştür.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

.....
Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı

T.C.
SANAYİ VE TİCARET BAKANLIĞI
Teşkilatlandırma Genel Müdürlüğü

Sayı : B14 0 TGM 0 10 00 02-251.03.34/11468
Konu: Hükmün açıklanmasının geri
Geri bırakılması kararı.

Sayın
...../.....

İlgi: 24.08.2010 tarihli elektronik posta dilekçeniz.

İlgi dilekçenizde, haklarında, 1163 sayılı Kooperatifler Kanununun Ek:2/2. maddesi gereğince dava açılan ve yapılan yargılama neticesinde hapis cezası alan ancak cezaları “Hükmün Açıklanmasının Geri Bırakılması” kararıyla ertelenen kişilerin kooperatif yönetim kurulu başkan ve üyeliklerine seçilip seçilemeyecekleri hususunda Bakanlığımız görüşü talep edilmektedir.

Hükmün açıklanmasının geri bırakılması (cezanın infazının ertelenmesi yerine) kamu davasının neticesinde verilecek hükmün açıklanmasının belirli şartlarla ve süreyle ertelenmesini, yani hükmün bir süre şarta bağlı olarak askıda kalıp CMK mn 231/5 maddesinde de belirtildiği gibi kurulan hükmün sanık hakkında belirtilen sürede konulan yükümlülöklere uyulmak şartıyla bir hukuki sonuç doğurmamasını ifade etmektedir.

Hükmün açıklanmasının geri bırakılması kararı suçu sabit görölen sanık hakkında uygulanması nedeniyle sanık ile ceza arasındaki bağlantıyı belirli şartlarla kesmesi ve askıya alması, denetim süresinin şartlara uygun olarak tamamlanması halinde sanığın tamamen cezadan veya hükümlölük kararından kurtulması yani hakkındaki kamu davasının düşürölmesi sonucunu doğurduğundan aynı zamanda maddi ceza hukukuna ilişkin sonuçlar doğuran bir kurumdur.

5271 sayılı CMK mn 231/5. maddesinde belirtilen “Hükmün açıklanmasının geri bırakılması, kurulan hükmün sanık hakkında bir hukuki sonuç doğurmamasını ifade eder” şeklindeki düzenleme ile verilen kararın herhangi bir hukuki sonuç doğurmadığı belirtilmiş olmakla birlikte buradaki “hukuki sonuç doğurmama” ibaresini genel anlamda bir hukuki sonuç doğurmaması olarak yorumlamamak gerekmektedir. Zira, hükmedilen denetimli serbestlik de sanık hakkında verilen hukuki bir sonuçtur. Yasa koyucunun bu ifadedden amacı, “mahkumiyet ya da beraat” şeklindeki bir hükmün yani 5271 sayılı CMK mn 223. Maddesinde sayılan hükümlerden birinin sonuçlarının doğmaması olarak değerlendirilmelidir.

Kooperatif yönetim kurulu üyelerinde aranan şartlar, 1163 sayılı Kooperatifler Kanununun 56.maddesinde belirtilmiş olup, bu şartlardan biri de “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 bu Kanun hükümlerine göre mahkum olmamak” tır.

Kooperatifler Kanununun 62.maddesinin son fıkrasında ise yönetim kurulu üyelerinin suç teşkil eden fiil ve hareketlerinden dolayı “Kamu görevlisi gibi cezalandırılacakları” hükme bağlanmıştır. Dolayısıyla, bu kişiler, cezanın fer’i sonuçları ve erteleme konularında da, memurlarla aynı durumda bulunacaklardır.

Memurlar hakkındaki Danıştay İçtihatları Birleştirme Kurulunun 15.11.1990 günlü E; 1990/2, K, 1990/2 sayılı kararında; ertelenmiş bulunan bir mahkumiyet hükmü nedeniyle Devlet memurunun görevine son verilemeyeceğine hükmedilmiştir.

Danıştay 5.Dairesinin 21.10.1976 gün ve 973/5068, 976/7204 sayılı kararında da; memuriyete son verilmesi için mahkumiyetin kesinleşmiş olması gerektiğine hükmedilmiştir.

Öte yandan, 1163 sayılı Kanunun 56. maddesinin 2. fıkrasında; “Üyelik şartları denetçiler tarafından araştırılır. Bu şartları taşımadıkları halde seçilenler ile sonradan kaybedenlerin görevlerine yönetim kurulunca son verilir.” hükmüne yer verilmiştir. Anılan maddenin 3. fıkrasında ise; haklarında yukarıdaki suçlarla ilgili olarak kamu davası açılmış olanların görevlerinin 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 konulacağı hükme bağlanmıştır.

Bu itibarla, haklarında “hükmün açıklanmasının geriye bırakılması” kararı verilen yönetim kurulu üyelerinin yapılacak genel kurul toplantılarında tekrar bu görevlere seçilmelerini engelleyen hukuki bir durum bulunmamaktadır.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

.....
Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı

T.C.
SANAYİ VE TİCARET BAKANLIĞI
Teşkilatlandırma Genel Müdürlüğü

Sayı : B14 0 TGM 0 10 00 02-251.03.
Konu: İhya edilen kooperatif borcunun
site yönetimince ifası.

Sayın
...../.....

İlgi: 15.09.2010 tarihli dilekçeniz.

İlgi dilekçenizde, ihya sonrası gerçekleştirilecek genel kurul toplantısında dava ve diğer masrafların site yönetim kurulunca karşılanması ile yönetim ve denetim kurulularının seçilmesine yönelik alınacak kararların mevzuata uygun olup olmadığı hususunda bilgi talep edilmektedir.

Kooperatiflerin hukuki varlıklarının sona erdirilmesi amacıyla yapılması gereken işlemler Kooperatifler Kanununun 81, 82 ve 83 üncü maddeleri ile Türk Ticaret Kanunu ve Kooperatif Anasözleşmesinin ilgili maddelerinde gösterilmiştir.

Diğer tarafta, Kooperatifi Örnek Anasözleşmesinin

44.maddesinde; Yönetim Kurulunun, Kanun ve Anasözleşme hükümleri içerisinde kooperatifin faaliyetini yöneten ve onu temsil eden icra organı olduğu; 68.maddesinde de Tasfiye Kurulunun tasfiye işlerinin bir an önce bitirilmesi için çalışmakla yükümlü bulunduğu ve yine yukarıda belirtilen maddelerde ayrıca gerek yönetim kurulunun ve gerekse tasfiye kurulunun görev ve yetkilerine ilişkin hükümlere yer verilmektedir.

Yukarıda belirtilen anasözleşme hükümlerinden anlaşılacağı gibi; yönetim kurulu ile tasfiye kurulunun görevleri arasında işlevi bakımından farklılıklar bulunmakta, kooperatifin tasfiye haline girmesiyle tasfiye kurulu seçilmekle birlikte bu durum kooperatifin yönetim kurulunun yürütme organı niteliğini değiştirmemekte, ancak yönetim kurulunun görevleri nitelikleri gereği tasfiye kurulunca yapılamayan işlemlerle sınırlı kalmaktadır.

Nitekim, Türk Ticaret Kanununun 440/1.maddesinde; “Kooperatifler tasfiye haline girince, organların vazife ve yetkileri tasfiyenin yapılabilmesi için zaruri olan fakat mahiyetleri icabı tasfiye memurlarınca yapılamayan muamelelere inhisar eder.” Hükmü karşısında; yönetim ve denetim kurullarının görevlerinin kısıtlı da olsa yürütecekleri, dolayısıyla ihya sonrası tasfiye işlemleri sürerken yönetim ve denetim kurulları seçimlerinin yapılması gerektiği sonucuna varılmaktadır.

Öte yandan, kooperatiflerinde ferdi münasebetle birlikte konutun kooperatifle olan ilişkisi kesilerek ve mülkiyet ortağa geçtiğinden ferdi münasebete geçildikten yani konutların tapuları ortaklara verildikten sonra da ortaklığın devredilmesi mümkündür. Bu durumda ortaklık hakkı ile mülkiyet hakkı birbirinden ayrılmış olup, bu kapsamda tapuları verilen konutların kooperatifle ilişkisi kesilmiş olmaktadır.

Yargıtay’ın yerleşmiş kararlarında da; ortaklık hakkı ile mülkiyet hakkının (konutun) birbirinden ayrı olduğu yolunda bir anlayış gözetilmekte ve ferdi mülkiyete geçmiş kooperatiflerde ortağın sadece konutunu devir etmesi halinde, bunun ortaklık payının devrini gerekli kılmayacağı hususlarına yer verilmektedir. (Y.11.HD 17/03/1995, E.7518/K.2066, Y.11.HD 16/09/1996, E.5287/K.5662, Y.11 HD. 25/03/1999, E.239/K.2548)

Buna göre, kooperatif ortağı olan kişilerin tapuda kayıtlı gayrimenkullerini satarak tapu devirlerini yapmış olmaları kooperatif ortaklığını devir ettikleri anlamına gelmemekte olup, gayrimenkullerini satan kişilerin kooperatif ortaklığını devretmemeleri veya istifa etmemeleri veyahut ortaklıktan çıkartılmamaları halinde kooperatif ortaklıktan doğan tüm hak ve yükümlülükleri devam edecektir.

Ayrıca, genel kurulca belirlenen ortaklık yükümlülüklerinin yerine getirilmesine ilişkin ödemeler yalnızca ortakları ilgilendireceğinden kooperatifçe kooperatif ortağı olmayan konut maliklerine de değer artırıcı bir hizmet veriliyorsa bu hizmetlerin bedelinin talep edilebileceği ve ödenmediği takdirde durumun dava konusu yapılabileceği gibi İcra Memurluğu aracılığıyla da işlem yapılmasının mümkün bulunduğu sonucuna varılmaktadır.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

.....
Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı

T.C.
GÜMRÜK VE TİCARET BAKANLIĞI
Kooperatifçilik Genel Müdürlüğü

Sayı : 96968930-251.04[KGM-35/527]

Konu : İstifa.

..... VALİLİĞİNE
(Ticaret İl Müdürlüğü)

İlgi : 19.10.2016 tarihli ve 52980712-251.05/00019496605 sayılı yazınız.

İlgi yazınız eki S.S. Kooperatifi ortağı’ye ait dilekçede özetle; istifa dilekçesini vermesine rağmen anılan kooperatifçe 4 aylık aidat borcu olduğu yönünde bildirimde bulunulduğu belirtilmekte ve ortaklık ilişkisinin sonlandırılması yönünde gerekli işlemlerin yapılması talep edilmektedir.

1163 sayılı Kooperatifler Kanununun 10 uncu maddesinde; “Her ortağın kooperatiften çıkma hakkı vardır. Çıkma keyfiyetinin kooperatifin mevcudiyetini tehlikeye düşürmesi halinde ayrılmak isteyen ortağın, muhik bir tazminat ödenmesine dahi hüküm anasözleşmeye konulabilir.”, 11 inci maddesinde de “Kooperatiften çıkma hakkının kullanılması, anasözleşme ile en çok 5 yıl için sınırlandırılabilir. Haklı ve önemli sebeplerle bu süreden evvel çıkabileceği hususunda Anasözleşmeye hüküm konulabilir. Bir ortağın hiçbir suretle kooperatiften cıkamayacağına dair bağlamalar hükümsüzdür.”, 12 nci maddesinde ise; “Çıkış, ancak bir hesap senesi sonu için ve en az 6 ay önceden haber verilerek yapılır. Anasözleşmede daha kısa bir süre belirtilip hesap senesi içinde çıkışa müsaade edilebilir.” ve 13 üncü maddesinde “Yönetim kurulu, anasözleşmeye uygun olarak yapılacak isteğe rağmen, bir ortağın kooperatiften istifasını kabulden kaçınacak olursa, ortak çıkma dileğini **noter aracılığı** ile kooperatife bildirir. Bildiri tarihinden itibaren çıkma gerçekleşir.” hükümleri öngörülmüştür.

..... Kooperatifi Örnek Anasözleşmesinin 13 üncü maddesinde ise; “Her ortak, hesap senesi sonundan en az bir ay önce yönetim kuruluna yazı ile başvurmak suretiyle ortaklıktan çıkabilir. Yönetim kurulu bu hükme uygun olarak yapılacak isteğe rağmen, yazılı başvurunun kooperatif kayıtlarına girişten itibaren bir ay içinde kabulden kaçınırsa, ortak, çıkma dileğini noter aracılığı ile yönetim kuruluna bildirir. Bildiri tarihinden itibaren çıkma gerçekleşir.” denilmektedir.

Bu kapsamda, ortaklıktan çıkma hakkı anasözleşmeyle sınırlandırılmayan kooperatiflerde, ortaklıktan çıkmak isteyen kişilerin yukarıda sıralanan mevzuat hükümleri çerçevesinde hesap döneminden en az bir ay önce yönetim kuruluna başvurusu, yazılı başvurunun kooperatif kayıtlarına girişinden itibaren bir ay içinde yönetim kurulunca kabulden kaçınılması durumunda da çıkma isteğini **noter aracılığı** ile yönetim kuruluna bildirmesi gerekmekte olup bu şekilde yapılacak işlem sonucu bildirim tarihi itibarıyla kişinin kooperatif ortaklığından çıkma işlemi gerçekleşmiş olacaktır.

Buna göre, ortakların kooperatif ortaklığından çıkma taleplerinin yönetim kurulunca engellenmesi mümkün bulunmamakta, çıkan ya da çıkarılan ortaklar hakkında aynı anasözleşmenin 15 inci maddesi hükmü uyarınca hesaplaşmanın yapılması ve bu hesaplaşmada, ortaklıktan ayrılma tarihine kadar ödenmesi gereken aidat ve gecikme cezalarının da dikkate alınması gerekmektedir.

Bilgi ve gereğini rica ederim.

.....
Bakan a.
Daire Başkanı

T.C.
GÜMRÜK VE TİCARET BAKANLIĞI
Kooperatifçilik Genel Müdürlüğü

Sayı : 96968930-251.04

Konu : Ortak hak ve vecibeleri

S.S. KOOPERATİFİNE
...../.....

İlgi : 21.07.2016 tarihli ve 2016/19 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda özetle; yapı kooperatifi olarak faaliyetine devam eden kooperatifinizin Mahkeme ve genel kurul kararıyla işletme kooperatifine dönüştüğü belirtilmekte ve ortaklık hak ve vecibelerine yönelik olarak yapılacak işlemler hakkında bilgi talep edilmektedir.

Kooperatiflere ortak olma ve ortakların kooperatif ile ilişkilerinin sonlanmasına dair usul ve esaslar 1163 sayılı Kooperatifler Kanununun 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 ve 17 nci maddelerinde ve Örnek Anasözleşmesinin 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 ve 18 inci maddelerinde düzenlenmiştir. Bahse konu mevzuat hükümlerinin incelenmesinden de anlaşılabacağı üzere anasözleşme değişikliği yapmak suretiyle işletme kooperatifi olarak faaliyetine devam eden kooperatifinizin ortaklarının yapı kooperatifi ortakları olduğu açık olup, bu kapsamda kanun ve anasözleşme hükümleri gereği ortaklık ilişkisi sona ermeyen kişilerin hak ve vecibeleri devam etmektedir.

Öte yandan, Kooperatifi Örnek Anasözleşmesinin 6 ncı maddesinde; “Kooperatifin amacı, ortaklarının sahibi bulunduğu konutlardan oluşan sitenin ve site sakinlerinin ortak ihtiyaçlarını karşılamak, 634 Sayılı Kat Mülkiyeti Kanununa göre yetki verildiğinde site yönetimini üstlenmek, siteyi geliştirmek ve güzelleştirmektir.” denilmektedir. Aynı Anasözleşmenin yönetim kurulunun görev ve yetkilerinin düzenlendiği 44/10. maddesinde de; “Kat Mülkiyeti Kanununa göre teşekkül eden bağımsız bölüm malikleri kurul ve alt kurulları yetki ve görev aktardıkları takdirde; bu kurulların toplantılarını düzenlemek, Kat Mülkiyeti Kanunundan doğan her türlü yönetim ve yöneticilik, sıfat, yetki, hak ve

sorumluluklarını üstlenmek hususlarının yönetim kurulunun görev ve yetkilerinden olduğu” hükme bağlanmış olup, kooperatifin sitenin tamamını yönetmesi ve Kat Mülkiyeti Kanunundan doğan her türlü yetkiyi kullanabilmesinin, 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu hükümleri çerçevesinde bağımsız bölüm malikleri kurulu ve alt kurullarınca yetki verilmesi halinde mümkündür.

-2-

Ayrıca, Kooperatifi Örnek Anasözleşmesinin 15 nci maddesinde; “Gerekli nitelikleri taşıdığı halde ortak olmayanlar ile her hangi bir nedenle ortaklığı sona erenler, genel hizmet tesislerinden hiçbir şekilde yararlanamazlar. Kat Mülkiyeti Kanunu hükümleri saklıdır.” denilmekte olup, 634 Sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu hükümleri çerçevesinde bağımsız bölüm malikleri kurulu ve alt kurullarınca yetki verilen işletme kooperatifi tarafından yönetilen bir sitede ortak olmayan kat maliklerinin anılan kanun hükümlerinde belirtilen hak ve yükümlülükler çerçevesinde hizmetlerden yararlanması ve bu doğrultuda yükümlülüklerini yerine getirmesi gerekmektedir.

Diğer taraftan, 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanununun 29 uncu maddesinde; “Kat malikleri kurulu, yılda bir defadan az olmamak üzere yönetim planında gösterilen zamanlarda, eğer böyle bir zaman gösterilmemişse, her takvim yılının ilk ayı içinde toplanır. Toplu yapılarda ise kurullar, en geç iki yılda bir defadan az olmamak üzere yönetim plânlarında gösterilen zamanlarda, böyle bir zaman gösterilmemişse, ikinci takvim yılının ilk ayı içinde toplanır.”, 34 üncü maddesinde de; “Kat malikleri, ana gayrimenkulün yönetimini kendi aralarından veya dışardan seçecekleri bir kimseye veya üç kişilik bir kurula verebilirler; bu kimseye (Yönetici), kurula da (Yönetim kurulu) denir.” hükmüne yer verilmektedir.

Buna göre, yukarıda belirtilen Kanun ve anasözleşme hükümleri bir bütün olarak değerlendirildiğinde, işyerlerinin bulunduğu sitede 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanununa göre kat mülkiyetinin kurulması ve kat malikleri kurulunun toplanarak sitenin yönetimine ilişkin olarak işletme kooperatifi ve işletme kooperatifinin üç kişiden oluşacak yönetim kuruluna yetki vermesi, söz konusu yetkinin de, yine anılan Kanunun 29 uncu maddesinde öngörülen zamanlarda toplanması zorunlu bulunan kat malikleri kurulunca yenilenmesi gerekmektedir. Bu şekilde yetki verilen kooperatif yönetim kurulunca kat malikleri kurulu tarafından tespit edilen site giderlerine ilişkin ödentilerin kooperatif ortağı olsun veya olmasın tüm maliklerden tahsil edilmesi mümkündür.

Diğer taraftan, Yargıtay 11. Hukuk Dairesinin 22.10.1998 günlü Esas 5337, Karar 6894 sayılı kararında “Kooperatif ortağı olsun veya olmasın yahut kooperatiften istifa etse bile, kooperatif sitesindeki hizmetlerden yararlananlar, bu hizmetler karşılığı olan aidatları ödemek zorundadırlar.” denilmektedir.

Bu itibarla, kooperatif ortağı olmayan kişilerin kooperatifin genel kurulunca belirlenen ödentiler ile gecikme cezalarından sorumlu olmadığı, ancak bu kişilerin kooperatifin yürütmüş olduğu hizmetlerden fayda sağlamış olması durumunda söz konusu hizmete ilişkin paylarına düşen bedeli ödemeleri gerektiği düşünülmekte olup, yapılan hizmet ve bu hizmet bedeline ilişkin olarak bu kişiler ile kooperatif arasındaki anlaşmazlığın çözüme kavuşturulması bakımından konunun dava konusu yapılarak hizmet ve bu hizmete karşılık gelen bedelin tespitinin ilgili mahkemeden talep edilmesi de imkan dahilindedir.

Ayrıca, Bakanlığımızca; Kooperatifler Kanununa tabi kooperatiflerin kuruluş, işleyiş ve denetimlerine ilişkin işlemler yürütüldüğünden Kat Mülkiyeti Kanununa tabi site yönetimi ve

bu kapsamda site sakinlerini ilgilendiren konular Bakanlığımız görev ve yetki alanına girmemektedir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

.....

Bakan a.
Daire Başkanı

T.C.
GÜMRÜK VE TİCARET BAKANLIĞI
Teşkilatlandırma Genel Müdürlüğü

Sayı : 96968930/251.04
Konu : Kat malikleri kurulu ile kooperatif
Genel kurulunun birlikte yapılması.

Sayın
...../.....

İlgi: tarihli dilekçeniz.

İlgi dilekçenizde özetle; Kat malikleri kurulu toplantısı ile site işletme kooperatifi olağan genel kurul toplantısının birleştirilip birleştirilemeyeceği hususunda bilgi talep edilmektedir.

1163 sayılı Kooperatifler Kanununun 45'inci maddesinde olağan genel kurul toplantısının her hesap devresi sonundan itibaren 6 ay içinde ve en az yılda bir defa yapılmasının zorunlu olduğu hüküm altına alınmıştır. Aynı Kanunun 26'ncı maddesi ile kooperatifiniz anasözleşmesinin 24'üncü maddesinde ise "Toplantı tarihinden üç ay evvel ortak olmayanlar hariç her ortak genel kurula katılma hakkına sahiptir..." hükmü bulunmaktadır.

Bu kapsamda, kooperatifinizin genel kurul toplantısının her hesap devresi sonundan itibaren 6 ay içinde kooperatife ortak olanların katılımıyla yapılması gerekmekte olup, bu toplantıya kooperatif ortağı olmayanlar katılamayacaktır.

Bu itibarla, kooperatifinizin genel kurul toplantısının Kooperatifler Kanununa göre yapılması, site yönetiminize ilişkin kat malikleri toplantısının ise Kat Mülkiyeti Kanununa göre yapılması gerekmekte olup, bu iki toplantının birleştirilerek tek bir toplantı olarak yapılması mümkün bulunmamaktadır. Ancak, ilgili kanunlar çerçevesinde olmak üzere, her iki toplantının aynı günde kısa aralıklarla yapılması imkan dahilindedir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

.....

Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı

T.C.
GÜMRÜK VE TİCARET BAKANLIĞI
Teşkilatlandırma Genel Müdürlüğü

Sayı : B 14 0 TGM 0 10 00 02-251.03-550/
Konu : Kat malikleri kurulunun işletme
kooperatifine vereceği yönetim yetkisinde

nisap miktarı.

Sayın
...../.....

İlgi: 04.06.2010 tarihli elektronik posta dilekçeniz.

İlgi dilekçenizde, Bakanlığımızın 2004/1 sayılı Tebliği çerçevesinde site işletme kooperatiflerinin siteyi yönetebilmeleri için kat malikleri kurulunun bu yönde alacakları karar nisabının ne olduğu hususunda bilgi istenilmektedir.

2004/1 sayılı Bakanlığımız Tebliğine göre; konut yapı kooperatiflerinin işletme kooperatiflerine dönüşmesi ve Kat Mülkiyeti Kanununa göre kat malikleri tarafından yetki verilmesi halinde site yönetimini üstlenmeleri mümkün bulunmaktadır.

Ancak, Bakanlığımızca 1163 sayılı Kooperatifler Kanununa tabi kooperatiflerin kuruluş, işleyiş ve denetimlerine ilişkin işlemler yürütüldüğünden Kat Mülkiyeti Kanununa tabi site yönetimi ve bu kapsamda site sakinlerini ilgilendiren konular hakkında ilgili Tapu Sicil Müdürlüğü ya da Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünden bilgi alınması imkan dahilindedir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

.....
Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı

T.C.
GÜMRÜK VE TİCARET BAKANLIĞI
Teşkilatlandırma Genel Müdürlüğü

Sayı : B14 0 TGM 0 10 00 02-10/2172

Konu : Seçim

Sayın
...../.....

İlgi: 02.06.2008 tarihli e-posta dilekçeniz.

İlgi'de kayıtlı e-posta dilekçenizde, S.S Kooperatifinden edindiğiniz konutun tapusunun eşiniz adına tescil edildiği belirtilmekte ve yapılacak genel kurul toplantısında site işletme kooperatifi yönetim kurulu üyeliğine aday olup olamayacağınız hakkında bilgi istenilmektedir.

Site İşletme Kooperatifi Örnek Anasözleşmesinin “Yönetim Kuruluna Seçilme Şartları” başlıklı 43. maddesinde;

- “1- Kooperatif ortağı olmak ve medeni hakları kullanma ehliyetine sahip bulunmak,
- 2- Türkiye Cumhuriyeti vatandaşı olmak,
- 3- Aynı türde başka bir İşletme Kooperatifinde yönetim kurulu üyesi olmamak,
- 4- Türk Ceza Kanunun zimmet, ihtilas, irtikâp, rüşvet, görevi kötüye kullanma, sahtekarlık, hırsızlık, dolandırıcılık, hileli iflas, emniyeti suistimal ve Devletin şahsiyetine karşı işlenen suçlara ilişkin hükümleri ile 1163 sayı Kooperatifler Kanununa göre mahkum olmamak,
- 5- Aynı zamanda kooperatifte denetçi olmamak.” hükmü bulunmaktadır.

Ayrıca, Örnek Anasözleşmenin “Ortaklık Şartları” başlıklı 10. maddesinin 2.bendinde; “Site dahilinde konut maliki, oturma hakkı sahibi, genel hizmet tesislerinden birinin maliki veya kiracısı olmak gerekir.” denilmektedir.

Buna göre, site işletme kooperatifi yönetim kurulu üyeliğine seçilebilmeniz için söz konusu kooperatifin ortağı olmanız ve yukarıda belirten seçilme şartlarını taşımanız gerekmektedir.

Bilginizi rica ederim.

.....
Bakan a.
Müsteşar Yardımcısı

T.C.
GÜMRÜK VE TİCARET BAKANLIĞI
Kooperatifçilik Genel Müdürlüğü

Sayı : 96968930-251.04
Konu : Kooperatif genel kurul toplantısında
site yönetiminin seçilmesi

..... VALİLİĞİNE
(Ticaret İl Müdürlüğü)

İlgi : 18.01.2016 tarihli ve 50145834-251.03/00013183565 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda; site işletme kooperatifi genel kurul toplantısında 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu kapsamına giren site yönetim kurulu seçiminin yapıldığından bahisle dilekçe sahibine verilecek cevaba yönelik olarak yapılan bu uygulamanın mevzuata uygun olup olmadığı ile bu uygulamayı yapan kooperatiflerin genel kurul toplantılarına katılacak bakanlık temsilcilerince yapılacak işlem ve kooperatiflerin yönetim ve denetim kurullarına konu hakkında Müdürlüğünüzce uyarı yazısı gönderilmesinin gerekip gerekmediği hususlarında bilgi talep edilmektedir.

Bakanlığımızca hazırlanan site işletme kooperatifi örnek anasözleşmesinin 6 ncı maddesinde; “Kooperatifin amacı, ortaklarının sahibi bulunduğu konutlardan oluşan sitenin ve site sakinlerinin ortak ihtiyaçlarını karşılamak, 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanununa göre yetki verildiğinde site yönetimini üstlenmek, siteyi geliştirmek ve güzelleştirmektir.” denilmektedir.

Anasözleşmenin yönetim kurulunun görev ve yetkilerinin düzenlendiği 44/10. maddesinde de; “Kat Mülkiyeti Kanununa göre teşekkül eden bağımsız bölüm malikleri kurul ve alt kurulları yetki ve görev aktardıkları takdirde; bu kurulların toplantılarını düzenlemek, Kat Mülkiyeti Kanunundan doğan her türlü yönetim ve yöneticilik, sıfat, yetki, hak ve sorumluluklarını üstlenmek hususlarının yönetim kurulunun görev ve yetkilerinden olduğu” hükme bağlanmış olup, kooperatifin sitenin tamamını yönetmesi ve Kat Mülkiyeti Kanunundan doğan her türlü yetkiyi kullanabilmesinin, 634 Sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu hükümleri çerçevesinde bağımsız bölüm malikleri kurulu ve alt kurullarınca yetki verilmesi halinde mümkündür.

Öte yandan, 1163 sayılı Kooperatifler Kanunu hükümlerine göre seçilen yönetim kurulu üyeleri kooperatifin tasarrufunda bulunan işlemleri yürütmekle ve bunlara ilişkin giderleri, genel kurulca tespit edilen ödentiler çerçevesinde karşılamakla yükümlüdürler. Site yönetimine ait giderlerin ise, 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanununa göre değerlendirilerek, bu Kanun çerçevesinde toplanacak Kat Malikleri Kurulunca tespit edilen ödentilerle karşılanması gerekmektedir. Bu kapsamda, site yönetimini ilgilendiren hususların kat malikleri genel kurulunda görüşülmesi gerekmekte olup, bu konuların kooperatifin genel kurul toplantısında görüşülerek karara bağlanması uygun bulunmamaktadır.

Diğer taraftan, böyle bir gündemin bulunduğu genel kurul toplantılarına katılacak bakanlık temsilcilerince şerh işlemi dışında yapılacak bir işlem bulunmayıp, böyle bir gündem maddesiyle bakanlık temsilcisi görevlendirilmesi talebinde bulunan kooperatiflerin yönetim kurulunun uyarılması uygun olacaktır.

Ayrıca, Bakanlığımızca; Kooperatifler Kanununa tabi kooperatiflerin kuruluş, işleyiş ve denetimlerine ilişkin işlemler yürütüldüğünden Kat Mülkiyeti Kanununa tabi site yönetimi ve bu kapsamda site sakinlerini ilgilendiren konular Bakanlığımız görev ve yetki alanına girmemektedir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

.....

Bakana.
Daire Başkanı

T.C.
GÜMRÜK VE TİCARET BAKANLIĞI
Kooperatifçilik Genel Müdürlüğü

Sayı : 96968930
Konu : Mülkiyet hakkı ortaklık payı ilişkisi.

Sayın

.....

İlgi: 23.03.2015 tarihli ve 0 sayılı yazı

İlgi dilekçenizde, ortağı olduğunuz S.S.....Kooperatifinin 62 ortağının her birine 165 m² arsa tapusu verdiği ve kooperatifin uhdesinde bulunan ve her bir ortağın 62/1 hisse sahibi olduğu motel, arazi, gazino ve diğer ortak iştirakleri bir işletme kooperatifi gibi işlettiği belirtilmekte ve ortaklık payınızı devretmeden bahse konu arsaya yaptığınız konutunuzu üçüncü bir kişiye sattığınızdan bahisle, bu satış işlemiyle birlikte, kooperatif uhdesindeki haklarınızın konutu sattığınız kişiye geçip geçmeyeceği hususunda bilgi talep edilmektedir.

Yapı kooperatiflerinde ferdi münasebete geçildikten yani konutların tapuları ortaklara verildikten sonra da ortaklığın devredilmesi mümkündür. Çünkü ferdi münasebetle birlikte konutun kooperatifle olan ilişkisi kesilmekte ve mülkiyet ortağa geçmektedir. Bu durumda ortaklık hakkı ile mülkiyet hakkı birbirinden ayrılmış olup, bu kapsamda, tapuları verilen konutların kooperatifle ilişkisi kesilmiş olmaktadır.

Yargıtay'ın yerleşmiş kararlarında; ortaklık hakkı ile konutun birbirinden ayrı olduğu yolunda bir anlayış gözetilmekte ve ferdi mülkiyete geçmiş kooperatiflerde ortağın sadece konutunu devir etmesi halinde, bunun ortaklık payının devrini gerekli kılmayacağı hususlarına yer verilmektedir (Y.11.H.D 17./03/1995, E.7518/K.2066; Y.11.H.D. 16/09/1996, E.5287/K.5662; Y.11 H.D 25/03/1999, E.239/K.2548)

Dolayısıyla, ortaklık hakkı ile konut sahipliğinin ayrı statüler olduğu yukarıdaki yargı kararlarıyla da sabit bulunmaktadır.

Buna göre, kooperatif ortağı olan kişilerin tapuda kayıtlı gayrimenkullerini satarak tapu devirlerini yapmış olmaları kooperatif ortaklığını devir ettikleri anlamına gelmemekte olup, gayrimenkullerini satan kişilerin kooperatif ortaklığını devretmemeleri veya istifa etmemeleri veyahut ortaklıktan çıkartılmamaları halinde kooperatif ortaklığından doğan tüm hak ve yükümlülükleri devam edebilecektir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

.....

Bakan a.

Daire Başkanı

T.C.
GÜMRÜK VE TİCARET BAKANLIĞI
Kooperatifçilik Genel Müdürlüğü

Sayı : 96968930-251.04

Konu : İstifa sebebiyle yeniden seçim yapılması.

..... GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 18.07.2016 tarihli ve 50035491-431.04/00017369066 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda, yazı eki belgelerin incelenerek Ticaret Sicili Müdürlüğünün 08.07.2016 tarihli ve 2749 sayılı yazısına verilecek cevaba mesnet teşkil edecek Genel Müdürlüğümüz görüşü talep edilmektedir.

..... Ticaret Sicili Müdürlüğünün 08.07.2016 tarihli ve 2749 sayılı yazısında özetle; organ seçimine yönelik gündem maddesinin görüşülüp karara bağlanması akabinde üç kişilik yönetim kuruluna seçilen üç yedek ve 2 asil üye ile iki kişilik denetim kuruluna seçilen 1 yedek üyenin istifası üzerine divan başkanınca çarşaf liste şeklinde olmak üzere organ seçimlerin ikinci kez yaptırıldığı ve yeniden yapılan seçim sonucunda ilk seçimde istifa eden iki yönetim kurulu asil ve bir yedek üyesi ile bir denetim kurulu yedek üyesinin yeniden seçilerek yönetim ve denetim kurulu üyeliklerinin teşekkül ettirildiği belirtilmekte ve toplantıya katılan bakanlık temsilcisinin şerhinin bulunduğu bahse konu gündem maddesinin tesciline yönelik yapılacak işlemler hakkında bilgi talep edilmektedir.

İlgi yazı eki, 25.06.2016 tarihli genel kurul toplantı tutanağının 4 üncü sayfasında; “Divan başkanı Yönetim Kurulu asil ve yedek üyelerinin çoğunluğunun istifa etmesi sebebiyle yeniden Yönetim kurulu seçim yapılması gerekmekte olduğunu belirtip yeniden yönetim kurulu seçimleri için adayların daha önce kabul edilen çarşaf usulü ile belirlenmesine geçildiğini genel kurula açıkladı. tarafından verilen istifa eden adayların yeniden aday olmalarının yasal olup olmadığı hususunun açıklanmasını belirten dilekçesi genel kurula okundu. Divan başkanı kooperatif ana sözleşmesinde aynı genel kurulda ibra edilmeyen yönetim ve denetim kurulunun aynı genel kurulda tekrar seçilemeyeceğini belirtmiştir. Divan başkanı Yönetim Kurulu seçimlerinin tekrar yapılması hususunu genel kurulun onayına sundu 45 kabul oyu alarak oy çokluğu ile kabul edildi. Yönetim kurulu adayları yeniden çarşaf liste olarak belirlendi. Yapılan açık oylama sonucu aşağıda yazılı isimler aldıkları oy sırasına göre 1 yıl süre ile görev yapmak üzere oy çokluğu ile seçildiler..” denilmektedir.

Türk Medeni Kanununun "İyiniyet" başlıklı 3 üncü maddesinde ise; "Kanunun iyiniyet hukuki bir sonuç bağladığı durumlarda, asıl olan iyiniyetin varlığıdır. Ancak, durumun gereklerine göre kendisinden beklenen özeni göstermeyen kimse iyiniyet iddiasında bulunamaz." hükmü öngörülmüştür.

1163 sayılı Kooperatifler Kanununun 53 üncü maddesinin birinci fıkrasında da; bu maddede belirtilen kimselerin kanuna, anasözleşme hükümlerine ve iyi niyet esaslarına aykırı olduğu iddiası ile Genel Kurul kararları aleyhine, toplantıyı kovalıyan günden başlamak üzere bir ay içinde, kooperatif merkezinin bulunduğu yerdeki mahkemeye başvurabilecekleri hüküm altına alınmıştır.

Öte taraftan, Bakanlığımızca hazırlanan Kooperatifi Örnek Anasözleşmesinin 42 nci maddesinde; “Yönetim kurulunun asil ve yedek üyeleri genel kurulda en çok oy alanlar arasından sıra ile belirlenir. Oylarda eşitlik halinde kur’a ya başvurulur” hükmüne yer verilmiş olup, söz konusu hükmün denetim kuruluna üye seçiminde de uygulanacağı anasözleşmenin 52 nci maddesinde düzenlenmiştir.

Bu kapsamda, çarşaf listelerin yanında kişilerin tek başlarına organ seçimlerinde aday olup olamayacaklarına yönelik olarak Yargıtay 11.Hukuk Dairesinin 18.04.1996, Esas 2530/K. sayılı kararı ‘Yönetim kurulu üyeleri seçiminde, **çarşaf liste** denilen toplu aday gösterme mümkündür’ ışığında oluşturulan Bakanlığımız görüşü “seçimlere liste halinde aday gösterilebileceğine ilişkin genel kurulca karar verilmiş olması halinde, tek başına aday olmak isteyenlerin de seçimlere katılmasına cevaz verecek şekilde, liste halindeki adaylar ile tek başına aday olanların ayrı oylanmasının gerektiği” şeklindedir.

Buna göre, yazı eki bilgi ve belgeler ile yukarıda zikredilen mevzuat hükümlerinin birlikte değerlendirilmesinden, bahse konu seçime yönelik işlemlerin (istifa edenin tekrar seçilmesi gibi) Türk Medeni Kanununun “İyiniyet” başlıklı 3 üncü maddesine aykırılık teşkil etmesi, istifa etmeyen yönetim kurulu üyesi dikkate alınmak suretiyle iki asil ve üç yedek

yönetim kurulu üyelerinin ve bir yedek denetçinin seçilmesi gerekirken seçimlerin bir bütün olarak yapılması işlemlerinden ötürü 1163 sayılı Kooperatifler Kanununun 53 üncü maddesinin birinci fıkrasına dayanılarak iptal davası açılmasının imkan dahilinde olduğu değerlendirilse bile kişi bazında yapılan seçimler akabinde seçilip istifa edenlerin (istifa sebepleri belli olmamakla birlikte) çarşaf liste şeklinde yapılan organ seçimlerinde tekrar aday olarak yönetim ve denetim kurulu üyeliklerine seçilmeleri işleminde istifa etmeyen kişiye de çarşaf listelerin yanında seçilme hakkının verilmesi 1163 sayılı Kooperatifler Kanunun 23 üncü maddesinin bir gereği olup, söz konusu gerekliliğin yerine getirilmediği anlaşıldığından Kooperatifler Kanununun 23 üncü maddesine aykırı olarak kişinin seçilme hakkının engellenmesinin Ticaret Sicili Yönetmeliğinin 34 üncü maddesinin birinci fıkrasının (ç) bendindeki; "...tescil edilecek olgu bir ticaret şirketinin organ kararına dayanmakta ise, kararın şirket sözleşmesine ve Kanunun emredici hükümlerine uygun alınıp alınmadığı," hükmü gereği anılan Yönetmeliğin 35 inci maddesi kapsamında reddedilmesinin mevzuata uygun olacağı mütalâa edilmektedir.

Ayrıca, diğer gündem maddelerinde görüşülen ve tescil ve ilan edilmesi gerekip Müdürlükçe yapılacak inceleme sonucu mevzuata uygun olduğu anlaşılanların tescil ve ilan edilmesinin uygun olacağı değerlendirilmektedir.

Bilgi ve gereğini arz ederim.

.....
Genel Müdür

T.C.
GÜMRÜK VE TİCARET BAKANLIĞI
Kooperatifçilik Genel Müdürlüğü

Sayı : 96968930-250

Konu : Ortak haklarının korunması

S.S.İŞLETME KOOPERATİFİNE
...../.....

İlgi : 07.09.2017 tarihli ve 0 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda özetle; ortakların sahip olduğu, konut, işyeri ya da hizmet tesislerinin yer altındaki galeriden bina altında eşanjörlere ısı vermek suretiyle tek merkezden ısıtılması (dikey hatla her bir daireden geçen borularla) amacıyla kurulmuş kooperatifinizin ortaklarının sahip oldukları taşınmazların kentsel dönüşüm gereği yıkılması halinde bu ortakların kooperatifteki haklarının (ısı tesisine yaptıkları katkı) nasıl korunacağı ile hakları saklı kalmak şartıyla nasıl beklemeye alınacağı ve blok zeminlerinde bulunan bazı dükkan sahiplerinin ortaklıktan ayrılma talepleri karşısında bu talebin nasıl karşılanacağı hususlarında bilgi talep edilmektedir.

1163 sayılı Kooperatifler Kanununun 10 uncu maddesinde; "Her ortağın kooperatiften çıkma hakkı vardır...", 12 nci maddesinde; "Çıkış, ancak bir hesap senesi sonu için ve en az 6 ay önceden haber verilerek yapılır. Anasözleşmede daha kısa bir süre belirtilip hesap senesi içinde çıkışa müsaade edilebilir." ve 13 üncü maddesinde "Yönetim kurulu, anasözleşmeye

uygun olarak yapılacak isteğe rağmen, bir ortağın kooperatiften istifasını kabulden kaçınacak olursa, ortak çıkma dileğini **noter aracılığı** ile kooperatife bildirir. Bildiri tarihinden itibaren çıkma gerçekleşir.”, 16 ncı maddesinde de; “Ortaklıktan çıkarılmaya yönetim kurulunun teklifi ile genel kurulca karar verilir. Anasözleşme, çıkarılanın genel kurula başvurma hakkı saklı kalmak üzere, bu hususta yönetim kurulunu da yetkili kılabilir. Çıkarılma kararı gerekçeli olarak tutanağa geçirileceği gibi, ortaklar defterine de yazılır. Kararın onaylı örneği, çıkarılan ortağa tebliğ edilmek üzere, on gün içinde notere tevdi edilir. Bu ortak tebliğ tarihinden itibaren üç ay içinde itiraz davası açabilir. Tebliğ edilen karar, yönetim kurulunca verilmiş ise ortak, üç aylık süre içinde genel kurula da 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 itiraz davası açılmaz. İtiraz üzerine genel kurulca verilecek karara karşı itiraz davası hakkı saklıdır. Üç aylık süre içinde, genel kurula veya mahkemeye başvurmak suretiyle itiraz edilmeyen çıkarılma kararları kesinleşir. Haklarındaki çıkarma kararı kesinleşmeyen ortakların yerine yeni ortak alınamaz. Bu kişilerin ortaklık hak ve yükümlülükleri, çıkarılma kararı kesinleşinceye kadar devam eder.”, 17 nci maddesinde ise; “Kooperatiften çıkan veya çıkarılan ortakların kendilerinin yahut mirasçılarının kooperatif varlığı üzerinde hakları olup olmadığı ve bu hakların nelerden ibaret bulunduğu anasözleşmede gösterilir. Bu haklar, yedek akçeler hariç olmak üzere, ortağın ayrıldığı yıl bilançosuna göre hesaplanır.” hükümleri öngörülmüştür.

Buna göre, taşınmaza yönelik hakların varlığı (sükna hakkı, mülkiyet hakkı gibi) kooperatifin anasözleşmesinde bir ortaklık şartı ise ve bu şartı kaybedenlerin ortaklıktan çıkarılacağı anasözleşmede öngörülmüşse kentsel dönüşüm gereği kooperatifin hizmet vereceği bir taşınmazı bulunmayan ortağın ortaklıktan çıkarılması ve anasözleşme hükmüne göre hesaplaşmanın yapılması gerekmektedir.

Bu kapsamda, kişilerin bir araya gelerek belirli ekonomik menfaatlerini, özellikle meslek ve geçimlerine ait ihtiyaçlarını işgücü ve parasal katkılarıyla karşılıklı yardım, dayanışma ve kefalet suretiyle sağlayıp korumak amacıyla kurdukları kooperatiflerde; bu amacın korunabilmesi ve tüzel kişiliğin faaliyetlerine devam edebilmesi için Bakanlığımızca hazırlanan tip anasözleşmelerdeki Kanunun 17 nci maddesi kapsamında yapılan düzenlemelerde, ortaklık ilişkisi sonlanan kişilere kooperatif varlıkları üzerinden pay verilmesine (kooperatifin menkul, gayrimenkul ve iştirakleri gibi varlıklarının değerlendirilmesi sonucu ortaya çıkacak olan değer artışlarının dikkate alındığı) yönelik bir düzenleme yer almadığından ortaklık ilişkisi sonlanan kişilere kooperatif varlıkları üzerinden pay verilmesi mümkün bulunmamaktadır. Zira, konu ile ilgili Yargıtay 11.Dairesinin 20.02.2004, E.2003/6519, K.2004/1530 sayılı kararında özetle; “Davalı kooperatif anasözleşmesine göre, kooperatif üyelerinin gelir gider farkı dışında kooperatif varlığı üzerinde hakkı bulunmayan üyelerin çıkma payının tüm kooperatif malvarlığı, aktif ve pasifi göz önüne alınarak, adeta tasfiye payı niteliğinde bir hesaplama biçimiyle belirlenmesi yerinde değildir.” denilmektedir.

Bu itibarla, durumu bu şekilde bulunan ortakların çıkarılma kararına Kanunun 16 ncı maddesi kapsamında genel kurulda itiraz etmeleri ve genel kurulun bu itirazı yerinde görmesi durumunda da ortaklıklarını devam ettirmeleri mümkündür. Bu kişilerin ortaklık ilişkilerinin sona ermesi durumunda ileride tekrar ortak olmak istemeleri durumunda kooperatif ortaklığına yeniden kabul edilmeleri de mümkün bulunmaktadır.

Öte yandan, kişilerin kooperatif ortaklığından ayrılımlarının engellenmesi mümkün bulunmamakta olup, kooperatifi temsil ve ilzamlı görevli olan yönetim kurulu; kooperatifin tasarrufunda bulunan işlemleri yürütmekle ve bunlara ilişkin giderleri, genel kurulca alınan kararlar akabinde kooperatif ortaklarınca ifa edilen ödentiler çerçevesinde karşılamakla yükümlüdürler.

Bu kapsamda Yargıtay’ın 07.07.2005 tarih ve E.2004/10374, K.2005/7332 sayılı kararında özetle; “Davalı istifa etmiş olsa da istifa tarihine kadar aidat borçlarından sorumlu

bulunduğu gibi, istifa tarihinden sonra da davacı kooperatifin davalıya ait parsellerin içinde bulunduğu siteye yaptığı hizmetlerin davalının parsellerine değ er kazandırması hayatın olağ an akış ına uygun bulunmakla, **davalı ortak olmasa da** yapılan hizmetlerden dolayı fayda elde etmiş olması nedeniyle, bu faydanın maliyetine katlanmak zorunda olup, davalının bu hizmetlerden faydalanmadığ ını iddia etmesi, Medeni Kanunun 2. maddesinde düzenlenen ve hukuki ilişkilerin kapsamını belirleyen genel hükümlerden olan hakların dürüstlük kuralına uygun olarak kullanılması ve kötüye kullanılmasının yasak bulunması ilkesine de aykırıdır.” denilmektedir.

Buna göre, kooperatifle ortaklık ilişkisi bulunmayan kişilerin kooperatifin genel kurulunca belirlenen ödentilerden sorumlu olmadığı, ancak bu kişilerin kooperatifin yürütmüş olduğu hizmetlerden fayda sağlamış olması ya da bir diğ er ifadeyle sebepsiz olarak zenginleşmiş olmaları durumunda söz konusu hizmete ilişkin paylarına düş en bedeli ödemeleri gerektiğ i mütalâa edilmektedir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

.....

Bakan a.

Genel Müdür Yardımcısı

T.C.
SANAYİ VE TİCARET BAKANLIĐ I
Teşkilatlandırma Genel Müdürlüğü

Sayı : B14 0 TGM 0 10 00 02-251.03.60/937

Konu: Avukatın genel kurul toplantısına katılması.

Sayın

İlgi: Tarihsiz dilekçeniz.

İlgi dilekçenizde, kooperatif genel kurul toplantısına müvekkili olduğ unuz ortak ile birlikte katılmanız ve divan heyetinin izin vermesi durumunda söz alıp konuşmanızın kooperatifler mevzuatına aykırılık teşkil edip etmediğ i hususunda bilgi istenilmektedir.

Kooperatifler Kanununun 45/son maddesinde; “Genel kurulun sevk ve idaresi, ortaklar veya üst kuruluş temsilcileri arasından seçilen başkan ve üyeler tarafından sağlanır.” hükmü öngörölmüş tür.

Bu itibarla, genel kurulun toplantısında ortak olmayan kişilerin (ortağ ın avukatı, akrabaları ve sair) bulunması durumunda, anılan kanunun 45. maddesi gereğ ince divan başkanlığ ınca gerekli tedbirlerin alınması gerekmekte olup, toplantıya katılan ortağ ın avukatının gündem maddeleri hakkında fikir beyan etmesinin ise, ancak divan heyetince izin verilmesi halinde mümkün olacağ ı düşünülmektedir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

.....

Bakan a.

Daire Başkanı

T.C.
SANAYİ VE TİCARET BAKANLIĞI
Teşkilatlandırma Genel Müdürlüğü

Sayı : B14 0 TGM 0 10 00 02-251.03.550/
Konu: Ortaklar listesi

Sayın
...../.....

İlgi: 11.01.2010 tarihli elektronik posta dilekçeniz.

İlgi dilekçenizde, hazirun cetvelinin (ortaklar listesi) resmi belge olup olmadığı hususunda bilgi istenilmektedir.

1163 sayılı Kooperatifler Kanununa göre kurulan kooperatifler birer özel hukuk tüzel kişileri olup, düzenlenen belgeler de özel bir evrak niteliğindedir.

Anılan Kanunun 62. maddesinin 3. bendinde; “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 başkaca evrak, defter ve belgeleri üzerinde işledikleri suçlardan dolayı kamu görevlisi gibi cezalandırılır.” denilmektedir. Ancak bu hükmün, kooperatiflerce tanzim edilen belgelere resmi nitelik vermeyeceği mütalaa olunmaktadır. Zira, bu yöndeki hükümler faillerin kamu görevlileri gibi cezalandırılmasına ilişkin olup, kooperatifçe düzenlenen belgelerin niteliğini değiştirme amacı taşımamaktadır.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

.....
Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı

T.C.
SANAYİ VE TİCARET BAKANLIĞI
Teşkilatlandırma Genel Müdürlüğü

Sayı : B14 0 TGM 0 10 00 02-251.03.34/12123
Konu: Sermaye payı artırımı.

S.S. KOOPERATİFİNE
...../.....

İlgi: 15.09.2010 tarihli elektronik posta dilekçeniz.

İlgi dilekçenizde, Bakanlar Kurulu kararı gereği kooperatif ortaklarının sermaye pay artırımlarının nasıl yapılacağı hususunda bilgi istenilmektedir.

Bakanlar Kurulu kararıyla bir ortaklık payının değerinin 1 (bir) Türk Lirasından 100 (yüz) Türk Lirasına yükseltilmesi nedeniyle Bakanlığımızca, konuya ilişkin bir Tebliğ hazırlanmış ve 14 Ocak 2010 tarihli ve 27462 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan bu Tebliğ ile yeni pay değerine göre kooperatifçe yapılması gerekli olan işlemler açıklanmıştır.

Öte yandan, 1163 sayılı Kooperatifler Kanununun 19/4’üncü maddesi hükmü uyarınca artırıma konu olan husus, kooperatiflere ortak olabilmenin temel şartı olan ve her ortağın taahhüt ve tediye etmesi gereken bir ortaklık payının parasal değeridir. Dolayısıyla kooperatif ortağı olabilmek için, halihazırda en az 100 TL taahhüt etmek ve anasözleşmelerde düzenlenmiş sürelerde bu ödemeyi gerçekleştirmek zorunludur. Aksi takdirde ortaklık statüsü kazanılamayacak, daha önce ortak olunmuş ise ortaklık ilişkisi sona erdirilmek durumunda kalınacaktır.

Bir ortağın, bahse konu pay değeri artışından önce taahhüt etmiş olduğu sermaye tutarını ödemiş olması, bu ortaklar için kazanılmış bir hak teşkil etmeyecek olup, eski-yeni tüm ortakların yeni pay değerine göre gerekli sermaye taahhüdünde bulunmaları ve anasözleşmede belirlenen sürede ödeme yükümlülüklerini ikmal etmeleri gerekmektedir.

Dolayısıyla mevcut taahhüt ve tediyelemleri, yeni pay değerine Kanun ve anasözleşme hükümlerinde öngörülmüş usul ve sürelerde ikmal etmeyen ortaklar yükümlülüklerini yerine getirmemiş olacaklarından, bu kişilerin ortaklıklarının ancak Kanun ve anasözleşmede öngörülen usul uygulandıktan sonra sona ermesi gerekmektedir. Anılan durumdaki kişilerin ortaklıklarının sona ermesine ilişkin usul tamamlanana kadar genel kurula katılma, oy kullanma ve ortaklıktan doğan diğer haklardan yararlanabilecekleri tabiidir.

Öte yandan, Kooperatifler Kanununun 4’üncü maddesinin 4’üncü bendinde; “Ortakların pay tutarı ve kooperatifin sermayesinin ödenme şekli, nakdi sermayenin en az 1/4’ünün peşin ödenmesi” hususlarının kooperatif anasözleşmesine konulmasının mecburi olduğu belirtilmekte olup, ortaklık payı bedellerinin ödenme usul ve süresi için her bir kooperatif anasözleşmesine bakılması gerekmektedir.

Kooperatiflerin anasözleşmelerindeki hükümler çerçevesinde ortaklık paylarının yeni değere uyumlaştırılmasında, mevcut taahhütlerin artırımını öngören Bakanlar Kurulu Kararını takiben, ortakların başvurusu beklenmeksizin kooperatif yönetimlerince hemen yapılması (hesaben 100.- TL’ye çıkarılması), ödeme hususunda ise her bir payın ödenmiş kısmının 1/4’ü (25.-TL) derhal (nakden ortak tarafından ya da mahsuben kooperatiflerce) tamamlanması, kalan kısmın (75.-TL) da **anasözleşmede öngörüldüğü şekilde ortaklardan tahsili ya da ortakların kooperatifteki alacaklarından mahsubu uygun olacaktır.**

Bilgi edinilmesini rica ederim.

.....
Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı

T.C.
GÜMRÜK VE TİCARET BAKANLIĞI
Kooperatifçilik Genel Müdürlüğü

Sayı : 96968930/251.04
Konu : Ortaklık payına ilişkin usul ve esaslar

Sayın

.....

İlgi: 12.08.2014 tarihli ve bila sayılı yazı

İlgi dilekçenizde, konut yapı kooperatifinin site işletme kooperatifine dönüşmesi akabinde anasözleşmenin 10 uncu maddesinin 3 üncü fıkrası kapsamında sahibi olduğunuz iki konuttan birini konuta yönelik ortaklık payını devretmeden sattığınız kişinin kooperatife ortak olarak kaydedilmesi sonucu bu ortaklık payı ile bağlantılı olarak maddi zarara uğradığınız belirtilmekte ve aşağıda sıralanan hususlar hakkında Bakanlığımız görüşü talep edilmektedir.

1)Yapı kooperatifi ortakları ile işletme kooperatifi ortaklarının farklı kişilerden oluşmuş olmasının, kooperatifteki mevcut mal varlığına etkisinin ne şekilde olacağı, eski ortakların haklarının ne şekilde korunacağı hususu:

1163 sayılı Kooperatifler Kanununun 23 üncü maddesindeki; “Ortaklar bu kanunun kabul ettiği esaslar dahilinde **hak ve vecibelerde eşittirler.**” hükmü ile 8 inci maddesinin 1 inci fıkrasındaki; “...ortak olmak isteyen gerçek ve tüzel kişiler, kooperatif anasözleşmesi hükümlerini **bütün hak ve ödevleriyle birlikte kabul ettiklerini**” belirten bir yazı ile kooperatif yönetim kuruluna başvururlar...” hükmünden de anlaşılacağı üzere, kooperatiflerin mal varlığı oluşumuna katkı sağlayan eski ortaklar ile bu mal varlığının oluşumuna katkı sağlamayan sonradan ortaklığa kaydedilen kişiler kooperatif tüzel kişiliğine karşı aynı haklara sahip olmakta ve aynı vecibelerle yükümlü bulunmaktadır.

Kanunun 17 nci maddesindeki; “Kooperatiften çıkan veya çıkarılan ortakların kendilerinin yahut mirasçılarının **kooperatif varlığı üzerinde hakları olup olmadığı ve bu hakların nelerden ibaret bulunduğu anasözleşmede gösterilir...**” hükmü kapsamında anasözleşmelerinde hüküm bulunan kooperatiflerde ortakların kooperatif varlıklarından anasözleşmedeki düzenleme çerçevesinde pay alması mümkün bulunmakla birlikte dilekçeniz eki kooperatifiniz anasözleşmesinin “Ortaklığı sona erenlerle hesaplama” başlıklı 14 üncü maddesinde bu yönde bir düzenleme bulunmadığından eski veyahut yeni ortağın kooperatifiniz mal varlığı üzerinde kazanılmış bir hakkının bulunmadığı mütalâa edilmektedir.

Ancak, Kanunun “Gelir-gider farkları, bölünmesi ve paylara faiz verilmesi” başlıklı 38 inci maddesindeki; “... 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 anasözleşme ile hükme bağlanabilir. Ortak dışı işlemlerden elde edilen hasılanın ortaklara sermaye payları oranında dağıtılabileceği anasözleşmede hükme bağlanabilir...” hükmü ve “Yedek akçe ayrımı” başlıklı 39 uncu maddesindeki; “...yedek akçelerin ortaklara dağıtılacağına dair anasözleşmeye konacak hükümler muteber değildir.” hükmü ile “tasfiye mamelekinin paylaşılması” başlıklı 83 üncü maddesinin 1 inci fıkrasındaki; “tasfiye haline giren kooperatifin bütün borçları ödendikten ve ortak pay bedelleri geri verildikten sonra kalan mallar ancak anasözleşmede bu husus öngörülmüş olduğu takdirde ortaklar arasında paylaşılır.” hükmüne binaen anasözleşmenizin “Tasfiye kurulunun görevleri ve tasfiyenin yürütülmesi” başlıklı 86 ncı maddesinin 9 uncu fıkrasındaki; “Kooperatifin borçlarının ve pay bedellerinin ödenmesinden sonra kalan miktar, dağılma anında kayıtlı ortaklar veya hukuki halefleri arasında sermaye payları ile orantılı olarak dağıtılır.” hükümleri gereği eski ve yeni ortakların kooperatifin mal varlığı üzerinde yapılan ortak dışı işlemlerden (gayrimenkul satışı gibi) elde edilen olumlu gelir-gider farkı ile tasfiye

durumunda anasözleşmelerindeki düzenlemeler kapsamında edinim sağlamaları mümkün bulunmaktadır.

2)Örnek anasözleşmesinin 11/4 üncü maddesinin ne şekilde ve hangi halde uygulanması gerektiği, başka bir ifade ile yapı kooperatifine ortak olmayıp yeni sözleşme kapsamında işletme kooperatifine ortaklık hakkı doğanların 11/4 üncü maddeye göre hesaplanacak tutarı ödemesinin gerekip gerekmediği hususu:

Kooperatifiniz anasözleşmesinin “Ortaklığa Kabul” başlıklı 11 inci maddesinin 4 üncü fıkrasında; “Ortaklığa kabul veya ret kararı, ilgiliye 15 gün içinde yazı ile bildirilir, istekli, 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 paralara (site yönetiminden aldıkları hizmet karşılığı bedeller haricindeki) eşit tutarı bir defada öder.” hükmünden söz konusu kooperatif tüzel kişiliğince kooperatifin kuruluşundan (tür değişikliği sonucu site işletme kooperatifi olarak faaliyete başlamasından) kişinin kooperatif ortaklığına kabul edildiği tarihe kadar diğer ortaklarca ifa edilmiş tüm ödentilerin (kooperatifin faaliyeti çerçevesinde yaptığı harcamalara yönelik genel kurulca tespit edilen ödentiler) kastedildiği izahtan varestedir.

3)Yapı kooperatifinde 2 ortaklığınızın olmasına rağmen, tek bir ortaklık senedi verilerek 1 tanesinin elinizden alınması sonucunun doğması karşısında, örnek anasözleşmenin 15/1 inci maddesinin uygulanmasının gerekip gerekmediği hususu:

Anasözleşmenizin 15 inci maddesinin 1 inci fıkrası; “Devir dışında bir nedenle ortaklığı sona erenlerin sermaye ve diğer alacakları, o yılın bilançosuna göre hesaplanarak bilanço tarihinden itibaren bir ay içinde geri verilir.” hükmünü amirdir.

Kooperatifler Kanununun 14 üncü maddesinin üçüncü fıkrası, ortaklığın devredilebileceğini, yönetim kurulunun ortaklığı devralan kişinin ortaklık şartlarını taşıması halinde bu kişiyi ortaklığa kabul edeceğini düzenlemiştir.

Söz konusu düzenlemeden de anlaşılacağı üzere bu bir “ortaklığın otomatik olarak devri” işlemi olmayıp, kişi açısından taşınmaza bağlı olan ortaklık payının sonlandırılması işlemidir. Bu işlem kapsamında taşınmaza sahip olan ve diğer ortaklık şartlarını taşıyan kişilerin bir hak olarak kooperatif ortağı olabileceklerinin anlaşılması gerekmektedir. Zira, kooperatifçilik ilkelerinden olan “açık kapı” ilkesinin bir gereği olarak kişilerin iradeleri dışında kooperatife zorla ortak kaydedilmesi mümkün bulunmamaktadır.

Yargıtay’ın yerleşik içtihatlarında da yapı kooperatiflerinde kooperatif tarafından yaptırılan ve müstakil tapu ile ortağı adına tescil edilen taşınmazın ortak tarafından üçüncü kişilere satışı durumunda ortaklık payının da kendiliğinden satın alana geçmeyeceği, payın ayrıca devredilmesinin gerektiği belirtilmektedir.

Söz konusu düzenleme kapsamında ortaklık payını taşınmazın mülkiyeti ve buna bağlı haklara hasretmek isteyen kooperatiflerin, Bakanlığımızca hazırlanan örnek anasözleşme dışına çıkmak suretiyle bu yönde bir düzenlemede bulunmaları, Bakanlığımızca verilecek izin ve genel kurul kararı akabinde de ticaret sicilinde tescil ve ilan ettirmeleri gerekmektedir.

Bu çerçevede konu ile ilgili kooperatifiniz anasözleşmesinin 10 uncu maddesinin incelendiğinde ise, medeni hakları kullanma ehliyetine sahip gerçek kişilerin site dahilinde konut maliki, oturma hakkı sahibi, genel hizmet tesislerinden birinin maliki veya kiracısı olması durumunda kooperatife ortak olabileceği, ortaklık payının taşınmaza bağlı olduğu, “ortaklık payının devrinin ise taşınmazın satışı ile geçerli olduğu” düzenlenmiştir. Yani ortaklık payını devretmek isteyenlerin ancak taşınmazlarını satarak bu işlemi gerçekleştirebilecekleri, taşınmazın devri olmadan ortaklık payının devrinin geçerli olmadığı anlaşılmaktadır.

Bu kapsamda, ikinci paya ilişkin ortaklık şartlarını taşımadığınız anlaşılmaktadır. Dolayısıyla yönetim kurulunca ortaklıktan çıkarılmanız ve 1163 sayılı Kooperatifler Kanununun 17 nci maddesi ile anasözleşmenin 15 inci maddesi gereği bu paya ilişkin hesaplaşmanın yapılması gerekmektedir.

4)Bu aşama itibariyle yapı kooperatifi iken 2 ortaklık tek konut sahibi olan ve halen iki aidatı ödemeye devam eden şahsınızın, yeni oluşan işletme kooperatifinin oluşumundaki durumunun ne olacağı hususu:

Mevcut bilgi ve belgeler ışığında, sahip olduğunuz konutun satışı ile birlikte bu konuta ilişkin paya yönelik ortaklık şartlarını kaybettiğiniz anlaşılmakta, bu paya ilişkin olarak yönetim kurulunca anasözleşmenizin 15 inci maddesi kapsamında hesaplaşmanın yapılmaması veya istifa etmemeniz veyahut devir işleminin yapılmaması durumunda bu paya ilişkin ortaklığınız devam edeceğinden, paya ilişkin hakları kullanmanızın ve vecibeleri de yerine getirmenizin gerektiği mütalâa edilmektedir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

.....
Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı

**T.C.
SANAYİ VE TİCARET BAKANLIĞI
Teşkilatlandırma Genel Müdürlüğü**

Sayı : B14 0 TGM 0 10 00 02-251.03.550/
Konu: Huzur hakkı.

Sayın
...../.....

İlgi: 17.03.2014 tarihli dilekçeniz.

İlgi dilekçenizde, eşiniz tarafından sahibi olduğu 203 no.lu mesken üzerinde 15 yıllığına oturma hakkı verilerek kooperatif ortaklığını da ekte sunulan anasözleşmenin 17 nci maddesi çerçevesinde şahsınıza devrettiği ve yönetim kurulunca alınan 25.04.2010 tarihli ve 229 sayılı kararla da ortaklık devir işleminin kabul edildiği belirtilmekte ve tereddütlerin giderilmesine binaen dilekçeniz eki kooperatif anasözleşmesinin 17 nci maddesinin izah edilmesi talep edilmektedir.

İlgi dilekçeniz ekinde sunulan anasözleşmenizin 17 inci maddesinde, kişilerin ortaklık paylarını medeni hakları kullanma ehliyetine sahip olan ve site dahilinde konuk maliki, **oturma hakkı sahibi**, genel hizmet tesislerinden birinin maliki veya kiracısı olan kişilere devredebilecekleri, yazılı olarak yapılacak devir işlemlerinde yönetim kurulunun ortaklığı devralan kişiyi ortaklığa kabul etme zorunluluğunun olduğu ve devir halinde eski ortağın kooperatife karşı tüm hak ve yükümlülüklerinin yeni ortağı geçeceği belirtilmektedir.

Bu kapsamda, kooperatif ortaklarının site dahilinde **oturma hakkına** sahip olan kişilere yazılı olarak ortaklık paylarını devretmeleri durumunda, yönetim kurulunca devreden kişinin kooperatif ortaklığından çıkarılması ve devralan kişinin de kooperatif ortaklığına kabul edilmesi gerekmektedir.

Ancak, kooperatife ortak olabilmek için sahip olunması gereken “Oturma Hakkı”nın varlığından bahsedilebilmesi için Türk Medeni Kanununun 823 üncü maddesindeki “Oturma hakkı, bir binadan veya onun bir bölümünden konut olarak yararlanma yetkisi verir. Oturma hakkı, başkasına devredilemez ve mirasçılara geçmez. Kanunda aksine hüküm bulunmadıkça, **intifa hakkına** ilişkin hükümler oturma hakkına da uygulanır.” hükmü gereği, anılan Kanunun 795 inci maddesinin 1 inci fıkrası kapsamında **tapu kütüğüne tescil** ile kurulup kurulmadığına bakılması gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

.....
Bakan a.
Daire Başkanı

T.C.
GÜMRÜK VE TİCARET BAKANLIĞI
Kooperatifçilik Genel Müdürlüğü

Sayı : 96968930-251.04[KGM-34/741]
Konu : Oy hakkı

S.S. SİTE İŞLETME KOOPERATİFİNE
...../.....

İlgi : 25.01.2016 tarihli ve 9 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda, kişinin sahip olduğu ortaklık payına ilaveten başka bir ortaklık payına yönelik temsilci olarak atanması durumunda hazırun listesinde her iki paya yönelik ayrı ayrı hazırun listesinde yer almasının gerekip gerekmediği ile sahip olduğu oy sayısı hakkında bilgi verilmesi talep edilmektedir.

1163 sayılı Kooperatifler Kanununun 19’uncu maddesinde; “ Kooperatife giren her ortaktan en az bir ortaklık payı alınması gerekir...” hükmüne yer verilmiş olup, Bakanlığımızca hazırlanan Site İşletme Kooperatifi Örnek Anasözleşmesinin “Ortaklık Şartları” başlıklı 10/2’ inci maddesinde ise; “Site dahilinde konut maliki, oturma hakkı sahibi, genel hizmet tesislerinden birinin maliki veya kiracısı olmak gerekir.” koşulu ortaklık şartları arasında gösterilmiştir. Bu itibarla, bir paya birden fazla ortağın birlikte sahip olmasına ilişkin kooperatifler mevzuatında açık bir hüküm bulunmamaktadır.

Öte yandan, kooperatife bir ortaklık payı için birden fazla kişinin ortak olması halinde bu kişilerle kooperatif arasındaki ilişkinin nasıl yürütüleceği konusunda 1163 sayılı Kooperatifler Kanununda ve Örnek Anasözleşmede açık bir hüküm bulunmamakta olup, anılan Kanunun 98’inci maddesinin yollamasıyla gidilen Türk Ticaret Kanununun “Anonim Şirketlere” ilişkin 477’inci maddesinde yer alan; “Pay şirkete karşı bölünemez. Bir payın birden fazla sahibi bulunduğu taktirde, bunlar şirkete karşı haklarını ancak ortak bir temsilci aracılığıyla kullanabilirler. Böyle bir temsilci atamadıkları takdirde, şirketçe söz konusu payın maliklerinden birine yapılacak tebligat tümü hakkında geçerli olur.” denilmektedir.

Buna göre, anasözleşmede daha fazlası öngörülmemişse kooperatife kayıtlı her ortağın en az bir ortaklık payına sahip olması gerekmektedir.

Dolayısıyla, bir payın mülkiyetine müştereken sahip birden fazla kişinin kooperatife ayrı ayrı ortak olarak kaydedilmesinin mümkün olmadığı, ancak bu kişilerin Türk Ticaret Kanununun 477'inci maddesi çerçevesinde aralarında belirleyecekleri müşterek bir temsilci aracılığıyla ortaklık payına ilişkin hak ve yükümlülüklerle sahip olabileceklerdir.

1163 sayılı Kooperatifler Kanununun "Temsil" başlıklı 49'uncu maddesinde ise; "Anasözleşmede açıklama bulunduğu takdirde, bir ortak yazı ile izin vermek suretiyle genel kurul toplantısında oyunu ancak başka bir ortağa kullandırabilir. Bir ortak genel kurulda birden fazla ortağı temsil edemez..." denilmekte, Site İşletme Kooperatifi Örnek Anasözleşmesinin "Oy Hakkı ve Temsil" başlıklı 24'üncü maddesinin 1'inci ve 2'nci fıkralarında da "...Bütün ortaklar genel kurula katılma hakkına sahiptir. Her ortak yalnız bir oya sahip olup, yazı ile izin verilmek suretiyle bir ortak diğer bir ortağı oyunu kullanmak üzere temsilci tayin edebilir. Ortak sayısı 1000'i geçtiğinde her ortak en çok 9 olmak üzere birden fazla ortağı temsil edebilir." hükümleri yer almaktadır.

Bu durumda, her ortağın; ortak sayısı 1000 ve üzerinde olan kooperatiflerin genel kurullarında asaleten 1 ve vekaleten 9 olmak üzere en fazla 10, ortak sayısı 1000 altında olan kooperatiflerde ise asaleten ve vekaleten 1'er olmak üzere toplam iki oy kullanması mümkün bulunmaktadır.

Ayrıca, 1163 sayılı Kooperatifler Kanunu ve kooperatif anasözleşmesinde; kooperatif ortağının başka bir paya ilişkin temsilci tayin edilmesi durumunda genel kurulda bir başka ortağa daha temsil edebileceklerine dair herhangi bir hüküm bulunmamaktadır.

Dolayısıyla, gerçek kişi ortaklarınızın kooperatif ortağı olarak **kendi adına asaleten ve bir başka paya yönelik temsilci sıfatıyla oy kullanılabileceği**, ancak başka bir ortağı daha temsil etmesi ve oy kullanmasının mümkün olmadığı, hazırlan listesinde hem kendi ve hem de temsil ettiği ortaklık payına yönelik ayrı ayrı isminin yer almasının gerektiği mütalâa edilmektedir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

.....
Bakan a.
Daire Başkanı

**T.C.
SANAYİ VE TİCARET BAKANLIĞI
Teşkilatlandırma Genel Müdürlüğü**

Sayı : B14 0 TGM 0 10 00 02-251.03.550/
Konu: Ortaklık payı devrinin kısıtlanması.

Sayın
...../.....

İlgi: 01.12.2010 tarihli dilekçeniz.

İlgi dilekçenizde, anasözleşmeyle ortaklık devrinin kısmen ya da tamamen sınırlandırılmasının, devir işleminin belli bir süre yasaklanmasının ve anasözleşme ile

ortaklığı devralan ortağa bir takım ek mali yükümlülükler getirilip getirilemeyeceği hususlarında bilgi talep edilmektedir.

1163 sayılı Kooperatifler Kanununun 14'üncü maddesinde; "Ortağın ölümü ile ortaklık sıfatı sona erer. Anasözleşmede gösterilecek şartlarla ölen ortağın mirasçılarının kooperatifte ortak olarak kalmaları sağlanabilir. **Ortaklık devredilebilir. Yönetim kurulu, ortaklığı devralan kişinin ortaklık niteliklerini taşıması halinde, bu kişiyi ortaklığa kabul eder."** hükmü öngörülmüştür.

Öte yandan, örnek anasözleşmelerinin 11'inci maddesinde; "Gerekli şartları taşıyıp da, kooperatife ortak olmak isteyenler yazılı olarak yönetim kuruluna başvururlar. Bu başvuruda anasözleşmenin tüm hükümlerinin ve getirilen yükümlülüklerin kabul edildiği açıkça belirtilir. Ortaklığa kabul yönetim kurulu kararı ile gerçekleşir..." denilmektedir.

Buradan hareketle, kanun ya da anasözleşme hükümleriyle ortaklığın devrine yönelik bir sınırlandırılma getirilmeyip, ancak ortaklık payını devralacak kişinin de ortaklık niteliklerini haiz olması şartı getirilmiştir.

Kooperatifçilikte "açık kapı ilkesi" olarak bahsedilen ilkenin anasözleşmedeki karşılığı olan anılan madde mucibince, kooperatif ortaklığı, kişilerin kendi iradeleri ile gerçekleşebilmektedir. Bu nedenle iradeleri dışında kişilerin kooperatife ortak kaydedilmeleri de mümkün görülmediği gibi kanunla düzenlenmiş bir hak olan ortaklık devrinin engellenmesi ya da belli bir süre yasaklanmasının ya da ortaklık payını devralanlardan ek mali yükümlülükler talep edilmesinin kooperatifler mevzuatına aykırı olacağı mütalâa edilmektedir.

Zira, 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 ortaklıklar** olarak Kanunda tanımlanan kooperatiflerde; kooperatifin türü ve amacına göre ortaklık şartlarında bir düzenleme yapılmasının mümkün ve yeterli olduğu, bu şekilde ortaklık şartlarında yapılacak yeni düzenlemeler ile kooperatif amacını gerçekleştirecek ortak profilinin oluşturulmasının uygun olacağı mütalâa edilmekte olup, buna yönelik yapılacak kuruluş ya da madde tadilatı işlemlerinde Bakanlığımıza başvurulması gerektiğinden böyle bir başvuru vuku bulduğunda konu ayrıca değerlendirilecektir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

.....
Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı

T.C.
SANAYİ VE TİCARET BAKANLIĞI
Teşkilatlandırma Genel Müdürlüğü

Sayı : B14 0 TGM 0 10 00 02-251.03.35/3614-
Konu:

S.S.....KOOPERATİFİNE
...../.....

İlgi: tarihsiz dilekçeniz.

İlgi dilekçenizde, bir ortaklık payının ikiye bölünmesine yönelik yönetim kurulunca alınan karar gereği yarım pay sahiplerinin genel kurul toplantısına katılarak

oy kullanıp kullanamayacakları hususunda bilgi talep edilmektedir.

1163 sayılı Kooperatifler Kanununun 19. maddesine göre, kooperatife giren her şahıstan en az bir ortaklık payı alınması gerekir. Dolayısıyla, bir pay ve bu paya bağlı haklar için kooperatife yalnızca bir ortak alınabilir. Buna rağmen, bir paya birden fazla kişinin ortak olması halinde, bu durumdaki kişilerle kooperatif arasındaki ilişkinin Kooperatifler Kanununun 98. maddesi yollaması ile Türk Ticaret Kanununun “Anonim Şirketlere” ilişkin 400.maddesine göre işlem yürütülmesi gerekmektedir.

Buna göre, ortaklık payı kooperatife karşı bölünemeyeceğinden, bir paya ortak olan birden fazla kişinin kooperatife karşı haklarının müşterek bir temsilci aracılığıyla kullanılması gerekmekte, müşterek bir temsilci atanmadığı takdirde kooperatifçe bunlardan birine yapılacak bildirim hepsi için geçerli olmaktadır.

Ayrıca, bir ortaklığa birden fazla kimsenin sahip olduğu yönünde haricen yapılan anlaşmalar kooperatifi bağlayamayacağından, bu kişilerin genel kurul toplantısına katılarak her birisinin ayrı ayrı oy kullanmaları mümkün bulunmamaktadır.

Öte yandan, Kooperatifler Kanununun 53. maddesindeki; “...genel kurul toplantısına katılmaya yetkili olmayan kimselerin karara katılmış bulunduklarını iddia eden pay sahipleri...” hükmü gereği genel kurul toplantısında bir paya birden fazla oy kullanılmak suretiyle alınan genel kurul kararları hakkında iptal davası açılabilmesi mümkün bulunmaktadır.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

.....
Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı

T.C.
GÜMRÜK VE TİCARET BAKANLIĞI
Teşkilatlandırma Genel Müdürlüğü

Sayı : B 14 0 TGM 0 10 00 02-251.03-22/125

Konu:

..... VALİLİĞİNE
(Sanayi ve Ticaret İl Müdürlüğü)

İlgi: 14.04.2010 tarihli ve 1804 sayılı yazınız.

İlgi yazınız eki, T.H.S.S. Kooperatifinin 08.04.2010 tarihli yazısında, konut tapularının ortaklara 1,5 yıl önce dağıtıldığı ancak ortak tesis ve kullanım alanlarının ortak sayısının fazla olması ve her bir ortağın tapu devir ve tescil işlemleri için ilgili Tapu Müdürlüğünde bulunması gerektiğinden ortaklar adına tapu tescilinin yapılamadığı belirtilmekte ve 1163 sayılı Kooperatifler Kanununun 81. maddesi ve Bakanlığımızın 2004/1 sayılı Tebliği mucibince ortak tesis ve kullanım alanları ortaklar adına tapuda devir ve tescil edilmeyen kooperatifinizin site işletme kooperatifine dönüşüp dönüşmeyeceği hususunda bilgi istenilmektedir.

1163 sayılı Kooperatifler Kanununun 81'inci maddesinde; "...Konut yapı kooperatifleri, anasözleşmede gösterilen işlerin tamamlanması ve **ferdi mülkiyete geçilip** konutların ortaklar adına tescil edilmesiyle amacına ulaşmış sayılır ve dağılır. Ancak tescil tarihinden itibaren 6 ay içerisinde usulüne uygun şekilde anasözleşme değişikliği yapılarak kooperatifin amacının değiştirilmesi halinde dağılmaya ilişkin hüküm uygulanmaz. Konut kooperatiflerinde yapı kullanma izninin alınmasını müteakip en geç bir yıl içinde ortakların Kat Mülkiyeti Kanununa göre ferdi münasebet işleri sonuçlandırılır..." denilmektedir.

Öte yandan, Bakanlığımızın 2004/1 sayılı Tebliğinin 2'nci paragrafındaki "...Konut yapı kooperatiflerinde, ferdi mülkiyete geçilerek, konutların tapuda ortaklar adına tescil edilmesinden sonra kooperatif tüzel kişiliğinin devam etmesi halinde, konut sahipleri ile kooperatifler arasında çeşitli hukuki sorunların meydana geldiği gözlenmektedir." gerekçesiyle, devamı 1 no.lu maddeyle "1163 sayılı Kooperatifler Kanunu (m.81) ve konut yapı kooperatifi örnek anasözleşmesi (m.85) hükümleri çerçevesinde, bütün ortakların tapularının dağıtılmış olması halinde kooperatifin amacının gerçekleştiğinin ve ferdileşmenin tamamlandığının kabul edilmesi gerekmektedir." tespitinde bulunulmuş ve devamı paragrafta "böylece ferdileşmesini tamamlamış bir konut yapı kooperatifi, son ortağın tapusunun verildiği tarihten itibaren altı ay içinde amacı değiştirilerek başka bir kooperatif türüne dönüştürülmediği takdirde, **herhangi bir genel kurul kararına gerek kalmaksızın dağılma durumuna gireceğinden, yönetim kurulunca anılan Kanunun 81'inci maddesinin verdiği görev ve yetkiye dayanılarak derhal anasözleşmede öngörülen tasfiye işlemlerine başlanması zorunludur.** Genel kurul toplantıya çağrılmak suretiyle tasfiye kurulu üyelerinin genel kurulca seçilmesi de mümkündür. Bu durumdaki kooperatiflerin organlarının görev ve yetkileri tasfiyenin yürütülmesi ile sınırlı olup, **yeni taahhütler içeren bir tasarruf yapma ehliyetleri bulunmamaktadır.**" hükmü öngörülmüş olup, konutların ortaklar adına tescil tarihinden itibaren 6 ay içerisinde usulüne uygun şekilde Anasözleşme değişikliği yapılarak kooperatifin amacının değiştirilmesi halinde (işletme kooperatifi gibi) kooperatifin tasfiye edilmeksizin yeni amacı doğrultusunda faaliyetini sürdürmesi mümkün bulunmaktadır.

Ayrıca, 2004/1 sayılı Bakanlığımız Tebliğine göre; konut yapı kooperatiflerinin işletme kooperatiflerine dönüşmesi ve Kat Mülkiyeti Kanununa göre kat malikleri tarafından yetki verilmesi halinde site yönetimini üstlenmeleri mümkündür.

Buna göre; Kanun ve Tebliğ hükümleri açık olup, konut yapı kooperatiflerin site işletme kooperatifine dönüşmesindeki 6 aylık süre, son ortağın konut tapusunun adına tescil edilmesi şartına bağlanmış olduğundan ortak tesis ve kullanım alanlarının ortaklar adına tapu devir ve tescil işlemlerinin yapılmamış olması, ortaklarına 1,5 yıl önce konut tapularını tescil ettirmiş bulunan kooperatifin site işletme kooperatifine dönüşmesini mümkün kılmamaktadır.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

.....

Bakan a.

Genel Müdür Yardımcısı

T.C.
SANAYİ VE TİCARET BAKANLIĞI
Teşkilatlandırma Genel Müdürlüğü

Sayı : B 14 0 TGM 0 10 00 02-251.05-48/93 1

Konu: Site yönetimi ile kooperatif hesaplarının

Tek bir işletme ve karar defterinde

Tutulması.

Sayın
...../.....

İlgi: tarihli dilekçeniz.

İlgi dilekçenizde özetle; Kat malikleri kurulu ve site işletme kooperatifine ait kararların ve harcamaların tek bir karar defteri ve işletme defteri adı altında tutulup tutulamayacağı hususunda bilgi talep edilmektedir.

Kooperatifin tutmakla yükümlü olduğu defterler Kooperatifler Kanunu ve kooperatif anasözleşmesinde belirtilmiş olup, söz konusu defterler münhasıran kooperatife ait hesapları içermek zorundadır.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

.....
Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı

T.C.
GÜMRÜK VE TİCARET BAKANLIĞI
Kooperatifçilik Genel Müdürlüğü

Sayı : 96968930-488450
Konu : Site yönetimi ve işletme kooperatifi
yönetiminin aynı kişilerden olması.

..... VALİLİĞİNE
(Sanayi ve Ticaret İl Müdürlüğü)

İlgi: Tarihli ve sayılı yazınız.

İlgi yazınızda özetle; site yönetimi ve site işletme kooperatifi yönetiminin aynı kişilerden oluşması ve site yönetiminin site işletme kooperatifine borç vermesi hususu:

Site İşletme kooperatifi örnek anasözleşmesinin 43'üncü maddesindeki "Aynı türde başka bir İşletme Kooperatifinde yönetim kurulu üyesi olmamak," hükmü gereği yönetim kurulu üyeleri başka bir site işletme kooperatifinde yönetim kurulu üyesi olamamakta ancak, bu üyelerin site yönetiminde olmalarını engelleyici bir hüküm de kooperatifler mevzuatında bulunmamaktadır. "

Site İşletme Kooperatifi Örnek Anasözleşmesinin "Amaç ve Faaliyet Konuları" başlıklı 6'ncı maddesinin 6'nci bendinde; "Kooperatifin kredi ihtiyacının karşılanması amacı ile ilgili finansman kuruluşlarına başvuruda bulunur, borçlanır, açılan kredinin zamanında ve amacına uygun kullanılmasını sağlayıcı tedbirleri alırlar."; yönetim kurulunun görev ve yetkilerini düzenleyen 44'üncü maddesinin 3'üncü bendinde; "Kooperatifin amaçlarının gerçekleştirilmesinde kullanılmak üzere ilgili kuruluşlardan borç para almak, kredi alma işlerinde

kooperatife kredi açacak müesseselere olan taahhüt ve vecibelerinden ortakları haberdar etmek,” hükümleri yer almaktadır.

Buna göre, kooperatifin amaç ve faaliyetlerini gerçekleştirmek üzere kooperatifçe yapılacak borçlanma ve harcamaların esas olarak genel kurula sunulacak bütçelerde yer alması gerekmekte olup, anasözleşmenin 44’üncü maddesinin 3’üncü bendi hükmü çerçevesinde kredi açacak mercilere olan taahhüt ve vecibelerden genel kurula bilgi vermek ve bu anlamda yetki alınmak suretiyle borçlanılması uygun olacaktır.

Öte yandan, Konut Yapı Kooperatifi Örnek Anasözleşmesinin 37. maddesinde; “Kanun ve anasözleşmeye uygun suretle toplanmış genel kurulda alınan kararlar, toplantıda bulunmayanlar veya aleyhte oy kullananlar hakkında da geçerli ve bağlayıcıdır” denilmektedir.

Buna göre, Kanun ve Anasözleşme hükümleri ile iyi niyet kurallarına uygun yapılmadığı öne sürülen genel kurul toplantısı ile ilgili olarak, Kooperatifler Kanununun 53. maddesindeki şartlar dahilinde, kooperatif merkezinin bulunduğu yerdeki Mahkemeye iptal davası açılması mümkün bulunmaktadır.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

.....
Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı