

1163 Sayılı Kooperatifler Kanunu'na Dair Tebliğ

1163 sayılı Kooperatifler Kanununun 81'inci Maddesinin Uygulamasına İlişkin 22 Ekim 2004 Tarihli Resmi Gazetede Yayımlanan Tebliğ

Tebliğler

Sanayi ve Ticaret Bakanlığından:

1163 Sayılı Kooperatifler Kanununa Dair Tebliğ (Tebliğ No: 2004/1)

1163 sayılı Kooperatifler Kanununun 81'inci maddesinin 2'nci fıkrasında, konut yapı kooperatiflerinin anasözleşmede gösterilen işlerin tamamlanması ve ferdi mülkiyete geçilip konutların ortaklar adına tescil edilmesiyle amacına ulaşmış sayılacağı ve dağılacığı, ancak tescil tarihinden itibaren 6 ay içerisinde usulüne uygun şekilde anasözleşme değişikliği yapılarak kooperatifin amacının değiştirilmesi halinde dağılmaya ilişkin hükmün uygulanmayacağı, mahkemece veya genel kurulca tasfiye memurları seçilmediği takdirde tasfiye işlerini yönetim kurulunun yapacağı hükme bağlanmıştır.

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.

Bu nedenle;

1- 1163 sayılı Kooperatifler Kanunu (m.81) ve konut yapı kooperatifi örnek anasözleşmesi (m.85) hükümleri çerçevesinde, bütün ortakların tapularının dağıtılmış olması halinde kooperatifin amacının gerçekleştirilmesinin ve ferdileşmenin tamamlandığının kabul edilmesi gerekmektedir.

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.

2- İşletme kooperatiflerine dönüşen konut yapı kooperatifinin ise site işletme kooperatifi anasözleşmesi hükümleri kapsamında 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanununa göre yetki verildiğinde site yönetimini üstlenmeleri mümkün olabilecektir.

1163 sayılı Kooperatifler Kanununun 86'ncı maddesi uyarınca tebliğ olunur.