

ALMAN FEDERAL YARGITAY KARARLARI

KOOPERATİP ÜYELERİ — MÜNASEBETLER — SİCİLE TESCİL

1) Kooperatifle üyeleri arasındaki münasebetler için dahi bir nizamname tâdili, ancak kooperatif siciline tescil ile hüküm ifade eder.

2) Bir yapı kooperatifinin nizamnamesi, bir gayrimenkulün tevzi edileceğine dair tebliğat ile âzalarının bu gayrimenkulün devir ve ferağı hakkında bir dâva talep hakkı doğacağını tayin eder ve fakat kooperatif daha tescil edilmeyen bir nizamname değişikliğine göre tevziye tevessül ederse, bu hususta eski nizamname hükümlerinin cari olması icap eder.

Hâdise : Dâvacı kooperatif, eski nizamnamesinin 2. nci maddesiyle; bütün üyelerinin işe iştiraki suretiyle eski bombardıman yıkıntılarında işe yarayan malzeme kullanılarak her üyenin asgarî sermaye vaz'ı ile bir eve sahip olması gayesini güdüyordu. Yine kooperatif nizamnamesinin 12. nci maddesine göre, üyeler bir eve malik olmak veya üst hakkına sahip olacaklardı. Mülkiyet veya üst hakkının devir ve ferağı, üyelerle yapılacak ayrı ve münferit akitlerle tanzim edilecekti.

Dâvacı kooperatif tarafından çıkarılan bir sirkülerle tesbit edilen esaslara göre, bütün işler üyeler tarafından görülecek ve her üye için 2800 iş saati tesbit edilerek umumi inşaat masrafı 12000,— Alman markı olarak hesap edilmişti.

Kooperatif umumî hey'etinin 29/4/1948 tarihinde kabul ettiği yeni örnek bir statüye göre; üst haklarının devir ve ferağı kooperatif riyaset ve idare hey'etince müştereken kararlaştırılacaktı, ve üyeler, ittihaz edilecek kararlar tesbit edilen şartlar altında bir üst hakkı temin edebileceklerdi. Statüde yapılan bu tadilât ancak 27/12/1949 da kooperatif siciline kaydedildi.

Kooperatifin bir üyesi olan dâvalıya 3/10/1949 tarihli yazı ile yapılan tebligatla bir ev verildi ve mezkûr ev 1950 Ağustasında tamamlanarak dâvalı da bu eve taşındı.

Kooperatifin 23/3/1952 tarihinde yapılan umumî heyet toplantısında bütün inşaat masraflarının hesabıyla dâvalıya teslim edilen tip evlerin değişen şartlara göre masraf bedeli 17000,— Alman markı olarak tesbit

edildi ve bu karar riyaset ve murakıplar' heyetince de tasvip edildi. Ancak bu umumî heyet kararı kooperatifin tâdil edilen yeni statüsüne istinat ediyordu. Böylece dâvalının bu karar gereğince kooperatife daha 5000,— Mark tediyyede bulunması icap ediyordu.

Karar :

Kooperatifin, bu farkın dâvalı üyeden tahsili için açtığı dâva ilk derece mahkemesinde, dâvalının evin ilk teslim fiyatından fazla bir tediyyede bulunmayacağı yolundaki def'i varit görülerek reddolundu vü bu karar, istinaf ve temyiz mahkemelerince de tasdik edildi.

Yargıtayın mucip sebepleri :

1) Tarafların hukukî münasebetleri bakımından 27/12/1949 tarihine yani, nizamnamede yapılan tadilâtın sicile kaydı anına kadar eski nizamname hükümleri ve bunlara göre tesbit edilen sirküler esasları caridir. Kooperatifler kanununun 16. ncı maddesinin 4. ncü fıkrasına göre; kooperatif siciline kaydedilmiyen herhangi bir kooperatif nizamnamesi tadilâtı, hüküm ifade etmez. Bu kaide, kooperatifle üyeler arasındaki münasebetlerde dahi caridir. Yani kooperatif statüsü tadilâtı, evvelce ittihaz edilen kararlar hakkında makable şâmil bir tesiri haiz değildir.

2) Gayrimenkulün dâvalıya tefvizi, eski statünün cari olduğu zamanda vukubulmuştur. Bu eski statüye göre dâvacı kooperatifin gayesi; üyelerine asgarî bir sermaye ile ev temininden ibarettir. Bu asgarî fiyat hususunda dâvacı kooperatif bütün üyeleri için umumî inşaat masrafları yekûnu olarak 12000,— Mark tesbit etmişti. Bundan dolayı da evin dâvalıya devir ve ferağ fiyatı da muhtevası bakımından bu esasa müstenit olacaktı.

3) Dâvacı kooperatif, evin devir ve ferağında; yeni statünün tadil edilen ahkâmının tescil ile, değişen şartlara uygun bir şekilde karar ittihazını mümkün kılacak şekilde hüküm ifade edeceği zamanı bekliyebilirdi. Yine dâvacı kooperatif, evin dâvalı üyeye devir ve ferağını (tevzii), yeni statüye göre ittihaz edilecek karara muallâk kılabilirdi. Bütün bu sebeplerden dolayı temyiz itirazları varit görülememiştir.

(Entscheidungen des Bundesgerichtshofes)

20. Band, 1956 Seite 144 ff.

Çeviren : Avukat Dr. Adil İZVEREN