

**KOLLEKTİF ORTAKLIK SÖZLEŞMESİ VE BU SÖZLEŞME İLE BİR ORTAĞIN BİR TAŞINMAZI SERMAYE OLARAK KOYMASININ GEÇERLİLİK ŞARTLARI VE ORTAKLIĞIN BU TAŞINMAZ ÜZERİNDE MÜLKİYET HAKKINI KAZANMASI**

**Prof. Dr. Oğuz İMREGÜN**

Bir kollektif ortaklık sözleşmesinin geçerli olup olmaması, TTK.m. 154 deki şekil ve 155 deki muhteva şartlarının yerine getirilmiş olup olmamasına bağlıdır.

TTK.m.154'e göre «Kollektif şirket mukavelesi yazılı şekle tâbidir; şu kadar ki, mukaveledeki imzaların noterce de tasdiki şarttır». O halde, bir kollektif ortaklık sözleşmesinin geçerli olmasının ilk şartı yazılı şekilde yapılması ve imzaların noterce onanmasıdır. Bu şart yerine gelmedikçe, taraflar arasında kollektif ortaklık doğmaz, olsa olsa ve diğer şartlar varsa, bir âdi ortaklık söz konusu olabilir. (TTK.m.156).

Sözleşmenin muhtevasına gelince, doktrinde, muhteva, «sözleşmede bulunması zorunlu hususlar», «sözleşmede bulunması ihtiyari hususlar» olarak ikiye ayrılmaktadır (1). Keza, TTK.m.155 de bu ayırımı işaret etmektedir.

---

(1) Ayrıntılı bilgi için bk. İmregün, Oğuz; **Kara Ticareti Hukuku Desleri**, İstanbul 1974, sh. 152 ve d.; Baştuğ, İrfan: **Şirketler Hukukunun Temel İlkeleri**,

Sözleşmede bulunması ihtiyari hususlar, tarafların, kendi serbest iradeleri ile, kanunlarımızın emredici hükümlerine aykırı olmamak kaydı ile sözleşmeye derc edebilecekleri hususlardır. Bunların tümünü burada saymaya olanak ve gerek yoktur. Örnek olarak, kâr veya zararın paylaşılması veya üstlenilmesi, ortaklığın süresi sayılabilir. Bir kolektif ortaklık sözleşmesine, taraflar hiç ihtiyari hüküm koymamış olsalar dahi şekil ve zorunlu muhteva şartları yerine getirilmişse, sözleşme geçerli olur. İhtiyari hükümler yerine kanunlarımızın tamamlayıcı ve açıklayıcı hükümleri geçer. Yukarıdaki örneklere dönecek olursak, sözleşmede özel hüküm bulunmaması halinde, ortaklar sermaye payları ne olursa olsun, kâr ve zarara eşit olarak katılırlar (B.K.m. 523), süre öngörülmemişse, ortaklık belirsiz süreli olur (TTK. m. 189, BK. m. 536).

Sözleşmede bulunması zorunlu hususlara gelince, bunlar TTK. m. 155. in birinci fıkrasında 6 bend halinde sayılmış bulunmaktadır. Bu bendlerden birisinin dahi tamamen veya kısmen sözleşmeye yer almamış olması halinde, TTK.m.156 hükmü uyarınca, taraflar arasında bir kolektif ortaklık sözleşmesi doğmaz. Olsa olsa, diğer koşullar yerine gelmişse, bir âdi ortaklık söz konusu olur. Böyle bir sözleşme hattâ tescil ve ilân dahi edilmiş olsa, bu sonuç değişmez (2).

Yüksek Temyiz Mahkemesi de doktrindeki bu baskın görüşe katılmıştır. Gerçekten Temyiz Mahkemesi İcra ve İflâs Dairesi 27.1.1970 tarih ve E. 11950 K. 836 sayılı kararında «Ortaklarca taahhüt edilen sermayenin değeri ve bu değer ne suretle biçilmiş olduğu sözleşmede gösterilmelidir. Sözleşmesi zorunlu kayıtlardan birisini ihtiva etmeyen kolektif ortaklık âdi ortaklık hükmündedir.» (3) demektedir.

TTK.m.155. 1 in 5 inci bendi, sözleşmede bulunması zorunlu hususlardan olan ortaklık sermayesi ve ortakların taahhütleri ko-

---

İzmir 1974, sh. 83/83; Mimaroğlu, Sait Kemal: Ticaret Hukuku, c. II İşletme Hukuku «Ticaret Ortaklıkları Hukuku», Ankara 1972, sh. 161-164; Karayalçın, Yaşar : Ticaret Hukuku c. II, Ankara, 1973 sh. 250-253; Arslanlı, Halil: Kolektif ve Komandit Şirketler, İstanbul, 1960 sh. 108 ve d.

- (2) Bk. Baştuğ, age. sh. 34; Mimaroğlu, age. sh. 165; Karayalçın, age. sh. 252; İmregün age. sh. 158. Arslanlı, age. sh. 157 de bu görüşe katılmakla beraber, bazı hallerde tescilin eksiklikleri gidereceği ve ortaklık sözleşmesini geçerli hale getireceği görüşündedir.
- (3) Bk. Resmi Kararlar Dergisi 1970, s. 6-7, sh. 125-126.

nusunda Őu hűkmű sevk etmiŐtir: «Her ortađın sermaye olarak koymayı taahhűt ettiđi para miktarı, **para mahiyetinde olmayan sermayenin deđeri ve bu deđerin ne suretle biçilmiŐ olduđu**, eđer Őahsi emek bahis konusu ise bu emeiđin mahiyet ve Őűműlű;». Bu nedenle, bir kollektif ortaklıđa, bir taŐınmaz sermaye olarak konulacaksa, bunun nitelik ve niceliđinin yazılması ile yetinilemez, ayrıca «deđerinin» ve «bu deđerin ne suretle biçilmiŐ olduđunun» da ortaklık sűzleŐmesinde gűsterilmesi gerekir. Aksi halde, taraflar arasında kollektif ortaklık dođmaz, sadece âdi ortaklık dođmuŐ olur (4). Yukarıda andıđımız İcra ve İflâs Dairesinin içti-hadı ve doktrin bu çűzűmű açıkça kabul etmektedir. Sadece merhum hocamız Ord. Prof. Dr. Halil Arslanlı, «Sermaye olarak konulan gayrimenkulűn kıymeti Őirket mukavelesinde tesbit edilmemiŐse, 143 űncű maddeye gűre, konulduđu zamandaki borsa ve piyasada câri olan fiyatları veya borsa veya piyasada câri fiyatları yoksa, bilirkiŐiler tarafından takdir olunacak deđerleri ilgililerce kabul edilmiŐ sayılır», demektedir (5). Bu gűrűŐű paylaŐmıyoruz. Genel nitelikteki 143 űncű maddenin bu hűkműnűn, TTK.m.155 deki űzel ve açık hűkmű etkilemesi, dűŐűnűlemez. Esasen, deđindiđimiz gibi, Temyiz Mahkememiz ve doktrindeki baskın gűrűŐ, merhum hocamıza katılmamaktadır.

Bir taŐınmazın sermaye olarak konulması taahhűdűnű kapsayan bir kollektif ortaklık sűzleŐmesinin geçerli olabilmesi için, diđer zorunlu muhteva Őartları yerine gelmek kaydı ile, TTK.m. 155 1 bend ve 5'e gűre iki Őartın gerçekiŐmesi gerekir. Bunlardan birincisi taŐınmazın «deđerinin», ikincisi «bu deđerin ne suretle biçilmiŐ olduđunun» sűzleŐmede gűsterilmesidir. Sermaye ortaklıklarından farklı olarak, kollektif ortaklıklarda, ortaklık borç ve yűkűmlerinden tűm ortaklar ortaklık alacaklılarına karŐı sınırsız sorumlu olduklarından, kanun koyucu, űçűncű kiŐilerin çıkarlarının yeterince korunduđunu dűŐűnműŐ, nakidden baŐkaca sermaye konulmasında çok geniŐ davranmıŐ, bunların gerçekiŐ deđerle

---

(4) Bunun birçok sonuçları olmakla beraber, űzellikle bir taŐınmazın sermaye olarak konulmuŐ űlması halinde, űnemli bir sonucuna deđinmek isteriz. TaŐınmazın sadece imzası onanmıŐ bir sűzleŐme ile sermaye konulması taahhűdű, TTK. m. 140 hűkműnce ancak ticaret ortaklıklarında geçerlidir, âdi ortaklıklarda deđil. Kollektif ortaklık sűzleŐmesi muhteva eksikliđinden âdi ortaklık sayılırsa, taŐınmaz sermaye taahhűdű de geçersiz sayılacaktır. İlerideki açıklamalarımıza da bk.

(5) Arslanlı, age. sh. 189 bk.

sermaye olarak konulması veya mahkemelerce atanmış bilirkişilerce değer biçilmesini gerekli görmemiştir. Sadece, sözleşmede gösterilen değer gerçekte çok yüksek olması halinde, üçüncü kişilerin dikkatini çekmek için, **bu değer ne suretle biçilmiş olduğunun** açıklanmasını zorunlu ve yeterli görmüştür. Böylece, üçüncü kişiler sözleşmeye bakacaklar, değer ortaklarca biçilmiş ise, belki daha dikkatli olacaklar, mahkemece atanan bilirkişilerce biçilmişse, kendilerini daha serbest hissedeceklerdir (6).

Türk hukukunda, bir kolektif ortaklık sözleşmesinin geçerli olabilmesi için gerekli şekil ve muhteva şartlarını böylece saptamış bulunuyoruz. İmdi, sözleşme ile bir taşınmazın mülkiyetinin sermaye olarak konulması taahhüdünün geçerliliği üzerinde duralım.

Türk hukukunda, taşınmazlar üzerinde mülkiyetin nakli ve ya aynı bir hak tesisi ancak yetkili tapu memuru huzurunda yapılabilir. Bunlar üzerinde başkaca suretle tasarruf mümkün değildir, edilirse, bu tasarruf hükümsüz olur. Bu temel kuralın bazı zorunlu istisnaları vardır. Miras, cebri icra, istimlak, zamanaşımı, mahkeme ilâmı yolları ile tescil olmaksızın da mülkiyet iktisab edilir, Noterlik Kanunu hükümlerine göre Noterler geçerli olarak «Gayrimenkul Satın Vaadi Sözleşmesi» yapabilirler.

Bununla beraber, Türk Ticaret Kanununun 140 ıncı maddesinin 2 nci fıkrası bu ana kurala, pek önemli bir istisna getirmiştir. Adıgeçen fıkraya göre «Sermaye olarak gayrimenkul mülkiyeti veya gayrimenkul üzerinde mevcut veya tesis edilecek bir aynı hakkın konulması taahhüdünü ihtiva eden şirket mukavelesi hükümleri resmi şekil aranmaksızın muteberdir» (6).

---

(6) Temyiz Mahkemesi İcra ve İflâs Dairesinin 7.11.1967 tarih ve E. 9022 K. 9735 sayılı kararı «...MK. ve BK.nun hükümlerine göre gayrimenkul temlikinin resmi bir şekilde yapılmış akde dayanması lâzımdır. Bu husustaki resmi senedin Tapu Kanununun 26'ncı maddesi uyarınca Tapu memuru huzurunda düzenlenmesi icabeden.. Yasakoyucu 6762 sayılı K.nun 140 ıncı maddesinde özel bir durumu derpiş etmiş ve ticaret şirketleri mukavelelerindeki gayrimenkul hukukuna ilişkin sermaye koyma taahhütlerinin resmi şekil aranmaksızın geçerli sayılacağı hükmünü koymuş ve böylelikle gayrimenkul mülkiyetini veya bunun üzerindeki bir aynı hakkı sermaye olarak koymayı taahhüt eden ortağın sonradan bu taahhüdünden dönerek şirketin meydana gelmesini imkânsızlaştırmasına diğer ortakları aldatmasına imkân vermemek istemiştir. 140. ncı madde hükmü ile gayrimenkul mülkiyetinin el değiştirmesi için MK.nun ve Tapu Kanununun şart kıldığı tescil esası değil tescilden önce

Ortaklar kolektif ortaklığa paradan başkaca konulacak sermayeye serbestçe değer biçebildiklerine göre, taşınmaza gerçek değerinden çok düşük veya çok yüksek değer biçilmiş olması, TTK. m.140.2 ve 155.1 b.5 hükümleri karşısında bir önem taşımaz. Kanunumuzun, taşınmaz sermaye taahhüdünün geçerli olması için aradığı husus, bu ortaklık sözleşmesinin geçerli olmasıdır. Taşınmaz sermaye taahhüdü açısından, buna değer biçilmiş olması ve bu değer ne suretle biçildiğinin sözleşmede gösterilmesi yeterlidir. Bunların gerçek değeri yansıtması istenmemiştir. Sadece anonim ortaklıklarda, daha genel bir deyimle sermaye ortaklıklarında, taşınmazların gerçek değer üzerinde bir değerle ayın sermaye olarak konulması mümkün değildir, bu gerçek değer de bilirkişilerce biçilmelidir. (TTK.m.303, 293). Buna karşılık tüm ticaret ortaklıklarında, bir taşınmaz gerçekten düşük bir bedelle sermaye olarak konabilir, hatta sermaye ortaklıklarında, gerçek değerden düşük bir bedelle bir taşınmazın konması halinde, Emlâk Alım Vergisi açısından rayiç bedel esas uygulanmaz (7) (8). Gerçek değeri yüksek olan bir taşınmazın çok düşük bir değerle bir kolektif ortaklığa konulması, olsa olsa, bir sözleşme olan kolektif ortaklık sözleşmesinin ilgili ortak tarafından «idareyi ifsat eden sebeplerle» (şartları varsa) feshi için bir neden olabilir (9).

Bu nedenlerle bir taşınmazın bir kolektif ortaklığa sermaye olarak konulmasının geçerli olması, sözleşmenin şekil ve muhteva açılarından geçerli olmasına bağlıdır.

Bununla beraber, taraflar arasında şekil ve muhteva açısından geçerli bir kolektif ortaklık sözleşmesinin yapılmış olması sadece tarafları bağlar (10). Taşınmaz sermaye taahhüdünde bu-

---

taraflar arasında yapılması lazım gelen ve mülkiyeti yeni malike geçirmek taahhüdünü kapsayan (satış, bağışlama ilâh.. gibi) tasarrufların bürünmesi gerekli resmi şeklin esas değiştirilmiştir». Karar metni için bk. **Resmi Kararlar Dergisi**, 1966, s. 1-2, sh. 4. Ayrıca bk. IID 18.4.1969 tarih ve E. 4422, K. 4387 sayılı karar. (**Resmi Kararlar Dergisi**, 1969, s. 12, sh. 171).

(7) 198 sayılı Emlâk Alım Vergisi Kanunu m. 14 bk.

(8) Kişi ortaklıkları için Emlâk Alım Vergisi m. 14 deki bir istisna öngörülmediği için, bir kişi ortaklığına (bir kolektif ortaklığa) düşük değerle taşınmaz sermaye olarak vaz edilirse, Emlâk Alım Vergisi açısından rayiç bedel uygulanacağı düşünülebilir.

(9) Bk. İmregün age. sh. 177 ve d.

(10) Tescil edilmeden önce tüzel kişilik mevcut olmamakla beraber, taraflar arasında kolektif ortaklık doğmuştur. TTK. m. 185. 4 bk.

lunan ortağın bu taahhüdü ise kollektif ortaklığa karşıdır (11). Bu itibarla, taahhüdün yerine getirilmesi zorunu, ortaklık tüzel kişilik kazandığı anda doğar. Bu an da ortaklığın tescil edildiği andır. (TTK. m. 174).

Diğer taraftan, geçerli olan bir kollektif ortaklık sözleşmesi ile geçerli olarak yapılan bir taşınmazın ortaklığa sermaye olarak konulması taahhüdü ile, ortaklık tüzel kişilik kazanmakla, kendiliğinden taşınmaz üzerinde mülkiyet hakkını ihraz etmez. Başka bir deyimle, burada Medeni Kanunun çeşitli maddelerinde öngörülen «tescilsiz iktisab» veya TTK. m. 285 de anonim ortaklıklar hakkında düzenlenen «iktisab» hali yoktur (12). Yukarıda andığımız Temyiz kararında belîğ bir şekilde belirtildiği gibi (13) TTK. m. 140 ile taşınmaz mülkiyetinin el değiştirmesi için Medeni Kanunun ve Tapu Kanununun şart kıldığı tescil esası değil, **tescilden önce taraflar arasında yapılması gereken ve mülkiyeti yeni malike geçirmek taahhüdünü kapsayan tasarrufların bürünmesi zorunlu resmi şeklin esası değiştirilmiştir.** Başka bir deyimle, kollektif ortaklık, tüzel kişilik kazanmakla, sermaye olarak konulan taşınmazın adına tescil edilmesini taahhütte bulunan ortaktan **talep** edebilir. Mülkiyetin kazanılması için, ortağın usulüne uygun olarak tapu memuru huzurunda ortaklığa ferağ işlemi bulunması gereklidir. Ortağın bundan kaçınması halinde, ortaklık, sözleşmeye dayanarak taahhüdün yerine getirilmesi için kanun yollarına baş vurabilir (14).

Ortaklık sözleşmesi ile bir taşınmazı veya taşınmaz üzerinde aynı bir hakkı sermaye olarak koymayı taahhüt eden ortak, söz-

- 
- (11) TTD 16.6.1967 tarih ve E. 2641 K. 2586 sayılı kararı «... taahhüt edilen sermaye payının yerine getirilmesini istemek hakkı şirkete aittir. Şu halde şirket hükmi şahsiyetinden başka bir şahıs, ortak dahi olsa, başkasının sermaye taahhüdünü yerine getirmesini isteyemez ve böyle bir dava hakkı kabul olunamaz.» Domaniç-Çamoğlu: *İçtihatlı-Notlu Türk Ticaret Kanunu ve Ticari Mevzuat*, İkinci Bası, İstanbul 1972 sh. 130. dan naklen.
- (12) Ayrıntılı bilgi için bk. İmregün, *Anonim Ortaklıklar*, III. cü Bası, İstanbul, 1974 sh. 35 ve d. Karşı görüş için, Moroğlu, *Erdoğan: Ticaret Ortaklıklarına Sermaye Olarak Taşınmaz Mal veya Bunun Üzerindeki Bir Aynı Hakkın Konulması Taahhüdü*, Batider c. V s . 2 sh. 245 ve d.
- (13) Yukarıda (6) no.lu yollamada andığımız karara bk.
- (14) İİD 5.12.1958 tarih ve E. 6457 ve K. 6531 ve sayılı kararı: «Şirkete konan gayrimenkulün mülkiyeti şirket adına ferağ ve ilân olunmadıkça şirkete geçmez. TTK. m. 140, tescil taahhüdünü ihtiva eder ve şirkete mülkiyetin geçirilmesini talep hakkını verir». Karar metni için bk. Birkaç, Hasan: *Ticaret Şirketleri ve Tatbikatı*, İstanbul 1966 sh. 41 y. 31.

leşme ticaret siciline tescil edilmeden önce veya tescil edilmiş olsa dahi, taşınmaz ortaklığa usulü dairesinde ferağ edilmeden önce, bu taşınmazı bir üçüncü kişiye devir ve ferağ eylese durum ne olacaktır?

Taşınmazın sermaye olarak konulması taahhüdünü kapsayan kollektif ortaklık sözleşmesi, ortaklığa, taşınmaz üzerinde aynı bir hak değil, taahhütte bulunan ortağa karşı şahsî bir talep hakkı sağlar. Bu nedenle, ortaklık, tüzel kişilik kazanmış ise, taşınmazı başkasına devir ve ferağ sureti ile edimini olanaksızlaştıran ortaktan zarar ve ziyan (tazminat) isteyebilir. Bu zarar ise, taşınmazda ortaklık sözleşmesi ile biçilen değer değil, ortaklığın bu taşınmazdan yoksun kalması ile uğradığı zarar olacaktır. Taşınmazın böylece ortaklığın mülkiyetine geçmesinin imkânsızlaşması, ortaklığın çalışma konusunu da olanak dışı kılıyorsa, bu TTK.m. 185.1 ve BK. m. 535.1 hükümlerince bir fesih teşkil eder. Keza böyle bir durum olmasa dahi, ortaklar TTK.m.187.2 ve 188 hükümlerine göre her halde fesih davası açabilirler.

Taahhütte bulunan ortağın, bunu ortaklığa karşı ifa edememesinden önce ölüm, medeni hakları kullanma ehliyetini kaybetmesi gibi nedenlerle bu taahhüdünü yerine getirmeye olanak kalmaması halinde bu yüküm mirasçılara veya onun adına hareket edecek kanuni temsilcilerine geçer. Bunların kaçınması halinde, ortaklık ifayı gerçekleştirmek için kanun yollarına baş vurabilir. Ortağın iflâsı halinde, yetki iflâs yönetimindedir. Ancak ortaklık ortağa karşı sadece şahsî bir hak sahibi olduğundan iflâs yönetimini ifaya zorlayamaz.

Ortak taahhüdünü yerine getirmekten kaçınırsa, ortaklık, sözleşmeye dayanarak, taşınmazın maliki tarafından başkasına devir ve ferağını önlemek üzere usul hükümleri dairesinde taşınmaz üzerine tedbir koydurabilir. Ancak bu halde süresi içinde tescil davası açmak veya dava esasen açılmış olmak gerekir. Noterlerce hazırlanan «gayrimenkul satış vaad»inde olduğu gibi, kanun tapuya şerhi öngörmediğinden, ortaklık sözleşmesinin ve ilgili hükmünün tapuya şerh verilerek üçüncü kişilerin sübjektif iyi niyetini bertaraf etmek mümkün değildir.

Görülüyor ki, şekil ve muhteva açısından geçerli olarak yapılan bir kollektif ortaklık sözleşmesi ile ortaklardan birisi tarafın-

dan ortaklığa bir taşınmazın sermaye olarak konulması taahhüdü, ortaklığın, taahhütte bulunan ortağa karşı, gereğinde kanun yollarına başvurarak yerine getirilmesini isteyebileceği, şahsî bir talep hakkını sağlayabilmekte, özellikle arada, adıgeçen taşınmazı arada iyi niyetle devralan üçüncü kişilere karşı ileri sürülememekte, ortağın iflâsı halinde etkisiz kalmaktadır.

Oysa, kanun koyucunun bu maddeyi sevk etmekte amacı bu değildir. Bu amaç, Temyiz Mahkememizin şu kararında çok belîğ-olarak dile getirilmiştir: «TK.nun 140'ıncı maddesinde açıklandığı gibi, şirkete sermaye olarak gayrimenkul mülkiyetinin ve gayrimenkul üzerinde mevcut veya tesis edilecek bir aynı hakkın konulması mümkün olup buna ait şirket statüsü hükümleri resmi şekil aranmaksızın geçerlidir. Sermaye olarak konulması taahhüt edilen diğer hakların devri kanunen hususi şekillere bağlı olsa da hi şirket mukavelesini, devredilecek ortağın ayrıca rızasına bakılmaksızın şirkete, alakalı mercilerden bu mülklerin devrini istemek yetkisini verir. Ticari taahhüde girişen kişilerin bütün taahhütlerinden mesul tutulması ticaret hayatındaki istikrarın temini için zorunludur. Bu ciheti göz önünde tutan kanun yapıcı, şirket mukavelelerindeki gayrimenkullere ilişkin sermaye taahhütlerinin resmi şekil aranmaksızın geçerli sayılması esasını kabul etmiştir.» (15)

Temyiz Mahkememizin de belirttiği gibi, kanun koyucunun amacı, adıgeçen taşınmaz sermaye taahhüdünün ortaklığa karşı yerine getirilmesidir. Bunun taahhütte bulunan ortağın elinde olan veya olmayan nedenlerle fiilen gerçekleşmemesi değil. Gerçi, ortaklık, tüzel kişilik kazanır kazanmaz, bu taahhüdünü yerine getirmesini ilgili ortaktan talep ve bu talebin sonuçsuz kalması halinde bunu dava ve bu arada taşınmaz üzerine tedbir vaz ettirerek haklarını bir dereceye kadar koruyabilir. Ancak bu yeterli değildir. Özellikle, ortaklar arasında sözleşme şekil ve muhteva açısından geçerli olarak düzenlendiği andan, ortaklığın tescili anına kadar geçecek süre içinde ortaklığın tüzel kişiliği olmadığı ve ortaklık adına başka bir kişi de talep hakkına sahip bulunmadığı cihetle, taşınmaz sermaye taahhüdünün yerine getirilebilmesinin hiçbir güvencesi ve müeyyedesı yoktur.

---

(15) Temyiz Mahkemesi İcra ve İflâs Dairesinin 18.4.1969 tarih ve E. 4422 K. 4387 sayılı kararı. Karar metni için bk. Resmi Kararlar Dergisi 1969, s. 12, sh. 171.



Bu eksikliđi giderebilmek, TTK. m. 140 ile sevk edilen h k-  
m n amacına uygun bir şekilde uygulanabilmesini sağlamak için,  
Noterlerin re'sen düzenledikleri «Gayrimenkul Satış Vaadi»nde ol-  
duğu gibi, bir taşınmazın kollektif ortaklığa sermaye olarak konul-  
ması taahhüdünü içeren bir kollektif ortaklık sözleşmesinin, ortak-  
lık ticaret siciline hatt  tescil edilmeden önce dahi, tapu kütüđüne  
şerh verilebilmesini öneriyorum. Böylece, kanunun açık bıraktığı  
boşluklar giderilecek, TTK.m.140'ın sevk amacına ulaşılmış ola-  
caktır.