

KONUT YAPI KOOPERATİFLERİ, MİSYONU GEREĞİ YARI ÖZERK KAMU KURUMU STATÜSÜNE KAVUŞTURULMALIDIR

Muzaffer GÜNAY *

ÖZET

Gelişme yolundaki ülkeler için kooperatifler siyasi bağımsızlığı tamamlayan ve **ekonomik demokrasiyi** sağlayan **Sivil Toplum Kuruluşları** olarak kabul edilirler.

Kooperatifler, belirli bir ekonomik amaç etrafında faaliyet gösterenlerin güvene dayalı birlikleridir. Dolayısıyla kooperatif faaliyetlerinde kamusal nitelik söz konusudur. Bu niteliğe uygun olarak işlevin sürdürülebilmesi için de kooperatiflere özel 1163 Sayılı Kanun ve destekleyen mevzuatla ayrıcalıklı bir önem verilmiş ve geniş halk hareketi oluşturması beklentisiyle demokrasinin uygulama alanı misyonu yüklenmiştir. Bu misyonun kapsamında kendi kendine yeterli dik durabilen ulusal bir taban oluşturma görevi de vardır. Fakat görülmüştür ki, başlangıçtaki milli amaç çizgisinden saptırılmış ve kooperatifler kapanın elinde kalmışlardır. Bu kapsamda hedef kitle, beklentilerine ulaşma bir yana birikimlerini de geleceğini de yitirme durumuna gelmiştir.

Kooperatifler Kanunu ve ilgili mevzuatın kooperatif genel kurullarına sağlamış olduğu sınırsız yetkiyi ve kooperatiflere devletin sağladığı kredi ve arazi desteklerini görenler, kooperatifleri rant alanı olarak seçmişlerdir. Kooperatif kuruluşların hamisi olan devletin (özellikle ilgili Bakanlık ve ilgili mahkemelerin) seyirci kalmasıyla da hedef tümüyle çığırından çıkarılmıştır. Geline nokta, özellikle konut yapı kooperatiflerinin devletin eli yakasında olacak biçimde yarı özerk bir yapıya kavuşturulması, kamu nitelikli ve kutsal bir görev olan kooperatiflerin içine düştüğü durumdan kurtararak asıl misyonuna kavuşturulmasını zorunlu kılmaktadır.

Anahtar Kelimeler: *Kooperatif, güvence, yasadsız, ödemesiz üyelikler, denetim, bilirkşi, yasalar*

RESIDENTIAL ESTATE COOPERATIVES SHOULD REACH THE HALF-AUTONOMOUS PUBLIC INSTITUTIONS AS ITS MISSION

ABSTRACT

Generally in developing countries, cooperatives are regarded as non-governmental organizations that complete the political independence and provides the economic democracy. Cooperatives are confidence-based foundations that people who come together around an economical purpose. So activities carried out by the cooperatives have a public character.

Related to its public character, cooperatives are burdened a special mission by Cooperatives Law numbered 1163 and legislation supporting it. In addition, cooperatives which are expected to create a wide public action have a burden for the application area of democracy. The intention for giving importance to the cooperatives is to create a national base which can stand upright by itself. But it can be seen that cooperatives have been distorted from the previous national purpose and have been perverted from its main aim. In this concept, target mass encountered with the risk of losing their future as well as losing their expectations.

People who realized the ultimate authority provided to the General Assembly of cooperatives by the Cooperatives Law and the concerned legislation and the credits and land support provided by the government, have chosen the cooperatives as profit area. As the courts and government have not involved enough with the situation, these people went out of the range. At this point, it is necessary to give the cooperatives a half-autonomous structure related to the government and make the cooperatives which have a public-oriented and holy target, reach their main mission.

Keywords: *cooperative, insurance, illegal, unpaid membership, audit, expert, laws*

* Yrd. Doç. Dr. İstanbul Üniversitesi Mühendislik Fakültesi Deniz Ulaştırma İşletme Mühendisliği Bölümü, mg3444@gmail.com - gunay@istanbul.edu.tr

I. GİRİŞ

Bilindiği gibi kooperatifler, kendine özel kanununda “ ... ortaklarının belirli ekonomik menfaatlerini ... karşılıklı yardım, dayanışma ve kefalet suretiyle sağlayıp, korumak amacıyla....kurulan, değişir ortaklı ve değişir sermayeli teşekküller” [1] olarak tanımlanmıştır.

1163 sayılı Kooperatifler Kanununun gerekçesinde, “Anayasa ilkelerinin ışığı altında ve **demokratik düzen içinde, kalkınma hamlelerinin ekonomik alandaki gelişmelerini birlikte çalışma yolu ile gerçekleştirmek**, tek başına yetersiz olan emek ve sermayenin birleştirilmesiyle büyük yatırımlara doğru yönelmeyi sağlamak, teknik ilerleme ve düzenli pazarlama imkânları yaratmak ve böylece **büyük vatandaş kütlelerinin refaha kavuşmasını mümkün kılmak** için teşkilatlanmada kooperatifleşmenin önemi, bugün bütün dünyaca kabul edilen bir hakikattir[2] denilerek kooperatifleşmenin önemi vurgulanmış ve kooperatiflerin amacının, **bireyin ekonomisini geliştirmek** olduğu belirtilmiştir.

T.C. Anayasasının; 171. maddesinde, “**Devlet, milli ekonominin yararlarını dikkate alarak**, öncelikle **üretimin artırılmasını ve tüketicinin korunmasını amaçlayan kooperatifçiliğin gelişmesini sağlayacak tedbirleri** alır.” ve 57. maddesinde, "Devlet, şehirlerin özelliklerini ve çevre şartlarını gözeterek bir planlama çerçevesinde, **konut ihtiyacını karşılayacak tedbirleri** alır, ayrıca **toplu konut teşebbüslerini destekler**" ifadeleriyle kooperatiflere özel önem atfetmiştir.

Gelişme yolundaki ülkelerde, Kooperatifler siyasi bağımsızlığı tamamlayan ve **ekonomik demokrasiyi** sağlayan **Sivil Toplum Kuruluşları (STK)** olarak kabul edilirler. Bu sebeple de, **kooperatiflere sivil toplumun ekonomik örgütü** veya **ekonomik savunma aracıdır** denilebilir[3].

Kooperatifler, belirli bir ekonomik amaç etrafında bir araya gelenlerin faaliyet gösterdikleri **güvene dayalı kuruluşlardır**. Bu yönüyle **kooperatif çatısı altında yürütülen faaliyetlerde kamusal nitelik** söz konusudur. Kooperatiflere kamusal niteliğe uygun olarak işlevini sürdürebilmesi için kendine özel 1163 Sayılı Kanun ve bunu destekleyen mevzuat ile demokratik hareketi oluşturması beklentisiyle **demokrasinin uygulama alanı** gibi **özel bir misyon** yüklenmiştir.

Kooperatiflere, geniş halk kitlelerinin sermaye yapılarının yetersizliğini birlikteliklerle kendi kendine yeterli hale getirme ve dik durabilen ulusal bir toplum tabanı oluşturmaya yönelik yapılandırma işlevi ile özel önem de atfedilmiştir.

Ancak gelinen noktada, başlangıçtaki ulvi amaç çizgisinden sapıtılmış ve tabir uygunsuz demokrasimiz gibi demokrasiye öncülük etmesi beklenen kooperatifler de demokrasi görüntüsü ile kapanın elinde kalmışlardır. Bu kapsamda **hedef kitle**, beklentilerine ulaşmak bir yana **birikimlerini de geleceğini de kaptırma** durumuna getirilmiştir.

Kooperatifler Kanunu ve ilgili mevzuatın demokrasi önderliği kapsamında kooperatif genel kurullarına sağlamış olduğu sınırsız yetki, kooperatiflere devletçe sağlanan arazi ve uygun faizli kredi desteklerini gören ahlak mağdurları tarafından

anında keşfedilmiştir. Bunlar, **genel kurulları ele geçirmenin kooperatiflerin tüm varlığını ele geçirmek olduğunu** tespit etmişler ve kamu nitelikli ve kutsal görev üstlenmiş olan kooperatifleri uzmanlıklarına uygun rant alanı olarak seçmişlerdir. Konut yapı kooperatiflerindeki büyük rant, bu kuruluşların hamisi görünümündeki devletin seyirci kalmasıyla devamlılık kazanmıştır.

Demokratik yapılaşmayı yerleştirmek ve kökleştirmek amaçlı olarak kurulan ve yasalarla himaye altına alınan **kooperatifler; haksızlığın, demokrasi dışı tutum ve davranışların ve kendilerine bir şeyler sağlayabilmek için başkalarını yok etmeyi göze alanların yasal aracı haline gelmiştir.** Öyle ki, genel kurul çoğunluğu sağlanmadan hiçbir şekilde hak, hukuk aramanın ve hesap sormanın mümkün olmadığı kuruluşlar olarak faaliyetlerini devam ettirmektedirler.

Kooperatifler aleyhine açılan davalarda, şikayetçiler ne tür iddialarla mahkeme önüne gelirlerse gelsinler, mahkeme bilirkişileri sadece toplantıya davet, ilan ve yasal defter tasdikleri ile alınan kararların nisabına bakmaktadırlar. İddia sahipleri, çoğunluk yada %10 azınlık hakları (azınlıkla ortaya çıkan yanlışın düzeltilmesi de genel kurula gitmektedir.) kapsamında değilse, iddiaları dikkate alınmamakta, dolayısıyla Mahkemelerin kararları da buna göre oluşmaktadır.

Özellikle dar gelirliler ailelerin vatandaşlık bağı kapsamında ev sahibi olmalarına aracılık gibi hayati öneme sahip bir misyon yükletilen gerçek konut yapı kooperatifleri, bu görevi, yasal güvenceyi arkalarına alma yanında devletin ciddi denetim gücünü ve yaptırımını enselerinde hissederek yürütebilirler. Daha belirgin ifade ile kooperatifçilik, devletin himayesinde yaşatılması ve geliştirilmesi gereken bir kamu görevi niteliğindedir.

Kooperatiflerle şirketleri ayırtan en önemli husus, kooperatifler aracılığıyla küçük tasarrufların, karşılıklı yardım, dayanışma ve birbirlerine kefalet yoluyla ekonomik menfaate dönüşmesinin sağlandığı birliktelikler olmasıdır.

Kendi kendini yöneten **Sivil Toplum Kuruluşu (STK)** ifadeleriyle taçlandırılan kooperatifler, demokratik yapılaşma görüntüsü verilerek **“yasa dışı iş ve işlemler uygulama merkezleri”** haline getirilmiştir. Dar gelirlilerin ele geçirilmiş olanakları yine kendilerine karşı kullanılarak, hak arama yolları etkisiz bırakılmaktadır. Umutlarını ve birikimlerini kaybedenler masraflı olan hak arama mücadelesinden vazgeçerek ortamı kanun, kural tanımazlara terk etmek zorunda kalmaktadırlar.

Yeni Kooperatifler Kanunu tasarısında, kooperatif yönetimleri, mevcudun devamı için AB müktesebatı çerçevesinde kooperatiflerin daha da demokratik yapıya kavuşturulmalarını önermektedirler. Ancak AB ülkelerinde haklı ile haksızın kamu vicdanını rencide etmeden ayrılabilirdiği dikkatten uzak tutulmamalıdır. **Toplumun tüm katmanları için hak ve hukuk eşitliği olan demokratik yapılaşma, yapı kooperatiflerinde sadece onu kullanabilenler için ve tek yönlü olarak algılanmaya ve sorgulanmamaya devam edilmektedir.**

II. KOOPERATİFLERİN TOPLUMDAKİ YERİ VE FAYDALARI

II.1. Türkiye’de Kooperatiflerin Sosyal Yapı İçindeki Yeri

Türkiye genelinde kooperatifler ve özellikle konut yapı kooperatiflerinin sayısal durumu ve toplumdaki etki alanı 2006 sonu itibariyle şöyledir[5].

Tablo 1. Kooperatifler ve Kooperatif Ortakları Adedi

Denetim Yetkilisi	Kooperatif Adedi	Kooperatif Ortağı Adedi
Tarım ve Köy İşleri Bakanlığı	12.319	3.975.707
Sanayi ve Ticaret Bakanlığı	76.433	4.516.638
- Konut Yapı Kooperatifi	60.092	2.200.215
- Diğer	16.343	2.316.423
Toplam	88.752	8.492.345

Tablo 1’e göre Konut Yapı Kooperatifleri Türkiye genelindeki kooperatiflerin sayısal olarak %67,7’sini, ortak sayısı olarak %25,9’unu oluşturmaktadır.

Konut yapı kooperatiflerinin toplam üye sayısı 2.200.215’tir. Türkiye şartlarında kooperatif görüntüsüyle rant sağlama kapsamında 50.215 ortak ve ihtiyacı olmadığı halde yatırım amaçlı olarak da 150.000 ortak dikkate alınırsa, geriye kalan yaklaşık 2.000.000 kooperatif ortağının, ortalama hayat standardı ya da altındaki ailelerden oluştuğu ve her ailenin ortalama 5 kişi kabul edilmesi halinde Türkiye’de yaklaşık 10 milyon kişinin konut yapı kooperatifleri ile ilişkili olduğu söylenebilir.

Türkiye’de 1980–2006 yılları konut üretimi bilgileri Tablo 2.’de verilmiştir[6].

Tablo 2. 1980- 2006 yıllarında Sektörlerin Konut üretim yüzdeleri ve toplamı

Konut Üretimi	1980 (%)	2006 (%)
Devlet	2,5	4,7
Özel Sektör	82,2	87,2
Kooperatifler	15,3	8,1
Toplam (%)	100,0	100,0
Toplam (Adet)	203.809	569.154

Tablo 2’ye göre, 1980-2006 arasında 26 yılda yıllık toplam konut üretiminde ortalama olarak devletin payı bile bir mislinden fazla artarken, yapı kooperatiflerinin payının yarıya yakın düştüğü görülmektedir.

II.2. Yapı Kooperatiflerinin Toplumdaki Görüntüsü

Son yıllarda kooperatif denilince Türk halkının aklına **ortaklarını dolandıran yapı kooperatifleri** gelmektedir. Bu yüzden dar gelirli halk tüketim, sosyal yardımlaşma ve sağlık kooperatiflerinin nimetlerinden bile yararlanamamaktadır[7].

Türkiye’de kooperatif kurmak ve kooperatiflere ortak olmak çoğunlukla devletin tanıdığı bazı kolaylıklardan ve imkanlardan yararlanmak için yerine getirilmesi gereken bir formalite olarak görülmektedir[7].

Türkiye’de 2004-2005 yıllarında 1.891 konut yapı kooperatifi hakkında yolsuzluk şikâyeti yapılmış, yapılan incelemeler sonucunda 358 kooperatifin yöneticileri hakkında C. Başsavcılıklarına suç duyurusunda bulunulmuştur. [8]

II.3. Kooperatiflerin Yararları

Kooperatifler aracılığıyla korunması amaçlanan toplum kesimleri ve bunlara sağlanan ekonomik güvencelerin, siyasal otoritenin ve yönetimin niteliği ve bunların demokratik ilkelere bağlılığının derecesi ile ilişkili olacağı muhakkaktır[2].

Yukarıda sözü edilen görüşler ve esasen oluşturulmak istenen yasal zemin kapsamında kooperatiflerin yararları şöyle sıralanabilir[4];

- Güç odağı ve iktisadi faaliyetler için bir baskı aracıdır.
- Fertlerin tek-tek altından kalkamayacakları işleri gerçekleştiren dayanışma kuruluşudur.
- Gelir dağılımından gereği gibi yararlanamayanların, zararlarını etkisiz hale getirmede (bölüşüm) denge oluşturan bir teşekküldür.
- Maddi ve manevi ihtiyaçları en az maliyetle ortaklarına sunan başka bir ifadeyle üretici - tüketici arasındaki kademeleri tamamen veya kısmen kaldıran kuruluşlardır.
- Bencilliği önleyen, kendi çıkarlarını hesaba katmadan başkaları lehine karşılıklı olarak çaba harcanmasına hizmet eden, insani ve ahlaki kuruluşlardır.
- İsrافی önleyen, maliyetleri düşüren, üretimi artıran ve verimliliği yükselten kuruluşlardır.
- Birer demokrasi okullarıdır. Seçimle göreve gelip, seçimle görevden ayrılma sayesinde toplum ihtiyaçlarına daha kısa sürede cevap veren, insana hizmet konusunda en güzel fırsatları veren kurumlardır.

II.4. Kooperatiflerin Sosyal Nitelikli Olmaları Kamu Denetimini Zorunlu Kılmaktadır.

Özellikle konut yapı kooperatiflerinin neden kamu yönetim ve denetimine alınması gerektiği, faaliyette olan bir konut yapı kooperatifinde fiilen yaşanan olaylar kapsamında elde edilen yasal materyaller yardımıyla ortaya konan bulgulardan hareketle aşağıda anlatılmaya çalışılmıştır.

III. MALZEME, YÖNTEM

III.1. Malzeme

Bu makalenin materyali 1988 yılında 320 dekar arsası satın alınmış, 1992’de şufa davası sonucu 678 dekar arsası sorunsuz hale gelmiş, 1990 öncesinde “Türk” sözcüğü ile başlayan bir derneğin himayesinde gösterilen, yapı kooperatiflerinde olabilecek tüm yasadışı iş ve işlemlerin toplamını tek başına değişmez elemanları ile

yürüterek bu günkü piyasa değeri yaklaşık 500 milyon TL olan arsayı tümüyle ele geçirmeyi başarabilen, bu arada ortaklarından çeşitli heveslendirmelerle topladığı aidat ve ek ödemelerle yönetime ait dernek, vakıf ve şirketlerin tüm giderlerine ilaveten kendileri ve yandaşlarının saltanat nitelikli yaşantılarını da sağlayan bir kooperatif yönetimine ilişkindir. Bulgular tümüyle gerçek belgelere dayanmaktadır.

III.1.1. Yararlanılan Belgeler ve Sağlandıkları Merciler

III.1.1.1. İstanbul Asliye Ticaret Mahkemesi'nce Getirilen Belgeler

- a) Üyelerinin aidat ve ek ödemelerini yapmaları için Kooperatif tarafından sirküle edilen, T. C. Ziraat Bankası, Pamukbank T.A Ş., Türkiye Vakıflar Bankası (2 hesap) hesap numaralarına 01.01.1990–01.04.2001 (talep tarihi) tarihleri arasında yatırılan ve çekilen nakitlerle ilgili hesap ekstraları,
- b) Kooperatif arsasının tapu kayıtları.

III.1.1.2. Üyeler Tarafından Elde Edilen Belgeler

- a) Kooperatifin; anasözleşmesi ve değişiklikleri, tüm genel kurul tutanakları, ekleri ve ortaklar cetvelleri (Ticaret sicil kayıtları).
- b) Tüm genel kurullarda üyelere verilen Bilanço ve Gelir Gider Özetleri (Ödenmeyen aidatlar ve kooperatif harcamaları tespit belgesi olarak kullanılmıştır.)
- c) Kooperatif yönetiminin usulsüz iş ve işlemlerinde kullandığı dernek, vakıf ve İnşaat A.Ş. gibi tüzel kişi kuruluşların tüzük ve ana sözleşmeleri
- d) Kooperatif arsası ile ilgili olarak 4 yüklenici firma ile yapılan anlaşmalardan ilk üçünün anlaşmazlıklar sonrası ulaşılan sözleşmeleri.(4'üncüsü ile beraberlik devam ettiğinden yapılan sözleşme kooperatif üyelerinin bilgisi dışındadır.)

III.1.1.3. Diğer Resmi Belge ve Bilgiler

T.C. Sanayi ve Ticaret Bakanlığı Teşkilatlandırma Genel Müdürlüğü;

- a) Teftiş Kurulu Başkanlığı'nın 1998 yılı denetimi ve zimmet kapsamlı suç duyurusu,
- b) Kooperatif Kontrolörleri Başkanlığı'nın 2004 yılı denetimi ve "kooperatifler kanununa muhalefet ve görevi kötüye kullanmak" kapsamlı suç duyurusu,
- c) Teftiş Kurulu Başkanlığı'nın 2004 yılı denetimi (eksik yapılan denetin iddiasıyla yapılan başvuru kapsamında 2004 yılında gerçekleştirilen 2. denetim),
- d) Kooperatif Kontrolörleri Başkanlığı'nca yapılan denetimlerde iddiaların özüne inilmediği gerekçesi ile 2008 yılında talep edilen ve gerçekleşen denetim sonucunda "kooperatifler kanununa muhalefet ve görevi kötüye kullanmak" kapsamlı suç duyurusu,
- e) Kooperatif Kontrolörleri Başkanlığınca yine yapılan denetimlerde iddiaların özüne inilmediği gerekçesi ile 2009 yılında talep edilen denetim(devam etmektedir.)

III.1.1.4. Yasal Dayanak

- a. 1163 Sayılı Kooperatifler Kanunu
- b. Kooperatif Genel Kurullarında Bulundurulacak Bakanlık Temsilcisinin Nitelik ve Görevleri Hakkında Tüzük
- c) Sanayi ve Ticaret Bakanlığınca belirlenen Kooperatifler Tip Anasözleşmesi ve kooperatif Anasözleşmesi
- d) Kooperatiflerle İlgili Diğer Yasal Mevzuat (T. Medeni Yasası, T. Ticaret Kanunu, Borçlar Kanunu, Türk Ceza Kanunu, ilgili Yargıtay Kararları, 5020 sayılı Kanun, Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi, v.b. tüm mevzuat. [9.1], [9.2], [9.3], [9.4], [9.5], [9.6], [9.7] ve [9.8])

III.2. Yöntem

III.2.1. Üyeler Ödeme Bilgilerinin Yasal Boyutta Derlenmesi

III.1.1.1.a başlığında işaret edilen bankalardan 136 aylık üyeler ödeme bilgileri mahkeme dosyasına getirtmiştir. Şikayetçi üye bankalar ekstrelerinden birer kopyayı mahkemeden almıştır. Bahis konusu üyeler ödeme bilgileri, araştırmanın çok önemli bulgularını sağlayacak olduğu bilindiği için, analize tabi tutulacak biçimde düzenlenmesine özel önem verilmiştir. Bu kapsamda, bankalar ekstrelerinde yer alan tüm isimler için yıllık 12 ay olmak üzere 11 tam yıl (11*12=132 ay) ve başvuru tarihi olan 2001 yılının Nisan ayına kadar olan sürede de 4 ay olmak üzere toplam 136 aylık ödeme bilgilerinin yerleştirilebileceği 136 kutulu Excel satırları oluşturulmuştur. Bu satırların başlangıç kısmına, da ortağın; kooperatif üyelik nosu, üyeliğe giriş ve çıkış tarihleri, adı soyadı olmak üzere 4 kutucuk daha ilave edilmiştir.

Ekstrelerde ortak adına yapılan ödeme, hangi tarihte yapılmışsa o tarihin ilgili ayının kutucuğuna işlenmiştir. Birden fazla ya da eşlere ait ortaklıklar için müşterek aidat ödemeleri bölünerek ilgili üyeliklere aktarılmıştır. Böylece halen üyeliği devam edenler, çıkan, çıkarılan ve hisselerini devredenlerle yaklaşık 495 civarında üyenin yapmış oldukları tüm ödemeleri 6 aylık titiz bir çalışma sonucunda tablolar halinde düzenlenmiştir. Doğal olarak üyelerden ödemelerini zamanında yapan yada yapmayanlar da bu çalışma sonucunda açıkça ortaya çıkmıştır.

Bu bilgiler detaylı biçimde düzenlenerek analize uygun tablolar haline getirilmiş ve aşağıda **IV. Bulgular** başlığı altında incelenmiştir.

III.2.2. Kooperatif Yönetiminin Makbuzla da Tahsilat Yaptık İddialarının Yasal Boyutta İncelenmesi

Ödemesizlikler mahkemelere yansırken kooperatif yönetimi bu açıklarını “**makbuzla da tahsilat yaptık**” açıklamalarıyla kapatma yoluna gitmişlerdir.

Bunun üzerine, **III.1.1.2.a** ve **b** başlıklarında işaret edilen materyal yardımıyla ilk planda 1986 yılından 2001 yılına kadar 16 yıllık, daha sonra her yıl güncellenerek

2008 yılına kadar analize tabi tutulacak biçimde iddianın tutarsızlığı ortaya konulmuştur. Anılan belgelerle sorgulama temeli şöyle kurulmuştur.

a) **Birinci aşamada**, Genel kurul tutanakları ve hazirun cetvelleri her yıl için ayrı-ayrı incelenerek; Genel Kurullar tarihlerine göre üye sayıları, yeni alınan üyeler, devredenler - devralanlar, çıkanlar tespit edilmiştir.

b) **İkinci aşamada**, Yıllık bilançolar ve gelir gider özetleri incelenerek, her yıl genel kurul kararları ile belirlenen aidat ve ek ödemeler kapsamında; mevcut üyelere ve yeni alınan üyelere yapılan **yıllık tahsilatlar** ve **üyelerden alacaklar hesapları** ve çıkan yada çıkarılan üyeler için yapılan **geri ödemeler** ile ilgili tespitler yapılmıştır.

c) **Üçüncü aşamada**, Genel kurul kararları ile belirlenen aidat ve ek ödemeler kapsamında; her yıl **üyelerden tahsil edilmesi gereken meblağ** ve **yeni alınan üyelere tahsil edilmesi gereken giriş ödemeleri meblağı** ile **üyelerden alacaklar hesabının olması gereken meblağı** tespit edilmiştir.

d) **Dördüncü aşamada**, ikinci aşamada elde edilen **resmi bilançolar bilgileri** ile üçüncü aşamada hesaplanan **olması gereken bilgiler** karşılaştırmalı olarak analize elverişli hale getirilmiştir.

e) **Beşinci aşamada**, Bilançolar bilgileri, tahsil edilmesi gereken hesaplama bilgileri ile yukarıda (III.1.1.1.a) başlığı altında elde edilen bankalara yapılan gerçek ödeme bilgilerinin sonuçları üçü birden analize uygun tablolar haline getirilmiştir.

Bu materyallerle elde edilen bulgular da **IV. Bulgular** başlığı altında verilmiştir.

III.2.3. Bakanlık Denetimlerinin, Üye İncelemelerini Teyit Eden Materyaller Olması

Yukarıda III.1.1.3. başlığı altında gerçekleşen denetimlerden ilk 4 tanesi üye incelemeleri ile birebir eşleşen yasa dışı iş ve işlemler tespitleri yapmışlar, fakat 1998 öncesi ödemesizlikleri görmezden gelerek tespitlerini de tabansız hale getirmişlerdir. Bu yapılarıyla “**usulsüz iş ve işlem yapanları kurtarıcı rolü**” üstlenmişlerdir.

III.2.4. Yasa Dışı İş ve İşlemlerle İlgili Üyelerce Hazırlanan Raporlar

(III.1.1.) Başlığında işaret edilen belgelere dayanılarak ortak Muzaffer GÜNAY tarafından ödemesiz üyelikler ve kooperatifteki yasadışı iş ve işlemlerle ilgili olarak belgelere dayalı olarak bilimsel nitelikli ve kapsamlı 7 ana rapor hazırlanarak mahkemeler ve ilgili kamu kurum ve kuruluşlarına sunulmuştur.

III.2.5. Kooperatif Arsası İle İlgili Materyaller

Gerek genel kurul tutanakları ve gerekse var olan STK ve oluşturulan vakıf ve şirketler aracılığıyla kooperatifin arsasının gerçek sahiplerinin inisiyatifinden koparıldığı Bakanlık denetim elemanlarınca da kaydedilmiştir.

IV. BULGULAR

IV.1. Genel Nitelikli Bulgular

Kooperatifle ilgili, ulaşılabilen belgelere dayalı olarak yapılan incelemeler, bahis konusu kooperatifte önemli ölçülerde yasa dışı iş ve işlemlerin yapıldığını ortaya koymuştur. Buna göre özetle;

- a. Kooperatif yönetiminin, kuruluşundan günümüze, Kooperatifler Kanunu ve ilgili yasal mevzuat çerçevesinde iş ve işlemleri yürütmediği,
- b. 1990 yılından başlayarak usulsüz işler yapmaya elverişli, ödemesiz ve emanetçi izlenimi veren bir üye yapısı oluşturulmak suretiyle kooperatif varlığının gerçek sahiplerinin inisiyatifinden çıkarıldığı,
- c. Mevcut üye yapısı içerisinde, 1990 yılından bu yana yarından fazlasının yasal üye niteliği taşınamasına rağmen, genel kurullarda bunların oyları ile yönetim seçimlerinin yapıldığı ve ibraların sağlandığı,
- d. Kooperatif Yönetiminin, görevlerini Kooperatif amaçları yerine kendi amaçları için kullandıkları, saptanmıştır.

IV.2. Üyelik Yapısı İle İlgili Bulgular

Yarından fazlası yasal temeli olmayan ortaklıklar oluşumu şöyle sağlanmıştır;

- a) Yönetimce yasal olarak ödemesizlikleri nedeniyle ortadan kaldırılması gereken;
 - a.a) Ödeme yapamamak nedeniyle çıkan veya çıkarılan üyeler yerine alınan yeni üyelerin ödemelerini yapmadıkları görülmüştür.
 - a.b) Uzun süre ödemelerini yapan, fakat çıkarılması planlanan üyelerin bir fırsatında çıkarılması sağlanmış yerlerine ödemesiz üyeler alınmıştır.
 - a.b) Devir işlemlerinde, devredenlerin ödenmeyen aidat borçlarının devralanlardan da tahsil edilmediği ve ödemesiz olarak üyeliklerinin devam ettirildiği görülmüştür.
 - a.c) Üyelik temeli ortadan kalkmış hisselerin, yıllar sonra ödemesiz olarak ihya edildiği ve ödemesizliğe devam ettirildikleri görülmüştür.
 - a.d) Yeni ortaklar için öncekilerle eşitlik sağlayıcı giriş ödemesi uygulanmamıştır.
 - a.e) Ödemeli ya da ödemesiz üyelikleri sürdürülenler, daha sonra üyelikten çıkarılmış yada ayrılmış gösterilerek aidat ödemeleri durdurulmuş, yıllarca sonra hiç ödemesiz veya birikmiş aidat ödemelerinin o anki nominal değeri ile tekrar üyeliğe kabul edilerek diğer üyelerle eşit yüklenimden ayrı tutuldukları görülmüştür.
 - a.f) Zaman-zaman hisseler belli ellerde toplanıp sonra dağıtılarak çarpıcı hileler sergilenmiştir.

Bu tür hisselerin büyük ölçüde karşılıksız veya çok cüzi meblağlı olarak; yönetimdekilerin kendileri, eş ve çocukları ile yakınlarına, yandaşlarına, usulsüz iş ve işlemlerini, yasal, siyasi ve kamu oyu karşısında örtbas edebilecek; siyaset ve hukuk adamları ve yakınlarına, tahsis edildiği ve böylece isteklerine uygun hareket edecek genel kurul yapısı ile emellerine ulaşmada yardım sağlayacak bir düzenleme yapıldığı gözlemlenmiştir.

- b) Taksitli ortak alımları gerçekleştirilmiştir.
- c) Hiç ödemesiz, eksik ya da fazla giriş ödemeli, aracı-hediye ve emanetçi nitelikli üyeler tespit edilmiştir.
- e) Denetim görevini yerine getirmekle yükümlü denetçiler, yasal üyelik temeli bulunmayan üyelere oluşmuş ve görevlerini gereği gibi yapmamışlardır.
- d) Ödemeleri takip edilmeyen üyelere dolayısıyla 2002 Ağustos ayı itibarıyla yasal (faize faiz uygulanmadan) hesaplama ile 7 trilyon lira civarında kooperatif kaybının meydana geldiği saptanmıştır.

IV.3. Ödemesizlikleri Başka Resmi Belgelerle Teyit Eden Bulgular

1995 yılına ilişkin Genel kurulda toplantı tutanağına da kaydedilen bir üyenin “yönetimi C. Savcılığına şikayet ettim” ifadesi, kooperatif yönetimini derhal önlem almaya sevk etmiştir. İnceleme endişesi ile 1995 yılına kadar ödemesiz, cüzi ve kısmi ödemeli üyelerin eksikleri **normal üyeler ödeme stokuna uygun hale getirilmek amacıyla** büyük çoğunluğu aynı gün ve aynı bankaya olmak üzere 74 üyeye ödeme yaptırıldığı bankalar hesap ekstrelerinde açıkça görülmektedir.

Bu düzenlemeye rağmen genel kurul kararları gereği ödenmesi gereken meblağın halen tahsil edilmediği ancak, 1996 yılına kadar yıllara göre bankalara yapılan ödemelerle bilançolara yansıyan rakamların birbirinden farklı olduğu görülmektedir. Bu durum, ödemelerin kesinlikle bankalara yapıldığının ama ayrıca da ödemesiz üyelerin bulunduğu en belirgin kanıttır.

“Banka ekstreleri ile bilanço hesapları arasındaki farkın”, “1990 öncesi resmi olmayan üye ödemelerinin bilançoya yansımaması” ile “üyelerden alınan gecikme faizlerinin bilanço hesaplarında gösterilmemiş olması”ndan kaynaklandığı düşünülebilir.

Daha sonraki 1996-1997 şikayetten rahatlama döneminde banka-bilanço farkının banka hesapları lehine belirginleştiği görülmektedir.

1999 döneminde, Bakanlık incelemesi nedeniyle, Genel kurul kararları doğrultusunda tahsil gereken meblağın kümülesi (472.675.400.000.-TL), bankalar ekstraları kümülesi (377.849.950.000.-TL) ve bilanço kümülesi, (511.044.461.000.-TL) olmuştur. Burada 1990’dan itibaren yaklaşık 10 yıl süreyle ödemesiz üyelik yaptırılanların Bakanlık incelemesi sırasında bankalar kümülatifi ile bilanço kümülatifi arasındaki 133.194.511.000.TL. eksiği ve hatta tahsil edilmesi gereken Kümülatif meblağı da 38.369.061.000.-TL aşarak tahsilat yapılmış gibi bilançolara yansıtıldığı açıkça görülmektedir. Ancak, 1998-1999 yıllarında genel kurul kararları gereği üyelere alınması gereken aidatların üzerinde gerçekleşen tahsilat meblağının kaynağına bilanço hesaplarında herhangi bir isimle rastlanmamıştır.

Benzer düzenlemelere 2000-2001 yıllarında da devam edilmiştir.

1998 yılından önceki bilanço kalemleri arasında “üyelerden alacaklar hesabı”nda herhangi bir rakama rastlanmamıştır.

1995 yılında bankalar üzerinden, 1998 ve 1999 yıllarında bilançolar üzerinden yapılan hesap düzenlemelerinde Bakanlık Başmüfettişinin işaret ettiği Kooperatif – Mimarlık Bürosu ilişkileri ile şişirilmiş harcama kalemleri ve özellikle makbuzlarla yapılan ödemelerin bir kısmının bu tür hesap düzeltmelerinde kullanılmış olabileceği düşünülebilir. Zira, İstanbul Asliye Ticaret Mahkemesinde görülen bir davada Mahkemenin Mimarlar Odası'ndan sürekli ve büyük meblağlarla yaptırılan projelerle ilgili fiyat incelemesi yaptırmak amacıyla istediği mimarlık proje ödemeleri bilgileri, kooperatifçe mahkemeye bile verilmemiştir. İsrarla konunun üzerine gidilmesi neticesinde de nasıl becerilebildiği anlaşılmayan şekilde davacı üye bu ve diğer katıldığı tüm davalarından çekilmek zorunda bırakılarak konu kapatılmıştır.

1986-2001 yılları arasında; ödemesiz üyelerin faiz ödememeleri, giriş ödemelerindeki eşitsizlikler ve 1998 yılından itibaren dayanaksız hesap düzenlemelerine rağmen ödenmesi gereken meblağ ile ödendiği belirtilen tutarlar arasında halen **47.955.400.000.-TL** eksik ödeme görünmektedir.

1990 öncesinden beri devam etmekte olan üyeliklerden ödemesiz olanların 1990 öncesinde ödeme yapıp yapmadıkları elde edilemeyen bilgiler nedeniyle tespit edilememiştir.

Bahis konusu kooperatifin yasal defterlerinin gelişigüzel tutulduğu ve hiçbir şekilde kapanış tasdiklerinin bulunmadığı Bakanlık denetimlerinde tespit edilmiştir.

IV.4. Kooperatif Arsası İle İlgili Bulgular

250 dekar arsa karşılığında Kooperatifin 360 dekar olan 2. etap arsasının kooperatife kazandırılmasını sağlayan bir Holding'e verilmesi gereken arsayı vermemek için akla hayale gelmeyecek entrikalarla 1992-2005 arası mahkemelerle uğraşılırken bu arada ortaklar da büyük ölçüde devre dışı edilmişlerdir. İşletilen mizansen şöyledir;

a) Kurucuları kooperatifte ödemesiz üye olarak yer alanlardan oluşan, "... **İnş. Tur. San. ve Tic. A.Ş.**" adıyla 20 Mart 1995 tarihinde bir şirket kurulmuştur.

b) Kurucularını 3-4 aile mensuplarının oluşturduğu, bu arada "Türk ... Birliği Genel Merkezi" adının da kurucular arasında bulunduğu "... **Yardımlaşma Vakfı**" adıyla 02 Nisan 1995 günü yayımlanan statüsü ile yine ilgili Birliğin işgalindeki adresinde bir vakıf kurulmuştur.

c) Vakıfta kooperatif üyelerinin ilişkilendirildiği kuruculuk, sadece kooperatife üye olmanın ön şartı durumuna getirilen ve ilgili Türk ... Birliği'nin önemli gelir kaynağı olan "**onur üyeliği**"dir.

Sözü edilen bu Vakıf ve şirket aracılığıyla kooperatif üyelerine ait mülkiyet asıl sahiplerinin inisiyatifinden koparılmıştır.

d) 31.12.1997 günlü Türkiye Tic. Sic. Gazetesi'nde yayımlanan**İnş. Tur. San. ve Tic. A.Ş.** değişiklik metninde ... **Yardımlaşma Vakfı**, şirketin %99.995 oranında hissedarı yapılmış, diğer 5 yandaş da ortaklığa devam ettirilmiştir.

e) Yani, Vakıf, tümüyle kontrol altına alınmış ve Anonim Şirketteki büyük hissedarlık da vakıf yönetimine geçirilerek olası yandaş ihanetleri de kontrol altına

alınmıştır. Senaryonun mimarları, kooperatif yönetiminin değişmezleri ile onlara yardım sağlayan yandaş bazı kişiler, hukuk ve siyaset adamlarıdır.

f) Bu senaryonun işlemleri bir taraftan tamamlanırken, diğer taraftan arsanın mahkemelik olunan holding'den kaçırılması gereği ile korkutulan üyelerden inşaatı yapacak firmaya arsayı satma yetkisi alan yönetim kurulu, kooperatif arsasını aracı-komisyoncu nitelikli ve yönetim ve yandaşlarına ait olan mezkûr İnş. Tur. A. Ş.'ne satarak inisiyatifi tümüyle ellerine geçirmişlerdir.

g) Arsayı satın alan ve asıl sahibi olan **kooperatif üyeleri, sadece kooperatif üyeliği ile yetinmişler**, arsanın diğer yarısının şufa davası yoluyla alınmasını sağlayan holding'in davası 2005 yılında kooperatifin 4,7 trilyon TL tazminata mahkûm edilmesi şeklinde sona ermiştir.

Davacı Holdinge tazminat ödemesinin, kooperatif ortaklarına haber verilmeden anlaşma yapıldığı ifade edilen bir müteahhitten sağlandığı belirtilmektedir. Bahis konusu müteahhit firmadan ne karşılığı nakit elde edildiği bilinmemektedir.

2008 yılında yapılan genel kurulda konsorsiyumdan alınan tazminat ödeme bedelinin 1 yılda 3 katına (14 milyar TL) yükseldiği ifade edilerek 81 dönüm arsayı (asgari 30 milyon USD değerinde) konsorsiyuma vererek borçtan kurtulduklarını ifade etmişlerdir.

Bu arada,

- 1) A.Ş.'den alınan nakdi teminat fazlası 400.000.-\$' in akıbeti meçhul,
- 2) Arsası müteahhide verildiği takdirde, arsa karşılığı rahatlıkla inşaatların yaptırılması olanaklı iken, şufa davası sonrasındaki 15 yıl süreyle her ay iyi bir semtteki ev kirası kadar yapılan üyeler aidat ve ek ödemelerinin akıbeti meçhul,
- 3) Kooperatif arsasının akıbeti tümüyle meçhul,
- 4) Ayrıca, 1988 yılında kooperatif adına Kartal Belediyesi'nden tahsisli 2000 dekar arsanın bir süre sonra asla anlaşılamayan (gizemli) biçimde kooperatif inisiyatifinden çıktığı görülmüştür.

Birliğin, Vakfın, ve Kooperatifin yönetimi, hep aynı kişilerden oluşmuştur. Arsanın satışının yaptırıldığı kendilerine ait İnşaat şirketinin yönetiminde bulunmanın mahzuru dikkate alınarak, yandaşlar yönetime getirilmiş, fakat %99,995 hisse sahipliğinin vakıfta bulunması dolayısıyla şirketin kontrolü de aynı kişilerdedir.

Tüm bu kuruluşlar, mülkiyeti Milli Emlak Gen. Müd.ne ait ve 30 yıldır işgal edilmiş bir binada ikamet etmektedirler. Fatih Kaymakamlığı'nın binayı boşaltması gerekirken işgalcilerin gadrine uğrama sıkıntısı yaşadığı ifade edilmektedir.

V. BULGULARA DAYALI DENETİMLERİN DEĞERLENDİRİLMESİ

V.1. Şikayetçilerin Denetim Taleplerinde Bulguları Dayanak Göstermeleri

Yapı Kooperatiflerinde amaçlı yapılanma doğrultusunda genel kurulun rahatlıkla ele geçirilebildiği saptanmıştır. Yapılanma dışında kalan gerçek üyelerin toplu halde hareket yolları da, hazirun cetvellerine ikamet adresleri yazılmayarak iletişim kurmaları önlenmek suretiyle kesilmektedir.

Ferdi bağlamda hak arama bakımından ise, 1163 sayılı Kooperatifler Kanununun bize göre elle tutulur tek etkin maddesi, “**Ortaklar bu kanunun kabul ettiği esaslar dahilinde hak ve vecibelerde eşittirler.**” Şeklindeki **23’üncü maddesi** olduğu da deneyimlerle tespit edilmiştir. Bu durumun, bu tür işlemleri işgal alanı haline getirenlerce bilinmemesi olanaksızdır. Açıkça belgeli olarak ispat edilmesine rağmen üye ödemelerindeki eşitsizlik işlemlerinin karartılabilme yollarını ne pahasına olursa olsun bir şekilde bulabilmek bunun açık delilidir.

Tüm yasa dışılıkların kaynağının, üyeler ödemelerinin takip edilmemesinde saklı olduğu, üyelerce saptanabiliyorsa, yönetim ve denetim elemanlarınca bilinmiyor olması olanaksızdır.

Şikayetçi ortaklar, elde ettikleri materyallerle ortaya çıkardıkları bulguları da dikkate alarak ilgili Bakanlığa yapmış oldukları tüm denetim taleplerinde ödemesizliklerin tespitini talep etmişler, fakat her defasında asgari 10 yıllık önceki dönem karartılarak son yıllarla ilgili incelemeler yapılmıştır. Esasen Bakanlık denetim elemanlarının görevlerini tam yaparak konuya detaylı eğilmeleri kooperatiflerdeki yolsuzlukları önleyebilecekken bu mümkün olamamaktadır.

V.2. Mahkeme İlamı İle Karartılan Ödemesizliklerin Ortaya Çıkması

Mahkemece getirilen bankalar ekstreleri şikayetçi tarafından tek-tek incelenmiş ve tüm yasa dışılıklar denetim elemanlarının önüne konulmuştur.

Bir türlü görülme istenmeyen husus, yıllar sonra yine bu raporlardan hareketle İstanbul Asliye ...Ticaret Mahkemesi’nin ...tarihinde ..., sayılı ihraç kararının iptaline yönelik dava dosyası kapsamında/97 sayılı ilamı ile teyit edilmiştir.

Kooperatif yönetimi, suçlarını yanlış belge düzenleyerek yine suç işleyerek kapatma yoluna gitmektedir. **TCK.nun 164. maddesi ile denetim elemanlarına yanıltıcı bilgi ve belge vermeyi** suç haline getiren özel bir yasa bile düzenlenmiş olmasına rağmen bu yollara çekinmeden cüret edecek gücü bulabilmektedirler. Esasen bu güç daha başlangıçta denetim elemanlarının kooperatif yönetimlerinin düzenleyecekleri bilgilere itibar edeceklerini ihsas etmeleri ile kendilerine sunulmaktadır, denilebilir. Tüm bunlar, şikayetçilerin yargı önünde konuya ilişkin savunma reflekslerinin yok olmasına neden olmaktadır.

VI. SONUÇ VE ÖNERİLER

Yasalar himayesinde fonksiyonel hale gelen kooperatifler, çoğunlukla kooperatifçiliği kazanç ve gelir kapısı olarak kullanmak isteyenler tarafından kurulmakta, üye alımları bunlar tarafından yapıldığından yönetim de bunlardan oluşmaktadır. Bu durum da dikkate alınarak;

a) Kooperatif kurucuları ile yönetim ve denetim kurulu üyelikleri için başvuruda bulunanların talepleri; kooperatif üyeliğine uygun ortalama mali yapıda olma ve muteber kişilik (mal ve nakit beyannamesi yanında savcılık, mali polis ve itibar) araştırması sonucuna göre belirlenmelidir.

Kooperatif yöneticilerinin sorumlulukları tüm mal varlıklarını kapsamalıdır.

- b)** Kooperatiflerde üyelerin tüm ödemeleri bankalar aracılığıyla yapılmalı, nakit giriş çıkışları ile ilgili hesap ekstresinin, talep eden üyelere bankalarca sadece kırtasiye gideri karşılığında verilmesi yasal ve zorunlu hale getirilmelidir.
- c)** Kooperatif yönetim ve denetim kurulları ile genel kurul divan başkanlığı, ödemelerini normal yapan üyeler arasından seçilmelidir.
- d)** Ortak sayısı 50'nin üzerinde olan kooperatiflerde, Yönetim kurulu ve denetim kurulu üyeleri 4 yıl süreyle ve en çok 2 defa seçilebilmelidir. 8 yılda kooperatif amacının sonuna gelmiş olduğunu genel kurula ispat eden yönetim kuruluna toplam üye sayısının yarısından fazlasının kabulü şartıyla azami 2 yıl ek süre verilebilmelidir.
- e)** Konut Yapı Kooperatiflerinin yaşam süresi hiçbir surette 10 yılı aşmamalıdır.
- f)** Yeni üye kayıtları, olağan veya olağanüstü genel kurullar tarafından ve her genel kurulda yeniden belirlenecek üyelik giriş bedelleri ile yapılmalıdır.
- g)** Devir işlemleri, devretmek isteyeninin aidat ve ek ödemelerini zamanında ve gereği gibi yerine getirmiş olduğu belgelenmiş biçimde genel kurullara getirilmeli, varsa eksikleri devreden veya devralan tarafından tamamlandıktan sonra ve öncelikle tüm üyelere teklif yapılarak devir işlemine yol verilmelidir.
- h)** Devir ve yeni hisse satışlarında, birden fazla hisse sahipliği talepleri, genel kurullarda belirlenecek üyeliğe giriş meblağları ile karşılanmalı, talep fazlalığının karşılanması kura sistemi veya açık artırmayla düzenlenmelidir.
- ı)** Çıkan veya çıkarılan üyelerin yerine yeni üye alınması asla yönetim kurullarının yetkisine bırakılmamalıdır. Yeni alınacak veya devredilecek üyelikler tüm üyelere bildirilmeli, öneri ve talepler genel kurullarda veya çok ortaklı kooperatiflerde yönetim ve denetim kurulu üyeleri dışında toplam üyelerin %50'den fazlasının oylarıyla seçilecek bir komisyon tarafından değerlendirilmelidir.
- i)** Genel Kurullarda katılanların $\frac{1}{4}$ 'ünün katılımı ile karar alma imkanı kesinlikle önlenmelidir. Ödeme kararları tüm üyelerin $\frac{1}{2}$ 'den fazlası ile alınabilmelidir.
- j)** Üyelerce dava konusu yapılan hususlar yönetim ve denetim kurulları ile ilgili olduğu ve davacıların haklılıkları halinde, tüm dava giderleri dava edilenler tarafından karşılanmalıdır.
- k)** Usulsüz ve yasa dışı iş ve işlemleri mahkemelerce kesinleşen yönetim ve denetim kurulu üyeleri devlet memuru iseler memuriyetle ilişkileri kesilmeli, devlet memuru değiller ise devlete iş yapmaları (ihale v.b.) kesinlikle yasaklanmalıdır.
- l)** Üyelerin mutad ödemelerini yapmaktan oldukları kooperatiflerde, ödemesiz olarak 5 ayı geçen üyeliklerin bu durumlarının belgelenmesi halinde mahkemelere gerek kalmadan otomatik olarak üyelikleri düşürülmelidir.
- m)** Kooperatife ait menkul ve gayri menkuller, inşaat yapılması yasal gereği dışında genel kurul kararı ile dahi devir edilememelidir. Kooperatif arsasının inşaaatına verilmesi, bir kısmının veya tamamının satış veya devri, toplam üye sayısının en az $\frac{3}{4}$ 'ünün kararı ile gerçekleşmelidir.
- n)** Kooperatif menfaatine aykırılığı ortaya konulduğunda, bir tek üyenin başvurusu halinde dahi "Aktif Husumet Ehliyeti" aranmamalıdır.

o) Ortaklık cetvellerine üyelerin ikamet adreslerinin yazılması TTK.nun A.Ş hukukuna atıfla zorunlu olduğu halde, Bakanlıkça dahi yasal zorunluluk dışına atılabilmektedir. Bu husus, üyelerin birbirleri ile iletişim kurmaları için olmazsa olmaz önemdedir.

ö) Sadece mahkemelerin dosya sayılarının azaltılması ya da kaza ve kader kurbanlarını affetme bahanesiyle, seçimlerde verilmeyen vekaletlerle özellikle dar gelirli vatandaşların (varlıklılar zaten izin vermezler) hak, hukuk, alacak ve gelecekleri vurgunculara aktarılmamalıdır.

p) Mahkemelerin çok uzun sürmesi nedeniyle davacıların hak ve hukuklarının aşındırıldığı yetmezmiş gibi bir de zamanaşımı yoluyla insanların imkanlarının vurgunculara terk edilmesi resmen insanlık suçudur. Bunun kimler için devamlı güncellendiği anlaşılamamaktadır.

r) Azınlık oluşturmada %10 oranı en az 5 kişi olarak düzenlenmelidir. Azınlık talepleri, belirtilen sonucu vermediği takdirde meydana gelecek ilgili tüm giderler 5 kişiden alınmalıdır.

s) Hükümet komiserleri gelişigüzel değil, konusunda uzman kişilerden seçilerek görevlendirilmelidir. Bunlar, kooperatif yönetimlerinin muhatapları olan Bakanlık memurlarından olmamalıdır. (Üniversiteler, TÜRMOB v.b.)

ş) Kooperatif Denetçileri, Bakanlıkça ya da mahkemelerce tayin edilmelidir. (Üniversiteler, TÜRMOB v.b.)

t) Kooperatif arsalarının yapımcı firmaya ihale edilmesinde genel kurullarının yönetim kuruluna yetki devri, sınırları belirlenmiş, koşullu yetki devri olmalıdır.

u) Bütün bu önerilerin mümkün olduğunca geçmişe teşmili sağlanmalı ve soyguncunun bu yolla da zamanaşımı kurtarıcısı elinden alınmalıdır.

ü) Kooperatiflerde tüm kararlar genel kurullara bırakılmıştır. Yasadışı uygulamaların Bakanlık incelemesi ile belirlenmesi halinde bile Bakanlık talimatlarında bunların genel kurullara götürülerek oylanmasına ve düzeltme işlemlerinin yine mevcut yönetime bırakılması önlenmelidir.

v) Demokratik rejimlerde halkın oylarıyla seçilmiş ve hükümet edebilme yetkisi tanınanların bile anayasal kurum ve kuruluşlar yoluyla denetlenmesi, alınan kararlarının veto edilmesi veya yok sayılması mümkün iken kooperatiflerin denetimi kendilerine bırakılmamalıdır.

y) Konut yapı kooperatifleri, iş ve işlemlerini yine kendi organları ile gerçekleştirmeleri kaydıyla ilgili bakanlığın veya mahkemelerin gerektiğinde derhal müdahale edebilecekleri yarı özerk kuruluşlar şeklinde yeniden organize edilmelidir.

Kısacası, devlet içinde devlet statüsü verilen kooperatif genel kurulları, dışarıdan görüldüğü gibi tüm kararların tartışılarak, hak ve hukuk çerçevesinde kalınarak alındığı platformlar değildir.

Kooperatifler Kanununun yeniden düzenlenmesi sırasında kooperatif yöneticileriyle yapıldığı aşıkâr olan anketler[10] dayanak olarak gösterilerek dar gelirli yanlıs insanların insaf ve inisiyatifine terk edilmemelidir.

VII. KAYNAKÇA

- [1] 1163 Sayılı Kooperatifler Kanunu Madde 1
- [2] 1163 Sayılı Kanun Hk. 2004/47 E. Sayılı Anayasa Mahkemesi Kararı, 01 Temmuz 2008 Tarihli Resmi Gazete.
- [3] **MÜLAYİM**, Prof. Dr. Z. G.; “Atatürk’ten Bugüne Kooperatifçilik”, Yetkin Yayınları, Ankara/1998 :134
- [4] <http://www.msxlabs.org/forum/ekonomi/9227-kooperatif-nedir.html>
- [5] Sanayi ve Ticaret Bakanlığı, “Kooperatifçilik Sektörünün Yasal Çerçevesinin Yeniden Düzenlenmesi Çalışmaları, Düzenleyici Etki Analizi Raporu” Ankara-2008
- [6] TÜİK Konut İstatistikleri
- [7] **URAS**, G; 12.03.2003 Günlü Milliyet Gazetesi
- [8] **COŞKUN**, A; 31.08.2005 Günlü Milliyet Gazetesi
- [9.1] **1163 Sayılı Kooperatifler Kanunu’nun Genel Maddeleri** ; 23, 27, 31, 35, 42, 46/1-2, 50, 51/1 (3476 Sayılı Kanunun 13’ncü maddesi ile değişik), 52– (8.6.1981–2475 Sayılı Kanunun 1’nci maddesi ile değişik), 63, 65, 98.
- [9.2] **1163 Sayılı Yasada Yer Alan Ceza Maddeleri**; (KK m.8/3, Ek 2/1), (KK m.56/6, Ek 2/1), (KK m.59/4, Ek 2/1), (KK m.59/6, Ek 2/1), (KK m.59/8, Ek 2/1), (KK m.62/3, TCK’ nun ilgili mad.), (KK m.66/2, Ek 2/2), (KK m.67/1, Ek 2/3), (KK m.67/2, Ek 2/3), (KK m.90/3, Ek 2/2), (KK m.90/5, Ek 2/1),
- [9.3] **Kooperatif Genel Kurullarında Bulundurulacak Ticaret Bakanlığı Temsilcisinin Nitelik ve Görevleri Hakkında Tüzük’ ün İlgili Maddeleri** ;
- [9.4] **1163 Sayılı Kooperatifler Kanununun TTK’ nun Anonim Şirketlere İlişkin Hükümleri İle Bağlantıları**; 309/5, 320, 321/4-5, 326/1, 334, 336, 337, 339, 341, 361, 369, 376, 380,
- [9.5] **Kooperatiflerle İlgili Yargıtay Kararları**;
(MGB. Muktezası, 17.04.1985, Sayı: 2601017 – 35318),
- [9.6] **Türk Medeni Yasası’nın Kooperatiflerle İlgili Maddeleri**; M.K. Madde 1, 2, 48, 396, 403, 405, 406, 413, 419, 420, 426, 427, 456
- [9.7] **Borçlar Kanununun Kooperatiflerle İlgili Maddeleri**; B.K. Madde : 14, 19, 20, 21, 31, 32, 41, 50, 141, 381, 389, 390, 392, 528
- [9.8] **Bankalar Kanununun Kooperatiflerle İlgili Maddeleri**; 15, 21,
5237 sayılı Türk Ceza Kanunu madde 164
- [10] T.C. Sanayi Ve Ticaret Bakanlığı Teşkilatlandırma Genel Müdürlüğü, “Kooperatifçilik Sektörüne Yönelik Anket Çalışması Sonuçları” Ankara - Mart 2008, s. 131-134