

# İÇİNDEKİLER

ÖNSÖZ .....	5
İÇİNDEKİLER.....	7
KISALTMALAR .....	11
<b>GİRİŞ .....</b>	<b>13</b>

## BİRİNCİ BÖLÜM

### TAŞINMAZ SATIŞI SÖZLEŞMESİNİN KAVRAMSAL BOYUTU

I. GENEL OLARAK .....	19
A. Satış Sözleşmesinin Hukuki Niteliği.....	20
1. Borç Doğuran Sözleşme Olması .....	20
2. Rızai Sözleşme Olması .....	20
3. Tam İki Tarafa Borç Yükleyen Sözleşme Olması .....	21
4. Ani Edimli Sözleşme Olması .....	21
5. Sebebe Bağlı Sözleşme Olması.....	22
B. Satış Sözleşmesinin Esaslı Unsurları.....	22
1. Mal .....	22
2. Bedel .....	23
3. Anlaşma .....	24
II. TAŞINMAZ SATIŞI SÖZLEŞMESİ .....	26
A. Taşınmaz Satışı Sözleşmesinin Şekli.....	26
B. Taşınmaz Satışında Şeklin Kapsamı.....	27
C. Taşınmaz Satışında Resmi Şekle Uyulmamasının Sonuçları.....	30
III. TAŞINMAZ SATIŞ VAADİ SÖZLEŞMESİ .....	34
A. Taşınmaz Satış Vaadi Sözleşmesinin Konusu .....	35
B. Taşınmaz Satış Vaadi Sözleşmesinde Satış Bedeli.....	36

C. Taşınmaz Satış Vaadi Sözleşmesinin Şekli.....	38
D. Taşınmaz Satış Vaadi Sözleşmesinin Hükümleri .....	39
1. Taraflar Arasındaki Hükümleri .....	39
2. Üçüncü Kişilere Karşı Hükümleri .....	41

## İKİNCİ BÖLÜM

### KONUT YAPI KOOPERATİFLERİ

I. KOOPERATİFLERE İLİŞKİN GENEL BİLGİLER.....	45
A. Kooperatifin Tanımı ve Özellikleri .....	45
B. Kooperatifçilik İlkeleri.....	46
1. Açık Kapı İlkesi .....	47
2. Ortağın Demokratik Yönetimi İlkesi.....	50
3. Ortağın Ekonomik Katılımı İlkesi .....	51
4. Özerklik ve Bağımsızlık İlkesi.....	51
5. Eğitim, Öğretim ve Bilgilendirme İlkesi .....	52
6. Kooperatifler Arası İşbirliği İlkesi .....	53
7. Toplumsal Sorumluluk İlkesi .....	53
II. KONUT YAPI KOOPERATİFLERİNE İLİŞKİN GENEL BİLGİLER .....	54
III. KONUT YAPI KOOPERATİFLERİNİN KURULUŞU.....	56
IV. ORTAKLIK SIFATININ KAZANILMASI.....	58
A. Kurucu Ortak Olma .....	58
B. Aslen Ortak Olma .....	59
1. Gerçek Kişilerin Aslen Ortak Olması .....	59
2. Tüzel Kişilerin Aslen Ortak Olması .....	62
C. Ortaklık Payını Devralmak Suretiyle Ortak Olma .....	63
D. Miras Yoluyla Ortak Olma.....	65
V. ORTAKLIK SIFATININ SONA ERMESİ .....	67
A. Ortaklıktan Çıkma .....	67
B. Ortaklıktan Çıkarılma.....	70
1. Çıkarılma Nedenleri .....	71
a) Ana Sözleşmede Belirtilen Nedenlerle Çıkarılma .....	72
b) Parasal Yükümlülüklerin Yerine Getirilmemesi Nedeniyle Çıkarılma .....	73

2. Çıkarılmada İzlenecek Yol.....	76
3. Çıkarılmanın Sonuçları .....	77
4. Çıkan veya Çıkarılan Ortakla Hesaplaşma .....	78
C. Ortaklık Payını Devir .....	82
D. Ortağın Ölümü .....	84

## ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

### KONUT YAPI KOOPERATİFLERİNDE KONUT SATIŞI

I. GENEL OLARAK .....	87
II. ORTAK KAYDETMEKSİZİN SABİT FİYATLI KONUT SATIŞI .....	89
III. ORTAK KAYDEDEREK SABİT FİYATLI KONUT SATIŞI.....	91
A. Genel Kurul Kararı İle .....	91
1. Genel Kurul Kararı .....	91
a) Toplantıya Çağrı.....	91
b) Çağrının Şekli.....	92
c) Toplantı Gündemi.....	93
d) Toplantı Yeter Sayısı .....	94
e) Karar Alınması .....	95
B. Yönetim Kurulu Uygulamasının Benimsenmesi İle .....	98
C. Ortak İle Yönetim Kurulu Arasındaki İşlemler .....	100
1. Üyelik Sözleşmesi .....	100
2. Satış Sözleşmesi .....	102
3. Satış Sözleşmesinin Eşitlik İlkesi Karşısındaki Durumu .....	102
IV. SATIŞ SÖZLEŞMESİNİN HÜKÜMSÜZLÜĞÜ.....	107
A. Genel Kurul Kararındaki Sakatlık Halleri .....	108
1. Yokluk.....	108
2. Butlan.....	109
3. İptal Edilebilirlik.....	111
B. Aleyhine İptal Davası Açılabilir Kararlar .....	113
1. Kanuna Aykırılık.....	113
2. Ana Sözleşmeye Aykırılık.....	113
3. İyiniyet Kurallarına Aykırılık.....	114

---

C. Genel Kurul Kararındaki Sakatlıkların Etki ve Sonuçları.....	114
1. Yokluğun ve Butlanın Tespiti Kararlarının Etki ve Sonuçları.....	115
2. İptal Kararının Etki ve Sonuçları .....	115
V. YETKİSİZ YÖNETİM KURULUNUN SABİT FİYATLI KONUT SATIŞI.....	120
A. Ortak Kaydetmeksizin Konut Satışı.....	121
B. Ortak Kaydederek Konut Satışı.....	123
1. Ortaklığın Normal Statülü Ortaklık Olarak Devam Etmesi .....	124
2. Üyelik Sözleşmesinin Geçersizliği.....	125
VI. SABİT FİYATLI ORTAKLIĞIN DEVRİ .....	126
<b>SONUÇ.....</b>	<b>131</b>
<b>KAYNAKÇA .....</b>	<b>137</b>

## GİRİŞ

Konut yapı kooperatifleri kazanç elde etme amacı gütmeksizin ortakların konut ihtiyacını karşılıklı yardım ve dayanışma esasıyla karşılamayı hedefleyen kooperatiflerdir<sup>1</sup>. Konut sahibi olmak orta ve dar gelirli kişilerin genellikle bireysel olarak maddi güçlerini aştığı için konut yapı kooperatifleri ile çok daha ekonomik bir şekilde kişiler konut ihtiyacını karşılama yolunu seçmektedirler. Uygulamada konut yapı kooperatiflerinin amaçlarına daha çabuk ulaşabilmek, mali kaynaklarını arttırabilmek gibi amaçlarla konutları kişilere satış ya da satış vaadi sözleşmeleri ile doğrudan sattıkları görülmektedir. Bu satış, kişileri ortak kaydederek olabileceği gibi, ortak kaydetmeksizin de olabilmektedir.

Koop. K.'da kooperatif konutunun satılması konusunda karar verme yetkisinin genel kurula ait olduğu ve satılacak konutun asgari bedelinin de yine genel kurul tarafından belirlenmesi gerektiği düzenlenmiştir. Kooperatif ile kişiler arasında yapılacak satış sözleşmesi konusunda TBK hükümlerinden yararlanılmalıdır. Buna göre; taşınmaz satış sözleşmesinde resmi şekil şartı, sözleşmenin esaslı unsurlarının resmi senette yer alması gibi koşullar burada da aranacaktır. Sözleşmenin tarafı olan yönetim kurulu bakımından satılanın bedelini belirleme hususundaki sınır, genel kurul kararında belirtilen asgari bedel olacaktır. Ayrıca, genel kurul tarafından sabit fiyatlı satış sözleşmesi yapılması yönünde verilen kararın taşınmaz satış vaadi sözleşmesi yapma yetkisini de kapsadığı söylenebilir. Bu nedenle, yönetim kurulunun kişilerle taşınmaz satış vaadi sözleşmesi yapması da mümkündür.

Genel kurul kararı olmaksızın yönetim kurulu kişilere kooperatif konutlarını satamaz ve bu yöntemle ortak kaydedemez. Buna

---

<sup>1</sup> Üstün, Yusuf/Aydın, Muhittin, *Kooperatifler Hukuku*, Seçkin Yayıncılık, Ankara, 2016, s.44.

aykırı hareket eden yönetim kurulunun durumu TBK'da düzenlenen yetkisiz temsilcinin durumuna benzetilebilir. Buna göre, genel kurul tarafından sözleşmenin onanması halinde sözleşme baştan itibaren geçerli hale gelir. Onama yazılı veya sözlü yapılabilir. Hatta onamanın örtülü olması da mümkündür<sup>2</sup>.

Bu çalışmada, uygulamada sıkça karşılaşılan sorunlardan olan ve Yargıtay içtihatları ile kabul edilen, konut yapı kooperatiflerinde sabit fiyatlı satış sözleşmesi konusunun incelenmesi, sorunların açıklığa kavuşturulması ve gerekli kısımlarda çözüm önerisi sunulması amaçlanmıştır. Konu ile ilgili mevzuatımızda oldukça sınırlı bir düzenleme yapıldığı görülmektedir. Şöyle ki; Koop. K.'da yalnızca kooperatife ait konutların satılması konusunda karar vermede genel kurulun münhasıran yetkili olduğu düzenlenmekle yetinilmiştir. Sabit fiyatlı konut satışı suretiyle ortak kabul etme konusunda ise hiçbir düzenlemeye yer verilmemiştir. Bu nedenle, taraflar arasındaki satış sözleşmesi yukarıda bahsedilen söz konusu hükümden ayrılmamak kaydıyla TBK hükümleri çerçevesinde incelenmiştir. Ancak, TBK hükümlerinin her durumda yeterli olmadığı görülmüştür. Çalışmada Yargıtay kararlarına sıklıkla yer verilmiştir. Mevzuatta ve doktrinde yer almamış olan bu özgün çalışmanın Türk Hukuku'na önemli katkı sağlayacağı düşünülmektedir.

Konut yapı kooperatiflerinde sabit fiyatlı satış sözleşmesi konusunun incelenmesini, sorunların açıklığa kavuşturulmasını ve gerekli kısımlarda çözüm önerisi sunulmasını amaçlayan bu çalışma üç ana bölümden oluşmaktadır.

Birinci bölüm; "Taşınmaz Satışının Kavramsal Boyutu" başlıklı bölümdür. Bu bölümde öncelikle satış sözleşmesi hakkında genel bilgiler verilerek, satış sözleşmesinin esaslı unsurları; satılan, bedel ve anlaşma olmak üzere üç alt başlıkta anlatılmıştır. Ardından hukuki niteliği alt başlıklara ayrılarak açıklanmıştır. Birinci bölümün ikinci kısmında taşınmaz satış sözleşmesi şekil zorunluluğu, resmi şeklin kapsamı, şekle uyulmamasının sonuçları bağlamında irde-

<sup>2</sup> Eren, Fikret, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, Yetkin Yayınları, Ankara, 2012, s.454.

lenmiştir. Konut yapı kooperatifleri, sabit fiyatlı ortak alımını taşınmaz satış vaadi sözleşmesi yapmak suretiyle de gerçekleştirdiği için taşınmaz satış vaadi sözleşmesi konusunda da genel bilgiler verilerek birinci bölüm sona erdirilmiştir. Satış sözleşmesi ve taşınmaz satış vaadi sözleşmesi çalışmanın ana konusu olmaması nedeniyle ayrıntılı olarak açıklanmamıştır.

İkinci bölüm; “Konut Yapı Kooperatifleri” başlıklı bölümdür. İlk kısımda kooperatifin tanımı yapılarak özelliklerinden bahsedilmiş, konuya genel bir giriş yapılmıştır. Ardından kooperatifçiliğin ilkeleri alt başlıklara ayrılarak açıklanmıştır. İkinci kısımda ise konut yapı kooperatifleri hakkında genel bilgiler verilmiştir. Üçüncü kısımda konut yapı kooperatiflerin kuruluşu detaya girmeden anlatılmıştır. Dördüncü kısımda ise, ortaklık sıfatının kazanılması konusu incelenmiştir. Kooperatife ortak olma, aslen ortak olma, sonradan ortak olma, ortaklık payını devralmak suretiyle ortak olma, miras yoluyla ortak olma şeklinde gerçekleşebileceği için bu konular ayrı ayrı başlıklar halinde incelenmiştir. Bu incelemede, gerçek ve tüzel kişilerin ortaklığı ile yabancıların ortaklığı konusunda aranan şartlara değinilmiştir. Ortak olma şartları bakımından hem kanun hem de ana sözleşme hükümleri bağlamında açıklamalar yapılmıştır. Ortaklık payını devralmak suretiyle ortak olmanın açıklandığı kısımda ortaklığın devredilmiş sayılabilmesi için ortaklık payının devri yanında yapılması gereken işlemler açıklanmış, devir sözleşmesi hakkında bilgiler verilmiş, ortaklığın devrinin sonuçları üzerinde durulmuştur. Miras yoluyla ortak olma kısmında ise, kanun ve ana sözleşme hükümleri çerçevesinde ortağın ölümüyle mirasçıların ortak olarak kalabilme şartları açıklanmaya çalışılmıştır. İkinci bölümün beşinci kısmında ise ortaklık sıfatının sona ermesi başlığı altında ortaklıktan çıkma, ortaklıktan çıkarılma, ortaklık payını devir ve ortağın ölümü konuları irdelenmiştir. Bu irdilemede; ortaklıktan çıkmanın gerçekleşme şartları, çıkma iradesinin kooperatife bildirim şekli, çıkmanın kooperatifin kabulüne bağlı olup olmadığı, çıkmanın sınırlandırılıp sınırlandırılmayacağı konuları üzerinde durulmuştur. Ardından; ortaklıktan çıkarılma ana sözleşmede belirtilen nedenlerle ortaklık-

tan çıkarılma ile parasal yükümlülüklerin yerine getirilmemesi nedeniyle ortaklıktan çıkarılma şeklinde alt başlığa ayrılarak incelenmiştir. Yine bu kısım dahilinde ortaklığın devri, devir ile devredenin ortaklık sıfatını yitirmesi, ortağın ölümü ile ortaklık sıfatını kaybetmesi, ayrılan ortaklarla kooperatifin hesaplaşması konuları üzerinde durulmuştur.

Üçüncü bölüm; “Konut Yapı Kooperatiflerinde Konut Satışı” başlıklı bölümdür. İlk kısımda kooperatif konutlarının ortak kaydetmeksizin satılması ve ortak kaydederek satılması hakkında genel bilgiler verilmiştir. İkinci kısımda ortak kaydetmeksizin konut satışı üzerinde durulmuş, benzer konularda ise konut satışı suretiyle ortak kaydetme başlığındaki açıklamalara atıf yapmakla yetinilmiştir. Üçüncü kısımda ortak kaydederek konut satışı öncelikle genel kurul kararı, kararın oluşması için gerekli şartlar, genel kurul toplantısına çağrı, çağrının şekli, genel kurul toplantı gündemi, toplantı yeter sayısı, genel kurul kararının alınması başlıkları altında ayrı ayrı incelenmiştir. Yönetim kurulu uygulamasının benimsenmesiyle ortak kaydederek konut satışı konusuna ayrı bir başlıkta yer verilmiştir. Kooperatif konutunun satılması suretiyle ortaklığa alınma hususunda ortak ile kooperatif arasındaki işlemler satış sözleşmesi ve üyelik sözleşmesi şeklinde iki ana alt başlıkta irdelenmiştir. Genel kurul kararının bozulması, aleyhine bozma davası açılacak kararlar ve bozma kararının sonuçları incelenmiştir. Dördüncü kısımda satış sözleşmesinin hükümsüzlüğü konusu üzerinde durulmuş, genel kurul kararındaki sakatlık halleri ve sakatlık hallerinin etki ve sonuçlarına değinilmiştir. Beşinci kısımda yönetim kurulunun yetkisiz şekilde kooperatif konutunu satması konusu ortak kaydetmeksizin konut satışı ve ortak kaydederek konut satışı olmak üzere iki alt başlıkta incelenmiştir. Bu incelemede TBK’da düzenlenen temsil ve yetkisiz temsile ilişkin hükümlerden sıklıkla yararlanılmıştır. Bu kısmın ikinci alt başlığı da iki alt başlığa ayrılmıştır. İlk alt başlıkta, -Yargıtay’ın görüşü doğrultusunda- üyelik sözleşmesinin normal statülü ortaklık şeklinde devam etmesi konusu açıklanmıştır. Burada genel hükümlerden yararlanılarak tahvil konusu ile bağlantı kurulmuştur. İkin-



ci alt başlıkta üyelik sözleşmesinin geçersizliği, TBK'da düzenlenen culpa in contrahendo sorumluluğu açıklanmıştır. Altıncı kısımda ise özellikle uygulamada sıklıkla karşılaşılması nedeniyle sabit fiyatlı ortaklığın devri, konut satın alan kişinin satın aldığı konutu bir başkasına satması durumunda ortaklığın satın alan kişiye geçip geçmeyeceği hususları Yargıtay kararları bağlamında değerlendirilmiştir. Çalışmanın sonuç bölümünde ise konu özetlenerek, ulaşılan sonuçlar ve birtakım öneriler ortaya konulmuştur.

## KAYNAKÇA

- Akipek, Jale/Akıntürk, Turgut, *Eşya Hukuku*, Beta Yayınları, İstanbul, 2009.
- Akipek, Jale/Akıntürk, Turgut/Ateş Karaman, Derya, *Türk Medeni Hukuku Başlangıç Hükümleri Kişiler Hukuku*, Birinci Cilt, Beta Yayınları, İstanbul, 2011.
- Akıntürk, Turgut/Ateş Karaman, Derya, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler Özel Borç İlişkileri*, Beta Yayınları, İstanbul, 2013.
- Aral, Fahrettin/Ayrancı, Hasan, *Borçlar Hukuku Özel Borç İlişkileri*, Yetkin Yayınları, Ankara, 2012.
- Aydoğdu, Murat/Kahveci, Nalan, *Türk Borçlar Hukuku Özel Borç İlişkileri*, İleri Kitabevi, İzmir, 2013.
- Ayrancı, Hasan, *Ön Sözleşme*, Yetkin Yayınları, Ankara, 2006.
- Birchall, Jhonston, *Cooperatives and the Millennium Development Goals*, International Labour Office, Geneva, 2004.
- Bilgili, Fatih/Demirkapı, Ertan, *Şirketler Hukuku*, Dora Yayınları, Bursa, 2013.
- Bilgin, Necdet/Ergün, Ercan/Aytekin, Mehmet “Kooperatif Ortaklarının Güven Duygusu İle Ortakların Performans-Tatmin Arasındaki İlişki: Tariş’te Bir Uygulama”, *Dokuz Eylül Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi*, C.22, S.1, 2007, ss.67-82.
- Biyar, Özgür, *Vergi Hukuku Açısından Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmeleri*, Ersin Çamoğlu’na Armağan, Vedat Kitapçılık, İstanbul, 2013.
- Cudahy, Richard D., “The Sales Contract-Formation” *Marquette Law Review*, Vol.49, 1965, ss.108-121.
- Çelik, Salih/Lale, Muktedir, *Özetli-İçtihatlı-Uygulamalı Kooperatifler Hukuku*, Seçkin Yayıncılık, Ankara, 2006.

- Çevik, Orhan Nuri, *Kooperatifler Hukuku Uygulaması ve İlgili Mevzuat*, Yetkin Yayınevi, Ankara, 1999.
- Dalay Ülgen, Burcu, "Anonim Şirketlerde Genel Kurul Kararının İptali", Marmara Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul, 1993.
- Demir, Ulaş, *Kooperatifler Kanununa Göre Ortaklıktan Çıkarma*, Güncel Yayınevi, İzmir, 2006.
- Deryal, Yahya, "Kooperatiflerde Ortak Sifatının Kazanılması, Kaybedilmesi ve Hukuki Sonuçları", İstanbul Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Doktora Tezi, İstanbul, 1994.
- Deryal, Yahya, "21.04.2004 Tarih ve 5146 Sayılı Kanun Değişikliği Sonrasında Kooperatiflere Ortak Olabilecek Tüzel Kişiler", *Banka ve Ticaret Hukuku Dergisi*, C.23, S.4, 2016, ss.93-107.
- Dogarawa, Ahmad Bello, "The Role of Cooperative Societies in Economic Development", *The Nigerian Journal of Administrative Studies*, Vol.3, No.2, 2005, ss.1-20.
- Dunn, John R., "Basic Cooperative Principles and their Relationship to Selected Practices", *Journal Of Agricultural Cooperation*, 1988, ss.83-93.
- Dural, Mustafa/Öğüz, Tufan, *Türk Özel Hukuku Cilt II Kişiler Hukuku*, Filiz Kitabevi, İstanbul, 2016.
- Erçin, Ferhat, *Türk Hukukunda Kooperatif Tüzel Kişiliğinin Ayırıcı Özellikleri*, Der Yayınları, İstanbul, 2004.
- Eren, Fikret, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, Yetkin Yayınları, Ankara, 2012. (2012a)
- Eren, Fikret, *Borçlar Hukuku Özel Hükümler*, Yetkin Yayınları, Ankara, 2014.
- Eren, Fikret, *Mülkiyet Hukuku*, Yetkin Yayınları, Ankara, 2012. (2012b)
- Eriş, Gönen, *Uygulamalı Kooperatifler Hukuku*, Seçkin Yayıncılık, Ankara, 2001.
- Ertaş, Şeref, *Eşya Hukuku*, Barış Yayınları-Fakülteler Kitabevi, İzmir, 2015.

- Erzurumluoğlu, Erzan, *Sözleşmeler Hukuku Özel Borç İlişkileri*, Yetkin Yayınları, Ankara, 2013.
- Esmer, Galip, *Mevzuatımızda Gayrimenkul Hükümleri ve Tapu Sicili*, Olgaç Matbaası, Ankara, 1976.
- Fairbairn, Brett, "The Meaning of Rochdale: The Rochdale Pioneers and the Cooperative Principles", (No.1755-2016-141554), 1994, ss.1-53.
- Fici, Antonio, "Cooperative Identity and the Law", *European Business Law Review*, Vol.24, Issue:1, 2013, ss. 37-64.
- Fildan, Sorin/Stoicu, Narcisa Mihaela, "The Legal Characters of the Sales Contract", *International Journal of Social Sciences and Humanity Studies*, Vol.4, No.2, 2012, ss.461-468.
- Gümüş, Mustafa Alper, *Borçlar Hukuku Özel Hükümler*, Cilt-I, Vedat Kitapçılık, İstanbul, 2013.
- Günay, Erhan, *Taşınmaz Satış Vaadi Sözleşmesinden Kaynaklanan Uyuşmazlıklar*, Seçkin Yayıncılık, Ankara, 2016.
- Günay, Erhan, *Kooperatiflerde Uyuşmazlıklar Rehberi*, Seçkin Yayıncılık, Ankara, 2014.
- Harris, Judith/Prymak, Gerrie/Hunter, Virginia, "Reclaiming Community: Active Citizenship through an Inner City Village Co-operative", *Review of International Co-operation*, Vol.105, 2019, ss.24-45.
- Hatemi, Hüseyin, *Kişiler Hukuku Dersleri*, Filiz Kitabevi, İstanbul, 1992.
- Kaçak, Nazif, *Açıklamalı-İçtihatlı-Örneklerle Konut Yapı Kooperatifleri*, Seçkin Yayıncılık, Ankara, 2011.
- Karahasan, Mustafa Reşit, *Türk Borçlar Hukuku Özel Borç İlişkileri*, 1. Cilt, Beta Yayınları, İstanbul, 2002.
- Karataş, İzzet, *Taşınmaz Satış Vaadi Sözleşmesi ve Yüklenicinin Temlik İşleminde Kaynaklanan Davalar*, Adalet Yayınevi, Ankara, 2009.
- Kılıç, Halil, *Gayrimenkul Davaları*, Adalet Yayınevi, Ankara, 2013.
- Kurimoto, Akira/Draperi, Jean François/Bancel, Jean Louis/Novkovic, Sonja/Wilson, Mervyn/Shaw, Linda/Lippold Cheney, Emily/Cracogna, Dante, (2015), *Guidance Notes to the Co-operative Principles*, Consult. Em, 10, 2016.

- Kurtulan, Ahmet, *Kooperatifler Kanunu ve Açıklaması*, Seçkin Yayıncılık, Ankara, 2007.
- Lale, Muktedir, "Kooperatifler Hukukunda Açık Kapı İlkesi", *Terazi Hukuk Dergisi*, C.6, S.54, 2011.
- Litvinoff, Saul, "Of the Promise of Sale and Contract to Sell", *Louisiana Law Review*, Vol.34, No.5, 1974, ss.1017-1076.
- MacPherson, Ian, "Cooperative's Concern for the Community: From Members Towards Local Communities' Interest", *Ericse Working Paper*, N.46|13, 2012, ss.1-19.
- Mülayim, Ziya Gökalp, *Kooperatifçilik*, Yetkin Yayınları, Ankara, 2019.
- Nomer, Füsün, *Anonim Ortaklıkta Pay Sahibinin Sadakat Yükümlülüğü*, Beta Yayınları, İstanbul, 1999.
- Nomer, Haluk Nami, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, Beta Yayınları, İstanbul, 2015.
- Novkovic, Sonja, "Defining the Co-operative Difference", *The Journal of Socio-Economics*, Vol.37, No.6, 2008, ss.2168-2177.
- Ochea, Vlad-Victor, "Brief Considerations Regarding the Property Transferring or Engendering of Obligations Character of the Sales Contract", *Challenges of the Knowledge Society*, 2016, ss.213-217.
- Oğuzman, Kemal/Öz, Turgut, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, Cilt-1, Vedat Kitapçılık, İstanbul, 2012.
- Oğuzman, Kemal/Seliçi, Özer/Özdemir Oktay, Saibe, *Eşya Hukuku Kısaltılmış Ders Kitabı*, Filiz Kitabevi, İstanbul, 2018.
- Oğuzman, Kemal/Seliçi, Özer, *Kişiler Hukuku Dersleri Gerçek ve Tüzel Kişiler*, Filiz Kitabevi, İstanbul, 1993.
- Olaru, Silvia Elena, "The Translative Nature of the Sale under the New Civil Code", *Supplement of Valahia University Law Study* (Faculty of Law and Administrative Sciences Valahia University of Târgoviște, Romania, International Conference the 10-th Edition), 2014, ss.127-135.
- Olgaç, Samet Can/Ruhi, Ahmet Cemal, *Kooperatif Ortaklığından İhraç ve İtiraz Usulü*, Seçkin Yayıncılık, Ankara, 2015.

- Ortmann, Gerald F./King Robert P., "Agricultural Cooperatives I: History, Theory and Problems", *Agrekon*, Vol.46, No.1, 2007, ss.18-46.
- Özbilen, Arif Barış, *Sözleşmelerin Şekli ve Şekil Yönünden Hükümsüzlüğü*, On İki Levha Yayıncılık, İstanbul, 2016.
- Özdemir, Gülen, *Kooperatifçilik*, Nobel Yayıncılık, Ankara, 2016.
- Özenli, Soysal, *Uygulamada Taşınmaz Satış Vaadi Sözleşmesi ve Neden Olduğu Davalar*, Kazancı Hukuk Yayınları, Ankara, 1986.
- Özmen, Kemal, *Konut ve İş Yeri Yapı Kooperatifleri ve Uygulaması*, Temel Yayınları, İstanbul, 2000.
- Özmen, Kemal, *Kooperatiflerde Genel Kurul İşlemleri*, Seçkin Yayıncılık, Ankara, 2012.
- Parlar, Ali, *Açıklamalı-İçtihatlı Hukuki ve Cezai Sorumluluk Açısından Kooperatifler Kanunu*, Bilge Yayınevi, Ankara, 2004.
- Pătraşcu, Bogdan/Genoiu, Ilioara, "A Couple of Theoretical But Mostly Practical Aspects Regarding the Sale-Purchase Agreement", *Supplement of Valahia University Law Study*, (Faculty of Law and Administrative Sciences Valahia University of Târgoviște, Romania, International Conference the 14-th Edition), 2018, ss.79-89.
- Popescu, Viorica, "The Promise to Sell", *Supplement of Valahia University Law Study* (Faculty of Law and Administrative Sciences Valahia University of Târgoviște, Romania, International Conference the 11-th Edition), 2015, ss.94-100.
- Poroy, Reha/Tekinalp, Ünal/Çamoğlu, Ersin, *Ortaklıklar ve Kooperatif Hukuku*, Vedat Kitapçılık, İstanbul, 2010.
- Rehber, Erhan, *Kooperatifçilik*, Ekin Yayınevi, Bursa, 2011.
- Reisoğlu, Safa, *Türk Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, Beta Yayınları, İstanbul, 2014.
- Reynolds, Bruce J., "Comparing Cooperative Principles of the US Department of Agriculture and the International Cooperative Alliance", *Rural Business-Cooperative Programs Research Report* 231, 2014, ss.1-8.
- Saka, Zafer, *Anonim Ortaklıkta Genel Kurul*, Vedat Kitapçılık, İstanbul, 2004.

- Sentama, Ezechiel, "Co-operatives and Reconciliation After Violent Conflicts: Lessons from Post-Genocide Rwanda", *Review of International Co-operation*, Vol.105, 2019, ss.46-62.
- Snaith, Ian, "Co-operative Principles and Co-operative Law in the United Kingdom", *Journal of Co-operative Studies*, Vol.29, 1996. ss.1-22.
- Sungurbey, İsmet, *Kişisel Hakların Tapu Kütüğüne Şerhi*, Sermet Matbaası, İstanbul, 1963.
- Surlu, Mehmet Handan, *Açıklamalı-İçtihatlı Taşınmaz Satış Vaadi Satış Vaadine Dayalı Tapu İptali-Tescil ve El Atmanın Önlenmesi Davaları*, Seçkin Yayıncılık, Ankara, 2014.
- Tandoğan, Haluk, *Borçlar Hukuku Özel Borç İlişkileri*, C.I/1, Vedat Kitapçılık, İstanbul, 2008.
- Tekinalp, Ünal, *Kooperatiflerde Ortakların Kişisel Niteliklerinin Önemi, Ortaklık Sıfatının Kazanılması ve Yitirilmesi*, Fakülteler Matbaası, İstanbul, 1972.
- Tekinay, Selahattin Sulhi/Akman, Sermet/Burcuoğlu, Haluk, *Borçlar Hukuku*, Filiz Kitabevi, İstanbul, 1993.
- Tekinay, Selahattin Sulhi/Akman, Sermet/Burcuoğlu, Haluk/Altop, Atilla, *Eşya Hukuku Cilt I*, Filiz Kitabevi, İstanbul, 1989.
- Üstün, Yusuf/Aydın, Muhittin, *Kooperatifler Hukuku*, Seçkin Yayıncılık, Ankara, 2017.
- Vieta, Marcelo/Lionais, Doug, "The Cooperative Advantage for Community Development", *Journal of Entrepreneurial and Organizational Diversity*, Vol.4, No.1, 2015, ss.1-10.
- Ward, Ann-Marie/McKillop, Donal, "The Relationship Between Credit Union Objects and Cooperative Philosophies", *Belfast, Ireland, School of Management and Economics, University of Queens*, <http://www.creditunionresearch.com/uploads/workingpaper1>, 1997.
- Yavuz, Cevdet, *Borçlar Hukuku Dersleri Özel Hükümler*, Beta Yayınları, İstanbul, 2018.
- Yılmaz, Halil, "Konut Yapı Kooperatiflerinde Ortaklık Aidat Giderlerini Ödemeyen Ortağa Çıkarılacak İhtarların Şekil ve Esas Koşulları", *Yargıtay Dergisi*, C.30, S.3, 2004.

Zevkliler, Aydın/Gökyayla, Emre, *Borçlar Hukuku Özel Borç İlişkileri*, Turhan Kitabevi, Ankara, 2017.

[www.sinerjimevzuat.com](http://www.sinerjimevzuat.com)

[www.kazancihukuk.com](http://www.kazancihukuk.com)

<https://koop.ticaret.gov.tr/kooperatifler-hakkinda/kooperatifcilik-ilkeleri>

<https://www.kararara.com/yargitay/ibk/k4833.htm>

<http://www.turkhukuksitesi.com/serh.php?did=15458>

Y. 11. HD, E.2004/13959, K.2005/11561, T.28.11.2005.

Y. 11. HD, E.2010/6275, K.2010/6472, T.07.06.2010.

Y. 14. HD, E.1988/2657, K.1988/4371, T.07.06.1988.

Y. 11. HD, E.2004/9239, K.2005/5842, T.06.06.2005.

Y. 1. HD, E.2003/12703, K.2003/12945, T.20.11.2003.

Y. 14. HD, E.2010/10791, K.2010/13586, T.07.12.2010.

Y. 23. HD, E.2012/507, K.2012/2160, T.20.03.2012.

Y. 19. HD, E.2005/8565, K.2005/11959, T.01.12.2005.

Y. 14. HD, E.2010/6317, K.2010/7665, T.02.07.2010.

Y. 23. HD, E.2011/4879, K.2012/1092, T.16.02.2012.

Y.23. HD, E.2011/870, K.2011/2456, T.12.12.2011.

Y. 23. HD, E.2011/2582, K.2012/653, T.02.02.2012.

Y. 23. HD, E.2015/5324, K.2016/1600, T.14.03.2016.

Y. 23. HD, E.2015/6469, K.2015/6022, T.28.09.2015.

Y. 23. HD, E.2014/11116, K.2015/6704, T.20.10.2015.

Y. 11. HD, E.1981/287, K.1981/910, T.03.03.1981.

Y. 11. HD, E.2000/3987, K.2000/7188, T.26.09.2000.

Y. 11. HD, E.2004/11157, K.2004/12374, T.14.12.2004.

Y. 1. HD, E.2003/4325, K.2003/5500, T.07.05.2003.



- Y. 23. HD, E.2012/334, K.2012/484, T.30.01.2012.
- Y. 11. HD, E.1980/4369, K.1980/5255, T.13.11.1980.
- Y. 11. HD, E.1993/4926, K.1994/4130, T.12.05.1994.
- Y. 11. HD, E.2004/13585, K.2004/11983, T.06.12.2004.
- Y. 23. HD, E.2012/321, K.2012/2024, T.15.03.2012.
- Y. 11. HD, E.1978/1038, K.1979/1458, T.21.03.1978.
- Y. 23. HD, E.2013/7911, K.2014/718, T.04.02.2014.
- Y. 23. HD, E.2011/1646, K.2011/1432, T.31.10.2011.
- Y. 11. HD, E.2006/4893, K.2006/4906, T.01.05.2006.
- Y. 11. HD, E.2004/957, K.2004/9883, T.18.10.2004.
- Y. 11. HD, E.2010/2872, K.2010/5879, T.25.05.2010.
- Y. 23. HD, E.2014/547, K.2014/4494, T.11.06.2014.
- Y. 11. HD, E.1982/5096, K.1982/4999, T.29.11.1982.
- Y. 23. HD, E.2011/4739, K.2012/3725, T.28.05.2012.
- Y. 11. HD, E.2005/8627, K.2006/9913, T.25.09.2006.
- Y. 11. HD, E.2004/5256, K.2005/1683, T.24.02.2005.
- Y. 11. HD, E.2005/10895, K.2007/1072, T.30.01.2007.
- Y. 11. HD, E.2003/14303, K.2004/8891, 20.09.2004.
- Y. 23. HD, E.2013/3711, K.2013/4056, T.13.06.2013.
- Y. 11. HD, E.2002/9420, K.2003/1990, T.06.03.2003.
- Y. 1. HD, E.2003/4206, K.2003/4927, T.25.04.2003.
- Y. 11. HD, E.2009/10828, K.2010/12530, T.06.12.2010.
- Y. 23. HD, E.2014/7612, K.2014/540, T.08.09.2014.
- Y. 23. HD, E.2012/5363, K.2012/6501, T.07.11.2012.
- Y. 23. HD, E.2014/5916, K.2014/5840, T.22.09.2014.
- Y. 11. HD, E.2003/5602, K.2004/377, T.19.01.2004.
- Y. 23. HD, E.2014/6435, K.2015/2178, T.02.04.2015.

- Y. 11. HD, E.1978/923, K.1978/1454, T.23.03.1978.
- Y. 23. HD, E.2014/7589, K.2015/1066, T.20.02.2015.
- Y. 23. HD, E.2012/4224, K.2012/5162, T.17.09.2012.
- Y. 23. HD, E.2014/2161, K.2014/5401, T.08.09.2014.
- Y. 23. HD, E.2014/3635, K.2014/5901, T.24.09.2014.
- Y. 23. HD, E.2013/6727, K.2013/8227, T.20.12.2013.
- Y. 11. HD, E.2003/69, K.2003/5838 T.02.06.2003.
- Y. 11. HD, E.2002/12699, K.2003/5138, T.20.05.2003.
- Y. 23. HD, E.2013/7428, K.2014/457, T.27.01.2014.
- Y. 23. HD, E.2012/4669, K.2012/6058, T.16.10.2012.
- Y. 11. HD, E.1997/5276, K.1997/5714, T.15.09.1997.
- Y. 11. HD, E.2005/4763, K.2006/4366, T.20.04.2006.
- Y. 11. HD, E.2002/1237, K.2002/5060, T.21.05.2002.
- Y. 11. HD, E.1974/74-2276, K.1974/2540, T.20.10.1974.
- Y. 23. HD, E.2012/305, K.2012/1966, T.14.03.2012.
- Y. 23. HD E.2014/6197, K. 2014/8650, T.31.12.2014.
- Y. 11. HD, E.2003/6365, K.2003/6590, T.20.06.2003.
- Y. 11. HD, E.1996/911, K.1996/1290, T.04.03.1996.
- Y. 11. HD, E.1977/3206, K.1977/3795, T.27.09.1977.
- Y. 11. HD, E.1998/3763, K.1998/5718, T.21.09.1998.
- Y. 11. HD, E.1974/2697, K.1974/3620, T.13.12.1974.
- Y. 23. HD, E.2014/1958, K.2014/4820, T.24.06.2014.
- Y. 23. HD, E.2014/7840, K.2015/1513, T.10.03.2015.
- Y. 23. HD, E.2015/2330, K.2015/2296, T.06.04.2015.
- Y. 11. HD, E.1995/3161, K.1995/5492, T.20.06.1995.
- Y. 14. HD, E.2010/4891, K.2010/7428, T.29.06.2010.
- Y. 14. HD, E.2002/2018, K.2002/2822, T.12.04.2002.

- Y. 14. HD, E.2006/1476, K.2006/2652, T.09.03.2006.
- Y. 14. HD, E.2013/7244, K.2013/9335, T.19.06.2013.
- Y. 14. HD, E.2006/12567, K.2006/14190, T.30.11.2006.
- Y. 3. HD, E.2013/10595, K.2013/12801, T.17.09.2013.
- Y. 14. HD, E.2008/8767, K.2008/11491, T.13.10.2008.
- Y. 3. HD, E.2015/11138, K.2015/19015, T.26.11.2015.
- Y. 14. HD, E.2001/4347, K.2001/5659, T.18.09.2001.
- Y. 3. HD, E.2016/1376, K.2016/9175, T.08.06.2016.
- Y. 19. HD, E.2009/7882, K.2010/5306, T.03.05.2010.
- Y. 23. HD, E.2012/6357, K.2013/61, T.14.01.2013.
- Y. 23. HD, E.2011/4353, K.2012/2253, T.22.03.2012.
- Y. 23. HD, E.2015/3830, K.2015/5053, T.29.06.2015.
- Y. 23. HD, E.2015/3801, K.2016/1969, T.29.03.2016.
- Y. 23. HD, E.2015/8637, K.2018/590, T.28.02.2018.
- Y. 11. HD, E.2004/15228, K.2005/12708, T.22.12.2005.
- Y. 23. HD, E.2014/11039, K.2015/6944, T.28.10.2015.
- Y. 23. HD, E.2014/7352, K.2015/809, T.12.02.2015.
- Y. 23. HD, E.2015/4220, K.2016/1037, T.24.02.2016.
- Y. 23. HD, E.2016/9561, K.2019/5064, T.03.12.2019.
- Y. 23. HD, E.2015/2053, K.2015/2167, T.01.04.2015.
- Y. 23. HD, E.2013/4913, K.2013/6074, T.04.10.2013.
- Y. 23. HD, E.2016/2959, K.2019/332, T.07.02.2019.
- Y. 23. HD, E.2016/8434, K.2020/554, T.30.01.2020.
- Y. 11. HD, E.2003/6445, K.2003/7064, T.30.06.2003.
- YHGK, E.1991/11-284, K.1991/380, T.19.06.1991.
- YHGK, E.2008/7-699, K.2008/714, T.26.11.2008.
- YHGK, E.2007/11-49, K.2007/22, T.24.01.2007.

- YHGK, E.2003/1-775, K.2003/780, T.17.12.2003.
- YHGK, E.2006/11-725, K.2006/712, T.15.11.2006.
- YHGK, E.2000/11-892, K.2000/921, T.24.05.2000.
- YHGK, E.2013/23-1616, K.2014/540, T.16.04.2014.
- YHGK, E.1977/11-979, K.1978/755, T.20.09.1978.
- YHGK, E.2013/23-422, K.2013/1699, T.25.12.2013.
- YHGK, E.1995/14-963, K.1996/69, T.14.02.1996.
- YHGK, E.2009/14-283, K.2009/325, T.08.07.2009.
- YHGK, E.2014/649, K.2015/2597, T.11.11.2015.
- YHGK, E.2017/859, K.2017/1719, T.13.12.2017.
- YBGK, E.1987/2, K.1988/2, T.30.09.1988.
- YBGK, E.1939/2, K.1940/77, T.10.07.1940.
- Ankara BAM, 23. HD, E.2017/139, K.2017/150, T.22.02.2017.