

**TİCARET ŞİRKETLERİNE SERMAYE OLARAK
TAŞINMAZLARIN TAAHHÜT EDİLMESİ**
Die Sachliche Übernahmegründung Im Türkischen Haldesrecht

Dr. Mehmet ÖZDAMAR*

ÖZET

Bu çalışmada, ticaret şirketlerine taşınmaz sermaye taahhüdünde bulunulması ve bunun sonuçları incelenmiştir. Öncelikle taşınmaz sermaye unsurlarının neler olduğu açıklanmıştır. Sonrasında Türk Ticaret Kanununda yer alan hükümler değerlendirilmiştir. Bunun yanı sıra Türk Ticaret Kanunu Tasarısında yer alan düzenlemeler de incelenmiştir. Bu arada çalışmada, konuya ilişkin Yargıtay kararlarına da yer verilmiştir.

Anahtar Kelimeler:

Taşınmaz aynî sermaye şirket taahhüt

ZUSAMMENFASSUNG

În der vorliegenden Arbeit wurde die Sachübernahmegründung und die Ergebnisse der Sachübernahmegründung bearbeitet. Zuerst wurden die Merkmale des sachlichen Kapitals erlaeutert. Danach wurden die Merkmale der sachlichen Übernahmegründung im türkischen Haldesrecht geklaert. Ausserdem wurden die Merkmale auch mit dem Gesetzesentwurf für das Türkische Haldesrecht verglichen. Dabei wurden bei diesen Arbeiten auch die türkische Rechtsprechung herangezogen.

Schlüsselwörter:

Grundstück Sachkapital Gesellschaft Verpflichten

* Gazi Üniversitesi Hukuk Fakültesi Ticaret Hukuku Öğretim Görevlisi

§ 1. TAŞINMAZ KAVRAMI VE TAŞINMAZ MÜLKİYETİNİN KAZANILMASI

Ticaret şirketlerinde ortaklar sermaye olarak taşınmazlarını getirilebilirler. Bunun özellik ve niteliklerine değinmeden önce taşınmaz kavramı ve taşınmaz üzerinde mülkiyet hakkının kazanılmasına kısaca değinmek gerekmektedir.

I. TAŞINMAZ KAVRAMI

Taşınmaz, özüne zarar vermeden bir yerden başka bir yere taşınamayan eşyadır. Eşyanın kendi hareketi veya başkasının kuvveti ile yer değiştirmesi, eşyanın taşınır-taşınmaz sayılması bakımından belirleyici değildir¹. Eşyanın taşınır veya taşınmaz olmasının önemi, bir şeyin bu kavramlardan birine dâhil olmasıyla hakkında uygulanacak hükümlerin değişmesinde yatmaktadır².

Medeni Kanunda taşınmaz kavramı üç kategoride ifade edilmiştir (MK m. 704, 998). Bunlar; arazi, taşınmazlar üzerindeki bağımsız ve sürekli haklar, kat mülkiyetine konu olan bağımsız bölümlerdir³.

Arazi kavramı, Medeni Kanunda açıkça tanımlanmamışken, yürürlükten kaldırılan 10012 sayılı Tapu Sicil Nizamnamesinin 8'inci maddesinin ikinci fıkrasında, "*hudutları tefrike kafi vasıtalar ile tahdit ve tayin edilmiş bilimum sathı zemindir*", şeklinde tanımlanmıştır.

Taşınmazın diğer bir türü olan bağımsız ve sürekli haklar da Medeni Kanunda taşınmaz olarak kabul edilmiştir. Oysa taşınır-taşınmaz ayrımında kullanılan ölçüt, hak kavramının taşınmaz sayılması için yeterli değildir. Bu noktada kanun koyucu, doğa bilimlerinden değil ekonomik ihtiyaçlardan

¹ Tanım için bkz. OĞUZMAN, M.K./SELİÇİ, Ö./OKTAY-ÖZDEMİR, S., Eşya Hukuku, 10. Bası, İstanbul 2004, sh. 7.

² GÜRSOY, K.T./EREN F./CANSEL, E., Türk Eşya Hukuku, Ankara 1978, sh. 29.

³ Yürürlükten kalkan eski Medeni Kanun'un buna karşılık gelen 632'nci maddesinde taşınmaz kavramı; arazi, tapu siciline müstakil ve daimi olmak üzere ayrıca kaydedilen haklar ve madenlerden oluşmaktaydı. Dolayısıyla madenler yeni Medeni Kanunda taşınmaz olarak yer almamıştır. Gerçekten ülkemizde gerek 3213 sayılı Maden Kanunu (m. 4) ve gerek 6326 sayılı Petrol Kanunu (m. 1), madenleri ve petrol kuyularını içinde buldukları arzın mülkiyetine bağlı kılmayıp, bunları devletin hüküm ve tasarrufu altında saymıştır. Bu nedenle maden hukuku daha çok idare hukukunun konusu haline gelmiştir. Ayrıntılı bilgi için bkz. KARAHASAN, M.R., Yeni Türk Medeni Kanunu Eşya Hukuku, C. I, İstanbul 2002, sh. 468.

Dr. Mehmet Özdamar

yola çıkararak, bu hakları da taşınmaz olarak kabul etmiştir⁴. Bu kabul, hakların fiziksel özelliklerini değiştirmemekte, sadece bunların bazı durumlarda taşınmaz gibi işlem görmesine neden olmaktadır. Gerçekten, taşınmaz olarak sayılıp tapuya tescil edilen bu haklar, aslında devir kabiliyeti olan kişiye bağlı irtifak haklarından⁵ başka bir şey değildir.

Kat mülkiyetinin kurulduğu taşınmazlarda, bu mülkiyetin konusu olan her bağımsız bölüm, kat mülkiyeti kütüğünde ayrı bir sayfaya kaydedilir ve bunların her biri ayrı bir taşınmaz olarak kabul edilir (KMK m. 13/IV).

II. TAŞINMAZ MÜLKİYETİNİN KAZANILMASI

A. Genel Olarak

Taşınmazlar üzerindeki mülkiyet hakkı tescille kazanılmasına karşın, miras, mahkeme kararı, cebri icra, işgal, kamulaştırma halleri ile kanunda öngörülen diğer hallerde, mülkiyet hakkının tescilden önce kazanılacağı hükme bağlanmıştır (MK m. 705/II). Bunun yanı sıra, kendiliğinden sona eren veya ahlaka aykırı olduğu için hâkim tarafından sona erdirilen tüzel kişilerin mallarının kamu kurumlarına geçmesi; vakfın vakıf siciline tescili ile vakfedilen malların mülkiyetinin vakıf tüzel kişiliğine geçmesi ve ticaret şirketlerinin birleşmesi halinde de sona eren şirketlerin mallarının yeni şirkete geçmesi de tapu siciline tescilden önce olur⁶. Dolayısıyla Medeni Kanunda taşınmaz mülkiyetinin devri için tapu siciline tescil zorunlu olmakla birlikte, bu kuralın bazı istisnaları da bulunmaktadır (MK m. 705).

B. Mülkiyeti Nakil Borcu Doğuran Sözleşmeler ve Bunların Şekli

Tapu siciline yapılacak tescilin geçerli olabilmesi için geçerli bir kazanma sebebinin bulunması gereklidir. Bu sebebin ne olduğu hususunda Kanunda bir açıklık olmamakla birlikte, bu sebebin mülkiyeti devir borcu doğuran bir hukukî ilişki olması gerektiği ifade edilmektedir⁷. Bu hukukî ilişki, satım, trampa, ölünceye kadar bakma, miras paylaşma veya bağışlama vaadi gibi bir sözleşme olabilir.

⁴ Gerçekten taşınır-taşınmaz ayrımında sadece eşyanın fiziksel özellikleri dikkate alınmamıştır. Nitekim fiziksel özellikleri itibariyle taşınır olan gemiler, İİK md. 23/IV ve TTK md. 839 vd. hükümleri uyarınca taşınmaz olarak kabul edilmiştir.

⁵ İrtifak hakları, bir taşınmaz üzerinde yer alan ve taşınmaz malikinin birtakım yetkilerini başka bir taşınmaz maliki lehine sınırlayan ve bu yetkileri onun kullanmasına müsaade etmek zorunda bırakan bir aynî haktır. (OĞUZMAN/SELİÇİ/OKTAY-ÖZDEMİR, sh. 591 vd).

⁶ OĞUZMAN/SELİÇİ/OKTAY-ÖZDEMİR, sh. 279.

⁷ OĞUZMAN/SELİÇİ/OKTAY-ÖZDEMİR, sh. 280; KARAHASAN, sh. 474.

Ticaret Şirketlerine Sermaye Olarak Taşınmazların Taahhüt Edilmesi

Taşınmaz mülkiyetinin devrini amaçlayan sözleşmelerin geçerli olması, resmi şekilde düzenlenmiş olmalarına bağlıdır (MK m. 706). Bu sözleşmelerin Tapu Kanununun 26'ncı maddesi uyarınca tapu sicil memurları tarafından hazırlanması gerekmektedir. Bu şekle uyulmadan yapılan sözleşmeler geçersizdir⁸. Sözleşmedeki şekil eksikliğine rağmen taşınmaz alacaklı adına tescil edilmişse, tescile sebep teşkil eden sözleşme geçerli olmadığından yapılan tescil yolsuzdur ve mülkiyetin nakline temel teşkil edemez. Bu durumda yapılan tescilin düzeltilmesi ve zilyetliğin iadesi, gerçek malik tarafından istenebilir (MK m. 1025).

Ş3. TİCARET ŞİRKETLERİNDE SERMAYE OLARAK TAŞINMAZLARIN TAAHHÜT EDİLMESİ

Bu başlık altında öncelikle şirketlerde sermaye koyma borcunun açıklanması gerekir. Bunu müteakiben taşınmazların sermaye olmasının üzerinde durulması lazımdır. Taşınmazların devrinin özel şekle bağlanmış olması nedeniyle, ticaret şirketlerine sermaye olarak getirilmek istenen taşınmaz unsurların şirkete intikali özel bir önem kazanmaktadır. Bu nedenle konunun hem taahhüt aşaması hem de tasarruf aşamasını kapsayacak şekilde incelemesi zorunludur. Bu inceleme, yürürlükteki Ticaret Kanununun yanı sıra mukayeseli hukuka ve yasalaşması beklenen Tasarıya göre de yapılmıştır.

I. Şirket Ortaklarının Sermaye Koyma Borcu

Şirket ortaklarının önemli bir borcu da sermaye koymaktır. Şirketin ticarî amacına ulaşabilmesi için ortaklarının kendi malvarlıklarından bazı değerleri ayırıp, şirkete katılma payı olarak koymaları gerekir. Bu husus adi şirket için Borçlar Kanununun 521'inci maddesinde ve ticaret şirketleri için de Ticaret Kanununun 139'uncu maddesinde ifade edilmiştir. Ticaret Kanununda yer alan düzenleme, Borçlar Kanununda hükme bağlanan ifadenin genişletilmiş halidir⁹. Anılan hükümler ayrıca, hangi unsurların şirketlere sermaye olarak getirilebileceğini de açıklığa kavuşturmuştur. Ticaret Kanununun 139'uncu maddesine göre para, alacak, kıymetli evrak

⁸ Geçersizliğin hukukî niteliği ve sonuçları için bkz. **ALTAŞ, H.**, Şekle Aykırılığın Olumsuz Sonuçlarının Düzeltilmesi, Ankara 1998, sh. 89 vd.; **OĞUZMAN/SELİÇİ/OKTAY-ÖZDEMİR**, sh. 286; **KARAHASAN**, sh. 474 vd.; **EREN, F.**, Borçlar Hukuku, Genel Hükümler, İstanbul 2003, sh. 259 vd.; **TANDOĞAN, H.**, Borçlar Hukuku, Özel Borç İlişkileri, C. I/1, Ankara 1984, sh. 223.

⁹ **POROY/TEKİNALP/ÇAMOĞLU**, Ortaklıklar ve Kooperatifler Hukuku, IX. Bası, İstanbul 2003, sh. 30.

Dr. Mehmet Özdamar

ve menkul şeyler; imtiyaz ihtira beratları ve alâmeti farika ruhsatnameleri gibi sınaî haklar; her nevi gayrimenkuller; menkul ve gayrimenkullerin faydalanma ve kullanma hakları; şahsî emek; ticarî itibar; ticarî işletmeler; telif hakları, maden ruhsatnameleri gibi iktisadî değeri olan haklar ticaret şirketlerine sermaye olarak getirilebilir.

Borçlar Kanununun 521'inci maddesinde yer alan düzenlemenin yapısı, Borçlar Kanunu Tasarısı¹⁰ md. 626'da dili sadeleştirilerek korunmuştur. Dolayısıyla adi şirkete getirilecek sermaye unsurlarına ilişkin hüküm değiştirilmemiştir. Buna karşılık Ticaret Kanunu Tasarısının 127'nci maddesinde, mevcut Kanunun 139'uncu maddesi sistemine sadık kalınmış ancak bazı önemli eklemeler yapılmıştır.

Özellikle gelişen ekonomik ve teknolojik koşullar neticesinde sermaye kavramı genişletilmiştir. Ticaret Kanunu Tasarısının 127'nci maddesine göre, ticaret şirketlerine sermaye olarak para, alacak, kıymetli evrak ve sermaye şirketlerine ait paylar; fikrî mülkiyet hakları¹¹; taşınırlar ve her çeşit taşınmaz; taşınır ve taşınmazların faydalanma ve kullanma hakları; kişisel emek, ticarî itibar; ticarî işletmeler; haklı olarak kullanılan ve devredilebilir sanal ortamlar, alanlar, adlar ve işaretler gibi değerler; maden ruhsatnameleri ve bunun gibi ekonomik değeri olan diğer haklar; devrolunabilen ve nakden değerlendirilebilen her türlü değer konulabilir.

Bu açıdan bakıldığında, Ticaret Kanunu Tasarısında yer alan unsurlar, günümüzün ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik ve yeni gelişen ticarî

¹⁰ Türk Borçlar Kanununun Ocak 2005'de yayımlanan Tasarı metni esas alınarak inceleme yapılmıştır.

¹¹ Fikrî mülkiyet kavramının içeriğinde nelerin yer aldığı metinden tespit edilememektedir. Bu nedenle madde gerekçesinde bakıldığında, kanun koyucunun ilgili kavram ile ne ifade etmek istediği anlaşılmaktadır. Gerekçenin (b) bendinde şu ifade yer almaktadır: "6762 sayılı Kanunda kullanılan ve sınaî haklarla sınırlı olan düzenleme, TRIPS ve WIPO'nun kullandığı yeni terim olan ve fikir ve sanat eserleri ile bağlantılı haklardan başlayarak, markaları, tasarımları, patentleri, faydalı modelleri, bitki çeşitlerini, yani ıslahçı haklarını ve yarı iletkenlerin topografyalarına kadar çok geniş, ucu açık bir kavramı ifade eden "fikrî mülkiyet" ile değiştirilmiştir". Gerekçeden de anlaşıldığı gibi, sadece burada zikredilenler değil, bunların dışında kalan ve fikrî mülkiyet kavramına dâhil olabilecek olan unsurlar da bu kapsamda değerlendirilecektir. Fikrî mülkiyet kavramının sınırlarının geniş olduğu, sadece sınaî mülkiyet haklarını değil, diğer fikir ürünlerini de kapsadığı ve sayılanların tahdidi olmadığı yönünde bkz. TEKİNALP, Ü., Fikrî Mülkiyet Hukuku, 3. Bası, İstanbul 2004, sh. 3-4.

Ticaret Şirketlerine Sermaye Olarak Taşınmazların Taahhüt Edilmesi

değerlerin de sermaye olarak şirketlere getirilebilmesinin önünü açacak niteliktedir.

II. Ticaret Kanununa Göre

Taşınmazların ticaret şirketlerine sermaye olarak getirilmek istenmesi halinde, şirket sözleşmesi resmi şekil aranmaksızın geçerli olur (TTK m. 140)¹². Aynı şekilde, anonim şirketlerdeki iştirak taahhütnamelerinin şeklini ve muhtevasını düzenleyen Ticaret Kanununun 283 maddesinin son fıkrasında, anonim şirketler bakımından özel bir hüküm yer almıştır¹³. Buna göre, imzaları noterce tasdik edilmiş olan iştirak taahhütnamelerinde gayrimenkul mülkiyeti veya gayrimenkul üzerindeki aynî hakların sermaye olarak konulmasına ait taahhütlerin resmi şekil aranmaksızın geçerli olacağı kabul edilmiştir. Ortakların bu şekilde taahhütte bulunduğu şirket sözleşmesi, noterde yapılan satış vaadi veya tapuda gerçekleştirilen resmi sözleşmenin yerine geçer¹⁴.

¹² TTK md. 140 hükmünün konulma gerekçesi Adliye Encümeni Mazbatasında şu şekilde yer almıştır: “*Gayrimenkul temliklerinin Medeni Kanun ve Borçlar Kanunu hükümlerince resmi şekilde yapılmış bir akde dayanmasının zarurî bulunması itibariyle ve bu resmi senedin Tapu Kanununun 26. maddesi hükmünce tapu memuru tarafından tanzim edilmesi gerekli olduğundan şirket mukavelelerindeki gayrimenkul sermaye koyma taahhütleri borç altına giren için bağlayıcı bir mahiyet arz etmemekte ve taahhütte bulunan, tescil talebinde bulunup bulunmamakta kendini serbest saymaktadır. Diğer cihetten sermaye koyma taahhüdü satış vaadi mahiyetinde bulunmadığından noterler tarafından böyle bir taahhüdün resmi senede bağlanması mümkün değildir. Hâlbuki ticarî bir taahhüde giren kimsenin bütün taahhütlerinde mesul tutulması ticaret hayatındaki istikrarın temini için zaruridir. Bu cihetler göz önünde tutularak şirket mukavelelerindeki gayrimenkul hukukuna ilişkin sermaye koyma taahhütlerinin resmi şekil aranmaksızın muteber sayılması gerektiği esası kabul edilmiştir. Böylelikle önceden gayrimenkul mülkiyeti veya bunun üzerindeki bir aynî hakkı sermaye olarak koyacağını taahhüt eden kimsenin sonradan taahhüdünden dönerek şirketin meydana gelmesini imkânsızlaştırmasına ve diğer ortakları aldatmasına imkân verilmemiş olacaktır.*” (sh. 370).

¹³ Kanunname-i Ticaret’te taşınmazların şirkete sermaye olarak getirilmesine ilişkin herhangi bir hüküm yer almamıştır. Bkz. **GÜRZUMAR, F./GÜRZUMAR, T./BERKİ, A.H.**, Kanunname-i Ticaret ve Zeyilleri, Ankara 1962, sh. 6.

¹⁴ **PULAŞLI, H.**, Şirketler Hukuku, IV. Bası, Adana 2003, sh. 62-63; **POROY/TEKİNALP/ÇAMOĞLU**, sh. 102; **KARAYALÇIN, Y.**, Ticaret Hukuku Dersleri, Şirketler Hukuku, Ankara 1965, sh. 135; **İZMİRLİ, Y.**, “Müşterek Mülkiyete Konu Olan Gayrimenkul Üzerindeki Hissenin Anonim Ortaklığa sermaye Olarak Getirilmesi”, Gazi Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi, C. 4, 1988, s. 150.

Böylece yukarıda açıklandığı gibi, Medeni Kanunun aradığı resmi şekil şartı, ticaret şirketlerine taşınmazların veya bunların üzerindeki aynî hakların sermaye olarak getirilmek istenmesi halinde aranmaz. Ticaret Kanununun ilgili maddeleri olmasaydı, ticaret şirketlerine getirilecek olan taşınmazların sadece esas sözleşmede veya iştirak taahhüdünde yer alması yeterli olmayıp, ayrıca resmi şekilde devir sözleşmesinin yapılması gerekecekti.

Tapuya tescilli olmayan taşınmazlar üzerinde tapuda tasarruf işlemi yapılamayacağı aşikârdır (MK m. 705/II). Buna karşılık tapusuz taşınmazın tapuya kaydedilmeden mülkiyeti devir borcu doğuran sözleşmeye konu olmasına hukuken bir engel bulunmamaktadır. Dolayısıyla tapuya tescilli taşınmazların yanı sıra tescilli olmayanların da ticaret şirketlerine sermaye olarak getirilmesi mümkündür¹⁵. Şirketin kurulmasından sonra bu taşınmazın şirket tüzel kişiliğine devri ancak, tapuya kayıt işleminin yapılmasını müteakiben mümkündür (MK m. 705)¹⁶.

III. Mukayeseli Hukuka Göre

İsviçre uygulamasında, ticaret şirketlerine sermaye olarak taahhüt edilen taşınmaz veya bunun üzerindeki aynî hakkın devrini içeren taahhütlerin resmi sözleşme ile yapılması gereklidir (İsvBK m. 634/I)¹⁷. Bununla birlikte İsviçre Borçlar Kanununun 634'üncü maddesinin ikinci

¹⁵ **MOROĞLU**, sermaye taahhüdü, sh. 248; **MOROĞLU, E.**, “Ticaret Ortaklıklarının Sermaye Olarak Taşınmaz Mal veya Bunun Üzerindeki Bir Aynî Hakkın Konulması Taahhüdünün Hukukî Sonuçları ve Yargıtay Kararları”, Batider, C.XXI, Sa. 1, Haziran 2001, sh. 7, (taşınmaz).

¹⁶ Yargıtay'ın 09.10.1946 gün, E. 6, K. 12 sayılı İçtihadı Birleştirme Kararında bu konuyla ilgili şu şekilde bir hüküm yer almıştır: “Bir kimsenin kanunlar uyarınca henüz malik olmadığı, tapuda kayıtlı olmayan bir gayrimenkulünü başkasına satıp teslim etmesi ileride mülkiyet iktisabına yarayan o mal üzerindeki fiili tasarruf hakkını, zilyetliğini devre mahmul olduğu ve aynî bir hak olan zilyetliğin her hak gibi devri caiz ve muteber olup resmi şekle tâbi bulunmadığı cihetle bu muamelenin, tapulu gayrimenkullerin harici satışlarına kıyas suretiyle, kendiliğinden hükümsüz sayılmayacağını ve böyle bir devre karşı aldanma, rıza fesadı ve sair gibi sebeplerle vuku bulan sataşmalarda diğer tarafın zamanaşımına veya hak düşüren sürerle dayanarak savunmaya hakkı olacağı kabul edilmiştir...”. Bkz. RG. 20.04.1947, Sa. 6637; **MOROĞLU**, taşınmaz, sh. 7.

¹⁷ **BÖCKLİ, P.**, Schweizer Aktienrecht, Zürich 1997, sh. 53-60; **VON BÜREN, R./STOFFEL, W.A./ SCHNYDER, A.K./CHRİSTEN-WESTENBERG, C.**, Aktienrecht, Zürich 2000, sh. 28 vd.; **von STEİGER, F. (ÇEV. ÇAĞA, T.)**, İsviçre’de Anonim Şirketler Hukuku, İstanbul 1968, sh. 85.

Ticaret Şirketlerine Sermaye Olarak Taşınmazların Taahhüt Edilmesi

fıkrası¹⁸ uyarınca, kurucuların taşınmazın şirket adına tescilini talep hakkının, tüzel kişilik kazanacak olan anonim şirkete bırakmaları zorunludur¹⁹. Böylece şirketin kurulmasından sonra, ortağın tescil talebinde bulunmayarak şirketi zor duruma düşürmesi önlenmiş olmaktadır.

Avrupa Birliği düzenlemelerinde de üye ülkelerin bu konuda ne şekilde hareket etmeleri gerektiğine dair bir hüküm yer almamıştır. Avrupa Birliği'nin Anonim Şirketlerde Kuruluş ve Sermayenin Korunmasına İlişkin 13 Aralık 1976 Tarih ve 77/91 Sayılı İkinci Konsey Yönergesi'nde²⁰, aynı sermaye taahhüdüne ilişkin hükümler olmasına karşın bunların şirkete geçişiyle ilgili özel bir düzenleme yer almamıştır. Sadece Yönergenin 10 uncu maddesinde aynı sermaye taahhüdü halinde dikkat edilmesi gereken noktalar açıklanmıştır.

Alman Hukukunda da konu İsviçre/Türk hukukundaki gibi ayrıntılı düzenlenmemiştir. Alman Ticaret Kanununda (HGB), konuya ilişkin bir düzenleme olmamasına karşın Alman Paylı Ortaklıklar Kanunu (AktG) § 26 ve 27'de aynı sermaye taahhüdü ve buna ilişkin kuruluşun prosedürü belirtilmiştir. Ancak bu hükümlerde mülkiyetin geçişine ilişkin özel bir hüküm bulunmadığı için, aynı hakkın devri genel hükümlere göre yapılacaktır²¹.

IV. Türk Ticaret Kanunu Tasarısına Göre

Türk Ticaret Kanunu Tasarısının 128' inci maddesinin üçüncü fıkrasına göre, "*Sermaye olarak taşınmaz mülkiyeti veya taşınmaz üzerinde var olan veya kurulacak olan aynı bir hakkın konulması borcunu içeren şirket sözleşmesi hükümleri, resmî şekil aranmaksızın geçerlidir.*". Böylece 1926 tarihli Ticaret Kanununda yer almamasına mukabil mevcut Ticaret

¹⁸ İsvBK md. 634/II düzenlemesi, eski 633/IV hükmünün karşılığını oluşturmaktadır.

¹⁹ İsviçre Borçlar Kanununda 1991 yılında yapılan büyük revizyon ile getirilen bu hüküm hakkında ayrıntılı bilgi için bkz. **VON BÜREN/STOFFEL/SCHNYDER/CHRİSTEN-WESTENBERG**, sh. 29.

²⁰ Yönergenin Türkçe metni için bkz. **YILDIZ, Ş.**, "Avrupa Birliği'nin Anonim Şirketlerde Kuruluş ve Sermayenin Korunmasına İlişkin 13 Aralık 1976 Tarih ve 77/91 EEC İkinci Konsey Yönergesi", Hayri Domaniç'e 80. Yaş Günü Armağanı, İstanbul 2001, sh. 599 vd.

²¹ Bu konuda ayrıntılı bilgi için bkz. **SCHMİDT, K.**, Gesellschaftsrecht, 4. neubearbeitete Auflage, Köln, Berlin, Bonn, München 2002, sh. 790; **HOHLOCH, G.**, Gesellschaftsrecht, Würzburg 2002, sh.114; **HEMMER/WÜST/SEUFERT**, Kapital-gesellschaftsrecht, 2. Auflage, 2004, sh. 19; **EISENHARDT, U.**, Gesellschaftsrecht, 10. Auflage, München 2002, sh. 302.

Kanununun 140' ıncı maddesinin ikinci fıkrasında yer alan düzenleme, ilgili Tasarıda da korunmuş olmaktadır. Dolayısıyla, Tasarının kanunlaşması halinde, ticaret şirketlerine getirilecek olan taşınmaz unsurlarının taahhüdünü içeren şirket sözleşmesi, resmi şekil aranmaksızın geçerli olacaktır.

Tasarının 128' inci maddesinin ikinci fıkrasına göre, “*Esas sözleşmede bilirkşi tarafından belirlenen değerleri ile yer alan taşınmazlar tapuya şerh verildiği, fikrî mülkiyet hakları ile diğer değerler, varsa özel sicillerine bu hüküm uyarınca kaydedildikleri ve taşınurlar güvenilir bir kişiye tevdi edildikleri takdirde aynî sermaye kabul olunur.*”.

Bu hüküm uyarınca, taşınmazların şirkete getirilmesinin aynî sermaye taahhüdü olarak sayılabilmesi için, tapuya şerh²² verilmesi gerekmektedir. Böylece şirketin kuruluş aşamasında yaşadığı sorunların giderilmesi sağlanmıştır. Oldukça yerinde olan bu düzenleme ile kurulan ticaret şirketlerinin sermaye unsurlarına daha kolay ulaşması sağlanmış olmaktadır²³. Taşınmazların yanı sıra diğer aynî sermaye unsurları için de getirilen bu sistem ile, taahhüt ettiği sermaye unsurunu şirkete getirmekten kaçınan ortakların, şirketi zor duruma düşürmesi engellenmek istenmiştir²⁴.

²² Taşınmazlar üzerinde tasarrufta bulunma yetkisi, tapuda malik olarak görünen kişiye aittir. Bu nedenle taşınmaz üzerindeki aynî hakları devredebilmek için malikin tescil talebinde bulunmasına bağlıdır (MK md. 1013/I). Sebebi ne olursa olsun tasarruf yetkisinin kısıtlanmasına ilişkin şerhte, malikin söz konusu taşınmaz üzerinde hukukî işlem yapma yetkisi maddî hukuk bakımından kısıtlanmıştır. Sicilde yer alan şerh sayesinde, malikin tasarruf yetkisinin kısıtlandığı aleni hale gelir. Bu sayede malikin tasarruf işlemiyle hak kazananlar, lehine şerh verilen kişinin hakkının kendi hakkından üstün olduğunu ve o hakkın yerine getirilmesinin zorunlu olduğunu şerh sayesinde öğrenmiş olurlar. Bu konuda ayrıntılı bilgi için bkz. **GÜRSOY/EREN/CANSEL**, sh. 301; **DOĞAN, M.**, Tapu Sicilinde Tasarruf Yetkisi Kısıtlanmasının Şerhi, Ankara 2004, sh. 38.

²³ *Arkan* ise, Tasarının 128/I hükmüne göre, şirket sözleşmesinde aynî sermayenin gösterileceğini ve bu durumun ortağın şirkete karşı taahhüt ettiği aynî sermaye nedeniyle sorumluluğunu doğuracağını belirtmiştir. Ancak ikinci fıkrada, taşınmazların aynî sermaye olarak kabul edilebilmesi için tapuya şerh verilmesini, taşınurların ise güvenli bir kişiye tevdi edilmesinin arandığını ifade ederek 1 ve 2. fıkralar arasında uyum olmadığını söylemiştir, (**ARKAN, S.**, Türk Ticaret Kanunu Tasarısı'na İlişkin Değerlendirmeler, Türk Ticaret Kanunu Tasarısı, Konferans, Ankara 13-14 Mayıs 2005, sh. 50).

²⁴ Tasarıda yer alan bu hükmün madde gerekçesi, söylenenleri destekler mahiyette şu şekildedir: “Hüküm sermaye olarak konulan para dışındaki değerleri korumak, şirketin kuruluş aşamasında sorunlarla karşılaşmamasını sağlamak amacıyla öngörülmüştür. Bu hüküm uyarınca, taşınmazların aynî sermaye olarak kabul

Ticaret Şirketlerine Sermaye Olarak Taşınmazların Taahhüt Edilmesi

Bu şerhin yapıлып yapılmadığını ticaret sicili memuru denetleyecektir. Mahkemelerin, Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'nın inceleme yetkisi kural olarak kaldırıldığı için²⁵ inceleme birimi olarak sadece sicil memurluğu kalmıştır. Dolayısıyla söz konusu eksikliği tespit eden memur, şirket sözleşmesini tescilden kaçınacaktır.

Maddede sözü edilen şerhle, aleniyeti sicil kayıtları ile sağlanan hakların iyiniyetli üçüncü kişilere devredilmelerinin önüne geçmek de istenmiştir. Gerekçede de ayrıntılı şekilde belirtildiği gibi, taşınırlar dışında kalan unsurların (fikrî mülkiyet hakları, maden hakları, gemiler, hava taşıt araçları) kendi özel sicillerine; taşınmazların ise tapu siciline şerh verilmesi gerekmektedir. Bu şerhler sayesinde, söz konusu unsurlar üzerinde daha sonra aynî hak kazanmak isteyen üçüncü kişilerin iyiniyetleri kaldırılmış olmaktadır. Bu husus, Tasarının 128' inci maddesinin ikinci fıkrasının son cümlesinde, “*Özel sicile yapılan kayıt iyiniyeti kaldırır*” şeklinde ifade edilmiştir. Dolayısıyla malikî olduğu taşınmazı şirkete sermaye olarak getirmeyi taahhüt eden, ancak tasarruf işlemini gerçekleştirmeden başkası lehine aynı taşınmaz üzerinde aynî hak tesis etmek isteyen ortağın kötüniyetli davranışı, sonuçsuz kalmış olacaktır.

Kanun koyucu, yeni kurulan ticaret şirketlerindeki korumayı artırabilmek amacıyla getirdiği bu düzenleme sayesinde, kötüniyetli ortakların şirketi zarara sokmalarını engellemiş olmaktadır. Yukarıda

edilmeleri için, taahhütte bulunan kişinin taahhüdünü tapuya şerh olarak kaydettirmesi gerekir. Fikrî mülkiyet hakları, maden hakları, gemiler, hava taşıt araçları özel sicillere sahiptir. Bu sicillerde, ilgili değer aynî sermaye olarak konulduğu hususunda şerh verdirilmesi gerekir. Şerhin üçüncü kişinin iyi niyetini kaldırabileceği düşünülmüş, bunun da sermayenin korunması açısından önemli bir etkiyi haiz olduğu sonucuna varılmıştır. Taşınırlar ise, güvenilir bir kişiye tevdi edilir; aksi halde Tasarının 128 inci maddesi uyarınca aynî sermaye olarak kabul edilmezler. Söz konusu gereklilik sicil müdürünün inceleme yetkisinin kapsamında olduğundan, yerine getirilmediği takdirde sicil müdürü şirketi tescil etmez.”, sh. 443.

²⁵ Ticaret Kanununun 273'üncü maddesi, 11.06.2003 tarihinde kabul edilen 4884 sayılı Kanun ile değiştirilmiştir. Bu değişikliğe istinaden, Sanayi ve Ticaret Bakanlığı tarafından çıkarılan 2003/3 sayılı Anonim ve Limited Şirketlerin Kuruluş ve ana sözleşme Değişikliği İşlemlerine İlişkin esaslar Hakkında Tebliğ çıkarılmıştır. Bu Tebliğin 5'inci maddesine göre bankalar, özel finans kurumları, sigorta şirketleri, finansal kiralama şirketleri, faktoring şirketleri, holdingler, döviz bürosu işleten şirketler, umumi mağazacılıkla uğraşan şirketler, Sermaye Piyasası Kanununa tâbi ve halka açık şirketler ve serbest bölge kurucusu ve işleticisi şirketlerin kuruluşları ve ana sözleşme değişikliklerinde Sanayi ve Ticaret Bakanlığından izin almak gerekmektedir. Bunlar dışında kalan şirketler için izin sistemi kaldırılmıştır.

Dr. Mehmet Özdamar

belirttiğimiz gibi İsviçre sisteminde yer almayan bu düzenleme, ihtiyaçları karşılayacak niteliktedir. Ayrıca aşağıda açıklacağı gibi, şirketin tescilinden sonra mülkiyetin nakli için lazım gelen işlemlerin yapılmasında, malik/ortağın bizzat talebinin aranması zorunluluğunun kaldırılması da uygun olmuştur²⁶.

Tasarıda yer alan yeni sistemde, taşınmazlar ve özel sicile sahip olan eşyalar bakımından güvenlik sağlanmıştır. Aynı sistemin kapsamına sokulmak istenen taşınırlar bakımından ise, “...güvenli bir kişiye tevdi edildikleri takdirde aynî sermaye kabul olunur.” hükmü getirilmiştir. Güvenli kişi kavramından ne anlaşılması gerektiği metinden ve gerekçeden anlaşılammaktadır. Bu konuda yeni bir müessese mi getirilmek istendiği yoksa uygulamada kullanılan ve özellikle icra takiplerinde göze çarpan yed-i emin müessesesinin mi kullanılacağı tespit edilememektedir. Ancak yeni bir düzenleme olmadığı takdirde, taşınır sermaye unsurlarının yed-i emine tevdi edilmesi gerektiği belirtilmesi uygun olur²⁷.

Aynî sermaye kavramı, Tasarının anonim şirketlerde sermayeye ilişkin 342 ve limited şirketlerde de 581’ inci maddelerinde, bu şirketlere getirilebilecek sermaye unsurları daha ayrıntılı şekilde sayılmıştır. Buna

²⁶ Ancak *Moroğlu*, güvenliği sağlamak için tapuya ve diğer özel sicillere şerh verilmesini yararlı olmakla birlikte yeterli görmemiştir. Yazara göre, bunun yanı sıra taşınmaz mülkiyetinin veya üzerindeki sınırlı aynî hakkın kazanılması prosedürünün de kurulacak veya sermaye artıracak olan şirket lehine düzenlenmesi gerekir. Taşınmaz mülkiyetinin kazanılmasında talep hakkı taşınmaz malikine aittir. Buna göre kurularak tüzel kişilik kazanan veya sermaye artıran şirket taşınmazın mülkiyetinin veya üzerindeki sınırlı aynî hakkın lehine tescilini sağlayabilmek için malikin tescil talebinde bulunmasına muhtaçtır. Malikin buna yanaşmaması halinde, Medeni Kanununun 716 ncı maddesine göre tescil davası açmaktan ve belki de taahhüdün iptali için karşı davaya muhatap olmaktan kurtulmak için yapılması gereken düzenleme, sermaye olarak taahhüt edilen taşınmaz mülkiyetinin veya bunun üzerindeki sınırlı aynî hakkın tapuda şirket adına tescilini talep hakkının şirkete geçeceğinin hükmüne bağlanmasıdır. Bu nedenle Tasarıdaki düzenleme yeterli değildir. Ayrıca, şerh talebi hakkının sadece sermaye taahhüdünde bulunan kimse de olmaması da önem taşımaktadır. Buna göre, şerh konulmasını talep yetkisi, kuruluşta ana sözleşmedeki kurucu imzalarını onaylayan notere, sermaye artırımında ise şirkete verilmelidir, (**MOROĞLU, E.**, Türk Ticaret Kanunu Tasarısı, Değerlendirme ve Öneriler, 2. Bası, İstanbul 2005, sh. 57, tasarı).

Ancak Tasarının 128’ inci maddesinin altıncı fıkrasında, şirketin tek taraflı tescili isteme hakkının olduğu belirtilmiştir. Bu nedenle Tasarının getirdiği şerh ve tescil sisteminin gerekli korumayı sağladığından bahisle yazara bu noktada katılmak mümkün değildir.

²⁷ Benzer görüş için bkz. **MOROĞLU**, tasarı, sh. 57-58.

Ticaret Şirketlerine Sermaye Olarak Taşınmazların Taahhüt Edilmesi

göre; “Üzerlerinde sınırlı bir aynî hak, haciz ve tedbir bulunmayan, nakden takdir edilebilen ve devrolunabilen, fikrî mülkiyet hakları ile sanal ortamlar da dâhil, malvarlığı unsurları aynî sermaye olarak konulabilir.”. Böylece aynî sermaye unsurlarının üzerinde, sınırlı bir aynî hak, haciz veya tedbir bulunmaması şartı aranmıştır. Bu özelliğin yanı sıra, sermaye unsurunun değerinin belirlenebilmesi ve başkasına devredilebilmesi özellikleri de bu tür sermaye unsurlarında bulunmalıdır²⁸.

Ş3. TİCARET KANUNU BAKIMINDAN TİCARET ŞİRKETLERİNDE TAŞINMAZLARI SERMAYE OLARAK TAAHHÜDÜN SONUÇLARI

I. Kollektif ve Adi Komandit Şirketlerde

Bu iki şirket, Ticaret Kanununun 136’ncı maddesi uyarınca ticaret şirketi sayıldıklarından, yukarıda izah edilen düzenlemeler bunlar hakkında da geçerlidir. Başka bir deyişle, her iki şirkete sermaye olarak taşınmaz getirilmek istenmesi halinde, esas sözleşmede yer alan devir taahhüdü resmi şekil aranmaksızın geçerlidir (TTK m. 140/II).

Şirket sözleşmesinin sicile tescili ile taşınmaz üzerindeki aynî hak kendiliğinden şirkete intikal etmez²⁹. Ancak söz konusu sermaye unsurunun mülkiyetinin şirket tüzel kişiliğine intikal edebilmesi için iki işleme daha gerek bulunmaktadır³⁰. Bunlar, taşınmaz malikinin yazılı beyanı (MK m. 1013/II) ve tapu müdürü tarafından tapu kütüğüne yapılacak olan tescil işlemidir. Zira taşınmazın sermaye olarak taahhüdünün şirket sözleşmesinde yer alması ve bunun usulüne uygun şekilde ticaret siciline tescil edilmiş olması, taşınmazın şirket tüzel kişiliğine intikali için yeterli değildir. Dolayısıyla belirtilen iki işlemin yapılması ile taşınmaz üzerindeki aynî hak şirket tüzel kişiliğine intikal edecektir³¹.

²⁸ Benzer düzenleme Alman Hukukunda da bulunmaktadır. AktG § 27/II hükmüne göre, aynî sermaye olarak getirilmek istenen unsurların ekonomik değerlerinin belirlenebilir olması gerekmektedir. Bunun yanı sıra unsurun devredilebilir nitelikte olması da aynî sermaye olarak nitelendirilebilmesi için gereklidir. Ayrıntılı bilgi için bkz. **EİSENHARDT**, sh. 303; **SCHMİDT**, sh. 791-792.

²⁹ Yargıtay HGK’nın 10.04.1991 tarih ve 1991/15-80 ve 196 sayılı kararı, **ERİŞ, GÖNEN**, Türk Ticaret Kanunu Şerhi, C. I- III. Bası, md. 1-173, Ankara 2004, sh. 1354.

³⁰ **MOROĞLU**, sermaye taahhüdü, sh. 250.

³¹ Bu konuyla ilgili Yargıtay İİD’nin 05.12.1958 gün ve 6457E., 6531 sayılı kararında şu şekilde bir hüküm yer almıştır: “...TTK’nın 140. maddesinin II. fıkrası mucibince sermaye olarak gayrimenkul vazı taahhüdünü ihtiva eden şirket mukavelesi

Şirket ortağının tapuda yazılı tescil talebinde bulunmaktan kaçınması halinde, Medeni Kanununun 716'ncı maddesine dayanarak mülkiyetin hükmen geçirilmesi için dava açılabilir (tescile zorlama davası). Ancak ülkemizdeki yargı sisteminin yavaş işlediği de göz önüne alındığında, söz konusu davanın uzun sürmesi halinde şirketin alacağını geç tahsil etmesi nedeniyle zor duruma düşmesi söz konusu olabilir³². Bunun yanı sıra, taşınmaz maliki olan ortağın, söz konusu taşınmazı durumdan haberdar olmayan iyiniyetli üçüncü kişiye devretme ihtimali de bulunmaktadır (MK m. 1025).

Bu ihtimalleri göz önüne alan kanun koyucu, Ticaret Kanununun 140'inci maddesinin son fıkrası ile ortaklar tarafından konulması taahhüt edilen hakların muhafazası için, kurucular tarafından ortaklar aleyhine ihtiyati tedbir talep edebilmesine müsaade etmiştir. Ayrıca tedbir üzerine açılacak davalar için "*Usul Kanununda yer alan süre ancak şirketin tescil ve ilanından başlar düzenlemesi*" de yer almaktadır. Böylece yeni kurulacak ticaret şirketlerini korumak isteyen kanun koyucu, kuruculara ilave bir imkân daha getirmiş ve daha kolay tedbir kararı alınmasını sağlamıştır. Böylece şirkete sermaye olarak konulması taahhüt edilen taşınmazın tescili için talepten kaçınılması veya bunun başkasına devri ihtimalinin ortaya çıkması üzerine kurucular, TTK md. 140/son hükmüne dayanarak ve Hukuk Usulü Muhakemeleri Kanunu hükümleri dairesinde ihtiyatî tedbir isteyebilirler (HUMK md. 101–113). İhtiyati tedbir kararı alındıktan sonra dava açmak için Kanunda belirtilen süre 10 gündür (HUMK md. 109). Bu nedenle kurucuların, mütemerrit ortak aleyhine şirketin ticaret siciline

hükümleri resmi şekil aranmaksızın muteber ise de taahhüt olunan gayrimenkul şirket hükmi şahsiyeti adına ferağ ve tescil edilmedikçe mülkiyetin şirkete intikal etmeyeceği Medeni Kanunun izaha muhtaç olmayan esaslı hükümlerindendir. Zikrolunan madde yalnız temlik taahhüdünü ihtiva etmektedir. Yani, şirkete taahhüt olunan gayrimenkulün (mahkemedен) tescili talebinde bulunmak hakkını bahşeylemektedir". Bkz. MOROĞLU, sermaye taahhüdü, sh. 250, dpn. 10. Aynı dipnotta, Sipahioğlu ve Özçayır tarafından söz konusu Yargıtay kararının yanlış olduğu ve gayrimenkulün mülkiyetinin şirket sözleşmesinin sicile tescili ile şirkete intikal edeceğini belirterek eleştirdikleri belirtilmiştir. Ancak Moroğlu'nun da haklı olarak belirttiği gibi, söz konusu Yargıtay kararı, hem TTK gerekçesinde hem de doktrinde belirtilen gerekçelerle doğrudur.

³² Kollektif şirketlerde, sermaye borcunun zamanında yerine getirilmemesine özel birtakım temerrüt hükümleri bağlanmıştır. Gerçekten TTK'nın 187 ve 188'inci maddelerinde sermaye borcunun yerine getirilmemesi halinde şirketinin feshinin istenmesinin yanı sıra mütemerrit ortağın şirketten ihracı da mümkün hale getirilmiştir.

Ticaret Şirketlerine Sermaye Olarak Taşınmazların Taahhüt Edilmesi

tescilinden itibaren 10 gün içinde dava açılması gerekir. Aksi halde taşınmaz üzerindeki tedbir kalkacaktır. İhtiyati tedbir ile ilgili bu düzenleme, Ticaret Kanunu Tasarısında da aynen yer almıştır. Gerçekten Tasarının 128' nci maddesinin sekizinci fıkrasında, sermaye olarak konulan hakların korunması için kurucular tarafında ihtiyati tedbir talep edilebileceği hükme bağlanmıştır.

II. Anonim, Limited, Paylı Komandit ve Kooperatif Şirketlerde

Kollektif ve adi komandit şirketlerden farklı olarak, sermaye şirketleri olarak ifade edilebilen başlıktaki şirketlere, taşınmazların taahhüt edilmesi durumu Ticaret Kanununda ayrıca hükme bağlanmıştır. Ticaret Kanununun 285'inci maddesinin ikinci fıkrası hükmüne göre, "...gayrimenkul üzerindeki mülkiyet ve sair aynî hakların sermaye olarak konulması taahhüdü ise, bu hakların şirketin hükmi şahsiyet kazanmasıyla beraber tapu siciline tescil edileceğinin kabul edilmiş olması demektir."³³. Söz konusu hüküm, Ticaret Kanununun 509'uncu maddesinin ikinci fıkrası uyarınca limited şirketlere, 476'ncı maddesinin ikinci fıkrası uyarınca paylı komandit şirketlere ve Kooperatifler Kanununun 98'inci maddesi uyarınca kooperatifler hakkında da uygulanacaktır³⁴.

Ticaret Kanununda yer alan bu hüküm doktrinde farklı şekilde yorumlanmıştır. Azınlıkta kalan bir görüşe göre³⁵, gerek anonim şirketler gerek bu hükme tabi diğer şirketlerin ticaret siciline tescilleriyle birlikte, söz konusu taşınmazlar üzerindeki aynî hakların kendiliğinden şirket tüzel kişiliğine intikal edeceği belirtilmiştir. Buna göre Ticaret Kanununun

³³ Kanunname-i Ticarete olduğu gibi 1926 tarihli Ticaret Kanununda da bu şekilde bir hüküm yer almamaktadır.

³⁴ Ticaret Kanunundaki bu yollamalara rağmen, *Karayalçın* söz konusu hükmün sadece anonim şirketlere uygulanacağı şeklinde bir yorum yapmıştır. Hatta Yazar, taahhüt aşaması için bütün ticaret şirketlerinde resmi sözleşme şartının kaldırılmasına rağmen (md. 140/II), tasarruf aşaması bakımından niçin böyle bir ayırım yapıldığını anlayamadığını belirtmiştir, (sh. 135). Kanaatimizce bu ayırımın gerekçesi, kollektif ve adi komandit şirketlerin şahıs şirketi olarak nitelendirilebilmesi ve bu nedenle de ortakların şirket borçlarından sınırsız bir şekilde sorumlu olmaları nedeniyle, şirket malvarlığı bakımından ilave bir korumaya ihtiyaç duyulmaması olabilir.

³⁵ *İmregün*, bu konunun tescilsiz iktisap hallerinden birisi olduğunu belirtmektedir, (İMREGÜN, O., Anonim Ortaklıklar, 4. Baskı, İstanbul 1989, sh. 44). Ancak *Doğanay*, şirketin tüzel kişilik kazanmasıyla birlikte (sicile tescil) gayrimenkul ve paradan başka bir değer taşıyan diğer mallar üzerindeki mülkiyetin kendiliğinden şirkete geçeceğini belirtmiştir, (DOĞANAY, İ., Türk Ticaret Kanunu Şerhi, I. Cilt, md. 1-419, IV. Bası, İstanbul 2004 sh. 882).

Dr. Mehmet Özdamar

285'inci maddesinin ikinci fıkrası, Medeni Kanunun 705'inci maddesinde sayılan ve mülkiyetin tescilsiz iktisabını öngören yeni bir düzenleme getirmektedir. Bu görüşün kabul edilmesi halinde, şirket adına yapılan tescil kurucu değil bildirici nitelikte olacaktır³⁶.

Buna karşılık doktrinde çoğunluk tarafından savunulan ve bizce de doğru olan diğer bir görüşe göre ise³⁷, anonim şirket ve hükmün uygulandığı diğer şirketlere taşınmaz sermaye taahhüdü halinde, aynı haklar ancak tapuda yapılacak tescil ile diğer tarafa geçecektir. Bu hüküm Medeni Kanunun 705'inci maddesinde sayılanların dışında yeni bir tescilsiz iktisap hali oluşturmamakta, sadece taahhüt edilen taşınmazın ortaklık adına tescilinin tapu sicil müdüründen bizzat şirket tarafından talep edilebilmesi imkânını ortaya çıkarmaktadır.

Ticaret Kanununun 285'inci maddesinin ikinci fıkrasında yer alan hükmün lafzından, kanun koyucunun tescilsiz mülkiyet naklini hedeflemediği anlaşılmaktadır³⁸. Gerçekten adı geçen fıkra hükmünde, "...*bu hakların şirketin hükmi şahsiyet kazanmasıyla beraber tapu siciline tescil edileceğinin kabul edilmiş olması demektir*" ifadesi kullanılmıştır. Kanun koyucu tüzel kişiliğin kazanılmasıyla aynı hakkın geçeceğinin düzenlemek isteseydi, daha farklı bir ifade kullanılırdı³⁹. Şirkete sermaye olarak getirilen menkullerin mülkiyetinin geçişiyle ilgili kullandığı, "...*hükmi şahsiyet kazandığı tarihten itibaren malik sıfatıyla doğrudan doğruya tasarruf edebileceğinden...*" ifadeden ve Medeni Kanunun 705'inci maddesinin ikinci fıkrasında yer alan "...*mülkiyet tescilden önce kazanılır...*" şeklindeki düzenlemeden kanun koyucunun hedefi gayet açık bir şekilde anlaşılmaktadır. Dolayısıyla fıkra hükmünün lafzından taşınmaz üzerindeki aynı hakkın kendiliğinden şirkete intikal edeceği anlamı çıkmamaktadır.

³⁶ MOROĞLU, sermaye taahhüdü, sh. 253.

³⁷ POROY/TEKİNALP/ÇAMOĞLU, sh. 102; PULAŞLI, sh. 63; MOROĞLU, sermaye taahhüdü, sh. 252 vd.; MOROĞLU, taşınmaz, 8 vd.; ÇEVİK, O. N., Uygulamada Şirketler Hukuku, Ankara 2002, sh. 388; KARAYALÇIN, sh. 134-135; İZMİRLİ, s. 156; AYHAN, R., "Anonim Şirketlere Sermaye Olarak Taşınmaz Mal Konulması Taahhüdü", Gazi Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi, C. 1, 1985, Sa. 1-2, s. 216.

³⁸ Doğanay ise, madde metninin lafzından, şirketin tüzel kişilik kazanmasıyla beraber aynı hakkın kendiliğinden şirkete intikal edeceğinin anlaşıldığını savunmaktadır, (DOĞANAY, İ., Türk Ticaret Kanunu Şerhi, C. I, IV. Bası, md. 1-419, İstanbul 2004, sh. 882).

³⁹ MOROĞLU, sermaye taahhüdü, sh. 254.

Ticaret Şirketlerine Sermaye Olarak Taşınmazların Taahhüt Edilmesi

Ayrıca söz konusu madde gerekçesinde de, tescilsiz iktisabın varlığını güçlendirecek herhangi bir bilgi yer almamaktadır. Gerçekten söz konusu gerekçede, “...İkinci fıkranın yazılışının değiştirilmesi gerekmiştir. Çünkü Hükümet tasarısındaki yazılışa göre sermaye koyma taahhüdünün muteber sayılabilmesi için sadece kanuni şekilde borçlanmak kâfi olmayıp bilhassa menkul malların fiilen şirket emrinde bulundurulması lazım geldiği gibi bir mana çıkmaktadır. Diğer tabirle borca, tamamlanması edaya bağlı bir borç yani bir nevi aynı bir borç mahiyeti verilmiş bulunmaktadır”⁴⁰.

Kanun koyucunun Ticaret Kanununun 285’inci maddesinin ikinci fıkrasındaki amacı, mülkiyetin kendiliğinden şirkete intikal etmesinden ziyade, taşınmaz sermaye olarak taahhüt eden kişinin, şirketin kurulmasından sonra tescil talebinde bulunmayarak şirketi ve diğer ortakları zor duruma düşürmesini önlemektir⁴¹. Bu yorum, söz konusu hükmün kaynağını oluşturan İsvBK’nın 634’üncü maddesindeki düzenlemeye de uygundur. İsviçre Borçlar Kanununun ilgili hükmünde, taşınmazların şirkete sermaye olarak getirilebilmesi için, bunların tescilini talep hakkının kayıtsız şartsız şirkete bırakılmış olması gerekmektedir⁴². Böylece, İsviçre kanun koyucusu da, taşınmaz sermaye taahhüdü halinde, şirketin kurulmasıyla aynı hakkın kendiliğinden intikalini öngörmemiştir. Sadece kötüniyetli ortakların, taşınmaz sermaye taahhüdünün tasarruf aşaması için tapuda talepte bulunmaması halinde şirketin zor duruma düşmesini engellemek amacıyla, tescili talep yetkisinin şirkete devredildiğini kabul etmiştir. Ancak söz konusu hükmün Ticaret Kanununun 285’inci maddesinin ikinci fıkrasından farklı olmasının sebebi ise, bu düzenlemenin benzerinin İsviçre’de bulunmamasıdır⁴³.

Ortakların taşınmaz sermaye taahhüdünde bulunduğu şirketlerin kurulmasından sonra, söz konusu unsurun üzerindeki aynı hakkın şirkete intikali için tescil edilmesi gerekmektedir. Uygulamada, ortağın taahhütte bulunduktan sonra taşınmazın kullanımını şirkete devrettiği ancak tescil işlemini henüz yaptırmadığı durumlarda zamanaşımı sorunu ortaya çıkmaktadır⁴⁴. Zira Borçlar Kanununun 126’ncı maddesinin dördüncü

⁴⁰ Adliye Encümeni Mazbatası, sh. 378.

⁴¹ TTK md. 140 hükmünün gerekçesi, Adliye Encümeni Mazbatası, sh. 370.

⁴² Bkz. Yukarıda, II, A, 1.

⁴³ **MOROĞLU**, sermaye taahhüdü, sh. 254; **MOROĞLU**, taşınmaz, 10.

⁴⁴ Yargıtay 11. HD’nin 18.04.1989 tarih ve 1988/2888E., 1989/2366 sayılı kararında, şirketin tescili dava yoluyla talep hakkının 5 yıllık zamanaşımına tâbi olduğu sonucuna varılmıştır: “...Taşınmazın şirkete aynı sermaye olarak konulmasına ilişkin taahhüdü içeren ana sözleşme şirkete tescili talep hakkını bahşeden geçerli bir

fıkrası hükmü uyarınca, şirketlerle ilgili davalarda zamanaşımı süresi beş yıldır⁴⁵. Ancak şirketin sahip olduğu talep hakkının zamanaşımına tabi olmadığını kabul etmek gereklidir. Gerçekten tasarruf işlemi niteliğinde bu hak, hem Borçlar Kanunundaki genel on yıllık süreye hem de diğer zamanaşımı sürelerine tabi olmayacaktır⁴⁶. Bu görüş Yargıtay'ın son zamanlardaki kararlarında da yer almıştır⁴⁷. Böylece, şirketin kurulmasından beş yıl sonra da tescil talebinde bulunulabilecektir.

hukukî sebep olup ihtilaf halinde şirketin tescil davası açabileceği tartışmasıdır. Ancak MK'nın 642. (yeni md. 716) maddesi gereğince mülkiyetin tanınmasını istemek yetkisi bahşeden bütün şahsi talep hakları gibi, davacı şirketin bu hakkı da zamanaşımına tâbi olup bu zamanaşımı süresi mahkemenin belirttiği üzere beş yıldır... Ancak öğretide haklı olarak belirtildiği ve Yargıtay'ın benzer bir müessese olan gayrimenkul satış vaadi sözleşmelerine ilişkin davalarda istikrarlı olarak uyguladığı üzere, taahhüdün ifa edileceği hususunda alacaklı da haklı bir güven duygusu yaratan fiil ve davranışlarda bulunarak onu oyalayan ve dava açmaktan alıkoyan, özellikle taşınmazı vaat alacaklısına teslim eden borçlunun açılan davaya karşı zamanaşımı defnî ileri sürmesi MK'nun 2. maddesinde ifadesini bulan dürüstlük kuralına aykırı olup yasal himaye görmez.” (YKD. C. XVI, Sa. 5, sh. 689 vd. Yine Yargıtay 15. HD'nin 08.06.1999 tarih ve 314E., 2738 sayılı kararı ve Yargıtay HGK'nın 10.04.1991 gün ve 1991/15-80 E., 1991/196 sayılı kararlarında da aynı yöndeki görüşler kabul edilmiştir.

⁴⁵ *Moroğlu* bu konuda, şirketin tescili talep hakkının borçlandırıcı bir işlem olmayıp, bilakis tasarruf işlemi olduğundan Borçlar Kanunu md. 126/IV' deki beş yıl ve 3402 sayılı Kadastro Kanunu md. 12/III' deki 10 yıllık zamanaşımı sürelerinin uygulanamayacağını savunmaktadır. Sadece her hak gibi, şirketin tescili talep hakkını kullanabilmesinin de MK md. 2'deki dürüstlük kuralıyla sınırlı olduğunu belirtmiştir. Ayrıca anonim şirketin tüzel kişilik kazanmasını müteakiben doğrudan tapu idaresi nezdinde yapacağı yazılı tescil talebinin idare tarafından reddedilmesi halinde açacağı dava borçlanma işlemlerine dayalı olarak MK'nın 716. maddesine göre açılacak tescile zorlama davası değil, MK'nın 1013. maddesinde düzenlenen tapu kütüğünün tashihi davası gibi bir aynı hak davasıdır. Bu husustaki tartışmalar ve Yargıtay kararları için bkz. **MOROĞLU**, taşınmaz, 12 vd.

⁴⁶ **MOROĞLU**, taşınmaz, sh. 17 vd.; **POROY/TEKİNALP/ÇAMOĞLU**, sh. 104.

⁴⁷ Yargıtay 11. HD'nin 11.04.2004 tarih ve 2002/706E. ve 2002/3409 sayılı kararı şu şekildedir: “Şirketin kurucu ortağı olan davalının, şirketin faaliyetini sürdürdüğü taşınmazda sahibi olduğu hissesini davacı şirkete TTK'nın 285.maddesi uyarınca aynı sermaye olarak koyduğu ancak, halen tapuda mülkiyetin devredilmediği ihtilafsızdır. Her ne kadar, mahkemece, davanın BK'nın 126/4 maddesi gereğince ve zamanaşımına uğradığı gerekçesi ile reddine karar verilmiş ise de, davalı halen ortaklık ilişkisi dolayısıyla davacı şirket ile sözleşme ilişkisini sürdürdüğüne göre, taahhüt ettiği aynı sermaye borcunun zamanaşımına uğradığından bahsetmek mümkün olmadığı gibi, taşınmazın şirkete aynı sermaye olarak koyan ve şirket faaliyetlerinin yıllarca bu taşınmaz üzerinde sürdürülmesine ses çıkarmayan davalının şimdi zamanaşımı savunmasında bulunması MK'nın 2. maddesinde

Ticaret Şirketlerine Sermaye Olarak Taşınmazların Taahhüt Edilmesi

Bu çözüm tarzı yeni Ticaret Kanunu Tasarısındaki sistem için de geçerli olmalıdır. Nitekim aşağıda izah edildiği gibi, Tasarıda bu hususa ilişkin özel bir zamanaşımı süresi olmadığı gibi, ticaret şirketlerine tek taraflı olarak tescili talep hakkı da açıkça tanınmıştır. Gerçi Tasarıdaki düzenlemede tescil işlemlerinin bizzat ticaret sicili müdürü tarafından talep edileceği hükmü yer alsa da, şirketlerin tek taraflı talep hakkı saklı tutulduğundan, bu hakkın zamanaşımına tabi olmayacağını söylemek gerekir.

III. Taşınmaz Sermaye Unsurlarının Şirket Adına Tescilini İsteme Yetkisi

Ticaret Kanununun 285 inci maddesinin son fıkrasındaki hükmün yapılan atıflar nedeniyle sadece anonim, limited, paylı komandit ve kooperatif şirketlere uygulanacağını belirtmiştik⁴⁸. Buna karşılık şahıs şirketi olarak nitelendirilebilecek kollektif ve adi komandit şirketler bakımından bu şekilde özel bir düzenleme yer almamaktadır. Bu durumda söz konusu iki şirkete taşınmaz sermaye taahhüt edilmesi halinde, yapılması gereken tescili talep yetkisi malik/ortağa ait olur⁴⁹. Bu durumda şirket ancak söz konusu edimin yerine getirilmesini talep etme imkânına sahiptir.

Buna karşılık Ticaret Kanununun 285'inci maddesinin ikinci fıkrası sayesinde sermaye şirketleri, tapuda yapılacak ve kurucu nitelikte olan tescili bizzat kendi organları vasıtasıyla talep edebileceklerdir⁵⁰. Dolayısıyla bu şirketlerin ticaret siciline tescil edilip kurulmalarıyla veya sermaye artırımına ilişkin sürecin tamamlanmasıyla, yetkililer (organ veya temsilciler) tapuda şirket adına tescilin yapılmasını isteyebileceklerdir. Dolayısıyla anonim şirketlerde yönetim kurulu (TTK m. 317), limited

belirtilen dürüstlük ve iyiniyet kurallarına da aykırıdır. Öte yandan, böyle bir durumun kabulü halinde, şirket ana sözleşmesinde gösterilen ana sermayeyi gözeterek şirket ile iyi niyet çerçevesinde ticarî ilişkiye girmiş üçüncü kişiler için oldukça tehlikeli ve ağır sonuçlar doğuracağı ortadadır. Nitekim doktrinde de anonim ortaklığına ait tescili talep hakkının bir borçlanma işlemi değil, tasarruf işlemi olduğu, bu itibarla, borçlanma işlemlerine uygulanabilecek olan zamanaşımı veya hak düşürücü sürelerin, TTK'nın 285/II. maddeye dayalı tescili talep haklarının kullanımında gözetilemeyeceği kabul edilmektedir". (Karar yayımlanmamıştır).

⁴⁸ Tescili talep hususunda ayrıntılı bilgi için bkz. **ÜLGEN, H.**, "Ticaret Şirketlerine Sermaye Olarak Konulan Mülkiyet ya da Mevcut ya da Tesis Edilecek Diğer Aynı Hakların Tescilini Kim İsteyebilir?", İktisat ve Maliye Dergisi, C. XXXII, S.2, Mayıs 1985, sh. 61 vd.

⁴⁹ **ÜLGEN**, sh. 64; **AYHAN**, s. 218.

⁵⁰ Bkz. Yukarıda § 2, II, B, 2.

Dr. Mehmet Özdamar

şirketlerde müdür (TTK m. 540), paylı komandit şirketlerde komandite ortaklar (TTK m. 476), kooperatif şirketlerde ise yönetim kurulu (KK m. 55), söz konusu taşınmaz sermaye unsurlarının şirket tüzel kişiliği adına tescilini sağlayabilecektir.

Ş4. TİCARET KANUNU TASARISI BAKIMINDAN TİCARET ŞİRKETLERİNDE TAŞINMAZ SERMAYE TAAHHÜDÜNÜN SONUÇLARI

I. Taşınmaz Sermaye Unsurunun Üzerindeki Aynî Hakkın Şirkete İntikali Sorunu

Ticaret Kanunu Tasarısının 128 inci maddesinin beşinci fıkrasında, “*Taşınmaz mülkiyeti veya sair aynî bir hakkın sermaye olarak konulması halinde, şirketin bunlar üzerinde tasarruf edebilmesi için tapu siciline tescil gereklidir*” hükmü yer almıştır.

Yukarıda ayrıntılı olarak tartışılan Ticaret Kanununun 285’inci maddesinin ikinci fıkrasındaki düzenlemenin yerini, Tasarının 128’inci maddesinin beşinci fıkrası hükmü almıştır. Böylece, uzun süredir doktrinin meşgul eden ve Yargıtay kararlarına çeşitli defalar konu olan belirsizlik, açıklığa kavuşturulmuş olmaktadır. Tasarıda yer alan bu düzenleme ile ticaret şirketlerine taşınmaz sermaye taahhüdünde bulunulması halinde, bunlar üzerindeki aynî hakkın, tescil ile birlikte şirket tüzel kişiliğine geçeceği açıkça ifade edilmiştir.

Tasarıda yer alan bu sistem, bir yandan taahhüt işleminde olması gereken resmi sözleşmeyi eskiden olduğu gibi kaldırmış ve şirket sözleşmesini bunun yerine ikame etmiştir. Diğer yandan da tapu ve diğer özel sicillere şerh verilmesini zorunlu tutarak söz konusu unsurların iyiniyetli üçüncü kişilere devrini önlemiştir. Nihayet son olarak, taşınmaz sermaye unsurları üzerindeki mülkiyet ve diğer aynî hakların, şirket tüzel kişiliğine intikali için tescili zorunlu tutmuştur. Böylece mevcut Ticaret Kanunu döneminde yaşanan ve 285’inci maddede yer alan hükmün, tescilsiz iktisap hali getirip getirmediği tartışmalarına son nokta konulmuş olmaktadır. Eğer Tasarı yasalaşırsa, ticaret şirketlerinin taşınmaz sermaye unsurları üzerinde tasarrufta bulunabilmesi için tapuda kendi adına tescilin yapılmış olması gerekmektedir.

Tasarıda yer alan diğer bir yenilik ise, yukarıda değinilen Ticaret Kanununun 128’inci maddesinin beşinci fıkrası hükmünün genel kısım içinde bulunmasıdır. Oysa Ticaret Kanununun 285’inci maddesinin ikinci

Ticaret Şirketlerine Sermaye Olarak Taşınmazların Taahhüt Edilmesi

fıkrasındaki düzenleme anonim şirketler için getirilmiş ve atıf yoluyla limited, kooperatif ve paylı komandit şirketlere de teşmil edilmiştir. Buna karşılık Tasarıdaki anılan hüküm, sadece sermaye şirketleri için değil, tüm ticaret şirketleri için (kollektif ve adi komandit de dâhil) uygulanacaktır. Dolayısıyla bu noktada ortaya çıkan ve yukarıda da vurgulanan⁵¹ belirsizlik de giderilmiş olmaktadır. Tasarıda genel kısım içinde bulunan bu hükmün yanı sıra, şirketler hakkındaki özel düzenlemelerde benzer bir hüküm yer almamıştır⁵².

II Taşınmaz Sermaye Unsurunun Şirket Adına Tescilini İsteme Yetkisi

Ticaret Kanununun 285'inci maddesinin ikinci fıkrasında yer alan düzenlemenin amacının, taşınmazların mülkiyetini kendiliğinden şirkete nakletmek olmadığını; sadece şirketin kurulmasından sonra tapuda yapılması gereken tescili, şirketin yetkili temsilcilerinin talep edebilmesine imkân vermek olduğunu ifade edilmişti.

Ticaret Kanunu Tasarısı ise, yapılan bu yorumun doğru olduğunu ve getirilmek istenen sistemin tescili talep yetkisini şirkete vermek olduğunu ortaya koymuştur. Gerçekten Tasarının 128 inci maddesinin altıncı fıkrasında, "*Mülkiyet ve sair aynî hakların tapu siciline tescili talebi ile diğer sicillere yapılacak tescillerle ilgili bildirimler, ticaret sicil müdürü tarafından, ilgili sicile resen ve hemen yapılır. Şu kadar ki şirketin tek taraflı talepte bulunabilme hakkı saklıdır*", şeklinde bir hüküm yer almaktadır.

Bu düzenleme ile şirket bakımından önemli bir kolaylık getirilmekte ve tescilin kendiliğinden ticaret sicil müdürü tarafından talep edileceğini belirtmektedir. Bu sayede ayrı bir talebe gerek kalmadan ticaret sicili müdürü, tapu ve diğer sicillere yapılacak tescillerin gerçekleştirilmesini bizzat talep edecektir. Bunun yanı sıra şirketin tüzel kişilik kazanmasından sonra kendisinin de talep de bulunabileceği de hükme bağlanmış olmaktadır. Söz konusu Tasarının yasalaşması halinde, mevcut düzenleme ile yaşanan ve tescil talebi yapılmadığı için yıllarca ortağın üzerinde görünen

⁵¹ Bkz. Yukarıda dñn. 34.

⁵² Sadece Tasarının anonim şirketlere ilişkin 342 nci ve limited şirketlere ilişkin 581 inci maddelerinde, aynî sermaye olarak konulabilecek malvarlığı unsurları birbirine benzer şekilde belirtilmiş ve genel hükümlerin saklı olduğu ifade edilmiştir. Ancak niçin md. 342'de Tasarının 127, md. 581'de de 128 inci maddelerinin saklı tutulduğu anlaşılammıştır.

Dr. Mehmet Özdamar

taşınmazlarla ilgili sorunların da çözülmesi sağlanacaktır⁵³. Yukarıda belirtildiği gibi, söz konusu talep hakkı bütün ticaret şirketleri için var olacaktır. Dolayısıyla şahıs veya sermaye tüm şirketler, kurulduktan sonra yetkili temsilci/organları vasıtasıyla, gerekli tescilin yapılmasını tek taraflı olarak isteyebilecektir.

SONUÇ

Taşınmazların ticaret şirketlerine sermaye olarak getirilmek istenmesi halinde, tapuda ayrı bir resmi sözleşme yapılmasına gerek kalmaksızın sermayenin şirkete intikali sağlanabilir (TTK m. 140/II). Anonim, limited, paylı komandit ve kooperatif şirketlerde, söz konusu sermayenin şirket adına tescilini isteme yetkisi, şirket sözleşmesinin ticaret siciline tescili ile birlikte şirket tüzel kişiliğine geçmektedir. Yukarıda da ayrıntılı olarak tartışıldığı üzere, Ticaret Kanununun 285'inci maddesinin ikinci fıkrası hükmü, taşınmaz sermaye unsurları üzerindeki aynî hakkı kendiliğinden şirkete intikal ettirmemekte, sadece bu hakkın şirket adına tescilini isteme yetkisini şirkete vermektedir.

Ticaret Kanunu Tasarısında ise bu tartışmaları ortadan kaldıracak ve kötüniyetli ortaklara karşı şirketleri koruyacak bir düzenleme getirilmiştir. Her ne kadar bazı eksiklikler bulunsun da, yeni düzenleme genel olarak ihtiyaçlara cevap verecek niteliktedir.

Tasarıda öncelikle aynî sermaye kavramının kapsamı genişletilmiş ve fikrî mülkiyet kavramına dâhil olabilecek her türlü unsurun sermaye olarak kabul edilebileceği belirtilmiştir. Bundan başka Tasarıda, sermaye unsurlarının tapuya ve diğer özel sicillere şerh verilmesi halinde aynî sermaye sayılacağı kabul edilmiş ve böylece üçüncü kişilerin iyiniyetleri ortadan kaldırılmıştır. Şirketin kurulmasıyla birlikte, ortaklar tarafından

⁵³ İlgili hükmün gerekçesinde, Tasarı md. 128/IV, V, VI hükümleri birlikte değerlendirilmiş ve ortak bir gerekçe belirtilmiştir: “*Bu fıkralar birlikte değerlendirilir ve yorumlanır. Anılan hükümler şu yenilikleri içerir. a) Taşınmaz mülkiyeti ve sair bir aynî hak sermaye olarak konulmuşsa, şirketin bunlar üzerinde tasarruf edebilmesi için tapu siciline tescil gerekir. Aynî sermaye olarak konulmuş olan taşınmazlar ve diğer haklar maddenin ikinci fıkrası gereğince zaten tapu sicili ile diğer sicillere şerh verilmiş veya kayıt edilmiş olduklarından sicil müdürünün bunların şirket adına tescili talebi üzerine tapu sicil memuru ile diğer sicillerin yetkilileri tescil işlemini hemen yapar. Bu hüküm ile özellikle Anadolu’da sermaye olarak konulmuş taşınmazların şirket adına yıllarca tescilinin yapılmamasından doğan ihtilaf ve sorunların önüne geçilmesi amaçlanmaktadır. Ancak şirketin tescil talebi de saklı tutularak amaca ulaşabilme araçları pekiştirilmiştir.*”, sh. 444.

Ticaret Şirketlerine Sermaye Olarak Taşınmazların Taahhüt Edilmesi

taahhüt edilen sermaye üzerindeki aynî hakkın kendiliğinden şirkete intikal etmeyeceği de hükme bağlanmıştır. Bunun yanında söz konusu sermaye unsurlarının şirket adına tescilinin bizzat ticaret sicili müdürü tarafından isteneceği belirtilmiş ve bunun yanında şirket tüzel kişiliğinin de tek taraflı tescil talebinde bulunma hakkı da saklı tutulmuştur. Ayrıca bu sistem tüm ticaret şirketleri için getirilmiş ve mevcut düzenlemedeki şahıs-sermaye şirketi ayrımı bu noktada terk edilmiştir.

Tasarıda, taşınır sermaye unsurlarının şirkete getirilmek istenmesi halinde, bunların aynî sermaye olarak kabul edilebilmeleri için, güvenilir bir kişiye tevdi edilmeleri gerektiğinden bahsedilmiş ancak bu kişinin kim olduğu açıklanmamıştır. Dolayısıyla bu konuda açıklama yapılması veya en azından bu işin yed-i emine bırakıldığının belirtilmesinde yarar bulunmaktadır.

KISALTMALAR CETVELİ

AktG	: Aktiengesetz (Alman Paylı Ortaklıklar Kanunu)
BK	: Borçlar Kanunu
Bkz	: Bakınız
C	: Cilt
Çev.	: Çeviren
dpn	: dip not
E	: Esas
HGB	: Handelsgesetzbuch (Alman Ticaret Kanunu)
HGK	: Hukuk Genel Kurulu
HUMK	: Hukuk Usulü Muhakemeleri Kanunu
İİD	: İcra İflas dairesi
İİK	: İcra İflas Kanunu
İsvBK	: İsviçre Borçlar Kanunu
KMK	: Kat Mülkiyeti Kanunu
KK	: Kooperatifler Kanunu
m	: Madde
MK	: Türk Medeni Kanunu
RG	: Resmi Gazete
sh	: Sahife
TTK	: Türk Ticaret Kanunu

Dr. Mehmet Özdamar

vd : ve devamı
YKD : Yargıtay Kararları Dergisi

KAYNAKÇA*

- ALTAŞ, H.**, Şekle Aykırılığın Olumsuz Sonuçlarının Düzeltilmesi, Ankara 1998.
- ARKAN, S.**, Türk Ticaret Kanunu Tasarısı'na İlişkin Değerlendirmeler, Türk Ticaret Kanunu Tasarısı, Konferans, Ankara 13-14 Mayıs 2005, sh. 41-60.
- AYHAN, R.**, “Anonim Şirketlere Sermaye Olarak Taşınmaz Mal Konulması Taahhüdü”, Gazi Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi, C. 1, 1985, Sa. 1-2, s. 199-220.
- BÖCKLİ, P.**, Schweizer Aktienrecht, Zürich 1997.
- ÇEVİK, O. N.**, Uygulamada Şirketler Hukuku, Ankara 2002.
- DOĞAN, M.**, Tapu Sicilinde Tasarruf Yetkisinin Kısıtlanmasının Şerhi, Ankara 2004.
- DOĞANAY, İ.**, Türk Ticaret Kanunu Şerhi, C. I, IV. Bası, md. 1-419, İstanbul 2004.
- EİSENHARDT, U.**, Gesellschaftsrecht, 10. Auflage, München 2002.
- EREN, F.**, Borçlar Hukuku, Genel hükümler, İstanbul 2003.
- ERİŞ, G.**, Türk Ticaret Kanunu Şerhi, C. I, III. Bası, md. 1-173, Ankara 2004.
- GÜRSOY, K. T./EREN F./CANSEL, E.**, Türk eşya Hukuku, Ankara 1978.
- GÜRZUMAR, F./GÜRZUMAR, T./BERKİ, A.H.**, Kanunname-i Ticaret ve Zeyilleri, Ankara 1962.
- HEMMER/WÜST/SEUFERT**, Kapital-gesellschaftsrecht, 2. Auflage, 2004.
- HOHLOCH, G.**, Gesellschaftsrecht, Würzburg 2002.
- İMREGÜN, O.**, Anonim Ortaklıklar, 4. Baskı, İstanbul 1989.
- İZMİRLİ, Y.**, “Müşterek Mülkiyete Konu Olan Gayrimenkul Üzerindeki Hissenin Anonim Ortaklığa sermaye Olarak Getirilmesi”, Gazi

* Birden fazla eserinden yararlanan yazarlara yapılan atıflarda kullanılan kısaltmalar parantez içinde gösterilmiştir

Ticaret Şirketlerine Sermaye Olarak Taşınmazların Taahhüt Edilmesi

Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi, C. 4, 1988, Sa. 1-2, s. 147-168.

KARAHASAN, M. R., Yeni Türk Medeni Kanunu Eşya Hukuku, C. I, İstanbul 2002.

KARAYALÇIN, Y., Ticaret Hukuku Dersleri, Şirketler Hukuku, Ankara 1965.

MOROĞLU, E., “Ticaret Ortaklıklarının Sermaye Olarak Taşınmaz Mal veya Bunun Üzerindeki Bir Ayni Hakkın Konulması Taahhüdü”, Batider, C. V, Sa. 2, Eylül 1969, sh. 247-257, (sermaye taahhüdü).

MOROĞLU, E., “Ticaret Ortaklıklarının Sermaye Olarak Taşınmaz Mal veya Bunun Üzerindeki Bir Ayni Hakkın Konulması Taahhüdünün Hukuki Sonuçları ve Yargıtay Kararları”, Batider, C.XXI, Sa. 1, Haziran 2001, (taşınmaz).

MOROĞLU, E., Türk Ticaret Kanunu Tasarısı, Değerlendirme ve Öneriler, 2. Bası, İstanbul 2005, (tasarı).

PULAŞLI, H., Şirketler Hukuku, IV. Baskı, Adana 2003.

OĞUZMAN, MK./SELİÇİ, Ö./OKTAY-ÖZDEMİR, S., Eşya Hukuku, 10. Bası, İstanbul 2004.

POROY/TEKİNALP/ÇAMOĞLU, Ortaklıklar ve Kooperatifler Hukuku, IX. Bası, İstanbul 2003.

SCHMİDT, K., Gesellschaftsrecht, 4. neubearbeitete Auflage, Köln, Berlin, Bonn, München 2002.

TANDOĞAN, H., Borçlar Hukuku, Özel Borç İlişkileri, C. I/1, Ankara 1984.

TEKİNALP, Ü., Fikri Mülkiyet Hukuku, 3. Bası, İstanbul 2004.

ÜLGEN, H., “Ticaret Şirketlerine Sermaye Olarak Konulan Mülkiyet ya da Mevcut ya da Tesis Edilecek Diğer Aynî Hakların Tescilini Kim İsteyebilir?”, İktisat ve Maliye Dergisi, C. XXXII, S.2, Mayıs 1985, sh. 61-64.

von BÜREN, R./STOFFEL, W.A./SCHNYDER, A. K./CHRİSTEN-WESTENBERG, C., Aktienrecht, Zürich 2000.

von STEİGER, F. (ÇEV. ÇAĞA, T.), İsviçre’de Anonim Şirketler Hukuku, İstanbul 1968.

YILDIZ, Ş., Avrupa Birliği’nin Anonim Şirketlerde Kuruluş ve Sermayenin Korunmasına İlişkin 13 Aralık 1976 Tarih ve 77/91 EEC İkinci

Dr. Mehmet Özdamar

Konsey Yönergesi, Hayri Domanıç'e 80. Yaş Günü Armağanı,
İstanbul 2001.