Adi Ortaklıkta İşletme Değeri

MAHKEME	KARAR TARİHİ	SONUÇ
Yargıtay 3. Hukuk Dairesi	08.06.2026	Bozma

ESAS NO	KARAR NO	İLGİLİ HÜKÜMLER
2026/3824	2026/3659	TBK 620, TBK 621, TBK 622, TBK 642, TBK 643, HMK 371, HMK 373

ÖZET

Kafe-restoran adi ortaklığının tasfiyesinde işletme değeri yalnız 2019 beyannamesi ve mizanla belirlenmişti. Yargıtay; ticari itibar, müşteri çevresi, kârlılık, konum ve emsal devirler değerlendirilmeden hazırlanan raporu yetersiz bularak uzman tasfiye memurları heyetiyle inceleme için bozdu.

Bu kararın özeti ve değerlendirmesi
savun.av.tr/adi-ortaklik-tasfiyesinde-isletme-degeri-2026-3659/ →

Karar metni

Yargıtay Karar Arama sisteminde yayımlandığı hâliyle, değiştirilmeden aktarılmıştır. Taraf adları kaynakta anonimdir.

3. Hukuk Dairesi 2026/3824 E. , 2026/3659 K.

"İçtihat Metni"

MAHKEMESİ : İstanbul Bölge Adliye Mahkemesi 3. Hukuk Dairesi

SAYISI : 2023/3655 E., 2024/2833 K.

İLK DERECE MAHKEMESİ : İstanbul 40. Asliye Hukuk Mahkemesi

SAYISI : 2022/329 E., 2023/150 K.

Bölge Adliye Mahkemesi kararı davacı vekili tarafından duruşmalı istemli olarak temyiz edilmekle; kesinlik, süre, temyiz şartı ve diğer usul eksiklikleri yönünden yapılan ön inceleme sonucunda, 20.01.2026 tarihinde duruşma yapılmasına ve duruşma gününün taraflara davetiye ile bildirilmesine karar verilmiştir.

Belli edilen günde gelen davacı vekili Avukat ...'in sözlü açıklamaları dinlenildikten sonra belirlenen eksikliklerin giderilmesi bakımından Bölge Adliye Mahkemesine geri çevrilmesine karar verilen dava dosyasının temyiz incelemesi için yeniden gönderildiği anlaşılmakla; Tetkik Hâkimi tarafından hazırlanan rapor dinlendikten sonra, dosyadaki belgeler incelenip gereği düşünüldü:

I. DAVA

Davacı vekili; müvekkilinin davalı ile 01.06.2015 tarihinde imzaladığı adi ortaklık sözleşmesi uyarınca dava konusu .... Karadeniz .... işletmesinin %20 hissesini sermaye koyarak ve emek katkısı sağlayarak edindiğini, ortaklık süresince kredi ödemelerinin müvekkilinin kâr payından karşılandığını ve taşınmazını ipotek ettiğini, davalının haksız azilnamesiyle ortaklıktan fiilen uzaklaştırılması üzerine ortaklığı haklı nedenle feshettiğini ileri sürerek; adi ortaklığın feshine, ortaklık payına karşılık şimdilik 100.000,00 TL belirsiz tasfiye alacağının faiziyle birlikte tahsiline ve kredi ödemeleri nedeniyle kesilen veya ödenmediği iddia edilen kâr paylarının da faiziyle birlikte davalıdan tahsiline karar verilmesini talep etmiştir.

II. CEVAP

Davalı vekili; davacının adi ortaklık sözleşmesi uyarınca üstlendiği sermaye ödeme yükümlülüğünü yerine getirmediğini, bu nedenle ortaklık sıfatı ve tasfiye alacağı talebinde bulunamayacağını, vekâletin davacının güveni kötüye kullanması nedeniyle haklı olarak geri alındığını, kredi borçlarının müvekkili tarafından ödendiğini, peşin ödenen 20.000,00 TL sermaye bedelinin iade edildiğini, davacının işletmeden kendi isteğiyle ayrıldığını ve ortada hukuken geçerli şekilde kurulup yürütülen bir adi ortaklık bulunmadığını savunarak, davanın reddini istemiştir.

III. İLK DERECE MAHKEMESİ KARARI

İlk Derece Mahkemesinin yukarıda tarih ve sayısı belirtilen kararıyla; davacının ortaklık sermayesinin yalnızca 20.000,00 TL'lik peşinat kısmını ödediği, kalan 100.000,00 TL'yi ödediğini ispatlayamadığı, ancak davalının davacının ortak sıfatıyla işletmeyi yönetmesine rıza göstermesi nedeniyle taraflar arasında adi ortaklık ilişkisinin kurulduğu, araç devri ve kredi ödemelerine ilişkin davalı iddialarının ise ispatlanamadığı, hükme esas alınan bilirkişi raporu doğrultusunda davacının başlangıçta koyduğu sermaye bedeli ile hissesine karşılık %20 ve ilave olarak %10 kar payı/ücret alacağına karşılık 7.921,93 TL talep edebileceği gerekçesiyle; davanın kısmen kabulü ile 27.921,93 TL'nin dava tarihinden itibaren işleyecek yasal faizi ile birlikte davalıdan tahsiline karar verilmiş; karara karşı, taraf vekilleri istinaf başvurusunda bulunmuştur.

IV. İSTİNAF

Bölge Adliye Mahkemesinin yukarıda tarih ve sayısı belirtilen kararıyla; Mahkemece verilen kararda usul ve yasaya aykırılık bulunmadığı gerekçesiyle, istinaf başvurularının esastan reddine karar verilmiş; karara karşı, davacı vekili temyiz isteminde bulunmuştur.

V. TEMYİZ

A. Temyiz Sebepleri

Davacı vekili; ortaklık sözleşmesi uyarınca yalnızca %20 sermaye ortağı değil, işletmeye fiilen emek vermesi karşılığında ilave olarak %10 kâr payı hakkı bulunduğundan toplam %30 ortaklık hakkına sahip olduğunu, ortaklık sermayesini peşin ödeme ve kredi borçlarının kendi payından karşılanması suretiyle tamamen ödediğini, kişisel taşınmazını kredi için ipotek ettirdiğini, işletmeye önemli ölçüde tadilat ve demirbaş yatırımı yaptığını, buna rağmen bilirkişi raporunda nakit

gelirlerin, 2015-2019 dönemine ait gerçek ciro ve kârların, tanık beyanlarının, yaptığı yatırımların ve diğer delillerin değerlendirilmediğini ileri sürerek; kararın bozulmasını istemiştir.

B. Değerlendirme ve Gerekçe

Uyuşmazlık; taraflar arasında kurulan adi ortaklığın tasfiyesi ile katılım payının ve elde edilen karın tahsili istemine ilişkindir.

1. Temyizen incelenen kararda belirtilen gerekçeye göre, davacı vekilinin katılım payı alacağına yönelik temyiz itirazları yerinde görülmemiştir.

2. 6098 sayılı Türk Borçlar Kanununun (6098 sayılı Kanun) 620/1. maddesine göre; adi ortaklık sözleşmesi, iki ya da daha fazla kişinin emeklerini ve mallarını ortak bir amaca erişmek üzere birleştirmeyi üstlendikleri sözleşmedir.

6098 sayılı Kanunun 621/1. maddesi uyarınca; bu sözleşme ilişkisinde her ortak, para, alacak veya başka bir mal ya da emek olarak, ortaklığa bir katılım payı koymakla yükümlüdür. Aynı Kanunun 622. maddesine göre ortaklar niteliği gereği ortaklığa ait olan bütün kazançları aralarında paylaşırlar.

Adi ortaklık sözleşmesi; karşılıklı borçları kapsayan bir sözleşme olmayıp, herkesin belli bir amaca ermek için bir takım borçlar altına girdiği bir sözleşmedir. Bu sözleşmeden doğan borçlar, hukuk bakımından birbirinin karşılığı sayılmaz.

Adi ortaklığın sona ermesi ile birlikte ortaklık tasfiye aşamasına girer. Ortaklar arasındaki hukuki bağ, tasfiye tamamlanmadan ortadan kalkmış kabul edilemez. Tasfiye, ortaklar arasındaki ortaklık ilişkisinin tamamen sona erdirilmesine yönelik kanuni bir usuldür. Tasfiye ile artık ortaklık mal varlığı para haline dönüştürülecek, borçlar ödenecek, katılım payları ortaklara iade edilecek ve geri kalan meblağ ortaklar arasında kar ve zararın paylaşılması esasına göre dağıtılacaktır.

Adi ortaklığın tasfiyesi ya tarafların anlaşması suretiyle ya da bizzat mahkemece yapılır. Taraflar tasfiye konusunda anlaşmadığı takdirde ortaklığın tasfiyesinin mahkemece 6098 sayılı Kanun'un 642 vd. madde hükümlerine uygun olarak yapılması gerekir.

Tasfiye, ortaklığın bütün malvarlığının belirlenip, ortakların birbirleri ile alacak verecek ve ortaklıktan doğan tüm ilişkilerinin kesilmesi yoluyla ortaklığın sonlandırılması, malların paylaşılması ya da satış yoluyla elden çıkarılmasıdır. Diğer bir anlatımla tasfiye memuru tarafından yapılacak bir arıtma işlemi olup; hesap ve işlemlerin incelenip, bir bilanço düzenlenerek, ortaklığın aktif ve pasifi arasındaki farkı ortaya koymaktır.
Adi ortaklığın tasfiyesindeki aşamalar şu şekilde gerçekleşecektir:

Birinci aşamada; (taraflarca veya anlaşamamaları hâlinde Mahkemece atanacak) tasfiye memuru tarafından sona erdiği tarih itibariyle ortaklığın aktif ve pasifi ile birlikte tüm mal varlığı belirlenerek hazırlanan mal varlığı bilançosu taraflara tebliğ edilmeli, bu hususdaki itirazlar toplanacak delillere göre hakim tarafından değerlendirilmeli.

İkinci aşamada; tasfiye memuru tarafından ortaklığın malvarlığına ilişkin satış ve nakde çevirme işlemi gerçekleştirilmeli, şayet bu mallar mevcut değilse değerleri tasfiye memuru marifetiyle saptanmalı,

Üçüncü ve son aşamada ise; yukarıdaki işlemler sonucu oluşan değerden, tasfiye memuru, tarafından öncelikle ortaklığın borçları ödenmeli ve ortaklardan her birinin, ortaklığa verdiği avanslar ile ortaklık için yaptığı giderler ve katılım payı geri verilmeli, bundan sonra bir şey artarsa, bu kazanç veya zarar da belirlenerek ortaklara paylaştırılmak üzere son bilanço düzenlenmelidir.

Bu aşamalardan sonra ise; tasfiye memurunun yaptığı tasfiye işleminin sonuç bilançosuna göre hâkim, tarafların hak ve yükümlülüklerini belirleyip, tasfiye işlemini sonlandırmalı ve bu doğrultuda hüküm oluşturmalıdır.

Bu bilgiler ışığında somut olaya geçildiğinde; taraflar arasında düzenlenen 01.06.2015 tarihli protokol ile ..... Karadeniz ..... adlı işletmeyi işletmek amacıyla adi ortaklık ilişkisi kurulduğu, bu kapsamda davacının %20 hisse ortaklığına ilişkin 120.000,00 TL bedel ödeyeceğinin belirlendiği, 20.000,00 TL'nin peşin ödendiği, ayrıca davacının işletmeyi faal olarak işletmesi karşılığı her ay %30 oranında kar payı ödeneceği belirtilmiş olup, ortaklığın davacı tarafından keşide edilen 04.02.2020 tarihli ihtarname ile sona erdirildiği, işbu davada ortaklığın tasfiyesinin talep edildiği, ortaklık sözleşmesinde bahsi geçen kredinin 150.000,00 TL karşılığı çekilen 08.06.2015 tarihli işletme kredisi olduğu, kredi borcunun 08.09.2020 tarihi itibariyle sona erdiği, 05.09.2018 tarihinde yine işletme kredisi olarak 140.000,00 TL kredi çekildiği ve ödemelerin dava tarihi itibariyle devam ettiği anlaşılmaktadır.

Her ne kadar hükme esas alınan tasfiye raporunda; işletmenin tasfiye değeri yalnızca 2019 yılı gelir vergisi beyannamesi ve detaylı mizan kayıtları esas alınarak belirlenmiş ise de; işletmenin gerçek ekonomik değerinin tespitinde dikkate alınması gereken faaliyet alanı, ticari itibarı, müşteri çevresi, kârlılığı, bulunduğu konum, devredilebilir piyasa değeri ile aynı sektörde faaliyet gösteren emsal işletmelerin devir ve piyasa koşulları değerlendirilmeksizin yalnızca muhasebe kayıtlarına dayanılarak hazırlanmış olmakla, rapor bu haliyle işletmenin gerçek tasfiye değerini ortaya koymaktan uzak olup, hüküm kurmaya ve denetime elverişli nitelikte değildir.

Hal böyle olunca İlk Derece Mahkemesince; adi ortaklığın tasfiyesinde işletmenin gerçek ekonomik ve rayiç değerinin tespit edilmesi için cafe/restoran işletmeciliği hususunda uzman kişinin de bulunduğu tasfiye memurları heyetinden, ortaklık konusu işletmenin çalışma şekli, iş kapasitesi, bulunduğu yer vs. gibi kazanca etki edecek diğer bütün hususlar saptandıktan sonra bunların dosyadaki delillerle değerlendirilmesi ve böylece gerçek kazancın belirlenmesi suretiyle davacının talep edebileceği kâr payının hüküm altına alınması gerekirken, yetersiz tasfiye raporu esas alınarak yazılı şekilde karar verilmiş olması doğru görülmemiş, bozmayı gerektirmiştir.

VI. KARAR

Açıklanan sebeplerle;

1. Davacı vekilinin sair temyiz itirazlarının reddine,
1. Temyiz olunan İlk Derece Mahkemesi kararına karşı istinaf başvurusunun reddine ilişkin Bölge

Adliye Mahkemesi kararının 6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu'nun 373/1 maddesi uyarınca ORTADAN KALDIRILMASINA,

2. İlk Derece Mahkemesi kararının aynı Kanunun 371. maddesi uyarınca davacı yararına BOZULMASINA,

Peşin alınan temyiz karar harcının istek halinde temyiz edene iadesine,

40.000,00 TL Yargıtay duruşması vekalet ücretinin davalıdan alınarak davacıya verilmesine,

Dosyanın İlk Derece Mahkemesine, kararın bir örneğinin Bölge Adliye Mahkemesine gönderilmesine,

08.06.2026 tarihinde oy birliğiyle karar verildi.