

icra hukuk mahkemesinden aldığı yetki belgesine dayanarak borçlu A.. A.. murisi E.A. adına 1/2 pay ile kayıtlı .. ada .. parsel sayılı taşınmazın satışı suretiyle ortaklığının giderilmesini istemiştir. Ne var ki, dava konusu taşınmazın niteliği tapuda bir kat dükkan şeklinde belirtilmiş olup dava açılmadan önce 15.11.2012 tarihinde taşınmaz üzerindeki elbirliği halindeki mülkiyet paylı mülkiyete dönüştürülmüş, borçlu A.. A.. 3/16 oranında paylı malik

haline gelmiştir. Bu durumda borçlu A.. A..'ın dava konusu taşınmazda artık elbirliği şeklinde malik olmaması sebebiyle davanın reddi gerekirken yazılı şekilde karar verilmesi doğru görülmemiş, bu sebeple hükmün bozulması gerekmiştir.

14. HD., E. 2013/15805 K. 2014/1378 T. 4.2.2014

İndirme seçenekleri

“icra satış”

yetki belgesi • davanın kabulü • icra yoluyla satış • paylı mülkiyet

Davacı vekili tarafından, davalılar aleyhine 20.02.2013 gününde verilen dilekçe ile ortaklığın satış suretiyle giderilmesi istenmesi üzerine yapılan duruşma sonunda; davanın kabulüne dair verilen 17.09.2013 günlü hükmün Yargıtayca incelenmesi davalı E.. A.. vekili tarafından istenilmekle süresinde olduğu anlaşılan temyiz dilekçesinin kabulüne karar verildikten sonra dosya ve içerisindeki bütün kâğıtlar incelenerek gereği düşünüldü:

K A R A R

Dava, ortaklığın giderilmesi istemine ilişkindir.

Mahkemece, ortaklığın satış suretiyle giderilmesine karar verilmiştir.

Hükmü, davalılardan E.. A.. vekili temyiz etmiştir.

Borçlu ortağın alacaklısı İcra Hakimliğinden İcra İflas Kanununun 121. maddesine göre alacağı yetki belgesine dayanarak borçlunun ortağı olduğu taşınmaz için ortaklığın giderilmesi davası açabilir. Bunun için icra hakiminden yetki belgesi alınması zorunludur.

İcra mahkemesinden alınan yetkiye dayalı olarak açılan davalarda kural olarak borçlu ortağın mülkiyet hakkının elbirliği mülkiyetine konu olması gerekir.

Paylı mülkiyette ise yine kural olarak borçlu paydaşın alacaklısı, borçlunun payının icra yoluyla satışını isteyebileceğinden İcra İflas Kanununun 121. maddesi uyarınca yetki belgesine dayanarak ortaklığın giderilmesini isteyemez. Ancak 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun 8. maddesi hükmündeki yasal sınırlama nedeniyle parsel büyüklüğü uygun bulunmadığından borçlunun payının icra müdürlüğüne satışı mümkün olmayan, tarımsal nitelikli parsellerde alacaklı İcra İflas Kanununun 121. maddesi uyarınca aldığı yetki belgesine dayalı olarak taşınmazın tamamının satılması suretiyle paydaşlığın giderilmesini isteyebilir.

Somut olayda; davacı İİK'nın 121. maddesi uyarınca icra hukuk mahkemesinden aldığı yetki belgesine dayanarak borçlu A.. A.. murisi E.A. adına 1/2 pay ile kayıtlı .. ada .. parsel sayılı taşınmazın satışı suretiyle ortaklığının giderilmesini istemiştir. Ne var ki, dava konusu taşınmazın niteliği tapuda bir kat dükkan şeklinde belirtilmiş olup dava açılmadan önce 15.11.2012 tarihinde taşınmaz üzerindeki elbirliği halindeki mülkiyet paylı mülkiyete dönüştürülmüş, borçlu A.. A.. 3/16 oranında paylı malik haline gelmiştir. Bu durumda borçlu A.. A..'ın dava konusu taşınmazda artık elbirliği şeklinde malik

olmaması sebebiyle davanın reddi gerekirken yazılı şekilde karar verilmesi doğru görülmemiş, bu sebeple hükmün bozulması gerekmiştir.

Yukarıda açıklanan nedenlerle davalı vekilinin temyiz itirazlarının kabulü ile hükmün BOZULMASINA, peşin alınan temyiz harcının istek halinde yatırana iadesine, 04.02.2014 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.