

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 müdürlüğünce 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. Borçlu ortağın alacaklısı tarafından açılan davalarda birden fazla taşınmaz dava konusu edilmiş ise icra takibine konu borç miktarına göre dava tarihi itibarıyla taşınmazlardan borçlu ortağın payına düşecek değerin tespit edilerek borca yetecek kadar (sayıda) taşınmazın ortaklığının

giderilmesine karar verilmesi, fazlaya ilişkin istemin reddi gerekir. Bu şekilde açılacak davalarda borçlu ortak (paydaş) dahil tüm ortakların (paydaşların) davaya dahil edilmeleri zorunludur.

14. HD., E. 2013/15004 K. 2014/836 T. 17.1.2014

İndirme seçenekleri

“icra satış”

davaya katılma talebi • yetki belgesi • davanın kabulü • icra yoluyla satış • mirasçılık belgesi • paylı mülkiyet
Davacı tarafından, davalılar aleyhine 06.08.2007 gününde verilen dilekçe ile ortaklığın giderilmesi istenmesi üzerine yapılan duruşma sonunda; davanın kabulü ile satış suretiyle ortaklığın giderilmesine dair verilen 20.10.2011 günlü hükmün Yargıtayca incelenmesi davalı S.. G.. vekili tarafından istenilmekle süresinde olduğu anlaşılan temyiz dilekçesinin kabulüne karar verildikten sonra dosya ve içerisindeki bütün evrak incelenerek gereği düşünüldü:

K A R A R

Dava, ortaklığın giderilmesi isteğine ilişkindir.

Bir kısım davalılar, davanın reddini savunmuşlardır.

Mahkemece, taşınmazların satışı suretiyle ortaklığın giderilmesine karar verilmiştir.

Hükmü, davalı S.. G.. vekili temyiz etmiştir.

Paydaşlığın (ortaklığın) giderilmesi davaları, paylı mülkiyet veya elbirliği mülkiyetine konu taşınır veya taşınmaz mallarda paydaşlar (ortaklar) arasında mevcut birlikte mülkiyet ilişkisini sona erdirip ferdi mülkiyete geçmeyi sağlayan, iki taraflı, tarafları için benzer sonuçlar doğuran davalardır.

Paydaşlığın giderilmesi davasını paydaşlardan biri veya birkaçı diğer paydaşlara karşı açar. HMK'nın 27. maddesi uyarınca davada bütün paydaşların yer alması zorunludur. Paydaşlardan veya ortaklardan birinin ölümü halinde alınacak mirasçılık belgesine göre mirasçılarının davaya katılmaları sağlandıktan sonra işin esasının incelenmesi gerekir.

Borçlu ortağın alacaklısı da 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 hakiminden yetki belgesi almadan doğrudan doğruya veya yetkisi olmayan icra müdürünün verdiği yetki belgesine dayanılarak dava açılması halinde dava hemen reddedilmeyip davacı tarafa icra hakiminden yetki belgesi almak üzere süre verilmelidir. 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

müdürlüğünce 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.

Borçlu ortağın alacaklısı tarafından açılan davalarda birden fazla taşınmaz dava konusu edilmiş ise icra takibine konu borç miktarına göre dava tarihi itibarıyla taşınmazlardan borçlu ortağın payına düşecek değerin tespit edilerek borca yetecek kadar (sayıda) taşınmazın ortaklığının giderilmesine karar verilmesi, fazlaya ilişkin istemin reddi gerekir.

Bu şekilde açılacak davalarda borçlu ortak (paydaş) dahil tüm ortakların (paydaşların) davaya dahil edilmeleri zorunludur.

Somut olaya gelince; dosya içerisinde davacı alacaklının icra mahkemesinden aldığı yetki belgesine rastlanamamıştır. Yetki belgesi alınmadan açılan davanın esasının incelenmesi doğru olmadığı gibi, yenileme dilekçesi S.. G.. E.. Y.., S.. G.. ve S.. G.. dışındaki davalılara usulüne uygun şekilde tebliğ edilmemiştir. Adı geçenlerin adrese dayalı kayıt sistemindeki adresleri araştırılarak usulüne uygun şekilde tebligat yapılmak suretiyle taraf teşkili sağlandıktan sonra işin esasının incelenmesi gerekirken 6100 sayılı HMK'nın 27. maddesine aykırı olarak hukuki dinlenilme hakları ihlal edilerek hüküm kurulması doğru görülmemiş, kararın bu nedenlerle bozulması gerekmiştir.

Yukarıda açıklanan nedenlerle temyiz itirazlarının kabulü ile hükmün BOZULMASINA, bozma nedenine göre diğer temyiz itirazlarının şimdilik incelenmesine yer olmadığına, peşin harcın istek halinde yatırana iadesine, 17.01.2014 tarihinde oybirliği ile karar verildi.