

borçlu (davalı), dava konusu taşınmazda paylı malik durumundadır. Yukarıda bahsedilen yasal değişiklikle 15.05.2014 tarihinden itibaren alacaklı (davacı) tarafından borçlunun haczedilen payının doğrudan icra yoluyla satışı mümkün hale geldiğinden alacaklının (davacı) İcra ve İflas Kanununun 121. maddesi gereğince yetki alarak dava konusu taşınmaz yönünden ortaklığın giderilmesi davası açmasında hukuki yararı kalmamıştır. Bu nedenle mahkemece hukuki yarar

yokluğundan davanın reddine karar verilmesi gerekirken yazılı şekilde hüküm kurulması doğru görülmemiş, bu sebeple hükmün bozulması gerekmiştir.

14. HD., E. 2015/17475 K. 2016/1021 T. 27.1.2016

İndirme seçenekleri

“icra satış”

açık artırma yoluyla satış • usuli kazanılmış hak • maddi hata
• hukuki yarar yokluğu • davanın kabulü • icra yoluyla satış
MAHKEMESİ :Sulh Hukuk Mahkemesi

Davacı vekili tarafından, davalılar aleyhine 09.05.2012 gününde verilen dilekçe ile ortaklığın giderilmesi istenmesi üzerine yapılan duruşma sonunda; davanın kabulüne dair verilen 25.03.2014 günlü hükmün ve 25.03.2014 günlü ek kararın Yargıtayca incelenmesi bir kısım davalılar tarafından istenilmekle süresinde olduğu anlaşılan temyiz dilekçesinin kabulüne karar verildikten sonra dosya ve içerisindeki bütün kağıtlar incelenerek gereği düşünüldü:

_ K A R A R _

Dava, ortaklığın giderilmesi isteğine ilişkindir.

Davacı vekili, müvekkili’nin borçlu ...’den alacağından dolayı yaptığı takip sonucundan İcra Müdürlüğünün 2008/1365 Esas sayılı dosyasından taksim edilmemiş miras payına haciz konulduğunu, ... İcra Hukuk Mahkemesinin 2012/84

Esas sayılı dosyasında İli, ... İlçesi, Mahallesi 138 ada 271 parselde kayıtlı taşınmazın borçluya intikal edecek hisse için taşınmazın iştirak halinde bulunması halinde İİK'nın 121. maddesi uyarınca dava açma yetkisi verildiğini belirterek dava konusu taşınmazın satılarak ortaklığın giderilmesini talep ve dava etmiştir.

Mahkemece, davanın kabulü ile dava konusu taşınmaz üzerindeki ortaklığın genel açık artırma suretiyle satış yapılarak giderilmesine karar verilmiştir.

Hükmü, bir kısım davalılar temyiz etmişlerdir.

Gerekçeli karar başlığında davalı olarak gösterilen ... isimli şahsın dava konusu taşınmazda paydaş olmadığı gibi tapu malikinin mirasçılarında da olmadığı halde davalı olarak gösterilmesinin maddi hatadan kaynaklandığı ve mahallinde düzeltilebileceği anlaşıldığından bu husus bozma nedeni yapılmamıştır.

1-Davalı ...'ün temyiz talebinin reddine ilişkin ek kararın incelenmesi sonucunda temyiz talebinin reddinde herhangi bir usulsüzlük bulunmadığı anlaşılmıştır.

2-Hükmü temyiz eden diğer davalıların temyiz itirazlarına gelince;

5578 sayılı Kanunla değiştirilen 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun 8. maddesi gereğince bölünemez büyüklükteki tarım arazilerinin mirasa konu olmaları ve üzerlerinde her ne sebeple gerçekleşmiş olursa olsun birlikte mülkiyetin mevcut olması durumunda bu arazilerin ifraz edilemeyeceği, payların 3. şahıslara satılamayacağı, devredilemeyeceği hükmü mevcutken, 5403 sayılı Kanunun 8. maddesinde 30.04.2014 tarihli ve 6537 sayılı Kanunun 4. maddesi ile yapılan ve 15.05.2014 tarihinde yürürlüğe giren değişiklikle "Tarım arazileri Bakanlıkça belirlenen büyüklüklerin altında ifraz edilemez, hisselendirilemez. Hazine taşınmazlarının satış işlemleri hariç olmak üzere pay

ve paydaş adedi artırılmaz...” şeklinde düzenleme yapıldığından artık asgari tarımsal arazi büyüklüklerinin altındaki arazilerde de payın üçüncü şahıslara satışı ve devri mümkün hale gelmiştir.

Bu durum kanun değişikliğinden kaynaklığundan usuli kazanılmış hak da oluşturmaz.

Somut uyuşmazlıkta borçlu (davalı), dava konusu taşınmazda paylı malik durumundadır. Yukarıda bahsedilen yasal değişiklikle 15.05.2014 tarihinden itibaren alacaklı (davacı) tarafından borçlunun haczedilen payının doğrudan icra yoluyla satışı mümkün hale geldiğinden alacaklının (davacı) İcra ve İflas Kanununun 121. maddesi gereğince yetki alarak dava konusu taşınmaz yönünden ortaklığın giderilmesi davası açmasında hukuki yararı kalmamıştır. Bu nedenle mahkemece hukuki yarar yokluğundan davanın reddine karar verilmesi gerekirken yazılı şekilde hüküm kurulması doğru görülmemiş, bu sebeple hükmün bozulması gerekmiştir.

SONUÇ: Yukarıda (1) numaralı bentte açıklanan nedenlerle davalı ...’ün temyiz itirazlarının reddine, (2) numaralı bentte açıklanan nedenlerle diğer davalıların temyiz itirazlarının kabulü ile hükmün BOZULMASINA, peşin yatırılan harcın istek halinde yatırana iadesine, 27.01.2016 tarihinde oybirliği ile karar verildi.