14. Hukuk Dairesi 2014/15935 E. , 2016/819 K.
"İçtihat Metni"

T.C.
YARGITAY
14. Hukuk Dairesi
ESAS NO : 2014/15935
KARAR NO: 2016/819 Y A R G I T A Y İ L A M I

Davacı vekili tarafından, davalılar aleyhine 31.01.2013 gününde verilen dilekçe ile ortaklığın giderilmesi istenmesi üzerine yapılan duruşma sonunda; davanın kabulüne dair verilen 19.11.2013 günlü hükmün Yargıtayca incelenmesi davalı .... 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, İİK'nın 121. madde gereğince aldığı yetki belgesine dayanarak davalı borçlu .....'ın murisinden intikal eden taşınmazın ortaklığının satış yoluyla giderilmesini istemiştir.
Mahkemece, davanın kabulü ile borçlu davalının paydaş olduğu ... ada ...parsel sayılı taşınmazdaki ortaklığın satış suretiyle giderilmesine karar verilmiştir.
Hükmü, davalı .... temyiz etmiştir.
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 üçüncü şahıslara satılamayacağı, devredilemeyeceği hükmü mevcutken, 5403 sayılı Kanunun 8. maddesinde 30.04.2014 tarihli ve 6537 sayılı Kanunun 4. maddesi ile yapılan değişiklikle "Tarım arazileri Bakanlıkça belirlenen büyüklüklerin altında ifraz edilemez, hisselendirilemez. Hazine taşınmazlarının satış işlemleri hariç olmak üzere pay ve paydaş adedi artırılamaz..." şeklinde düzenleme yapıldığından artık asgari tarımsal arazi büyüklüklerinin altındaki arazilerde de payın üçüncü şahıslara satışı ve devri mümkün hale gelmiştir.
Somut olaya gelince; dava İİK'nın 121. maddesi gereğince yetki belgesine dayanılarak açılmıştır. Davanın açıldığı tarihte dava konusu taşınmaz paylı mülkiyet rejimine tâbi de olsa alacaklının 5403 sayılı Kanununun ilgili maddeleri gereğince doğrudan pay satışı talebinde bulunamayacağından bu davayı açmakta hukuki yararı mevcut ise de 5403 sayılı Kanununun 8. maddesinde yapılan değişiklik sonucu artık alacaklının, borçlunun paylı mülkiyete konu hisselerini doğrudan haczettirerek icra takibi yoluyla satışı mümkün haline gelmiştir.
Dava konusu taşınmazın paylı maliklerinden davalı ....'ın Konya ... Sulh Hukuk Mahkemesinin 2013/1003 Esas sayılı dosyasında, iştirak halindeki mülkiyetin müşterek mülkiyete çevrilmesi için açmış olduğu davanın sonucunda dava konusu taşınmazdaki elbirliği mülkiyetinin paylı mülkiyete çevrilmesi halinde alacaklı tarafından borçlu ....'ın payının doğrudan haczettirilerek icra yoluyla satışı istenebileceğinden bu davanın dinlenme olanağı kalmayacaktır.
Bu itibarla mahkemece davalı .... tarafından Konya ... Sulh Hukuk Mahkemesinin 2013/1003 Esas sayılı dosyasında açılan davanın HMK'nın 165. maddesi gereğince bekletici mesele yapılarak sonucunun beklenmesi gerekir.
Mahkemece bu durum gözetilmeden ortaklığın satış suretiyle giderilmesine karar verilmesi doğru görülmemiş, bu sebeple hükmün bozulması gerekmiştir.
SONUÇ: Yukarıda açıklanan nedenlerle davalı ....'ın temyiz itirazlarının kabulü ile hükmün BOZULMASINA, bozma nedenine göre diğer temyiz itirazlarının şimdilik incelenmesine yer olmadığına, peşin yatırılan harcın istek halinde yatırana iadesine, 25.01.2016 gününde oybirliği ile karar verilmiştir.

********** Kişisel Verilerden Arındırılmıştır **********