



T.C.
YARGITAY

7. Hukuk Dairesi

Esas No: 2023/5639

Karar No: 2024/38

Karar Tarihi: 08-01-2024

**ORTAKLIĞIN GİDERİLMESİ DAVASI - PAYDAŞLARDAN VEYA
ORTAKLARDAN BİRİNİN ÖLÜMÜ HÂLİNDE MİRASÇILIK BELGESİNE GÖRE
MİRASÇILARININ DAVAYA KATILMALARI SAĞLANMASI GEREKTİĞİ -
EHİL MİRASÇI SIFATINI KAZANAMAYACAĞI - HÜKMÜN ONANMASI**

ÖZET: Paydaşlığın giderilmesi davasını paydaşlardan biri veya birkaçı diğer paydaşlara karşı açar. HMK'nın 27 nci maddesi uyarınca davada bütün paydaşların yer alması zorunludur. Paydaşlardan veya ortaklardan birinin ölümü hâlinde alınacak mirasçılık belgesine göre mirasçılarının davaya katılmaları sağlandıktan sonra işin esasının incelenmesi gerekir. Temyizen incelenen Mahkeme kararının bozmaya uygun olduğu, kararda ve kararın gerekçesinde hukuk kurallarının somut olaya uygulanmasında bir isabetsizlik bulunmadığı, bozmaya uyulmakla karşı taraf yararına kazanılmış hak durumunu oluşturan yönlerin ise yeniden incelenmesine hukukça imkân bulunmadığı ve temyiz eden davalının dava konusu taşınmazlarda paydaş olan murisi ... 'nın 5403 sayılı Kanunun uygulama tarihinden önce öldüğünün ve adı geçen Kanunun geçici 5'inci maddesi gereği bu durumda temyiz eden davalının ehil mirasçı sıfatını kazanamayacağını anlaşılmışa göre; davalı ... vekiline temyiz dilekçesinde ileri sürülen nedenler kararın bozulmasını gerektirecek nitelikte görülmemiştir.

(3083 S. K. m. 13) (5403 S. K. m. 8, Geç. m. 5) (4721 S. K. m. 698, 699) (6100 S. K. m. 27)

Dava ve Karar: Taraflar arasındaki ortaklığın giderilmesi davasında verilen karar hakkında yapılan temyiz incelemesi sonucunda, Yargıtay (Kapatılan) 14. Hukuk Dairesince Mahkeme kararının bozulmasına karar verilmiştir.

Mahkemece bozmaya uyularak yeniden yapılan yargılama sonucunda; davanın kısmen kabulüne karar verilmiştir.

Mahkeme kararı davalı ... vekili tarafından temyiz edilmekle; kesinlik, süre, temyiz şartı ve diğer usul eksiklikleri yönünden yapılan ön inceleme sonucunda, temyiz dilekçesinin kabulüne karar verildikten ve Tetkik Hâkimi tarafından hazırlanan rapor dinlendikten sonra dosyadaki belgeler incelenip gereği düşünüldü:

I. DAVA

Davacı vekili; Malatya ili, ... Köyü, 279, 290, 679 ve 681 parsel sayılı taşınmazlardaki (bozma sonrası yapılan toplulaştırma uygulaması sonucu 279, 111 ada 1, 131 ada 4, 137 ada 1 parseller) ortaklığın giderilmesini talep etmiştir.

II. CEVAP

Davalı ... vekili; öncelikle mirasın aynen taksimine karar verilmesini, taksim mümkün değil ise arazilerin müvekkiline satılmasını ve davanın reddini savunmuştur.

III. MAHKEME KARARI

Mahkemenin 10.06.2014 tarihli ve 2013/1751 Esas, 2014/821 Karar sayılı kararı ile 279, 290, 679 ve 681 parseller üzerinde 3083 sayılı Kanun'un 13 üncü maddesi uyarınca konulan \"kısıtlıdır\" şerhinin devam ettiği, sona ermediği ve bu durumun izaleyi şuyu davasına engel olduğu gerekçesiyle davanın reddine karar verilmiştir.

IV. BOZMA VE BOZMADAN SONRAKİ YARGILAMA SÜRECİ

A. Bozma Kararı

1. Mahkemenin yukarıda belirtilen kararına karşı süresi içinde davacı vekili temyiz isteminde bulunmuştur.

2. Yargıtay (Kapatılan) 14. Hukuk Dairesinin 24.05.2016 tarihli ve 2015/4215-2016/6249 Esas, Karar sayılı kararıyla \"...3083 sayılı Sulama Alanlarında Arazi Düzenlenmesine Dair Tarım Reformu Kanunu'nun 13 üncü maddesi kapsamındaki uygulama alanlarında kalan ve işlemleri henüz tamamlanamayan arazilerin miras yoluyla intikali ve ortaklığının satış suretiyle giderilmesine ilişkin olarak herhangi bir yasaklama bulunmadığından davaya konu Malatya ili, ... Köyü 279, 290, 679, 681 parsel sayılı taşınmazların ortaklığın giderilmesi davasına konu edilmeleri mümkündür.

Dava konusu taşınmazlara 3083 sayılı Kanun gereğince konulan şerh ile ilgili herhangi bir kısıtlama söz konusu olmadığı halde mahkemece eksik inceleme ile ve yerinde olmayan gerekçe ile yazılı şekilde hüküm kurulması doğru görülmemiştir...\" gerekçesiyle hükmün bozulmasına karar verilmiştir.

B. Mahkemece Bozmaya Uyularak Verilen Karar

Mahkemenin yukarıda tarih ve sayısı belirtilen kararı ile davanın kısmen kabulüne, 279 parsel, 131 ada 4 parsel (eski 290 parsel), 111 ada 1 parsel (eski 679 parsel), 137 ada 1 parsel (eski 681 parsel) sayılı taşınmalar üzerindeki ortaklığın satış suretiyle giderilmesine; eski 681 parsel sayılı taşınmaz üzerinde toplulaştırma işlemi sonucu oluşan aynı yerdeki 137 ada 2 parsel, 137 ada 3 parsel ve 137 ada 4 parsel sayılı taşınmazlarda davacının payı kalmadığı anlaşıldığından bu parseller yönünden aktif husumet yokluğu nedeniyle davanın reddine karar verilmiştir.

V. TEMYİZ

A. Temyiz Yoluna Başvuranlar

Mahkemenin yukarıda belirtilen kararına karşı süresi içinde davalı ... vekili temyiz isteminde bulunmuştur.

B. Temyiz Sebepleri

Davalı ... vekili; taraf teşkili sağlanmadan keşif yapıp bilirkişi raporu düzenlendiğini, 19.12.2016 tarihli dilekçelerinde de belirttikleri gibi keşfe katılmalarının engellendiğini, keşfin yeniden yapılması gerektiğini, 5403 sayılı Toprak Koruma Kanun'un 8/C maddesinin (a) bendi gereğince ehil mirasçı olarak arazinin davalı ...'ya bilirkişi raporundaki değer üzerinden satılmasını talep ettiklerini, zira bu araziye ekip biçen ve bakımını yapanın davalı olduğunu, bu kanun hükmüne göre başka talep eden olmadığından davalı ...'ya satılması gerekirken aleni ve umumi açık artırmada satılmasının kanuna aykırı olduğunu ileri sürerek hükmün bozulmasını talep etmiştir.

C. Gerekçe

1. Uyuşmazlık ve Hukuki Nitelendirme

Uyuşmazlık, ortaklığın giderilmesi istemine ilişkindir.

2. İlgili Hukuk

1. 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nun 698 ve 699 uncu maddeleri ile 6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu'nun geçici 3 üncü maddesinin ikinci fıkrası atfıyla uygulanmasına devam olunan mülga 1086 sayılı Hukuk Usulü Muhakemeleri Kanunu'nun 428 ve 439 uncu maddeleri.

2. 5403 sayılı Kanunun geçici 5 inci maddesinde “Bu maddenin yayımı tarihinde mirasçılar arasında henüz paylaşımı yapılmamış tarımsal arazilerin devir işlemleri, bu maddeyi ihdas eden Kanundan önceki kanun hükümlerine göre tamamlanır.” hükmü mevcuttur.

3. Değerlendirme

1. Mahkemelerin nihai kararlarının bozulması 6100 sayılı Kanun'un geçici 3 üncü maddesinin ikinci fıkrası atfıyla uygulanmasına devam olunan mülga 1086 sayılı Kanun'un 428 inci maddesi ile 439 uncu maddesinin ikinci fıkrasında yer alan sebeplerden birinin varlığı hâlinde mümkündür.

2. 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.

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

4. Temyizen incelenen Mahkeme kararının bozmaya uygun olduğu, kararda ve kararın gerekçesinde hukuk kurallarının somut olaya uygulanmasında bir isabetsizlik bulunmadığı, bozmaya uyulmakla karşı taraf yararına kazanılmış hak durumunu oluşturan yönlerin ise yeniden incelenmesine hukukça imkân bulunmadığı ve temyiz eden davalının dava konusu taşınmazlarda paydaş olan murisi ... 'nın 5403 sayılı Kanunun uygulama tarihinden önce öldüğünün ve adı geçen Kanunun geçici 5'inci maddesi gereği bu durumda temyiz eden davalının ehil mirasçı sıfatını kazanamayacağının anlaşılmasına göre; davalı ... vekilince temyiz dilekçesinde ileri sürülen nedenler kararın bozulmasını gerektirecek nitelikte görülmemiştir.

VI. KARAR

Açıklanan sebeplerle;

Davalı ... vekilinin yerinde görülmeyen tüm temyiz itirazlarının reddi ile usul ve kanuna uygun olan kararın ONANMASINA,

Taşınmaz malın satış bedelinden payına düşecek paranın %011,38 oranında hesaplanacak onama harcından peşin alınan 59,30 TL'nin mahsubu ile bakiyesinin temyiz edene yükletilmesine,

Dosyanın Mahkemesine gönderilmesine,

08.01.2024 tarihinde karar düzeltme yolu kapalı olmak üzere oy birliğiyle karar verildi. (□□)