

Yargıtay 8. Hukuk Dairesi

2016/8416 E. ,
2017/13530 K.

"İçtihat Metni"

MAHKEMESİ : Asliye Hukuk Mahkemesi

ASIL DOSYA DAVACI : ... vs.

BİR. DOSYA DAVACI : ...

DAVA TÜRÜ : Tapu İptali ve Tescil

Taraflar arasında görülen ve yukarıda açıklanan davada yapılan yargılama sonunda Mahkemece davanın kabulüne karar verilmiş olup hükmün davalılardan ... ve ... tarafından temyiz edilmesi üzerine Dairece dosya incelendi gereği düşünüldü.

KARAR

Davacılar ... ve arkadaşları vekili ile davacı ... vekili ayrı ayrı açtıkları ve birleştirilen dava dosyaları içerisindeki dilekçeleri ile 2688 parselin ayrı bölümlerinin davalı ... tarafından asıl davada vekil edenlerinin miras bırakanı ...'e birleşen davada kayıt maliki tarafından davacı vekil edenine satılıp devredildiğini kayıt malikinin ölüm tarihinden 04.06.2003 tarihine kadar dava konusu parselin tapu kaydının intikal ettirilmediğini dava tarihine kadar kazanma koşullarının oluştuğunu belirterek satın ve devraldıkları yerlere ait tapu kayıtlarının iptali ile ayrı ayrı vekil edenleri adına tapuya tesciline karar verilmesini istemişlerdir.

Davalılar ... ve ... tapulu taşınmazlarda resmi şekilde ile satışın zorunlu olduğunu beyan ederek davanın reddini savunmuşlardır.

Davalı ... 3 dönümlük yeri sattığını kabul ettiğini satış senesinde belirtilen miktara ilişkin davayı kabul ettiğini fazlaya ilişkin kısmı kabul etmediğini beyan etmiştir. Mahkemece; 4/11/2004 tarihli ilk hükümle; ... ve arkadaşlarının arasındaki paylaştırmanın yazılı şekilde yapılmadığı ayrıca kayıt malikinin mirasçılarında davalı ...'ın tek başına davacılar yapmış olduğu satışın geçersiz olduğu kısmi kullanmanın iktisap sağlamayacağı ayrıca belediyenin vermiş olduğu cevaba göre dava konusu taşınmazların bölünmesinin mümkün olmadığı gerekçesiyle davanın reddine karar verilmesi üzerine; hüküm davacılar vekilleri tarafından temyiz edilmiş Daire'nin 30/4/2007 tarihli ilamı ile; TMK.nun 676. maddesinde öngörülen paylaştırmanın yazılı olarak yapılması koşulunun aranmayacağı koşulları mevcut olduğu takdirde taşınmazın tamamı gibi bir parçasının veya bir payının kazanılmasının da mümkün olduğu dava konusu 2688 parsel Söğüt Köyünde bulunmakta olup ilgisi olmayan belediyenin gerekçesiz yazısına dayanılarak ifrazının mümkün olmadığından bahisle yazılı şekilde davanın reddine karar verilmiş olması gerekçeleriyle bozulmasına karar verilmiştir. Mahkemesince yeniden yapılan yargılama sonrasında bozmaya uyma kararı verilerek; asıl ve birleşen davaların kabulü ile asıl dosyada 13/100'er payın ve ... adlarına birleşen dosyada ise 61/100 payın davacı ... adına tesciline karar verilmesi üzerine; hüküm davalılar ve ... tarafından temyiz edilmiştir. Bu defa Daire'nin 15/9/2014 tarihli ilamı ile; dava konusu 2688 parselde 16/72 payın...adına tapuda kayıtlı olduğu davanın 16/72 paya sahip kayıt maliki ...'e yöneltmeden açılmış olduğu adı geçen malike karşı usulüne uygun bir biçimde daha sonra açılmış herhangi bir dava da bulunmadığı gerekçesi ile bozulmasına karar verilmesi üzerine mahkemece bozma ilamına uyularak temyize konu; 2688 parsel sayılı taşınmazın tapu kayıtlarının iptali ile fen bilirkişileri ...,...'ın dosya içerisindeki rapora ekli krokide kırmızı

renkli "A" harfi ile gösterilen 2068.00 m2'lik yer ile yeşil renkli "B" harfiyle gösterilen 2249.93 m2'lik alanların davacılar ... kızı ... kızı ... kızı ... adına eşit oranlarda tapuya kayıt ve tesciline fen bilirkişisi raporunda kahverengi renkli "C" harfi ile gösterilen 5781.74 m2 ile mavi renkli "D" harfi ile gösterilen 0968.40 m2'lik alanın davacı ... adına tapuya kayıt ve tesciline karar verilmiş; hüküm davalılardan ... ve ... tarafından temyiz edilmiştir. Tüm dosya içeriği ve toplanan delillerden Daire'ce yapılan bozma ilamından önce; mahkemesince dava konusu 2688 parsel sayılı taşınmazın bilirkişi raporuna göre; ABCD harfi ile gösterilen bölümlerinin ayrı ayrı A ve B nin bütün halinde C ve D nin bütün halinde ifrazının mümkün olup-olmadığı Söğüt Belediye Başkanlığından sorulmuş Söğüt Belediye Başkanlığının 28/7/2009 tarihli yazı cevabı uyarınca taşınmazın imar planı dışında kalıp tarım arazisi olduğu 5403 sayılı Yasaya göre ifrazının mümkün olmadığı hususu bildirilmiştir.

Yukarıda bahsi geçen yazıya göre; taşınmazın ifrazı mümkün olmamasına rağmen mahkemece ifrazen tescile karar verilmiştir. 5403 Sayılı Yasa ve İmar Kanunlarına göre ifraz hususu kamu düzenine ilişkindir. Davacı tarafa pay üzerinden talepte bulunup-bulunmadığının hatırlatılması ifrazın mümkün olmaması hususunun 3402 sayılı Kadastro Kanununun 15/2. maddesine göre hisse paylaşımına engel olmayacağı düşünülmeden eksik araştırma ve inceleme ile yazılı şekilde karar verilmesi isabetsiz olmuş hükmün bu sebeple bozulması gerekmiştir.

SONUÇ: Davalılardan ... ve ...'un temyiz itirazları yukarıda açıklanan nedenle yerinde olduğundan kabulüyle usul ve yasaya uygun bulunmayan hükmün 6100 sayılı HMK'nin Geçici 3.maddesi yollamasıyla 1086 sayılı HUMK'un 428. maddesi uyarınca BOZULMASINA bozma sebebine göre sair temyiz itirazlarının şimdilik incelenmesine yer olmadığına taraflarca HUMK'nun 440/I maddesi gereğince Yargıtay Daire ilamının tebliğinden itibaren ilama karşı 15 gün içinde karar düzeltme isteğinde bulunulabileceğine ve peşin harcın istek halinde temyiz edene iadesine 23.10.2017 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.