

Fakat gider ne tarzda ödenmiş veya ödenecek olursa olsun, kanuna uygun şekilde yapılmış veya doğmuş olmak şartı ile MK m. 694/f. 1, paydaşları payları oranında gider payını ödemekle yükümlü kılmış ve MK m. 694/f. 2 ile payına düşenden fazlasını ödemiş bulunan paydaşın diğerlerine payları oranında rücu edebileceği hükme bağlanmıştır. Payından fazla ödeyen paydaşa karşı diğer paydaşlar müteselsilen değil, payları oranında sorumludurlar¹⁰⁰.

Paydaşların gidere katılma borcu bakımından MK m. 694, aksine bir anlaşma yaparak başka bir usul/oran kararlaştırmaya imkan vermektedir.

7) Paylı mülkiyetin sona ermesi:

Paylı mülkiyet ya bir veya birkaç paydaş için sona erer ya da bütün paydaşlar için ortadan kalkar. Paylı mülkiyet hakkı sona eren paydaş, bu mülkiyetin vücuda getirdiği "paylı mülkiyet birliği"nden de çıkmış olur.

Şayet mal üzerindeki paylı mülkiyet bütün paydaşlar için sona ermişse, paylı mülkiyet birliği de ortadan kalkmış olur. Paylı mülkiyet birliğinin ortadan kalkması ile paylı mülkiyetin sona ermesi ayrı ayrı safhalarda değil, aynı anda vuku bulur. Çünkü paylı mülkiyet ile paylı mülkiyet birliğini birbirinden ayrı düşünmek mümkün değildir¹⁰¹.

a) Paylı mülkiyetin bir veya birkaç paydaş için sona ermesi:

Bu tarz sona erme, paydaşların paylarını başkalarına rızai olarak devretmeleri veya paydaşın borcu için payın cebri icra yolu ile satılması ya da MK m. 696'daki usul uygulanarak paydaşlıktan çıkarılma sonucu gerçek-

100) Geniş bilgi: **Oğuzman/Seliçi/Oktay-Özdemir**, Eşya Hukuku, N. 1286 vd.; **Nomer/Ergüne**, N. 986; Rücu hakkının sebepsiz zenginleşmeye dayanması zorunlu olmayıp, eşyaya bağlı borca dayandığı için her malike yöneltilebileceği: **Eren**, Mülkiyet Hukuku, 112; **Honsell/Vogt/Geiser**, Art. 649, N. 9; İlginc bir karar: Yarg. I. HD., 19.2.2014, 17591/3533: "...Daire değerini arttıran faydalı ve zorunlu işler sebebiyle yapılan giderler iyileştirme gideri olup, koşullarının varlığı halinde yapılan bu giderlerden kendi payına düşen kısmının taşınmazın diğer paydaşından sebepsiz zenginleşme kurallarına göre istenebileceği tartışmasıdır. Bu durumda, davalı Güler'in davaya konu satış bedeli yönünden bir zenginleşmesi varsa sorumluluğu mevcut olacaktır. Davalının sebepsiz zenginleşmesi, ortaklığın giderilmesi yoluyla satılan taşınmazda yapılan faydalı ve zorunlu masrafların satış bedeline katkısıyla belirlenebilecektir..." (Kazancı Bilişim-İçtihat Bilgi Bankası).

101) Geniş açıklama: **Oğuzman/Seliçi/Oktay-Özdemir**, Eşya Hukuku, N. 1307'ye bağlı dipnotlar.

leşir. Bu haller gerçekleştiğinde payın yeni maliki paylı mülkiyet birliğine girer.

aa) Payın devri yoluyla:

Pay üzerinde tasarruf mümkün olduğundan payın devri yoluyla, devre- 784
den paydaş bakımından paylı mülkiyet sona erer. Devir rızai şekilde ya da
cebrî icra veya mahkeme kararı ile olabilir. Devrin mahkeme kararı ile ol-
ması özellik arz ettiğinden aşağıda ele alınmaktadır:

bb) Bir paydaşın mahkeme kararı ile paydaşlıktan çıkarılması:

Bu yol MK m. 696'da tanınmıştır. MK. m. 696/f. 1'e göre; "Kendi tut- 785
tum ve davranışlarıyla veya malın kullanılmasını bıraktığı ya da fiillerin-
den sorumlu olduğu kişilerin tutum ve davranışlarıyla diğer paydaşların
tamamına veya bir kısmına karşı olan yükümlülüklerini ağır biçimde çiğ-
neyen paydaş, bu yüzden onlar için paylı mülkiyet ilişkisinin devamını çe-
kilmez hale getirmişse mahkeme kararıyla paydaşlıktan çıkarılabilir".

Davanın açılması, aksi kararlaştırılmış olmadıkça pay ve paydaş ço- 786
ğunluğuyla karar verilmesine bağlanmıştır (MK m. 696/f. 2). Bu hükmün
uygulanması için hakkında çıkarma istenen paydaşın kusurlu olması şart
değildir.

Çıkarma şartlarının oluşup oluşmadığı ile ilgili hâkim takdir hakkını 787
kullanacaktır. Hâkim paydaşlıktan çıkarmaya yol açan davranışın ağır bir
yükümlülük ihlali olduğunu ve ortaklığın devamı için tehlike arz ettiğini
görürse bu karar vermelidir¹⁰².

Hâkim, çıkarma istemini haklı gördüğü takdirde, öncelikle çıkarılacak 788
paydaşın payını karşılayacak kısmının paylı maldan çıkarılma imkanını
araştırır. Buna olanak yoksa payın dava tarihindeki değeriyle kendilerine
devrini isteyen paydaş veya paydaşlara tahsisi sağlar. Bu talep dava sıra-
sında yöneltilmelidir (MK. m. 696/f. 3).

Hakim hüküm vermeden önce re'sen belirleyeceği uygun bir süre için- 789
de pay değerinin ödenmesine veya tevdiine karar verir (MK m. 696/f. 2,3).
Payın devri talebi olmazsa hakim paydaşlıktan çıkarılana payını devretme-
si için süre verir veya payın açık artırmayla satışına karar verir.

Medeni Kanunun 697. maddesinde, pay üzerinde intifa veya diğer bir 790
sınırlı aynî hak ya da şerh verilmiş kişisel hakka dayanarak paydan yarar-
lanma yetkisine sahip olan kimseler hakkında da MK m. 696'daki payda-

102) Geniş bilgi: Kurşat. 102-130.

şın paylı mülkiyet birliğinden çıkarılmasına ilişkin esasların kıyas yoluyla uygulanması kabul edilmiştir¹⁰³.

c) Terk yoluyla:

- 791 Paydaşın mülkiyet hakkından feragat etmesi halinde¹⁰⁴, terk edilen payın ve paylı mülkiyet durumunun ne hal alacağı ise tartışmalıdır. Bir paydaşın payını terk etmesi halinde, terk oybirliği ile yapılmadığı için, terkin ne yapanı ne de diğer paydaşları bağlayacağına ilişkin görüş¹⁰⁵ payın hukuki niteliğine aykırıdır. Paydaşlardan birisinin payını terk etmesi halinde diğer paydaşların haklarının, payları oranında terk edilen pay kadar büyüdüğü¹⁰⁶ kanaatimizce de kabul edilmesi gereken çözümdür.

b) Paylı mülkiyetin bütün paydaşlar için sona ermesi, özellikle paylaşma (taksim):

- 792 Paylı mal paydaşlardan birine veya bir üçüncü kişiye devredilirse veya terkedilirse, paylı mülkiyet bütün paydaşlar için sona erer. Gerek devir gerekse terk, tasarruf işlemleridir ve paydaşların oybirliği ile yapılır¹⁰⁷.
- 793 Paylı malın yok olması, kamulaştırılması hallerinde de paylı mülkiyet paydaşların iradesi dışında sona erer. Cebrî icra yolu ile satış da böyledir.
- 794 İyi niyetli bir üçüncü kişinin, başlangıçta veya zamanaşımı ile malın mülkiyetini kazanması halinde de paylı mülkiyet sona erer.
- 795 Yukarıda belirtilenler normal olarak tek kişi mülkiyetinin de sona ermesine yol açan hallerdir. Buna karşılık paylı mülkiyette özel bir sona erme hali vardır ki, bu "paylaşma"dır (taksim)¹⁰⁸.

103) Geniş bilgi: **Kurşat**, 130 vd.

104) Taşınırlarda zilyet olan paydaşın terk iradesi ile zilyetliği diğer paydaşlara teslim etmesi, taşınmazlarda ise tapuda terkin işlemini yapması gerekir.

105) Diğer görüşler hakkında bilgi: **Kurşat**, 98 vd., 151 dn. 323.

106) **Haab**, Art. 646, N. 14; **Meier-Hayoz**, Art. 646, N. 46; **Kurşat**, 101; **Hon-sell/Vogt/Geiser**, Art. 666, N. 9; **Eren**, Mülkiyet Hukuku, 95 313; **Sirmen**, 294. Karş. BGE 69 II 223 = JdT 1944 I 180.

107) Geniş bilgi: **Kurşat**, 130-134.

108) Belirtelim ki, Kat Mülkiyeti Kanunu m. 10/f. 5 gereği kat mülkiyetine çevrilmeye elverişli binanın taksimi davasında paydaşlardan biri isterse hâkim kat mülkiyeti kurulmasına karar vererek paylaşmayı yapar.

aa) Paylaşma isteme hakkı:

Paylaşma isteme hakkı, paylı mülkiyetin sona erdirilmesi için paydaş- 796
lara tanınmış paya bağlı bir yenilik doğuran haktır¹⁰⁹. Bu hak paya bağlı bir
haktır¹¹⁰. Paylaşmanın mutlaka dava yolu ile yapılması şart değildir ancak
gerek dava dışı talep gerekse dava tüm paydaşlara yöneltilmelidir.

Bir paydaş bu hakkını kullanınca bütün paydaşlar paylaşmayı yerine 797
getirmek borcu altına girer¹¹¹. Hakkın kullanılması ile ne paylı mülkiyet ne
de bu mülkiyetin vücuda getirdiği birlik ortadan kalkar. Bu sonuç ancak
paylaşma ile meydana gelir. Paylaşma isteme hakkının kullanılması sadece
paylaşmayı yapma borcunu doğurur.

bb) Paylaşma isteme hakkının sınırları:

Medeni Kanunun 698. maddesi paylaşma isteme hakkına üç sınır ge- 798
tirmektedir¹¹².

aaa) Paylı malın sürekli bir amaca özgülenmiş olması:

Sürekli amaca özgülenmekten ne anlaşılacağı hususunda doktrinde 799
açık bir yorum yapılmamakta ve daha çok, sürekli amaca özgülenme teşkil
eden örnekler verilmektedir. Genellikle örnek olarak iki taşınmazı sınırla-
yan ortak duvar, çit, parmaklık, sıra ağaçlar, iki taşınmaz arasında ortak

109) Kurşat, 173, 179; N. 1; Yazar taksim isteme hakkının payı haczettiren ala-
caklıya tanınıp tanınamayacağını tartışarak elbirliği mülkiyetinden farklı ola-
rak İİK m. 121'in burada uygulanmayacağını savunmaktadır, 183 vd.; Akst
yönde: Yarg. 14. HD., 24.6.2013, 7499/9723: "Borçlu ortağın alacaklısı tıra
hakimliğinden İİK'nın 121. maddesine göre alacağı yetki belgesine dayana-
rak borçlunun ortağı olduğu taşınmaz için ortaklığın giderilmesi davası açar-
bilir" (Kazancı Bilişim-İçtihat Bilgi Bankası).

110) Kurşat, 173.

111) Honsell/Vogt/Geiser, Art. 650, N. 8, 9; Kurşat, 189.

112) Geniş bilgi: Tufan Ögüz, Mülterek Mülkiyette Taksim Engelleri, İstanbul,
1995. Medeni Kanun dışında, 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanununun 7. maddesi
kat mülkiyetine veya kat irtifakına tâbi olan taşınmazlarda paylaşma hakkını
kaldırdığı gibi, 775 sayılı Gecekondu Kanununun 2.3.1988 tarih ve 3414 sayılı
Kanunla değiştirilmiş 34. maddesinin 1. fıkrasında Kanun gereğince özgülenen
taşınmazlarda tahsis tarihinden itibaren 10 yıllık süre için paylaşma hakkı kal-
dırılmaktadır. .nun 15. maddesi de imar planı olmayan yerlerde özel par-
selasyon planı yapılmasına engel olmaktan ise de, 4.7.2019 tarih 7181 sayılı
Kanunun 8. maddesi ile hükmüne önemli istisnalar getirilmiştir. Aynı şekilde
6306 sayılı Kanun m. 6'da önemli kısıtlamalar vardır.

avlu, yol, kuyu gibi şeylerin durumları gösterilmektedir¹¹³. Bütün örneklerde, ortak malın, paydaşlara ait başka malların hizmetine özgülendiği görülmektedir.

800 Bize göre, sürekli amaca özgülenme, paylı maldan yararlanma hususunda, paydaşlar arasında, sürekliliği sağlanmış amaç birliğidir. Yani, paydaşlar arasında, maldan yararlanma tarzı bakımından bir amaç birliği bulunmalı ve bu amaç birliğinin sürekliliği sağlanmış olmalıdır. Bu ise, ortak malın mülkiyetinin paydaşlara ait diğer malların mülkiyetine bağlanmış olması, paylı mülkiyetin eşyaya bağlı paylı mülkiyet olması ile mümkündür¹¹⁴.

801 Şayet sürekli amaca özgülenme için gerekli şartlar yoksa paydaşların “mal sürekli amaca özgülenmiştir” yönünde kararlaştırmaları veya sözleşme yapmaları ile sürekli amaca özgülenme gerçekleşmez¹¹⁵.

802 Ancak belirtelim ki doktrinde aksi fikir de savunulmakta ve paydaşlar arasında ortak ve sürekli ekonomik menfaate yönelik tahsis sürekli amaca özgüleme bakımından yeterli bulunmaktadır¹¹⁶.

803 Sürekli amaca özgülenmeye ait şartların bulunmadığı hallerde tarafların sözleşme ile yapabilecekleri şey, ancak on sene için paylaşma hakkından feragat etmektir.

bbb) Paylaşma hakkından feragat sözleşmesinin varlığı:

804 Uygulamada “idame-i şüyû mukavelesi” adı verilen kanundaki deyişle “paylı mülkiyetin devamına ilişkin sözleşme” olarak ifade edilen sözleşme akdedilerek ortaklığın devamı taahhüt edilmişse bu süre içinde paylaşma istenemez. MK m. 698/f. 2 bu sürenin en çok on yıl olabileceğini bildiriyor. Kaynak kanun İsviçre Medeni Kanununda yapılan değişikliklerle üst süre elli yıl olarak öngörülmüştür¹¹⁷.

113) Haab, Art. 650, N. 4; Meier-Hayoz, Art. 650, N. 19; Yarg. 6. HD., 20.3.1981, 13115/4659 (YKD. 1981/10, 1282).

114) Oğuzman, Kat Mülkiyeti Meselesi, 42; Aynı yönde: Eren, Mülkiyet Hukuku, 119; Sirmen, 296; Nomer/Ergüne, N. 996.

115) Oğuzman, Kat Mülkiyeti Meselesi, 47, dn. 90; Aynı yönde: Sirmen, 296, dn. 187. Paylı malın bir süre bir paydaşa özgülenmesi sürekli bir amaca özgüleme niteliğinde değildir: Yarg. 6. HD., 20.3.1981, 13115/4659 (YKD. 1981/10, 1282).

116) Geniş bilgi: Kurşat, 196 vd., Yazar süre sınırlamasına ek olarak başka türlü sınırlamaların da olabileceğini belirtmektedir; Sürekli amaç dışında unsur aramayan: Tuor/Schnyder/Schmid/Rumo-Jungo, § 98, N. 17.

117) 11.12.2009 tarihli Kanun (RO 2011 4637) .

Böyle bir sözleşmeye rağmen ilişkinin devamını çekilmez kılan önemli bir sebep varsa, paylaşma istenebileceği kabul edilmektedir¹¹⁸ 805

Taşınmaz dışındaki paylı malda, paylı mülkiyetin devamına ilişkin sözleşme herhangi bir şekle tâbi değildir. MK m. 698/1, 2'de taşınmazlarda paylaşma hakkının kullanılmayacağı taahhüdü niteliğindeki paylı mülkiyetin devamına ilişkin sözleşmelerin geçerliliği resmi şekilde yapılmalanına bağlanmıştır. Paylı mülkiyetin devamına ilişkin sözleşmenin yeni paydaş olan cüz'i haleflere ileri sürülmesi tapuya şerh edilmesine bağlıdır. 806

ccc) Zamanın paylaşma için uygun olmaması:

MK m. 698/1, 3; "Uygun olmayan bir zamanda paylaşma isteminde bulunulamaz" hükmü ile, paylaşma isteme hakkının kullanılmasını sınırlandırmıştır. 807

Uygun olmayan zamandan maksat, olağanüstü sebepler dolayısıyla paylaşmanın paydaşlar için zararlı olacağı zamandır¹¹⁹. Zamanın, paylaşma için uygun olup olmadığı dürüstlük kuralına göre belirlenmelidir. 808

Uygun olmayan zamanda paylaşma istenemeyeceği için, hakkın böyle bir zamanda kullanılması geçerli sayılmamak ve paylaşma davası açılmışsa, dava reddedilmek gerekir¹²⁰. 809

cc) Paylaşmanın yapılışı¹²¹:

Bir veya birkaç paydaşın geçerli şekilde paylaşma istemeleri ile paylaşma borcu doğunca, bu borç rızaen yerine getirilirse, yani paylaşma rızaen yapılarak paylı mülkiyet sona erdirilirse mesele yoktur (rızaî paylaşma). Taraflar bu paylaşmayı, malı parçalara ayırarak (aynen bölüşme)¹²² veya bedelini paylaşmak üzere malı pazarlık suretiyle veya artırma ile içlerinden birine veya bir üçüncü kişiye satarak (bedelin bölüşülmesi) yapmayı sağlayabilirler (MK m. 699/f. 1). Bu durumda paylaşma, "taksim" veya 810

118) Honsell/Vogt/Geiser, Art. 650, N. 16, Ögüz, 87 vd.; Kurşat, 214; Eren, Mülkiyet Hukuku, 117.

119) Kurşat, 230 vd.; Ögüz, 146 vd.; Yarg. HGK., 2.11.1988, 6-585/870 (YKD. 1989/8, 1076).

120) Kurşat, 234.

121) Geniş bilgi: Kurşat, 240 vd.; Ayrıca eşler arasındaki paylı mülkiyetin sona ermesi ile ilgili: Kurşat, 251 vd.

122) Bir taşınmazın bu tarzda paylaşılması için resmi senet yapılması ve tapuya tescil edilmesi gerekir: Yarg. 14. HD., 15.6.1993, 4748/5384 (YKD. 1993/11, 1684); Fakat 3402 sayılı Kadastro K. m. 15 haricen paylaşmaya hukuki geçerlilik tanımıştır.

"paylaşma sözleşmesi" olarak adlandırılan bir sözleşme çerçevesinde yapılmış olduğundan bu sözleşmenin geçerlilik koşulları da paylı mülkiyet konusunun taşınır veya taşınmaz olmasına göre değişecek ve taşınmazlar için resmi şekil gerekecektir (MK m. 701).

811 Şayet bir veya birkaç paydaş paylaşmaya yanaşmazsa veya taraflar paylaşmanın tarzında uyuşamazlarsa, paylaşmanın mahkeme tarafından sağlanması için dava açılır (kazaî paylaşma)¹²³. Hukuk Muhakemeleri Kanunu m. 4 uyarınca, sulh hukuk mahkemesinde görülen bu dava bir eda davasıdır. Hâkim bu davada, malın aynen bölünmesi mümkün oldukça malın aynen bölünerek paylaştırılmasına karar verecektir (MK m. 699/f. 2). Aynen bölünmenin mümkün ve uygun olmaması paylı malın niteliğine de bağlı olabilir. Örnek olarak bir otomobil veya bir at bölünemez. Bazen bölünmeye hukuk düzeni izin vermez. Örnek olarak bir bölgede parsellerin yüz ölçümü en az 500 metrekare olarak tayin edilmişse, 600 metrekarelik bir araziyi üç paydaş arasında bölmeye imkân yoktur. Taşınmazların aynen bölünmesinde dikkate alınması gereken önemli sınırlamalar 5403 sayılı Kanunda yer almaktadır¹²⁴.

812 Paylı malın paylara göre bölünmesi sonucu parçaların değerinin pay oranlarına tamamen uymaması halinde Medeni Kanun eksik değerdeki parçalara para eklenmesi suretiyle denklığın sağlanabileceğini bildiriyor. MK m. 699/f. 2'ye göre; "... bölünen parçaların değerlerinin birbirine denk düşmemesi halinde eksik değerdeki parçaya para eklenerek denkleştirme sağlanmasına karar verir." Fakat hâkim, bazı paydaşlara sadece para ve diğerlerine maldan parça verilmesine karar veremez. Zira aynen paylaşırma

123) Geniş bilgi: **Kurşat**, 284 vd.

124) 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 yapılan 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 üstündeki arazilerde de payın üçüncü şahıslara satışı ve devri mümkün hale gelmiştir. Aynı yönde: Yarg. 14. HD., 3.11.2015, 14598/9620 (Kazancı Bilişim İçtihat Bilgi Bankası). 19/4/2018 tarih, 7139 sayılı Kanunun 40. maddesi ile eklenen hükme göre Bakanlığın uygun görüşü ile daha küçük parseller oluşturulabilir. Yatırım programında yer alan kamu yatırımı projeleri muhtevasında yapılan zorunlu ifraz işlemlerinde Bakanlık onayı aranmaz.

ancak malın değer farkı bulunsa bile, paylara uygun sayıda, aynı vasıfta parçalara ayrılmasını zorunlu kılar. Paydaşlar parçaların özgülenmesi hususunda anlaşamazlarsa, Yargıtay özgülenmenin kur'a çekilmek suretiyle yapılması gerektiğini kabul etmektedir¹²⁵. Kanunda böyle bir zorunluluk yoktur. Fakat hâkimin bu yola başvurmaya da bir engel düşünülemez¹²⁶. Bununla birlikte durumun haklı kıldığı hallerde hâkim parçaları re'sen de belirleyebilmeli ve özgüleyebilmelidir.

Aynen bölünme mümkün değilse veya hâkim tarafından aynen bölünme istemi durum ve koşullara uygun görülmezse ve özellikle paylı malın önemli bir değer kaybına uğramadan bölünmesi imkânı yoksa açık artırma ile satışa karar verilir. Satışın paydaşlar arasında artırmayla yapılmasına karar verilmesi için, bütün paydaşların rızası gereklidir (MK m. 699/İ. 2, 3). Satış yoluna başvurulması halinde, elde edilen bedel bölüştürülür. 813

Paydaşlardan birinin payı üzerinde intifa hakkı kurulmuş olması halinde MK m. 700'e göre, diğer paydaşlardan biri intifa hakkının kurulduğunun kendisine tebliğ edilmesinden başlayarak üç ay içinde paylaşma isteminde bulunursa satış yolu ile yapılacak paylaşımda pay üzerinde intifa hakkı bulunmaksızın satışın yapılması ve intifa hakkının söz konusu paya düşen bedel üzerinde devam etmesi esası kabul edilmiştir. 814

Hâkimin kararı uyarınca mal fiilen paylaştırılınca veya mal satılıp mülkiyet devredilinceye kadar paylı mülkiyet sona ermez. Paylaşma davasında mahkeme kararının niteliği tartışmalı olup¹²⁷ örneğin taşınmaz parsellere ayrılıp tapu kütüğünde ayrı sayfalara kaydedilmedikçe, parçaların ayrı hukuki varlıkları olmadığından mahkeme ilâmı ile mülkiyet sağlanmaması mümkün olmaz. 815

Paylı malın değerinde önemli bir kayıp olmaksızın bölünmesi kabil olmadığı için hâkim, paydaşlar arasında veya kamuya açık olarak artırma yolu ile satışa karar verince, bu kararlar da paylı mülkiyet sona ermez. Ancak söz konusu karar İcra ve İflâs Kanununa göre icra edilip artırma yolu ile mal satılarak mülkiyet alıcıya geçirilince (MK m. 716, TBK m. 279, İİK m. 134) paylı mülkiyet sona erer. 816

125) Yarg. HGK., 27.4.2011, 6-55/222: Tarafların arasında payların özgülenmesinde anlaşma sağlanamadığından, her bir mirasçıya hangi taşınmazın verileceği konusunda mahkemece kura çekme yoluna gidilmesi isabetlidir; Aynı yönde: Yarg. 18. HD., 12.1.2015, 22033/159 (Kazancı Bilişim-İçtihat Bilgi Bankası).

126) Aynı yönde: Kurşat, 353.

127) Geniş bilgi: Oğuzman/Seliçi/Oktay-Özdemir, Eşya Hukuku, N. 1325.