

İÇİNDEKİLER

ÖN SÖZ.....	5
İÇİNDEKİLER	7

ORTAKLIĞIN GİDERİLMESİ DAVALARINDA ARABULUCULUĞA İLİŞKİN DEĞERLENDİRME	13
---	-----------

1. ORTAKLIĞIN GİDERİLMESİ DAVALARININ TANIMI, ÖNEMİ, HUKUKİ NİTELİĞİ, AMACI VE TOPLUMSAL ETKİLERİ	17
1.1. Tanımı	17
1.2. Hukuki Niteliği	17
1.3. Amacı	18
1.4. Toplumsal Etkileri	18
2. ARABULUCULUĞUN HUKUKİ ÇERÇEVESİ, TÜRK HUKUKUNDA YASAL DAYANAKLARI VE ORTAKLIĞIN GİDERİLMESİ DAVALARINDA UYGULANABİLİRLİĞİ	21
2.1. Arabuluculuğun Hukuki Çerçevesi ve Yasal Dayanakları	21
2.2. Ortaklığın Giderilmesi Davalarında Arabuluculuğun Uygulama Alanları	21
2.2.1. Taşınmazın Bölünebilirliği	22
2.2.2. Tarafların Rızası	23
2.2.3. Hukuki Sınırlar	23
2.3. ARABULUCULUK SÜRECİNİN AŞAMALARI	23
3. ORTAKLIĞIN GİDERİLMESİ DAVALARININ HUKUKİ BOYUTU.....	25
3.1. Ortaklığın Giderilmesi Davalarında Taraflar ve Haklar	25
3.1.1. Davanın Tarafları	25
3.1.2. Tarafların Hakları Ve Yükümlülükleri	25
3.1.3. Tarafların Dava Sürecindeki Pozisyonları	26
3.2. Ortaklığın Giderilmesi Davasının Türleri	26
3.2.1. Aynen Taksim Suretiyle Ortaklığın Giderilmesi	26

3.2.1.1. Avantajları Ve Dezavantajları	27
3.2.2. Satış Suretiyle Ortaklığın Giderilmesi	27
3.2.2.1. Avantajları Ve Dezavantajları	27
4. ORTAKLIĞIN GİDERİLMESİ DAVALARINDA ARABULUCULUK SÜRECİ	29
4.1. Arabuluculuğun Temel İlkeleri	29
4.1.1. Gizlilik İlkesi	29
4.1.2. Tarafsızlık İlkesi	29
4.1.3. Gönüllülük İlkesi	30
4.2. Ortaklığın Giderilmesi Davalarında Arabuluculuğun İşleyişi	30
4.2.1. Başvuru Süreci	30
4.2.2. Arabuluculuk Görüşmelerinin Planlanması	31
4.2.3. Tarafların Uzlaşmaya Teşvik Edilmesi	31
4.2.4. Müzakereler Süreci	32
4.2.5. Sonuç	32
4.2.6. Arabuluculuğun Avantajları Ve Dezavantajları	32
4.2.7. Uygulamada Karşılaşılan Sorunlar Ve Çözümler	33
4.2.8. Hukuki Ve Teknik Engeller	34
5. YARGI KARARLARI VE ÖRNEK OLAY İNCELEMELERİ	37
5.1. Arabuluculuğun Zorunluluğu Ve Etkisi	37
5.2. Hissedarlar Arasındaki Anlaşmazlıklar	37
5.3. Değer Tespiti Ve Adil Paylaşım	38
5.4. Uygulama Örnekleri	38
6. ORTAKLIĞIN GİDERİLMESİ ARABULUCULUK SÜRECİNDE TARIM ARAZİLERİNİN DURUMU	41
6.1. Taşınmazın Bölünemezliği Durumu	41
6.2. Taşınmazın Devir Kısıtlamaları Durumu	41
6.3. Anlaşma Belgelerinin Hukuki Geçerliliği	41
6.4. Uyuşmazlık Halinde Mahkeme Süreci	42
6.5. Bilirkişi Raporunun Önemi	42
6.5.1. Bilirkişi Raporunun Tanzim Edilme Süreci	43

7. ORTAKLIĞIN GİDERİLMESİ DAVALARINDA MÜLKİYET TÜRLERİNİN ARABULUCULUK SÜRECİNE ETKİSİ.....	45
7.1. Elbirliği (İştirak) Mülkiyet.....	45
7.2. Paylı (Müşterek) Mülkiyet	46
8. TARIM KORUMA KANUNU VE BÖLÜNEMEZLİK İLKESİ	49
9. ARABULUCULUK ANLAŞMA BELGESİNİN İÇERİĞİ VE HUKUKİ NİTELİĞİ.....	51
9.1. Anlaşma Belgesinin Hukuki Niteliği	51
9.1.1. İcra Edilebilirlik Şerhinin Gerekliliği	51
9.2. Anlaşma Belgesinin İçeriği.....	52
9.2.1. Anlaşma Belgesinin İçeriğinin Tapu Tescil Sürecine Etkisi ve Dikkat Edilmesi Gerekenler.....	52
9.3. Arabuluculuk Anlaşma Belgesinin Avantajları	53
9.4. Anlaşma Belgesinin Hukuki Ve Teknik Eksiklikleri.....	53
9.5. Ortaklığın Giderilmesi davalarında Arabuluculuk anlaşma belgesi, icra edilebilirlik şerhi tapu tescili talep dilekçesi örnekleri.....	54
Arabuluculuk Anlaşma Belgesi	55
Arabuluculuk Anlaşma Belgesi	57
İcra Edilebilirlik Şerhi Talep Dilekçesi	60
Arabuluculuk Anlaşma Belgesi	62
Ortaklığın Giderilmesine ilişkin Arabuluculuk Anlaşma Belgesi ve İcra Edilebilirlik Şerhi ile Tapudan Tescil Talebine İlişkin Örnek Dilekçe.....	63
10. ORTAKLIĞIN GİDERİLMESİ DAVALARINDA ARABULUCULUK VE MAHKEME SÜREÇLERİNİN KARŞILAŞTIRILMASI.....	65
10.1. Hangi Durumlarda Arabuluculuk, Hangi Durumlarda Mahkeme Seçilmelidir?	65
10.2. Tebligat Sorunları.....	66
11. DÜNYADAKİ DİĞER HUKUK DÜZENLERİNDE ORTAKLIĞIN GİDERİLMESİ KONUSUNDA UYGULAMALAR.....	69
11.1. Amerika Birleşik Devletleri	69
11.2. Almanya.....	69
11.3. Birleşik Krallık	70
11.4. Fransa.....	70

12. ARABULUCULUKTA RIZAI VE AYNEN TAKSİM.....	73
12.1. Aynen Taksim	75
12.2. Rızai Taksim.....	77
12.2.1. Rızai Taksim Sözleşmelerinin Tapuya Tescili	77
12.2.2. Rızai Taksim Ve Arabuluculuk Süreci	78
13. ORTAKLIĞIN GİDERİLMESİ AÇISINDAN 2014 ÖNCESİ VE SONRASI VEFAT EDEN MALİKLERİN DURUMU	81
13.1. 2014 Öncesi Toprak Koruma Kanunundaki Düzenlemeler.....	81
13.2. 2014 Sonrası Toprak Koruma Kanunundaki Düzenlemeler	81
13.3. Arabulucunun Değerlendirmesi Gereken Farklar.....	82
14. ARABULUCULUK SÜRECİYLE İLGİLİ MEVZUAT	85
14.1. Türk Medeni Kanunu.....	85
14.2. İcra İflas Kanunu	85
14.3. Borçlar Kanunu	85
14.4. Hukuk Muhakemeleri Kanunu	86
14.5. Arabuluculuk Kanunu.....	86
14.6. Toprak Koruma Ve Arazi Kullanımı Kanunu	86
14.7. Kat Mülkiyeti Kanunu.....	86
14.8. Kadastro Kanunu.....	87
14.9. Tapu Kanunu	87
15. ORTAKLIĞIN GİDERİLMESİ DAVALARINDA ARABULUCULUĞUN ETKİN BİR ŞEKİLDE YÖNETİLMESİ İÇİN UYGULANMASI GEREKEN BAZI HUSUSLAR	89
15.1. Tarafların İhtiyaç Ve Beklentilerinin Belirlenmesi	89
15.2. Uzman Görüşü Ve Teknik Destek	89
15.3. Arabulucunun Rolü Ve Uzmanlık.....	90
15.4. Çözüm Odaklı Ve Tarafsız Yaklaşım.....	90
15.5. Zaman Yönetimi Ve Süreç Takibi	91
15.6. Sosyal Ve Psikolojik Faktörler	91
16. ARABULUCULUK TUTANAKLARIN GEÇERSİZLİK HALLERİ.....	93
16.1. Tarafların Rızasının Bulunmaması	93
16.2. Anlaşmanın Hukuka Aykırılığı.....	93

16.3. Anlaşmanın Açık Ve Net Olmaması	93
16.4. Yetersiz Bilgilendirme Ve Tarafların Hakları Hakkında Eksik Anlatım.....	94
16.5. Arabulucunun Tarafsızlık İlkelerini İhlali	94
16.6. Arabuluculuk Sürecinin Usulüne Uygun Olmaması	94
16.7. Sahtecilik Veya Dolandırıcılık.....	94
16.8. Tescil Ve İcra Edilebilirlik Şerhi Alınmaması.....	94
16.9. Yetersiz İmza Ve Onay.....	95
17. ARABULUCULUK ANLAŞMALARININ GEÇERLİLİĞİ KONUSUNDA İSTİNAF VE YARGITAY'IN GENEL YAKLAŞIMI	97
17.1. İstinaf Ve Yargıtay'ın İptal Gerekçeleri.....	97
17.2. İstinaf Ve Yargıtay'ın Arabuluculuk Sürecindeki Teknik Unsurları Değerlendirmesi	98
17.3. İstinaf Ve Yargıtay'ın Arabuluculuk Anlaşmalarının İptali Konusundaki Denetimi	98
18. 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA KANUNUNA GÖRE TAŞINMAZLARIN DURUMU	99
18.1. Kısa Sorular ve Cevapları	103
18.2. Toprak Koruma Kanunu'nun Getirdiği Sınırlamalar	104
18.3. Anlaşma Belgesinin Unsurları.....	105
18.4. Kanundaki Değişikliklerin Hukuki Açıdan Değerlendirilmesi	105
18.4.1. Mülkiyet Hakkı Ve Sınırlamalar.....	105
18.4.2. Tarım Arazilerinin Satışı Ve Birleştirilmesi.....	106
18.4.3. Cezai Düzenlemeler Ve Denetim Mekanizmaları.....	106
18.4.4. Sözleşmeler Ve Yatırımcı Hakları.....	106
19. YASAL MEVZUAT	109
19.1. Hukuk Uyuşmazlıklarında Arabuluculuk Kanunu.....	109
19.2. Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu.....	126
ORTAKLIĞIN GİDERİLMESİ (İZALE-İ ŞUYU) DAVALARINDA YARGITAY KARARLARI	138

SULH HUKUK MAHKEMESİNDE GÖRÜLEN ORTAKLIĞIN GİDERİLMESİ DAVALARINDA MAHKEME KARARI, TENSİP TUTANAKLARI, ÖRNEKLERİ	287
GEREKÇELİ KARAR.....	287
TENSİP TUTANAĞI ÖRNEĞİ	289
ORTAKLIĞIN GİDERİLMESİNDE DAVALARINDA SATIŞTAN SONRA TENSİP TUTANAĞI ÖRNEĞİ	291
ORTAKLIĞIN GİDERİLMESİ DAVALARINDA SULH SÖZLEŞMESİ ÖRNEĞİ.....	293
MAHKEME ADINA İLGİLİ ŞAHISLARA ÖDEME YAPILMASI VE BANKA HESABININ KAPATILMASI	294
SULH HUKUK MAHKEMESİ - BELEDİYE İMAR DURUMU İSTEME YAZISI	295
SULH HUKUK MAHKEMESİ - İZALE'İ ŞUYU SATIŞI SONRASI TAPUYA TESCİL YAZISI	296
MUHTESATIN TESPİTİ - MAHKEME KARARI ÖRNEĞİ.....	297
TAPU DEVRİNE İLİŞKİN İNANÇ SÖZLEŞMESİ ÖRNEĞİ	299
ELEKTRONİK ORTAMDA TEKLİF VERME SÖZLEŞMESİ.....	302
DEVRE MÜLK SATIŞ VAADİ SÖZLEŞMESİ ÖRNEĞİ.....	305
ARSA PAYI KARŞILIĞI İNŞAAT YAPIMI VE GAYRİMENKUL SATIŞ VAADİ SÖZLEŞMESİ	316
SON SÖZ	333