ORTAKLIĞIN GİDERİLMESİ

Hemen belirtilmelidir ki, Türk Medeni Kanununun 706, Borçlar Yasasının 213, 2644 sayılı Tapu Kanununun 26. maddesi ve Noter Kanununun 60. maddeleri uyarınca, taşınmazların alım satımları resmi şekilde yapılmadıkça **harici satın alma** mülkiyetten kaynaklanan bir hak bahşetmez. Ancak, gerek Türk Medeni Yasasının 994. maddesi, gerekse 1940 tarih, 2/77 sayılı içtihadı Birleştirme Kararı uyarınca, taşınmazı kullanma yönünden hak doğurur. Borçlar Kanununun 81. maddesi ve yukarıda değinilen içtihadı Birleştirme Kararı gereğince **harici satış** bedeli satın alana ödenmedikçe satış bedeli üzerinden satın alana kişisel hak sağlar, anılan bu kişisel hakkında alıkoyma hakkı ( hapis hakkı ) olacağı açıktır.

Ne var ki, mahkemece, 08.11.1998 tarihli satış senedi irdelenmemiş, değerlendirilmemiş ve gözetilmemiştir. Ayrıca, davacının anılan belge üzerindeki imzanın kendisine ait olmadığı yönündeki iddiası üzerinde de durulmamıştır.