



ÇEVİK AVUKATLIK BÜROSU  
ANTALYA

Yargıtay

1. Hukuk Dairesi

Esas : 2012/13775

Karar : 2013/2901

Tarih : 28.02.2013

\* MURİS MUVAZAASI SEBEBİYLE TAPU İPTALİ VE TESCİL

\* MUVAZZA İDİİASININ HER ZAMAN İLERİ SÜRÜLEBİLECEĞİ

Özet: Muvazaa iddiası her zaman ileri sürülebileceğine göre, miras bırakanın ölümünden 10 yıl kadar sonra eldeki davanın açılmasının hakkın kötüye kullanılması olarak değerlendirilemez.

Yanlar arasında görülen tapu iptali ve tescil davası sonunda, yerel mahkemece davanın reddine ilişkin olarak verilen karar davacılar vekili tarafından yasal süre içerisinde temyiz edilmiş olmakla, dosya incelendi, Tetkik Hakimi'nin raporu okundu, açıklamaları dinlendi, gereği görüldü:

-KARAR-

Dava, muris muvazaası hukuksal nedenine dayalı tapu iptali ve miras payı oranında tescil isteğine ilişkindir.

Mahkemece, davanın reddine karar verilmiştir.

Dosya içeriği ve toplanan delillerden; tarafların ortak miras bırakanı E.L'nin tapuyla maliki olduğu ve 4363 sayılı parsele revizyon gören taşınmazını, kadastro tespiti kesinleşmeden önce 20.02.1987 tarihinde ve satış suretiyle davalı oğullarına temlik ettiği ve davalılar adına 21 sıra no ile kaydedilen taşınmazın kadastrusunun kesinleşmesiyle anılan parselin davalılar adına 18.08.1987 tarihinde tescil edildiği, Emin'in ise sonradan 24.11.1998 tarihinde öldüğü ve eldeki davanın 24.07.2009 tarihinde açıldığı anlaşılmaktadır.

Davacılar; anılan temlik işlemin diğer mirasçılardan mal kaçırma amaçlı ve muvazaalı olduğunu ileri sürerek, eldeki davayı açmıştır.

Bilindiği üzere; uygulamada ve öğretide "muris muvazaası" olarak tanımlanan muvazaa, niteliği itibarıyla nisbi (mevsuf-vasıflı) muvazaa türüdür. Söz konusu Muvazaada miras bırakan gerçekten sözleşme yapmak ve tapulu taşınmazını devretmek istemektedir. Ancak mirasçısını miras hakkından yoksun bırakmak için esas amacını gizleyerek, gerçekte bağışlamak istediği tapulu taşınmazını, tapuda yaptığı resmi sözleşmede iradesini satış veya ölünceye kadar bakma sözleşmesi doğrultusunda açıklamak suretiyle devretmektedir.

Bu durumda, yerleşmiş YARGITAY içtihatlarında ve I-4-1974 tarih 1/2 sayılı İnançları Birleştirme Kararında açıklandığı üzere görünürdeki sözleşme tarafların gerçek iradelerine uymadığından, gizli



ÇEVİK AVUKATLIK BÜROSU  
ANTALYA

bağış sözleşmesi de Medeni Kanunun 706, Borçlar Kanununun 213 ve Tapu Kanununun 26 ncı maddelerinde öngörülen şekil koşullarından yoksun bulunduğundan, saklı pay sahibi olsun veya olmasın miras hakkı çığneden tüm mirasçılar dava açarak resmi sözleşmenin muvazaası nedeniyle geçersizliğinin tespitini ve buna dayanılarak oluşturulan tapu kaydının iptalini isteyebilirler.

Hemen belirtmek gerekir ki; bu tür uyuşmazlıkların sağlıklı, adil ve doğru bir çözüme ulaştırılabilmesi, davalıya yapılan temlikin gerçek yönünün diğer bir söyleyişle miras bırakanın asıl irade ve amacının duraksamaya yer bırakmayacak biçimde ortaya çıkarılmasına bağlıdır. Bir iç sorun olan ve gizlenen gerçek irade ve amacın tespiti ve aydınlığa kavuşturulması genellikle zor olduğundan bu yöndeki delillerin eksiksiz toplanması yanında birlikte ve doğru şekilde değerlendirilmesi de büyük önem taşımaktadır. Bunun içinde ülke ve yörenin gelenek ve görenekleri, toplumsal eğilimleri, olayların olağan akışı, miras bırakanın sözleşmeyi yapmakta haklı ve makul bir nedeninin bulunup bulunmadığı, davalı yanın alış gücünün olup olmadığı, satış bedeliyle sözleşme tarihindeki gerçek değer arasındaki fark, taraflarla miras bırakan arasındaki beşeri ilişki gibi olgulardan yararlanılmasında zorunluluk vardır.

Somut olaya gelince; miras bırakanın varlıklı olup, dava konusu taşınmazını satmaya ihtiyacının bulunmadığı, dava konusu taşınmazını bedelsiz olarak davalılara temlik ettiği, taşınmazda inşa edilen binadaki her bir dairede davacılarla birlikte sağlıklı muris ve eşinin ikamet ettikleri ve halen eş Ayşe'nin de kullanımını sürdürdüğü tanık ifadeleri ve tüm dosya kapsamıyla sabittir.

O halde; anılan bu olgular yukarıda değinilen ilkelerle birlikte değerlendirildiğinde, miras bırakanın yapmış olduğu temlik işlemin diğer mirasçılardan mal kaçırmaya amaçlı ve muvazaalı olduğu sonucuna varılmaktadır.

Öte yandan, muvazaası iddiası her zaman ileri sürülebileceğine göre, miras bırakanın ölümünden 10 yıl kadar sonra eldeki davanın açılmasının hakkın kötüye kullanılması olarak değerlendirilemeyeceği tartışmasızdır. Aksi düşüncenin yasal olduğu söylenemez.

Hal böyle olunca, davanın kabulüne karar verilmesi gerekirken, yanılığılı değerlendirmeye ve yasal olmayan gerekçeyle yazılı olduğu üzere hüküm kurulmuş olması isabetsizdir.

Davacılar vekilinin temyiz itirazları yerindedir. Kabulü ile, hükmün açıklanan nedenlerden ötürü (6100 Sayılı HMK'nun geçici 3 üncü maddesi yollamasıyla) 1086 Sayılı HUMK'nun 428 inci maddesi uyarınca bozulmasına, alınan peşin harcın temyiz edene geri verilmesine, 28.02.2013 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.