

.

**"İçtihat Metni"**

MAHKEMESİ :ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ

DAVA TÜRÜ : TAPU İPTALİ VE TESCİL

Yanlar arasında görülen muris muvazaası hukuksal nedenine dayalı tapu iptal ve tescil davası sonunda yerel mahkemece asıl ve birleşen davaların, reddine ilişkin olarak verilen karar davacılar vekili tarafından yasal süre içerisinde temyiz edilmiş olmakla dosya incelendi, Tetkik Hakimi ...'nın raporu okundu, açıklamaları dinlendi, gereği görüşülüp düşünüldü;

**-KARAR-**

Asıl ve birleşen davalar, muris muvazaası hukuksal nedenine dayalı tapu iptal ve tescil isteğine ilişkindir.

Mahkemece, asıl ve birleşen davaların reddine karar verilmiştir.

Dosya içeriği ve toplanan delillerden; miras bırakan ...'ün maliki olduğu bahçeli kerpiç ev nitelikli 24 parsel sayılı taşınmazını 18.11.1986 tarihli akitle davalı oğluna satış suretiyle temlik ettiği anlaşılmaktadır.

Davacılar, anılan temlikin mirasçıdan mal kaçırma amaçlı, bedelsiz ve muvazaalı olduğunu ileri sürerek eldeki davayı açmışlardır.

Bilindiği üzere; uygulamada ve öğretide "muris muvazaası" olarak tanımlanan muvazaa, niteliği itibariyle 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 ölüncüye kadar bakma sözleşmesi doğrultusunda açıklamak suretiyle devretmektedir.

Bu durumda, yerleşmiş Yargıtay içtihatlarında ve 1.4.1974 tarih 1/2 sayılı İçtihadı Birleştirme Kararında açıklandığı üzere görünürdeki sözleşme tarafların gerçek iradelerine uymadığından, gizli bağış sözleşmesi de Türk Medeni Kanunun 706., Türk Borçlar Kanunun 237. (Borçlar Kanunun 213.) ve Tapu Kanunun 26. maddelerinde öngörülen şekil koşullarından yoksun bulunduğundan, saklı pay sahibi olsun veya olmasın miras hakkı çığnänen tüm mirasçılar dava açarak resmi sözleşmenin muvazaa nedeni ile 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 toplanılması 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 bedeli ile sözleşme tarihindeki gerçek değer arasındaki fark, taraflar ile miras bırakan arasındaki beşeri ilişki gibi olgulardan yararlanılmasında zorunluluk vardır.

Somut olaya gelince; yapılan araştırma ve uygulama sonucu çekişme konusu taşınmazın resmi akitte gösterilen değeri ile o tarihteki gerçek değeri arasında açık nispetsizlik bulunduğu, mirasbırakanın tek malvarlığının çekişme konusu taşınmaz olduğu, tüm mirasçılarının muris ile ilgilendikleri, masraflarına davacılarında katıldıkları, ayrıca terekesinden para çıkmadığı, öte yandan satıldığı halde ölene kadar taşınmazı kendisinin tasarruf ettiği dosya kapsamıyla sabittir.

Belirlenen bu olgular, yukarıda açıklanan ilkelerle birlikte değerlendirildiğinde dava konusu taşınmazın mirasbırakan tarafından davalıya temlikinin bedelsiz, muvazaalı ve mirasçıdan mal kaçırma amaçlı olduğu sonucuna varılmaktadır.

Hal böyle olunca; asıl ve birleşen davaların kabulüne karar verilmesi gerekirken, yanılığılı değerlendirme ile yazılı olduğu üzere hüküm kurulmuş olması doğru değildir.

Davacıların temyiz itirazları yerindedir. Kabulüyle hükmün açıklanan nedenlerle (6100 sayılı Yasanın geçici 3.maddesi yollaması ile) 1086 sayılı HUMK'nun 428.maddesi gereğince BOZULMASINA, alınan peşin harcın temyiz edene geri verilmesine, 20.11.2013 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.