

MURİS MUVAZAASINA DAYALI TAPU İPTALİ VE TESCİL, TENKİS İSTEMİ - TARAF MUVAZAASI

Özet: Mirasbırakan sağlığında açtığı davada 65 yaş aylığı alabilmek için taşınmazları davalı torununa temlik ettiğini, ancak torunun iade etmediğini iddia etmiştir. Bu beyan karşısında mirasbırakanın temlikinin muris muvazaasına değil taraf muvazaasına dayalı olduğu açıktır. Kaldı ki, mirasbırakanın taşınmazları mal kaçırmak amacıyla devrettiği de ispatlanmış değildir. Hal böyle olunca, davanın reddine karar verilmesi gerekirken yanılığılı değerlendirme ile yazılı şekilde kabulüne karar verilmesi doğru değildir.

**T.C.
Yargıtay
1. Hukuk Dairesi
E: 2019/808 K: 2019/1679 K.T.: 07.03.2019**

Taraflar arasında görülen tapu iptali ve tescil, tenkis davası sonunda, yerel mahkemece davanın kabulüne ilişkin olarak verilen karar davalı vekili tarafından yasal süre içerisinde temyiz edilmiş olmakla dosya incelendi, Tetkik Hakimi ...'un raporu okundu, açıklamaları dinlendi, gereği görüşülüp düşünüldü;

-KARAR-

Dava, muris muvazaası hukuksal nedenine dayalı tapu iptali ve tescil, olmadığı takdirde tenkis isteğine ilişkindir.

Davacı, mirasbırakan babası ...'ın 5885, 6381 ve 4814 parsel sayılı taşınmazları muvazaalı olarak davalıya devrettiğini, mirasbırakanın temlikin muvazaalı olduğu iddiası ile davalı aleyhine dava açtığını ancak yargılama aşamasında öldüğünü mirasbırakanın taşınmazları satmasını gerektirir bir ihtiyacı olmadığı gibi davalının da taşınmazları alacak ekonomik gücü bulunmadığını, taşınmazların satış değerlerinin düşük olduğunu ileri sürerek tapu kaydının iptali ile miras payı oranında adına tesciline, olmadığı takdirde tenkisine karar verilmesini istemiştir.

Davalı, zamanaşımının geçtiğini, mirasbırakanın davacıdan mal kaçırma amacının olmadığını, mirasbırakanın paraya ihtiyacı olduğunu, taşınmazları babasının birikimleri ve annesinin altınları ile satın aldığını belirterek davanın reddini savunmuştur.

Mahkemece, davanın kabulüne karar verilmiştir.

Dosya içeriği ve toplanan delillerden; mirasbırakan ...'ın 14.11.2013 tarihinde öldüğü, geriye mirasçı olarak kızı ...ve oğlu ...'nın kaldıkları, mirasbırakanın 16.09.2009 tarihinde dava konusu 5885, 4814 ve 6381 parsel sayılı taşınmazları kızı Yaşar'ın kızı olan torunu Şerif'e satış suretiyle temlik ettiği, ...Asliye Hukuk Mahkemesinin 2013/305 esas dosyasında mirasbırakanın 5885, 4814 ve 6381 parsel sayılı taşınmazları yaşlılık aylığı alabilmek için torunu Şerif'e muvazaalı olarak devrettiğini, maaş alamayınca geri istediğini, ancak vermediğini ileri sürerek Şerif aleyhine tapu iptal ve tescil davası açtığı, mahkemece taraflarca takip edilmeyen davanın işleminden kaldırıldığı ve açılmamış sayılmasına karar verdiği anlaşılmaktadır.

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 Yargıtay içtihatlarında ve 1.4.1974 tarihli 1/2 sayılı İçtihadı Birleştirme Kararında açıklandığı üzere görünürdeki sözleşme tarafların gerçek iradelerine uymadığından, gizli bağış sözleşmesi de Türk Medeni Kanunu'nun (TMK) 706., Türk Borçlar Kanunu'nun (TBK) 237., (Borçlar Kanunu'nun (BK) 213.) ve Tapu Kanunu'nun 26. maddelerinde öngörülen şekil koşullarından yoksun bulunduğundan, saklı pay sahibi olsun veya olmasın miras hakkı çiğnenen 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 gizlenen gerçek irade ve amacın tespiti ile

durumun aydınlığa kavuşturulması genellikle zor olduğundan bu yöndeki delillerin eksiksiz toplanılması yanında birlikte ve doğru şekilde değerlendirilmesi de büyük önem taşımaktadır. Bunun için de ülke ve yörenin gelenek ve görenekleri, toplumsal eğilimleri, olayların olağan akışı, mirasbırakanın sözleşmeyi yapmakta haklı ve makul bir nedeninin bulunup bulunmadığı, davalı yanın alım gücünün olup olmadığı, satış bedeli ile sözleşme tarihindeki gerçek değer arasındaki fark, taraflar ile miras bırakan arasındaki beşeri ilişki gibi olgulardan yararlanılmasında zorunluluk vardır.

Yukarıdaki ilkelerde açıklandığı üzere 1.4.1974 tarihli 1/2 sayılı İctihadı Birleştirme Kararı, mirasbırakanın amacının diğer mirasçılardan mal kaçırmak olduğu durumlarda uygulanabilecektir.

Somut olayda, mirasbırakan sağlığında açtığı davada 65 yaş aylığı alabilmek için taşınmazları davalı torununa temlik ettiğini, ancak torunun iade etmediğini iddia etmiştir. Bu beyan karşısında mirasbırakanın temlikinin muris muvazaasına değil taraf muvazaasına dayalı olduğu açıktır. Kaldı ki, mirasbırakanın taşınmazları mal kaçırmak amacıyla devrettiği de ispatlanmış değildir.

Hal böyle olunca, davanın reddine karar verilmesi gerekirken yanılığılı değerlendirme ile yazılı şekilde kabulüne karar verilmesi doğru değildir.

Davalının yerinde bulunan temyiz itirazlarının kabulü ile, hükmün (6100 sayılı Yasanın geçici 3.maddesi yollaması ile) 1086 sayılı HUMK'un 428.maddesi gereğince BOZULMASINA, alınan peşin harcın temyiz edene geri verilmesine, 07.03.2019 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.