

MURİS MUVAZAASINA DAYALI TAPU İPTAL VE TESCİL - MURİSİN BAKIM İHTİYACI BULUNDUĞU - DEVREDİLEN TAPU İNMAZLARIN DEĞERLİ OLDUĞU

Özet: Murisin özellikle bir parça tapu inmazın devretmek suretiyle bakımını sağlayabileceği yerde, tüm mal varlığının yarısına yakın olan değerli üç parça tapu inmazın davalıya temlik ettiği gözetildiğinde devirdeki asıl amacın bakım sağlamak değil mirasçılardan mal kaçırarak olduğu, böyle olunca da yapılan temlikin muvazaa ile ilgili olduğundan iptali gerektiği sonucuna varılmıtır.

**T.C.
Yargıtay
Hukuk Genel Kurulu
E: 2017/1211 K: 2019/377 K.T.: 2803.2019**

Taraflar arasındaki "tapu iptali ve tescil" davasından dolayı yapılan yargılama sonunda Soma 1. Asliye Hukuk Mahkemesince davanın reddine dair verilen 26.04.2013 tarihli ve 2004/48 E., 2013/256 K. sayılı kararın davacılar vekili tarafından temyizi üzerine, Yargıtay 1. Hukuk Dairesinin 09.12.2013 tarihli ve 2013/14300 E., 2013/17430 K. sayılı karar ile:

"...Dava, muris muvazaa hukuksal nedenine dayalı tapu iptal ve tescil isteğine iliktir.

Mahkemece, davanın reddine karar verilmiştir.

Dosya içeriği ve toplanan delillerden; çekime konusu 330, 378 ve 1532 parsel sayılı tapu inmazların miras bırakan Yusuf Şahan tarafından 17.01.2003 tarihinde davalıya ölünceye kadar bakım akdiyle devredildiği görülmektedir.

Davacılar, miras bırakan tarafından yapılan temlikin mirasçılardan mal kaçırma amaçlı ve muvazaalı olduğunu ileri sürerek eldeki davayı açmışlardır.

Bilindiği üzere; 6098 sayılı Türk Borçlar Kanununun (TBK) m. 611. maddesine göre ölünceye kadar bakıp gözetme sözleşmesi, taraflarına karşılıklı hak ve borçlar yükleyen bir akittir. (818 s. Borçlar Kanununun (BK) m. 511). Başka bir anlatımla ivazlı sözleşme türlerindedir. Bu sözleşme ile bakım alacaklısı, sözleşme konusu malın mülkiyetini bakım borçlusuna geçirme; bakım borçlusu da bakım alacaklısına yasanın öngördüğü anlamda ölünceye kadar bakıp gözetme yükümlülüğü altına girer. (TBK m. 614 (BK) m. 514)).

Hemen belirtmek gerekir ki, bakım gözetme koşulu ile yapılan temlik işlemin geçerliliği için sözleşmenin düzenlendiği tarihte bakım alacaklısının özel bakım gereksinimi içerisinde bulunması zorunlu değildir. Bu gereksinimin sözleşmeden sonra doğması ya da alacaklının ölümüne kadar çok kısa bir süre sürmesi bulunması da sözleşmenin geçerliliğine etkili olamaz.

Kural olarak, bu tür sözleşmeye dayalı bir temlikin de muvazaa ile ilgili olduğunun ileri sürülmesi her zaman mümkündür. En sade anlatımla muvazaa, irade ile beyan arasında kasten yaratılan aykırılık olarak tanımlanabilir. Böyle bir iddia karşısında, asıl olan tarafların akitteki gerçek ve müterek amaçlarının saptanmasıdır. (TBK m. 19 (BK m. 18)). Şayet bakım alacaklısının temlik işleminde bakım gözetilme koşulunun değil de, bir başka amaçla gerçekleştirme iradesini taahhütleri belirlenirse (örneğin mirasçılardan mal kaçırma düşüncesinde ise), bu takdirde akdin ivazlı (bedel karşılıklı) olduğundan söz edilemez; akitte başlıca amaçlarının üstün tutulduğu sonucuna varılır. Bu halde de Yargıtay 1. Bölge 1. Daire 1974 gün ve 1/2 sayılı 1. Bölge Birleştirme Kararı olayda, uygulama yeri bulur.

Miras bırakanın, ölünceye kadar bakım gözetme karşılığı yaptığı temlikin muvazaa ile ilgili olup olmadığının belirlenebilmesi içinde, sözleşme tarihinde mirasın yaşı, fiziki ve genel sağlık durumu, aile koşulları ve ilişkileri, elinde bulunan mal varlığının miktarı, temlik edilen malın, tüm mamelekine oranı, bunun makul karşılanabilecek bir şekilde kalıp kalmadığı gibi bilgi ve olguların göz önünde tutulması gerekir.

Somut olaya gelince; davalıya ölünceye kadar bakım akdiyle temlik edilen taahhütçülerin miras bırakanın tüm mal varlığına oranı değerlendirildiğinde ve yapılan temlikler yukarıda açıklanan ilke ve olgulara göre irdelendiğinde, işlemlerde bakımın değil, başlıca amaçlarının üstün tutulduğu, mirasın bir parça taahhütçüye devretmek suretiyle de bakımın gerçekleştirilebileceği yerde,

de?erli üç parça ta??nmaz?n? daval?ya temlik etti?i, dolay?s?yla bu temlikin mirasç?lardan mal kaç?rma?ya yönelik ve muvazaal? oldu?u sonucuna var?lmaktad?r.

O halde, davan?n kabulüne karar verilmesi gerekirken yaz?!? oldu?u üzere reddine karar verilmesi do?ru de?ildir.

Kabule göre de; dava reddedildi?ine göre maktu karar ve ilam harc?na hükmedilmesi gerekirken nispi karar ve ilam harc?na hükmedilmi? olmas? da isabetsizdir..."

gerekçesi ile bozularak dosya yerine geri çevrilmekle yeniden yap?lan yarg?lama sonunda, mahkemece önceki kararda direnilmi?tir.

HUKUK GENEL KURULU KARARI

Hukuk Genel Kurulunca incelenerek direnme karar?n?n süresinde temyiz edildi?i anla??ld?ktan ve dosyadaki belgeler okunduktan sonra gere?i görü?üldü:

Dava, muris muvazaas? hukuksal nedenine dayal? tapu iptali ve tescil iste?ine ili?kindir.

Davac?lar vekili, müvekkilleri ile daval?n?n karde? olduklar?n?, babalar? muris Yusuf ?ahan"?n 04.04.2003 tarihinde vefat etti?ini, ölümünden k?sa bir süre önce 17.01.2003 tarihinde Turgutalp Köyündeki 1532 parsel say?!? ev ile Avdan Köyündeki 330 ve 378 parsel say?!? tarlalar?n? daval?ya ölünceye kadar bakma akdi ile devretti?ini, oysa ki murise tüm çocuklar? taraf?ndan s?ras?yla bak?ld???n?, bu nedenle murisin bak?l?p gözetilme gibi bir kayg?s?n?n bulunmad???n?, davaya konu devirden önce 305 parsel say?!? ta??nmaz?n? karde?inin o?luna satt???n?, ayr?ca kira geliri de bulundu?unu, yap?lan i?lemin mirasç?dan mal kaç?rmak amaçl? ve muvazaal? oldu?unu ileri sürerek, davac?lar?n miras paylar? oran?nda tapu iptali ve tescil iste?inde bulunmu?tur.

Davalı vekili, murise s?ras?yla bakıldı??? iddiası?nın tamamen ger?ek d??? oldu?unu, murisin ?l?m?nden y?llar ?ncesinde bile davalı d???ndaki hi? bir ?ocu?unun kendisi ile ilgilenmedi?ini, murisin ya?lı? oldu?unu, e?inin y?llar ?nce ?ld? ?n?n? yeme i?me, temizlik, hastaland???nda tedavi gibi ihtiya?lar?nın bulundu?unu, karde?inin o?lundan y?llarca ald??? bor? paralar nedeniyle 305 parsel sayılı ta???nmaz?n? devretti?ini, ?eki?me konusu ta???nmazlar d???nda 60 d?n?mden fazla ta???nmaz? olan murisin bunlar? davacılar aras?nda payla?tırdı???n?, mal ka?ırma kastı?n?n olmas? hâlinde vasiyet gibi yollar? kullanabilece?ini, murisin erken ?lm? olmas?n?n da akdin ge?erlili?ini etkilemeyece?ini belirterek, davan?n reddine karar verilmesini istemi?tir.

Yerel mahkemece, Yargıtay'ın yerle?ik kararlar?na g?re ?l?nceye kadar bakma akdi ile yap?lan i?lemin ge?erlili?i i?in s?zle?menin d?zenlendi?i tarihte bakım alacaklıs?n?n ?zel bakım gereksinimi i?inde bulunmas?n?n zorunlu olmadı???, s?zle?me tarihinde murisin ya??, fiziki ve genel sa?lık durumu, aile ko?ullar? ve ili?kileri, elinde bulunan mal varlı???n?n miktar?, temlik edilen mal?n t?m mamelekine oran?, bunun makul kar?lanabilecek bir s?n?rda kalıp kalmadı??? olgular? irdelendi?inde; murisin ya?lı?, dul ve yalnız ya?ayan, v?cudunda sonda ile dola?an, bedensel rahatsızlıklar? bulunan bir ki?i oldu?u, yardım ve bakıma muhta? durumda oldu?u, davalı?n?n ise gerek tanık beyanlar? gerekse kolluk marifetiyle yap?lan ara?tırma ile sabit oldu?u ?zere son y?llar?nda murisin bakımıyla yakından ilgilendi?i, e?i ile birlikte ihtiya?lar?n? giderdi?i, b?yle olunca davalı?n?n ?l?nceye kadar bakma akdinden kaynaklanan bakım borcunu yerine getirdi?i, murisin de sa?lı???nda akde aykırılı?k nedeniyle bir dava a?madı???, murisin davaya konu ta???nmazlar d???nda daha de?erli ta???nmazlar?n?n da bulundu?u ve iradesinin di?er miras?lardan mal ka?ırmak de?il ger?ekten bakım sa?lamak oldu?u gerek?esiyle davan?n reddine karar verilmi?tir.

Davacılar vekilinin temyizi ?zerine karar, ?zel Dairece yukarıda karar ba?lı???nda a?ılan gerek?elerle bozulmu?tur.

Mahkemece, ?nceki gerek?eler yan?nda ?l?nceye kadar bakma akdine konu ta???nmazlar?n murisin t?m ta???nmazlar?na oranı?n?n 1/3'den az oldu?u gibi daha de?erli ta???nmazlar? bulundu?u, ancak bakımla orantılı? ve s?n?rlı? olmak ?zere dokuz ta???nmaz?ndan sadece ?? ?n?n? devretti?i, yerle?ik ve kaliteli bir bakım iste?inin hayat?n ola?an ak???na uygun oldu?u, ?ncesinde de?i?ik s?relerde farklı ?ocuklar?n?n bakım?ndan s?k?lan murisin ?l?m?nden ?nceki iki y?l?n? davalı?n?n bakım?nda ge?irmi? oldu?u, bakım ve g?zetimi kar?lı???nda o?luna bir k?s?m mallar?n? b?rakmak istedi?i, murisin ve davalı?n?n ?l?m tarihini tahmin etme imkan?na sahip olmadıkları?, bakım alacaklıs?n?n daha uzun s?re ya?amas? ve bakıma muhta? olmas? ihtimalinin s?zle?menin yapıldı??? tarihte mevcut oldu?u, yap?lan devirde ba?ı???n de?il bakım amac?n?n ?st?n tutuldu?u gerek?esiyle ?nceki kararda direnilmi?, direnme karar? davacılar

vekilince temyiz edilmiştir.

Direnme yoluyla Hukuk Genel Kurulu önüne gelen uyuşmazlık; tarafların ortak mirasbırakan tarafından davalı o?luna ölünceye kadar bakma akdiyle yapılan temlikin, gerçekte di?er mirasçılardan mal kaçırma amaçlı ve muvazaalı olup olmadı?ı? noktasında toplanmaktadır.

Hemen belirtilmelidir ki; irade ve beyan arasında bilerek yaratılan uyumsuzluk ?eklinde tanımlanan muvazaa, pozitif hukukumuzda 6098 sayılı Türk Borçlar Kanununun 19. (mülga 818 sayılı Borçlar Kanununun 18.) maddesinde düzenlenmiş ve anılan maddede, "Bir sözleşmenin türünün ve içeriğinin belirlenmesinde ve yorumlanmasında, tarafların yanı?ıyla veya gerçek amaçların? gizlemek için kullandıkları sözcüklere bakılmaksızın, gerçek ve ortak iradeleri esas alınır." hükmüne yer verilmiştir.

Buna göre muvazaa; tarafların üçüncü kişileri aldatmak amacıyla ve fakat kendi gerçek iradelerine uymayan ve aralarında hüküm ve sonuç doğurmayan bir görünüş yaratmak hususunda anlaşılabilir, ?eklinde tanımlanabilir.

Muvazaa daha çok sözleşmenin yorumuyla ilgili olduğundan, öğreti ve uygulamada kapsamlı olarak incelenmiş ve belirli kurallara bağlanmıştır. Gerek öğretilerde ve gerekse uygulamada muvazaa, mutlak ve nispi muvazaa olarak iki gruba ayrılmaktadır; mutlak muvazaada taraflar herhangi bir hukuki işlem yapmayı (oluşturmayı) istemezler, yalnız görünüşte bir hukuki işlem için gerekli irade açıklamasında bulunurlar; nispi muvazaada ise taraflar gerçekten belli bir hukuki işlem yapmak isterler, ancak onu saklamak amacıyla, bir başka hukuki işlemin kurulduğunu görünüşü/intiba?nı yaratmak üzere irade açıklamasında bulunurlar.

Taraflar ister yalnız bir görünüş yaratmayı, ister ikinci bir gizli işlem yapmayı arzu etmiş olsunlar, görünüşteki (zahiri) işlem tarafların gerçek iradelerine uymadığından, ilke olarak herhangi bir sonuç doğurmaz. Muvazaada görünüşteki işlemin her türlü hukuki sonuçtan yoksun olması, tarafların ortak iradelerinin bu yolda olmasından kaynaklanmaktadır.

Eldeki davanın konusunu oluşturan ve "muris muvazaası" olarak isimlendirilen muvazaa türünün ise Türk Hukukunda büyük bir yeri ve önemi vardır. Muvazaa davaları'nın büyük bölümü muris muvazaasına ilişkin bulunmaktadır.

Az yukarıda açıklanan Türk Borçlar Kanununun genel hükmü dışında muris muvazaasına ilişkin bir düzenleme kanunlarımızda yer almamaktadır. Muris muvazaası kaynağın daha çok Yargıtay çözümlerinden ve bilimsel görüşlerden almakta ise de esas kaynağın 1.4.1974 tarih ve 1/2 sayılı Çözümler Birleştirme Kararı olmaktadır.

1.4.1974 tarih ve 1/2 sayılı Çözümler Birleştirme Kararı ile "Bir kimsenin; mirasçısının miras hakkından yoksun etmek amacıyla, gerçekte bakiyi almak istediği tapu sicilinde kayıtlı taahhüt malı hakkında tapu sicil memuru önünde iradesini satıcı doşultusunda açıklama yaptı unun gerçekte mi bulunması hâlinde, saklı pay sahibi olsun ya da olmasının miras hakkı için tüm mirasçılar, görünürdeki satıcı sözleşmesinin Borçlar Kanununun 18. maddesine dayanarak muvazaalı olduğunu ve gizli bakiyi sözleşmesinin de şekil koşulundan yoksun bulunduğunu ileri sürerek dava açabileceklerine ve bu dava hakkında geçerli sözleşmeler için söz konusu olan Medeni Kanunun 507 ve 603. maddelerinin saklı hükümlerine hakları etkili olmayacağına" karar verilmiştir.

1.4.1974 gün ve 1/2 sayılı Çözümler Birleştirme Kararı, miras bırakanın tapulu taahhüt sahiplerinin temliklerinde yaptığı muvazaalı işlemlere ilişkinidir.

Muris muvazaasında, miras bırakan ile sözleşmenin karşı tarafı, aralarında yaptıkları bakiyi sözleşmesini genellikle satıcı veya ölünceye kadar bakma sözleşmesi ile gizlemektedirler. Bakiyi bir anlatımla, miras bırakan ile karşı taraf malın gerçekten temlik hususunda anlaşmışlardır. Görünümsel ve gizlenen sözleşmelerin her ikisinde de samimi olarak temlik istenmektedir. Ne var ki, görünümüdeki satıcı veya ölünceye kadar bakma sözleşmesinin vasfı (niteliği) muvazaalı sözleşme ile deşitirilmekte, ayrıca gizli bir bakiyi sözleşmesi düzenlenmektedir. Görünümsel sözleşmenin vasfı (niteliği) tamamen deşitirildiğinden, muris muvazaası aynı zamanda "tam muvazaa" özelliği de taşımaktadır.

Ölünceye kadar bakma sözleşmesi ise 6098 sayılı Türk Borçlar Kanununun (TBK) 611. (mülga 818 sayılı Borçlar Kanununun (BK) 511.) maddesinde düzenlenmiş ve bakım borçlusunun bakım alacaklısının ölünceye kadar bakım gözetmeyi, bakım alacaklısının da bir malvarlığını veya bazı mal varlıklarını ona devretme borcunu üstlendiği sözleşme şeklinde tanımlanmıştır. Bu tanımdan da anlaşılacağı üzere ölünceye kadar bakma sözleşmesi, taraflarına karşılıklı hak ve borçlar yükleyen bir sözleşmedir. Diğer bir anlatımla ivazlı sözleşme türlerindedir. Bu sözleşme ile bakım alacaklısı, sözleşme konusu malın mülkiyetini bakım borçlusuna geçirme; bakım borçlusu da almış olduğu malların değerine ve bakım alacaklısının daha önce sahip olduğu sosyal durumuna göre hakkaniyetin gerektirdiği edimleri, bakım alacaklısına ifa etmekle yükümlüdür. Bakım borçlusu, bakım alacaklısına özellikle uygun gıda ve konut sağlamak,

hastalığında gerekli özenle bakmak ve onu tedavi ettirmek zorundadır (TBK. m. 614).

Diğer yandan ölüncüye kadar bakım gözetme koşulu ile yapılan temlik işlemin geçerliliği için sözleşmenin düzenlendiği tarihte bakım alacaklarının özel bakım gereksinimi içerisinde bulunması zorunlu değildir. Bu gereksinimin sözleşmeden sonra doğması ya da alacaklarının ölümüne kadar çok kısa bir süre sürmesi bulunması da sözleşmenin geçerliliğine etkili olamaz.

Ayrıca, evladın elverdiği ebeveynine bakım yardım etmesi ahlaki bir görev ise de görev sınırlarına aşılırsa, ana babanın normal bakım ötesinde ihtimama muhtaç olduğu durumlarda evladın hizmetin karşılığında bir şey istemesi hukuka uygun düşeceğinden, böyle bir durumda temlikin ivazlı olduğu kabul edilmelidir.

Ne var ki, muris muvazaasının öteki nispi muvazaalardan ayrılan unsur mirasçılar aldatmak amacıyla yapılmıştır. Daha açık anlatımla, 1.4.1974 tarih ve 1/2 sayılı Çıtlık Birleştirme Kararında da belirtildiği üzere bu muvazaa türünde miras bırakan, mirasçısının miras hakkından yoksun etmek amacıyla, gerçekte bakişlamak istediği tapuda kayıtlı taşınmaz mal hakkında tapu memuru önünde iradesini satması veya ölüncüye kadar bakım akdi şeklinde açıklanmıştır. Bu nedenle bu tür uyuşmazlıkların çözümünde bakım borçlusuna yapılan temlikin gerçek yönünün, eş söyleyişle miras bırakanın gerçek irade ve amacıyla duraksamaya yer bırakmayacak biçimde ortaya çıkarılması önemlidir. Bunun için de, miras bırakanın sözleşmeyi yapmakta haklı ve makul nedeninin bulunup bulunmadığı, bakım borçlusu ve diğer mirasçılarla ilişkileri, murisin yaşı, sağlık durumu, temlik edilen malın tüm mamelekine oranı gibi olgulardan yararlanılmasında zorunluluk vardır.

Tüm bu açıklamalar ışığında somut olaya bakıldığında; eldeki davanın muris muvazaası hukuksal nedenine dayalı olarak açıldığı ve çekişme konusu taşınmazların yukarıda değinildiği gibi TBK'nin 611 ve devamı maddelerinde düzenlenen ölüncüye kadar bakım sözleşmesi ile davalıya temlik edildiği açıktır. Miras bırakanın oldukça ileri yaşıta olması nedeniyle temlik tarihi itibarıyla bakım ihtiyacı içerisinde bulunmakta ise de kendisine tüm çocukları tarafından sırasıyla bakıldığı hususu da dosya kapsamından anlaşılmaktadır. Böyle olunca, miras bırakanın elinde bulunan mal varlığının miktarı, temlik edilen malın tüm mamelekine oranı ve bunun makul karşılanabilecek bir sınırdaki kalmadığı gibi bilgi ve olguların göz önünde tutulması gerekmektedir. Yerel mahkemece murisin dokuz parça taşınmazından sadece üçünü temlik ettiği ve bunun makul sayılabilecek sınırdaki kaldığı belirtilmiş ise de dosyada mevcut tapu kayıtları

incelendiğinde murisin beş parça taşınmazda tam malik iken bunlardan özellikle kargir ev vasfında bulunan ve diğer taşınmazlarına göre oldukça değerli olan 1532 parselle birlikte üç parça taşınmazın ölünceye kadar bakma sözleşmesi ile temlik ettiği, 334 ve 245 parsel sayılı taşınmazlarda sadece 17/80 payının bulunduğunu, 318 ve 383 parsel sayılı taşınmazların ise kendisinden önce ölen eşi adına kayıtlı olduğu görülmektedir. Murisin özellikle bir parça taşınmazın devretmek suretiyle bakımını sağlayabileceği yerde, tüm mal varlığının yarısına yakın olan değerli üç parça taşınmazın davalıya temlik ettiği gözetildiğinde devirdeki asıl amacın bakım sağlamak değil mirasçılardan mal kaçırmak olduğu, böyle olunca da yapılan temlikin muvazaa ile illetli olduğundan iptali gerektiği sonucuna varılmıktır.

Hâl böyle olunca; Hukuk Genel Kurulunca da benimsenen Özel Daire bozma kararına uyulmak gerekirken önceki kararda direnilmesi usul ve yasaya aykırıdır.

Yukarıda açıklanan nedenlerle direnme kararı bozulmalıdır.

SONUÇ: Davacılar vekilinin temyiz itirazlarının kabulü ile direnme kararının Özel Daire bozma kararında gösterilen nedenlerden dolayı 6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanununun Geçici 3. maddesine göre uygulanmakta olan 1086 sayılı Hukuk Usulü Muhakemeleri Kanununun 429. maddesi gereğince BOZULMASINA, istek hâlinde temyiz peşin harcının yatırana geri verilmesine, aynı Kanunun 440. maddesi uyarınca kararın tebliğ tarihinden itibaren on beş gün içerisinde karar düzeltme yolu açık olmak üzere 28.03.2019 tarihinde oy birliği ile karar verildi.