

**T.C.**  
**ANKARA ÜNİVERSİTESİ**  
**SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ**  
**ÖZEL HUKUK ANA BİLİM DALI**

## **MURİS MUVAZAASI**

**Yüksek Lisans Tezi**

**MERVE ARSLANTÜRK**

**ANKARA, 2019**

**T.C.**  
**ANKARA ÜNİVERSİTESİ**  
**SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ**  
**ÖZEL HUKUK (MEDENİ HUKUK) ANA BİLİM DALI**

## **MURİS MUVAZAASI**

**YÜKSEK LİSANS TEZİ**

**MERVE ARSLANTÜRK**

**Tez Danışmanı**  
**Prof. Dr. Hasan İŞGÜZAR**

**ANKARA, 2019**

T.C.  
ANKARA ÜNİVERSİTESİ  
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ  
ÖZEL HUKUK ANA BİLİM DALI

MURİS MUVAZAASI

Yüksek Lisans Tezi

Merve Arslantürk

Tez Danışmanı: Prof. Dr. Hasan İŞGÜZAR

Tez Jürisi Üyeleri:

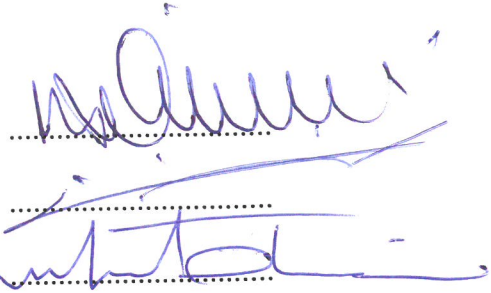
**Adı ve Soyadı**

**İmzası**

Prof. Dr. Hasan İŞGÜZAR

Prof. Dr. Erkan KÜÇÜKGÜNGÖR

Prof. Dr. Mehmet DEMİR



Tez Sınavı Tarihi: 26.09.2019

T.C.  
ANKARA ÜNİVERSİTESİ  
Sosyal Bilimler Enstitüsü Müdürlüğü'ne,

Prof. Dr. Hasan İSGÜZAR danışmanlığında hazırladığım  
"..... MURİS MUVAZARASI .....(Ankara.20.19)  
" adlı yüksek lisans tezindeki bütün bilgilerin akademik kurallara ve etik davranış  
ilkelerine uygun olarak toplanıp sunulduğunu, başka kaynaklardan aldığım bilgileri  
metinde ve kaynakçada eksiksiz olarak gösterdiğimi, çalışma sürecinde bilimsel araştırma  
ve etik kurallarına uygun olarak davrandığımı ve aksinin ortaya çıkması durumunda her  
türlü yasal sonucu kabul edeceğimi beyan ederim.

Tarih: 03.10.2019

Adı-Soyadı ve İmza

Merve ARSLANTÜRK  
Cm

## ÖNSÖZ

Miras bırakanın sağığında temlik ettiğı tapulu mallarının mirastan mal kaçırma amaçlı ve muvazaalı olduğı iddiası ile iptal ve tescil istemli açılan davalara uygulamada sıklıkla karşılaşılmaktadır. Yargı kararlarında da ifade edildiğı üzere, miras bırakanın birden çok evlilik yaptığı, ilk eş veya diğere eşlerin öldüğü veya boşandığı durumlarda son eş ve ondan olma çocuklarını diğere mirasçılardan üstün tutmak istediğı, tek evliliklerde ise bir veya birkaç çocuğunu diğere çocuklarına tercih ettiğı, böylelikle mirasçılar arasında eşitliğı bozan yasal dengeyi aşan devirlerin yapıldığı çoğunlukla görölmektedir. Muris muvazaası nedeniyle açılan davaların dayanağını 01.04.1974 tarih ve 1/2 sayılı İçtihadı Birleştirme kararı oluşturmakta olup, konuyla ilgili pozitif hukukumuzda yasal bir düzenleme bulunmamaktadır. Biz de çalışmamızda, muris muvazaasına ilişkin doktrin ve Yargıtay kararlarıyla belirlenen ilkeleri ve tartışmalar ile birlikte , Yargıtay kararları ışığında mirasbırakanın hangi işlemlerinin muris muvazaası kapsamında değerlendirebileceğı, bu işlemin hüküm ve sonuçları ile usuli hükümleri inceleyeceğiz.

Bu vesileyle, gerek tez çalışmamda gerekse yüksek lisans aşamasında desteğini esirgemeyen öğrencisi olmaktan onur duyduğum kıymetli hocam Sayın Prof. Dr. Hasan İşgüzar'a, dört yıldır Yargıtay 1. Hukuk Dairesinde çalışma ayrıcalığını yaşayarak engin bilgi ve tecrübelerinden faydalanma imkanı bulduğum değerli başkan ve üyelerime teşekkürü bir borç bilirim.

**Merve ARSLANTÜRK**

**Ankara, 2019**

## İÇİNDEKİLER

|                   |    |
|-------------------|----|
| İÇİNDEKİLER.....  | I  |
| KISALTMALAR ..... | IX |
| GİRİŞ.....        | 1  |

## BİRİNCİ BÖLÜM

### MUVAZAA

|                                                                |    |
|----------------------------------------------------------------|----|
| I. KAVRAM VE TANIMI.....                                       | 3  |
| II. MUVAZAANIN UNSURLARI.....                                  | 4  |
| A. Görünüşteki Sözleşme.....                                   | 5  |
| B. Muvazaa Anlaşması.....                                      | 7  |
| C. Üçüncü Kişileri Aldatmak Kastı.....                         | 10 |
| D. Gizli Sözleşme.....                                         | 11 |
| III. MUVAZAANIN ÇEŞİTLERİ.....                                 | 12 |
| A. Mutlak (Adi, Yalın, Basit) Muvazaa.....                     | 12 |
| B. Nisbi (Mevsuf, Vasıflı, Nitelikli) Muvazaa.....             | 13 |
| 1. Sözleşmede Muvazaa.....                                     | 14 |
| 2. Sözleşmenin Koşullarında Muvazaa.....                       | 15 |
| 3. Tarafların Şahsında Muvazaa.....                            | 15 |
| IV. MUVAZAANIN HÜKÜM VE SONUÇLARI.....                         | 16 |
| A. Muvazaalı (Görünüşteki) Sözleşmenin Geçersizliği.....       | 16 |
| B. Geçersizliğin Doğurduğu Sonuçlar.....                       | 17 |
| 1. Taraflar Arasında Alacak ve Borç İlişkisi Doğurmaz.....     | 18 |
| 2. Muvazaanın Varlığı Her Zaman İddia ve İspat Edilebilir..... | 19 |

|                                                                                                                                                                |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 3. Muvazaa İstek Olmaksızın Kendiliğinden Göz Önünde Tutulur.....                                                                                              | 20 |
| 4. Belirli Bir Zaman Geçmesi, Muvazaa Sebebinin Ortadan Kalkması veya Tarafların Olur Vermesi ile Muvazaalı Sözleşme Geçerli Hale Gelmez.....                  | 20 |
| a. Muvazaa İddiasının İleri Sürülmesinin Hakkın Kötüye Kullanılmasını Teşkil Etmesi.....                                                                       | 21 |
| b. Muvazaanın Dinlenemeyeceğine İlişkin Kanunlarda Açık Hüküm Bulunması....                                                                                    | 21 |
| c. Kadastro Kanunlarının Getirdiği Hak Düşürücü Sürenin Geçmesi.....                                                                                           | 22 |
| d. Taşınmazı Devralan İkinci El Durumundaki Kişinin İyi Niyetli Olması.....                                                                                    | 22 |
| e. Kabul, Feragat, Sulh veya Kesin Hükümün Bulunması.....                                                                                                      | 22 |
| f. Dava Açmakta Hukuki Yararın Bulunmaması.....                                                                                                                | 23 |
| g. Nispi Muvazaada Gizli Sözleşmenin Şekle Bağlı Olmaması.....                                                                                                 | 23 |
| h. Mirasbırakan Tarafından Taşınmazın Zilyetliğinin Devrinden İtibaren Tespit Tutanağının Düzenlenmesi veya Dava Tarihine Kadar On Yıllık Sürenin Geçmesi..... | 24 |
| V. MUVAZAANIN BENZER KAVRAMLARLA OLAN İLİŞKİSİ.....                                                                                                            | 24 |
| A. Muvazaa ve İnançlı Sözleşmeler Arasındaki Ayrım.....                                                                                                        | 24 |
| B. Muvazaa ile Nam-ı Müstear Arasındaki Ayrım.....                                                                                                             | 26 |
| C. Muvazaa ile Kanuna Karşı Hile Arasındaki Arasındaki Ayrım.....                                                                                              | 28 |
| D. Muvazaa Davası ile Tasarrufun İptali Davası Arasındaki Ayrım.....                                                                                           | 30 |

## İKİNCİ BÖLÜM

### MURİS MUVAZAASI

|                                                                     |    |
|---------------------------------------------------------------------|----|
| I. KAVRAM VE TANIMI.....                                            | 32 |
| II. 01.04.1974 TARİH VE 1/2 SAYILI İÇTİHADI BİRLEŞTİRME KARARI..... | 35 |

|                                                                                                              |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| A. İctihadı Birleştirme Kararı.....                                                                          | 35 |
| B. 01.04.1974 tarih ve 1/2 sayılı İctihadı Birleştirme Kararına Aykırı Görüşler.....                         | 37 |
| III. MURİS MUVAZAASININ UNSURLARI.....                                                                       | 40 |
| A. Görünüşteki Sözleşme.....                                                                                 | 40 |
| B. Üçüncü Kişileri (Mirasçıları) Aldatma Kastı.....                                                          | 41 |
| C. Muvazaa Anlaşması.....                                                                                    | 45 |
| D. Gizli Sözleşme.....                                                                                       | 46 |
| 1. Genel Olarak.....                                                                                         | 46 |
| 2. Gizli Sözleşmenin Şekli ve Geçerliliği.....                                                               | 47 |
| 3. Şekle Uyulmanın Amacı ve Önemi.....                                                                       | 48 |
| 4. Şekle Aykırılığın Hüküm ve Sonuçları.....                                                                 | 48 |
| 5. Hakkın Kötüye Kullanılması Yasağı.....                                                                    | 49 |
| IV. MİRASBIRAKANIN MİRASÇIDAN MAL KAÇIRMA AMACIYLA YAPTIĞI TASARRUFLARIN ZAMANI, NEDENLERİ VE SONUÇLARI..... | 51 |
| A. Miras Bırakanın Ölümünden Çok Kısa Bir Süre Önce Temlik Yapması.....                                      | 51 |
| B. Yaşlı ve Hasta Kimselerin Yakınlarının Baskılarına Karşı Koyamaması.....                                  | 52 |
| C. Erkek Çocukların Kız Çocuklara Üstün Tutulması.....                                                       | 53 |
| D. İkinci ya da Son Eş Faktörü.....                                                                          | 53 |
| E. Mali Yönden Zayıf Durumda Olan Mirasçının Güçlendirilmesi.....                                            | 54 |
| F. Psikolojik Etkenler.....                                                                                  | 54 |
| V. MURİS MUVAZAASINDA GÖRÜNÜRDEKİ İŞLEMLER.....                                                              | 54 |
| A. Satış Sözleşmesi.....                                                                                     | 54 |
| 1. Tanımı.....                                                                                               | 54 |
| 2. Satış Sözleşmesinin Hukuki Niteliği.....                                                                  | 55 |

|                                                                                                                           |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 3. Satış Sözleşmesinin Unsurları.....                                                                                     | 57 |
| a) Satılan Mal.....                                                                                                       | 57 |
| b) Satış bedeli.....                                                                                                      | 57 |
| c) Tarafların anlaşması.....                                                                                              | 57 |
| 4. Muvazaalı Satım Sözleşmesi.....                                                                                        | 58 |
| a) Genel Olarak.....                                                                                                      | 58 |
| b) Mirasçıdan Mal Kaçırma Amacı.....                                                                                      | 59 |
| c) Devrin Ara Malik Aracılığıyla Yapılması veya Lehine Tasarrufta Bulunulmanın Üçüncü Kişiye Temliki.....                 | 60 |
| d) Mirasbırakanın Muvazaalı Harici Satış Sözleşmesi İle Taşınmazı Hükmen Yarar Sağlamak İsteddiği Kişi Adına Tescili..... | 62 |
| B. Ölünceye Kadar Bakma Sözleşmesi.....                                                                                   | 65 |
| 1. Tanımı.....                                                                                                            | 65 |
| 2. Hukuki Niteliği.....                                                                                                   | 66 |
| 3. Unsurları.....                                                                                                         | 67 |
| a) Bakıp Gözetme.....                                                                                                     | 67 |
| b) Bir malvarlığı veya Malvarlığı Değerini Devretme.....                                                                  | 67 |
| c) Süreklilik.....                                                                                                        | 67 |
| d) Tarafların Anlaşması.....                                                                                              | 67 |
| 4. Muvazaalı Ölünceye Kadar Bakma Sözleşmesi.....                                                                         | 68 |
| a) Genel Olarak.....                                                                                                      | 68 |
| b) Mirasçıdan Mal Kaçırma Amacı.....                                                                                      | 69 |
| VI. MURİS MUVAZAASINDA GİZLİ İŞLEM OLAN BAĞIŞLAMA SÖZLEŞMESİ.....                                                         | 73 |

|                                                                                      |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------|----|
| A. Tanımı.....                                                                       | 73 |
| B. Hukuki Niteliği.....                                                              | 73 |
| C. Unsurları.....                                                                    | 74 |
| 1. Bağışlanılan Mal.....                                                             | 74 |
| 2. Tarafların Anlaşması.....                                                         | 75 |
| VII. YARGITAY KARARLARI IŞIĞINDA MİRİS MUVAZAASINA KONU<br>OLAMAYACAK TEMLİKLER..... | 75 |
| A. Miras Bırakanın Mal Kaçırma Kastının Bulunmadığı Haller.....                      | 75 |
| 1. Gerçek Bedeli Alınmak Suretiyle Yapılan Satışlar.....                             | 75 |
| 2. Bağış Yolu ile Yapılan Temlikler.....                                             | 77 |
| 3. Ölünceye Kadar Bakıp Gözetme Koşulu ile Temlik.....                               | 77 |
| 4. Paylaştırma (Denkleştirme) Kastı.....                                             | 77 |
| 5. Evlilik Sözleşmesinde Bağış veya Bağış Vaadi.....                                 | 79 |
| 6. Uygulamada Görülen Diğer Temlikler.....                                           | 80 |
| B. Tapulu Taşınmazların Haricen Satışı.....                                          | 81 |
| C. Tapusuz Taşınmazlar ve Taşınır Malların Devri.....                                | 82 |
| D. Gizli Bağış .....                                                                 | 84 |
| E. Kadastro Tespiti Sırasında Miras Bırakanın İrade Beyanı.....                      | 86 |
| F. Miras Bırakanın Tapulu Taşınmazının Bir Başkası Adına Tespit Edilmesi.....        | 87 |
| G. On Yıllık Hak Düşürücü Sürenin Geçmesi.....                                       | 88 |
| H. Muvazaalı Borç Senedi Düzenlenmesi.....                                           | 90 |
| I. İntifa Hakkının Temliki.....                                                      | 91 |
| İ. Kooperatif ve Şirket Payının Temliki.....                                         | 92 |
| J. Vasiyetname ile Yapılan Tasarruflar.....                                          | 93 |

|                                                                                                         |     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| K. Taşınmazın İyi Niyetli Üçüncü Kişiye Devri.....                                                      | 93  |
| VIII. MURİS MUVAZAASI DAVASINDA ÖZELLİK ARZEDEN HUSUSLAR.....                                           | 96  |
| A. Muvazaa Olgusunun Başka Bir Mahkeme Kararı ile Saptanması.....                                       | 96  |
| B. Davacının, Miras Bırakanın Vekili Sıfatıyla Taşınmazı Devri.....                                     | 97  |
| C. Miras Bırakanın Sağlığında Devralana Karşı Hata, Hile, İkrahi Gibi Nedenlerle Dava Açmış Olması..... | 98  |
| D. Miras Bırakanın Tapulu Taşınmazı Gayri Meşru Bir Amaç İçin Temlik.....                               | 99  |
| E. Ehliyetlilik Konusu Muvazaadan Önce Araştırılması Gereken Bir Husustur.....                          | 100 |
| F. Muvazaalı Temlikten Sonra Düzenlenen Belge, Muvazaalı İşlemin Niteliğini Değiştirmez.....            | 101 |
| IX. MURİS MUVAZAASINA DAYALI TAPU İPTAL VE TESCİL DAVASI İLE TENKİS DAVASI ARASINDAKİ İLİŞKİLER.....    | 103 |
| A. Benzerlikleri.....                                                                                   | 103 |
| B. Farklılıkları.....                                                                                   | 104 |

## ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

### MURİS MUVAZAASI DAVASINDA YARGILAMA USULÜ

|                                    |     |
|------------------------------------|-----|
| I. GÖREVLİ ve YETKİLİ MAHKEME..... | 108 |
| A. Görevli Mahkeme.....            | 108 |
| B. Yetkili Mahkeme.....            | 108 |
| II. TARAF SIFATI (HUSUMET).....    | 110 |
| A. Davacı Taraf.....               | 110 |
| 1. Tüm Mirasçılar.....             | 110 |

|                                                                                                |     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 2. Aktif Dava Ehliyeti.....                                                                    | 111 |
| 3. İştirak Halinde.....                                                                        | 111 |
| 4. Dava Açma Tarihinde Mirasçı Olma.....                                                       | 112 |
| 5. Mirası Reddeden .....                                                                       | 113 |
| 6. Miras Hakkından Feragat Sözleşmesiyle Vazgeçen.....                                         | 113 |
| 7. Mirastan Iskat Edilen Kişi.....                                                             | 114 |
| B. Davalı Taraf.....                                                                           | 114 |
| III. DAVA KONUSUNUN YARGILAMA AŞAMASINDA DEVRİ.....                                            | 115 |
| IV. İSPAT.....                                                                                 | 116 |
| A. Genel Olarak .....                                                                          | 116 |
| B. Sözleşme Taraflarının Muvazaayı İspatı.....                                                 | 117 |
| C. Üçüncü Kişilerin Muvazaayı İspatı.....                                                      | 117 |
| D. Olgular.....                                                                                | 118 |
| E. İspat Yüğü.....                                                                             | 120 |
| IV. YARGILAMADA DİKKAT EDİLMESİ GEREKEN DİĞER HUSUSLAR.....                                    | 121 |
| A. Hüküm 6100 sy HMK m. 297 Kapsamında İnfazda Tereddüt Doğurmayacak Şekilde Kurulmalıdır..... | 121 |
| B. İstem Kapsamı.....                                                                          | 121 |
| 1. Pay Oranında İptal ve Tescil veya Terekeye İade.....                                        | 121 |
| 2. Sadece İptal İstemi.....                                                                    | 125 |
| 3. Sadece Tescil İstemi.....                                                                   | 125 |
| 4. İptal ve Tescil İstemi Yanında Ecrimisil İstemi.....                                        | 125 |
| C. Dava Süresi.....                                                                            | 126 |

|               |     |
|---------------|-----|
| SONUÇ.....    | 128 |
| ÖZET.....     | 130 |
| ABSTRACT..... | 131 |
| KAYNAKÇA..... | 132 |



## KISALTMALAR

|       |                                                  |
|-------|--------------------------------------------------|
| Bkz.  | : bakınız                                        |
| BK    | : 818 sayılı Borçlar Kanunu                      |
| C.    | : Cilt                                           |
| E.    | : Esas                                           |
| HD.   | : Hukuk Dairesi                                  |
| HMK   | : 6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu          |
| HUMK  | : 1086 sayılı Hukuk Usulü Muhakemeleri Kanunu    |
| İBK   | : İçtihadı Birleştirme Kararı                    |
| İİK   | : 2004 sayılı İcra ve İflas Kanunu               |
| İÜHFM | : İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi Mecmuası |
| K.    | : Karar                                          |
| KK    | : 3402 sayılı Kadastro Kanunu                    |
| m.    | : madde                                          |
| MK    | : 743 sayılı Türk Medeni Kanunu                  |
| T.    | : Tarih                                          |
| TBK   | : 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu                |
| TK    | : 2644 sayılı Tapu Kanunu                        |
| TMK   | : 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu                 |
| S.    | : Sayı                                           |
| s.    | : sayfa                                          |
| vd.   | : ve devamı                                      |
| vs.   | : ve saire                                       |

Yarg. : Yargıtay

YHGK : Yargıtay Hukuk Genel Kurulu

YİBK : Yargıtay İçtihadı Birleştirme Kurulu



## GİRİŞ

Muvazaa; tarafların üçüncü şahısları aldatmak amacı ile gerçek iradelerine uymayan ve aralarında hüküm ve sonuç doğurmayan bir görünüş yaratmak hususunda anlaşmalarıdır.

Muvazaa, gerek öğretide gerekse uygulamada mutlak ve nisbi muvazaa olmak üzere iki gruba ayrılmaktadır.

Çalışmamızın konusunu oluşturan nisbi muvazaanın bir türü olan muris muvazaası yasalarımızda özel olarak düzenlenmemiştir. Ancak, toplum ihtiyaçları nedeniyle gerek öğretide gerekse uygulamada geniş boyutları ile ele alınmış ve bu yönde görüş ve kurallar geliştirilmiştir.

Muris muvazaasında, miras bırakan mirasçısını miras hakkından mahrum bırakmak amacıyla asıl amacını gizleyerek gerçekte bağışlamak istediği taşınmazını satış veya ölünceye kadar bakım akdiyle devretmektedir.

Çalışmamızın ilk bölümünde muris muvazaası kavramının daha iyi anlaşılabilmesi için muvazaa olgusunun kavramsal içeriği, tanımı, unsurları, çeşitleri, hüküm ve sonuçları ile benzer kavramlarla olan ilişkisi incelenmiştir.

Çalışmamızın ikinci bölümünde, muris muvazaası kavramı, unsurları, Yargıtay kararları ışığında muris muvazaasına konu olamayacak temlikler, muris muvazaasının mirasçılar yönünden hüküm ve sonuçları, miras bırakanı muvazaalı işlem yapmaya sevkeden nedenler, uygulamada görülen şekilleri ve muris muvazaasına dayalı tapu iptal ve tescil davası ile tenkis davası arasındaki ilişkiler incelenmiştir.

Son bölümde ise, muris muvazaası hukuksal nedenine dayalı olarak açılacak davalarda görevli ve yetkili mahkeme, davanın tarafları, ispat usulü ve yargılamada dikkat edilmesi gereken hususlar ele alınmıştır.



## BİRİNCİ BÖLÜM

### MUVAZAA

#### I. KAVRAM VE TANIMI

Hukukumuzda muvazaa kavramı normatif olarak düzenlenmemiştir. *"Sözleşmenin yorumu, muvazaalı işlemler"* başlıklı 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu'nun m. 19/2'de borçlunun, yazılı bir borç tanınmasına güvenerek alacağı devralmış olan üçüncü kişiye bu işlemin muvazaalı olduğu savunmasında bulunamayacağı belirtilerek muvazaaya yer verilmiştir. Ne var ki, muvazaaya ilişkin uyuşmazlıkların çözümü bakımından bu hüküm yetersizdir. Uygulamada ortaya çıkan uyuşmazlıklar göz önünde tutularak muvazaanın tanımı, hukuki niteliği, hüküm ve sonuçları, muvazaalı işlemlerin tabi olduğu dava süresi ve benzeri konuların 01.07.2012 tarihinde yürürlüğe giren 6098 sayılı TBK ile düzenlenmesi fırsatı da kaçırılmıştır<sup>1</sup>. Bu yasal boşluk, doktrin ve uygulamanın eskiden beri benimsediği çözümlerle karşılanmaktadır.

Muvazaa, "vaz" kelimesinden türetilmiş bir kelime olup bahse girişmek, gerçeğe aykırı hareket ve işlemlerde bulunmak anlamlarına gelmektedir<sup>2</sup>. Ansiklopedik Hukuk Sözlüğü de muvazaa kavramını, *"iki tarafın gerçek maksatlarını gizleyerek hakikaten rızaları olmadığı bir akdi üçüncü şahıslara karşı mevcut imiş gibi göstermek için muvafakat beyan etmeleri"* şeklinde tanımlamaktadır<sup>3</sup>.

---

1 SAPANOĞLU, Süleyman: Muvazaa ve İnançlı İşlem Davaları, Ankara 2015, s.1.

2 ERGÜNEY, Hilmi: Türk Hukukunda Lügat ve İstılahlar, İstanbul 1973, s.330.

3 ÖZCAN, Hüseyin: Ansiklopedik Hukuk Sözlüğü, Ankara 1980, 5. Baskı, s.449.

Muvazaa kısaca, irade ve beyan arasında istenerek meydana getirilen uygunsuzluktur<sup>4</sup> şeklinde tanımlanabilir. Daha kapsamlı bir tanım yapmak gerekir ise muvazaa, tarafların üçüncü kişileri aldatmak amacıyla ancak gerçek iradelerine uymayan, aralarında hüküm ve sonuç doğurmayan bir görünüş yaratmaları hususunda anlaşmalarıdır<sup>5</sup>. Diğer tanımlar ise şöyledir: *"Muvazaa tarafların yapmış oldukları anlaşma hükümlerini gizli kalacak başka bir anlaşma ile değiştirmeleridir"*<sup>6</sup>. *"Açıklanan beyanlarının asıl amaçlarına uymadıklarını bildikleri halde tarafların kastettikleri durumdan başka bir hukuki ilişkide kendilerini anlaşmış gibi göstermiş olmaları halidir"*<sup>7</sup>. *"Tarafların aralarında yapmış oldukları muvazaa anlaşmasını başka bir anlaşma altında gizlemeleridir"*<sup>8</sup>

Görüldüğü üzere, muvazaanın pek çok tanımı yapılmaktadır. Bu tanımlar muvazaanın ana unsurunda birleşmeler dahi birçok yönden farklılık arz etmektedirler. Bunun nedeni ise muvazaanın tanımı, kapsamı, hüküm ve sonuçları üzerinde gerek doktrinde gerekse uygulamada tam bir görüş birliğinin bulunmamasıdır.

## II. MUVAZAANIN UNSURLARI

Öğreti ve uygulama, muvazaanın çeşidine göre üç veya dört unsurdan oluştuğunu kabul etmektedir.

---

4 **EREN, Fikret:** Borçlar Hukuk Genel Hükümler, Ankara 2017, 22. Baskı, s.366

5 **Eren**, s. 367, ; **REİSOĞLU, Safa:** Türk Borçlar Hukuk Genel Hükümler, İstanbul 2014, 25. Baskı, s. 105 ; **FEYZİOĞLU, Feyzi Necmeddin :** Borçlar Hukuku Genel Hükümler, C. 1, İstanbul 1976, s.188; **ESENER, Turhan:** Türk Hususi Hukukunda Muvazaalı Muameleler, İstanbul 1956, s.8; **OĞUZMAN Kemal / ÖZ Turgut,** Borçlar Hukuku Genel Hükümler, Cilt 1, İstanbul 2014, 12. Baskı, s. 130.

6 **POSTACIOĞLU, İlhan:** Gayrimenkullerin Ferağına Müteallik Akitlerde Şekle Riayet Mecburiyeti,, s. 114.

7 **YİBK.**, 07.10.1953 T., 8/7 K.

8 **POSTACIOĞLU, İlhan:** Nam-ı Müstear Meselesi, Vekalet ve İtimat Mukavelesi ile Muvazaanın Karşılıklı Münasebetleri, İÜHF., 1947, s.1021. Bu tarif nispi muvazaanın tarifidir.

## A. Görünüştaki Sözleşme

Bir sözleşmenin yapılabilmesi için öncelikle sözleşme kurmaya yönelik iradenin açıklanması gerekmektedir. Kural olarak irade ile beyanın birbirine uygun olması gerekir. Ne var ki, bazı hallerde irade ile beyan birbirine uygun olmayabilir. Bu uygunsuzluk taraflarca istenmeyerek meydana getirilebileceği gibi, istenerek de meydana getirilebilir.

Taraflar, muvazaada bilerek ve isteyerek iradelerine aykırı, sadece görünüşte bir sözleşme yaparlar ki, bu sözleşme ile de gerçek irade ve amaçlarını gizlerler. Muvazaa anlaşması ile de bu sözleşmenin hiçbir hüküm ve sonuç doğurmayacağını aralarında kararlaştırabilecekleri (mutlak muvazaa) gibi, sözleşmenin niteliğini, taraflarını veya bir unsurunu da değiştirebilirler (nisbi muvazaa). Tarafların, görünüşteki sözleşmenin geçersizliğini kabul edip de ikinci bir sözleşme yapmamaları haline mutlak muvazaa; görünüşteki sözleşmenin ikinci bir sözleşme ile gizlenmesi haline ise nisbi muvazaa denmektedir. Örneğin; icra takibinde kurtulmak isteyen borçlunun, taşınmazını üçüncü kişiye devrederken yaptığı muvazaa anlaşması ile görünüşteki devir sözleşmesinin geçersizliğinin kararlaştırılması halinde, görünüşteki sözleşmenin arkasına gizlenmek istenilen başka bir sözleşme bulunmadığından mutlak muvazaa söz konusudur. Buna karşılık, mirasbırakanın, mirasçılarından mal kaçırmak amacıyla bağışlamak istediği taşınmazını satış sözleşmesi veya ölünce kadar bakıp gözetme sözleşmesi ile temlik etmesi halinde, yapılan satış sözleşmesi veya ölünceye kadar bakıp gözetme sözleşmesi görünüşteki sözleşmelerdir. Bu halde görünüşteki sözleşme ikinci bir sözleşme ile gizlendiğinden bu tür muvazaa ise nisbi muvazaadır.

Görüldüğü üzere, tarafların asıl iradelerini gizlemek amacı ile aracı olarak kullanılan görünüşteki sözleşme, aynı zamanda başkalarını yanıltmak, iradelerine uygun olmayan

bir görünüş yaratmak için düzenlenmekte olup, bu sözleşme ile muvazaanın başkalarını aldatma unsuru gerçekleştirilmektedir.

Tarafların gerçekten yapmak istemedikleri, ancak görünüşte düzenledikleri bu sözleşme hükümsüzdür. Bu nedenle, taraflar ve üçüncü kişiler yönünden herhangi bir hukuki sonuç doğurmaz. Zira, tarafların iradeleri ile beyanları gerçekte birbirine uygun değildir. Bu durum istenmeyerek yahut kasten yaratılmış olabilir. Bu şekilde yapılan görünüşteki sözleşme geçersiz olup hiçbir hukuki sonuç doğurmaz.

Uygulamada en çok yapılan nispi muvazaanın bir türü olan muris muvazaasında, mirasbırakan mirasçılarının mal kaçırmak amacıyla bağışlamak istediği tapulu taşınmazını satış suretiyle devretmektedir. Tapuda yapılan işlem görünürdeki satış işlemi tarafların gerçek iradelerin uygun olmadığı için; gerçekte yapılmak istenilen gizli sözleşme olan bağış ise, TBK m. 288 yollamasıyla aynı Kanunun 237. maddesi uyarınca resmi şekilde yapılmadığı için geçersizdir. Görünürdeki sözleşmeye ilişkin bu nitelendirme Yargıtay 1. Hukuk Dairesi'nce şu şekilde ifade edilmiştir. *"...Bilindiği üzere, uygulamada ve öğretide "muris muvazaası" olarak tanımlanan muvazaa, niteliği itibarıyla nisbi (nitelikli-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 4721 s. Türk Medeni Kanunu' nun (TMK) 706, 6098 s. Türk Borçlar Kanunu'nun (TBK) 237 (818 s. Borçlar*

*Kanunu'nun (BK) 213) ve Tapu Kanunun 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..."<sup>9</sup>.*

Taşınır malların satışı hiçbir şekle tabi olmayıp 4721 sayılı TMK m. 763 uyarınca satış ve zilyetliğin devri ile mülkiyet alıcısına geçer. Taşınır mülkiyetinin devri şekle bağlı olmadığından, taşınıra ilişkin görünürdeki satış sözleşmesi geçerli olmaktadır. Bu nedenle taşınır malların satış ve devrinde muvazaa söz konusu olmaz.

Tapusuz taşınmazlar, satış ve devir yönünden taşınır hükümlerine tabi olduklarından, taşınırlar için yapılan açıklamalar, bu taşınmazlar için de geçerlidir.

## **B. Muvazaa Anlaşması**

Tarafların irade ve beyanları arasında bilerek meydana getirdikleri uyumsuzluğu açıklayan ve görünürdeki sözleşmenin tamamen veya kısmen geçersiz olacağını kararlaştırdıkları, sırf üçüncü kişileri aldatmak için düzenlendiklerini belirtmelerine muvazaa anlaşması denmektedir.

Muvazaa anlaşması, niteliği itibarı ile iki taraflı bir işlem ve dolayısıyla bir sözleşme olduğundan, TBK m. 1 hükmü uyarınca *"tarafların iradelerini karşılıklı ve birbirine uygun olarak açıklamalarıyla kurulur"*. Muvazaa anlaşması bu niteliği itibarıyla, latife beyanı ve vasiyetname gibi tek taraflı hukuki işlemlerden ayrılmaktadır<sup>10</sup>.

9 Yarg. 1. HD., 22.02.2017 T., 2014/21776 E., 2017/1379 K.; Yarg. 1. HD., 05.04.2018 T., 2015/9174 E., 2018/8751 K.; Yarg. 1. HD., 26.06.2018 T., 2015/12666 E., 2018/11506 K.; Yarg. 1. HD., 12.04.2018 T., 2015/9542 E., 2018/9022 K.

10 EREN, s.369.

Muvazaa anlaşması, şekle tabi değildir; yazılı veya sözlü yapılabilir. Bu anlaşma taraflarca bizzat yapılabileceği gibi vekil aracılığı ile de yapılabilir. Görünüşteki sözleşme şekle tabi olsa dahi muvazaa anlaşması için şekil şartı öngörülmemiştir. Görünüşteki sözleşmenin şekle bağlı olması halinde muvazaa anlaşmasının yazılı biçimde yapılması gerekli ve yeterli olup, yazılı şekil geçerlilik değil ispat koşuludur <sup>11</sup>. Görünüşteki yazılı bir sözleşmenin aksini iddia eden tarafın iddiasını, 6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu m. 200 ve TBK m. 13 hükümleri uyarınca yazılı delil ile ispat etmesi zorunludur. Muvazaa sözleşmesi, görünüşteki sözleşmeyi değiştirdiğine veya hükümsüz kıldığına göre ispat gücü kazanabilmesi için yazılı olması şarttır. Örneğin, tapulu taşınmazların devri şekle bağlıdır. Görünüşteki şekle bağlı olan sözleşme için düzenlenecek muvazaa sözleşmesinin geçerliliği şekle bağlı olmasa da ispatı için yazılı delil şarttır<sup>12</sup>.

Tapulu taşınmazların devirlerinin muvazaalı veya inançlı işlemle yapıldıklarının taraflarca yazılı delil ile ispatı gerekeceği hususu gerek uygulamada gerekse doktrinde kabul edilmektedir<sup>13</sup>.

Muvazaa anlaşması, görünüşteki sözleşmenin tamamını (tam muvazaa) kapsayabileceği gibi bir kısmını da (kısmi muvazaa) konu edinebilir.

Muvazaa anlaşmasının, yazılı yapılması geçerlilik koşulu sayılmadığından taraflardan birinin ikrarı yahut muvazaa olgusunun kabul etmesi ile ispat edilmiş sayılır.

---

11 YİBK., 05.02.1947 T., 1945/20 E., 1947/ 6 K.

12 YİBK., 05.02.1947 T., 1945/20 E., 1947 6 K.

13 **ÖZMEN, İhsan / ÖZKAYA, Eraslan** : Muvazaa Davaları, Ankara 1993, s. 6,7; **EREN**, s.381; **ESENER**, s. 22,23.

Her ne kadar doktrinde muvazaa anlaşmasının görünüşteki sözleşme ile aynı anda veya ondan önce yapılmasının şart olduğuna ilişkin görüşler var ise de<sup>14</sup> 05.02.1947 tarih 20/6 sayılı İnançları Birleştirme Kararında muvazaa anlaşmasının yazılı olmasından başka bir şart aranmadığından, bu sözleşmesinin düzenleme tarihinin görünüşteki sözleşmeden önce veya sonra olmasının bir önemi yoktur; muvazaa anlaşmasının görünüşteki sözleşmeden sonra düzenlenmiş olması hakkın elde edilmesine engel olmaz<sup>15</sup>. İnançları Birleştirme Kararının başka kısıtlamalar veya şekil şartları öngördüğü sonucuna yorum yolu ile de ulaşamayacağından muvazaa anlaşmasının görünürdeki sözleşme tarihinden sonra düzenlenmesi halinde de ispat gücünü haiz olduğu kabul edilmelidir. Hukukun amacı adaleti sağlamak olup, tarafların asıl iradelerini yansıtan ve hiçbir hukuk kuralı veya bu kural yerine geçebilecek bir düzenleme ile açıkça yasaklanmayan bir konuda şekil koşulunun adalet ve hakka tercih edilmesi düşünülemez. Öte yandan, birçok alanda kullanılan inanç sözleşmesinin de önünü daraltıcı yorumlarla kapatmamak, aksine genişletici yorumlarla açmak gerekmektedir<sup>16</sup>.

Muvazaa anlaşması, nisbi muvazaa türünde düzenlenen gizli sözleşmeden farklı bir sözleşmedir. Muvazaa anlaşmasının hem mutlak hem de nisbi muvazaada yapılma mecburiyeti var iken gizli sözleşme sadece nisbi muvazaada düzenlenir.

---

14 EREN, s. 368; ÖZKAYA, Eraslan : İnançlı İşlem ve Muvazaa Davaları, Ankara 2017, 7. Baskı; SAPANOĞLU, s.13.

15 ÖZSUNAY, Ergun : Türk Hukukunda ve Mukayeseli Hukukta İnançlı Muameleler, Doktora Tezi, İstanbul 1968, s.121; ÖZTÜRK Gülay : İnançlı İşlemler, Ankara 1998, s.56.

16 YHGK., 14.07.2010 T., 2010/14-394 E., 2010/395; Yarg. 1. HD., 09.11.2017 T. 2015/3676 E., 2017/6333 K.

Muvazaa sözleşmesi de tıpkı gizli sözleşme gibi taraflarca mecbur kalınmadıkça açığa vurulmaz. Ancak, bir uyuşmazlık yaşanması halinde taraflarca veya üçüncü kişilerce öne sürülür<sup>17</sup>.

### **C. Üçüncü Kişileri Aldatmak Kastı**

Taraflar gerçek iradeleri ile beyanları arasında bilerek bir uygunsuzluk meydana getirirken üçüncü kişileri görünüşte meydana getirdikleri durum ile aldatmak istemektedirler. Bu amaç olmaz ise muvazaalı sözleşmeyi yapmaya gerek kalmaz. Öte yandan, bu aldatma amacı her zaman üçüncü şahısları zarara uğratmaya yönelik değildir. Bazen hiç kimseyi zarara uğratmayan bir saklama isteği ile de yapılabilir. Örneğin, çocuklarının malına güvenerek okumayacaklarından korkan bir babanın çocuklarını okumaya sevk etmek için mallarını üçüncü kişilere muvazaalı olarak devretmesinde üçüncü kişileri zararlandırma kastı yoktur<sup>18</sup>.

Hemen belirtmek gerekir ki, üçüncü kişileri aldatma kastı muvazaalı işlemi hukuka aykırı hale getirmez. Başka bir deyişle, muvazaalı işlem bu niteliği itibariyle geçersiz ise de hukuka aykırı değildir. Bu nedenlerle, muvazaanın varlığı ispat edilince taraflar aldıkları şeyleri sebepsiz zenginleşme hükümlerine göre iade etmek zorundadırlar.

Muvazaalı sözleşmeler hukuka aykırı olmadıklarından bu sözleşmelere TBK m. 81 hükmü uygulanamaz<sup>19</sup>.

---

<sup>17</sup> ÖZKAYA, s.187.

<sup>18</sup> ÖZMEN / ÖZKAYA, s. 8; ESENER, s. 12;

<sup>19</sup> ÖZMEN / ÖZKAYA, s. 8; KAYAOĞLU, Ahmet Ziya; Adalet Dergisi, 1953 S.2, s.160, 161; ESENER, s.12 .

#### **D. Gizli Sözleşme**

Gizli sözleşme, nisbi (mevsuf, vasıflı, nitelikli) muvazaanın bir türüdür. Mutlak muvazaada taraflar sırf üçüncü şahısları aldatmak için görünüşte bir sözleşme düzenlediklerinden ayrıca gizli bir sözleşme yapmalarına gerek kalmaz. Bu nedenle, gizli sözleşme mutlak muvazaanın bir unsuru değildir. Nisbi muvazaada ise taraflar bir sözleşme yapma amacı taşırlar; ancak, asıl iradelerine uygun olan bu sözleşmeyi görünüşteki başka bir sözleşme ile gizlerler. Görünüşteki sözleşme tarafların gerçek iradelerini yansıtmadığı halde gizli sözleşme tarafların gerçek iradelerine uygun olarak düzenlenir.

Gizli sözleşme ile muvazaa sözleşmesi birbirlerinden bağımsız sözleşmelerdir. Bu sözleşmeler genellikle birlikte düzenlenmektedir. Çoğu zaman bu iki sözleşme iç içe girer ve biri diğerrinin sebep ve sonucunu oluşturur. Ancak, bu husus her iki sözleşmenin ayrı ayrı sözleşmeler olduğunu sonucu değıştirme<sup>20</sup>.

Gizli sözleşme, görünürdeki sözleşmeden de farklı bir sözleşmedir. Taraflar, gerçekte bağış sözleşmesi yaptıkları ve bununla beraber üçüncü kişilere karşı satış yapmış gibi sözleşme düzenledikleri halde, satış sözleşmesi gizli sözleşmeyi örten görünürdeki sözleşme, bağış sözleşmesi ise gizli sözleşme niteliğini taşır.

Muvazaa sözleşmesinin şekle tabi olmaması, şekle tabi olan yapılan sözleşmeler hakkında ileri sürülen muvazaa iddiasının ise yazılı delil ile ispat zorunluluğu sadece ispata ilişkin olduğu halde gizli sözleşmelerin kanunların öngördüğü şekilde yapılması gerekmektedir. Örneğin, gizli sözleşme tapulu bir taşınmazın bağışına ilişkin ise resmi şekil koşuluna uyulmadığı takdirde sözleşme geçerli olmaz. Tapusuz taşınmazlar ve

---

20 ÖZKAYA, s. 188.

taşınırlarda olduğu gibi şekil koşulu aranmayan hallerde ise gizli sözleşmenin yazılı veya resmi şekilde yapılması şart değildir.

Görünürdeki sözleşmenin gizli sözleşmeden tamamen farklı bir sözleşme olması dolayısıyla görünüşteki sözleşmede öngörülen şekle uyulması, gizli sözleşmeyi şekil koşulundan kurtarmaz<sup>21</sup>.

### III. MUVAZAANIN ÇEŞİTLERİ

Muvazaa gerek teoride gerekse uygulamada mutlak (adi, yalın, basit) muvazaa, nisbi (mevsuf, vasıflı, nitelikli) muvazaa şeklinde iki gruba ayrılmaktadır.

#### A. Mutlak (Adi, Yalın, Basit) Muvazaa

Mutlak muvazaaya, öğretide adi / yalın / basit muvazaa da denilmektedir<sup>22</sup>. TMK m. 19'da nisbi muvazaa düzenlenmiş olmasına karşın mutlak muvazaa düzenlenmemiştir. Ancak toplum ihtiyaçlarının zorlaması sebebi ile uygulama ve öğretide kabul edilmiş ve geliştirilmiştir.

Mutlak muvazaa, tarafların aralarında hukuki bir sonuç meydana getirecek bir işlem yapma iradeleri bulunmadığı halde, üçüncü şahısları aldatmak amacı ile görünüşte bir sözleşme yapmaları halidir.

Mutlak muvazaada gizli sözleşme yoktur. Burada tek bir işlem görünürdeki sözleşmedir. Taraflar aslında hiçbir işlem yapmak istememekte, yaptıkları bir görünürdeki sözleşme ile sadece üçüncü kişiler aldatılmaktadır<sup>23</sup>. Bu nedenle gizli

---

21 YİBK. 01.04.1974 T. 1974/1 E., 1974/2 K.

22 EREN, s.370; OĞUZMAN / ÖZ, s. 131.

23 EREN, s.370; RENDA, Nihat /ONURSAN, Galip: Borçlar Hukuku, Ankara 1973, s. 62; UYGUR, Turgut, Türk Borçlar Kanunu Şerhi, 2. Baskı, 2012, s. 282 ; ÖZMEN / ÖZKAYA, s. 8.

sözleşme, mutlak muvazaanın bir unsuru sayılmamaktadır. Örneğin; bir kimsenin icra takibinden kurtulmak için mallarını yakınına satış olarak göstermesi durumunda taraflar aslında sözleşme yapma iradesi taşımamakta, mal sahibi taşınmazını devretmek istememesine rağmen zorda kalması sebebiyle üçüncü kişileri aldatmak amacına ulaşmak maksadıyla, görünüşte bir sözleşme yaparak devretmediği mallarını devretmiş gibi göstermektedir. Mutlak muvazaanın unsurları, görünüşteki sözleşme, muvazaa anlaşması ve üçüncü kişileri aldatma kastıdır.

### **B. Nisbi (Mevsuf, Vasıflı, Nitelikli) Muvazaa**

Nisbi muvazaa, tarafların aralarında yaptıkları bir sözleşmeyi, iradelerine uygun olmayan ve sırf üçüncü şahısları aldatmak için yaptıkları başka bir sözleşme ile gizlemeleri şeklinde tanımlanabilir<sup>24</sup>. TBK m. 19, sözleşmelerin yorumu ve muvazaalı işlemler başlığı altında *"bir sözleşmenin türünün ve içeriğinin belirlenmesinde ve yorumlanmasında tarafların yanlışlıkla veya gerçek amaçlarını gizlemek için kullandıkları sözcüklere bakılmaksızın , gerçek ve ortak iradeleri esas alınır"* hükmü ile nisbi muvazaayı düzenlemiştir. Nisbi muvazaa Yargıtay kararlarında da "nispi muvazaada, tarafların aralarında akdettikleri bir muameleyi kendi iradelerine uymayan ve dışa karşı yaptıkları başka bir muamele ile gizleme durumunun söz konusu olduğu" şeklinde açıklanmıştır<sup>25</sup>.

Nisbi muvazaada taraflar mutlak muvazaadan farklı olarak gerçekte de bir sözleşme yapmak istemektedirler. Ancak, bu sözleşmeyi gerçek iradelerini yansıtmayan başka bir sözleşme ile gizlemektedirler. Başka bir deyişle, yapmak istedikleri sözleşmenin niteliğini (vasfını), koşullarını veya taraflardan birini gizleme ihtiyacı duymakta ve bu

---

<sup>24</sup> ESENER, s.42; EREN, s. 370; RENDA / ONURSAN, s.62; UYGUR, s. 282; ÖZMEN / ÖZKAYA, s. 8.

<sup>25</sup> Yarg. 4. HD. 17.03.1978 T. 742-1968.

nedenle gizli sözleşmeyi örtmeye yönelik amaçla görünüşteki sözleşmeyi kullanmaktadırlar. Örneğin; gerçekte taşınmazını mirasçılarından mal kaçırmak amacı ile bağışlamak isteyen bir kişinin bu işlemi satış veya ölünceye kadar bakım akdi şeklinde göstererek yapması, diğer bir paydaşın önalım hakkını engellemek isteyen paydaşın, payını sattığı halde alıcı ile anlaşarak bunu tapuda bağış veya trampa olarak göstermesi gibi.

Nisbi muvazaanın başlıca üç çeşidi bulunmaktadır:

### 1. Sözleşmede Muvazaa

Bu muvazaa türüne sözleşmenin niteliğini değiştiren muvazaa da denilmektedir<sup>26</sup>. Taraflar bu muvazaa türünde görünüşteki sözleşmenin niteliğini değiştirirler. Bunun uygulamada en sık rastlanan örneği "*muris muvazaası*" olarak tanımlanan miras hukukuna özgü muvazaadır. Muris muvazaasında, miras bırakan aslında bağışlamak istediği taşınmazını saklı pay sahibi olsun veya olmasın mirasçılarından mal kaçırmak amacıyla satış veya ölünceye kadar bakım akdi gibi göstererek temlik etmektedir.

Önalım hakkının kullanılmasını engellemek için gerçekte satış sözleşmesi ile devredilen payın bağış veya trampu suretiyle temlik de sözleşmede muvazaadır<sup>27</sup>.

Bu muvazaa türünde görünüşteki sözleşmenin bir kısmı değil tamamı değiştirildiğinden tam muvazaa yapılmış olmaktadır.

---

26 **ARSEBÜK, Esat:** Akitlerde Muvazaa ve Tatbikat Şekilleri, Adalet Dergisi, 1943, S. 10, s.; **POSTACIOĞLU:** Gayrimenkullerin Ferağına Müteallik Akitlerde Şekle Riayet Mecburiyeti, s. 116; **SAYMEN, Ferit Hakkı:** Borçlar Hukuku Dersleri, Umumi Hükümler, İstanbul 1950, s.175; **EREN,** s. 371.

27 **ERASLAN,** s. 191; **HATİPOĞLU, Cihan Yüksel:** Murisin Mirasçılar Aleyhine Yaptığı Sağlararası Muvazaalı Muamelelerin Hukuki Sonuçları, Ankara 2004, s. 39.

## 2. Sözleşmenin Koşullarında Muvazaa

Bu muvazaada, taraflar sözleşmenin niteliğini değil, bazı unsurlarını değiştirirler. Örneğin; daha düşük tapu harcı ödemek için gerçek bedelin resmi senette daha az gösterilmesi veya önalımı hakkı sahibini zararlandırmak amacıyla satış bedelinin fazla gösterilmesi gibi. Burada taraflar görünürdeki sözleşmeyi gerçekte istemekle beraber bunun bir kaç şartını aralarında kararlaştırdıklarından farklı olarak belirlemişlerdir<sup>28</sup>.

Hukukumuzda bu tür muvazaada, vergi mevzuatına göre eksik gösterilen bedel sonradan tamamlanarak noksan ödenen harç cezalı olarak alınmakta ve böylece satış sözleşmesinin geçerliliği kabul edilmektedir<sup>29</sup>. Yargıtay'ın yerleşmiş görüşü de bu yöndedir<sup>30</sup>.

## 3. Tarafların Şahsında Muvazaa

Bu muvazaa türünde, sözleşmede, sözleşmeden yararlanacak kimse yerine başka bir kimse gösterilmektedir. Sözleşmenin taraflarından biri görünüşte kendi adına hareket etmek ise de aslında sözleşmede gösterilmeyen başka bir kişi adına hak ve borç altına girmektedir. Esasen bu sözleşme kendisini gizleyen kişi ile sözleşmenin diğer tarafı arasında düzenlenmektedir. Örneğin; sabıkalı baba A'nın B ile oğlu C'nin sigorta şirketinde çalışması için anlaşma yapmasına rağmen tarafların şirkette aslında C'nin değil, A'nın çalışmasını kararlaştırmaları halinde ortada şahısta muvazaa hali vardır<sup>31</sup>.

---

28 **YAVUZ, Nihat:** Uygulamada ve Öğretide Muvazaa, İnançlı İşlem, Nam-ı Müstear ve Kanuna Karşı Hile Davaları, Ankara 2015, 4. Baskı, s.4.

29 Bkz. 2644 sayılı Kanunun 29, 5887 sayılı Kanunun 72, 73. maddeleri, 492 sayılı Harçlar Kanunu, 3239 sayılı Kanun, 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanunu ve 213 sayılı Vergi Usul Kanunu ve yapılan değişiklikleri.

30 Yarg. 1. HD. 21.09.2001 T. 8480-9542.

31 **GÜNAY, Meryem;** Roma Hukukundan Günümüze Muvazaa Kavramı, Yüksek Lisans Tezi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Ankara Üniversitesi, Ankara 2007, s. 55.

Şahısta muvazaa ile nam-ı müstar birbirlerinden tamamen farklıdır. Şahısta muvazaada iki taraf olduğu halde, nam-ı müstearda üç kişi bulunmaktadır. Muvazaa hukuki bir müessese olduğu halde nam-ı müstar hukuki bir durumdur<sup>32</sup>.

#### **IV. MUVAZAAANIN HÜKÜM VE SONUÇLARI**

##### **A. Muvazaalı (Görünüşteki) Sözleşmenin Geçersizliği**

Hukukumuzda muvazaalı sözleşmelerin hüküm ve sonuçlarını düzenleyen herhangi bir hükme yer verilmemiştir. Bu konuda ilkeler yargı içtihatları ve doktrince belirlenmiştir.

Taraflar ister yalnızca bir görünüş yaratmak için sözleşme düzenlemiş ister görünüşteki sözleşmeden farklı ikinci bir sözleşme düzenlemiş olsunlar, görünüşteki sözleşme tarafların gerçek iradelerine uygun olmadığından geçersizdir. Her ne kadar görünüşteki sözleşme tarafların karşılıklı ve birbirlerine uygun beyanları ile ortaya çıkmış ise de taraflar aslında bu sözleşmenin geçerli olmasını istememektedirler. TBK m. 19'da da ifadesini bulduğu üzere sözleşme hukukumuzda irade teorisi kabul edilmektedir. Bu nedenle, kurulan sözleşmenin tarafların gerçek irade ve isteklerine uygun olması gerekir. Mutlak muvazaadaki muvazaalı sözleşme ile nisbi muvazaadaki görünüşteki sözleşme tarafların gerçek iradelerine uygun olmadığından geçersizdir.

Muvazaalı sözleşmeler, yapıldıkları andan itibaren kesin geçersizdir (batıldır). Bu sonuç muvazaalı sözleşmeye bağlı fer'i sözleşmelerin de (cezai şart, kefalet ) geçersiz olması sonucunu doğurur. Belirtilmelidir ki, muvazaa sözleşmelerindeki geçersizlik hali TBK m. 27'de düzenlenen kesin hükümsüzlük (butlan) halinden farklıdır. Sözleşmenin muvazaalı olması, bu sözleşmenin aynı zamanda kanunun emredici hükümlerine kamu

---

32 Daha ayrıntılı bilgi için bkz. s. 26

düzenine, ahlâka veya kişilik haklarına aykırı olduğu anlamına gelmez<sup>33</sup>. Bu nedenle sözleşme hukukumuzda muvazaalı sözleşmeler yasaklanmamıştır. Muvazaa sözleşmesindeki geçersizliğin TMK m. 27'de düzenlenen kesin hükümsüzlükten farklı olmasının uygulamada taşıdığı önemi büyüktür. Zira, muvazaa nedeniyle sözleşmenin geçersizliğinin tespiti halinde verilen şeylerin iadesi istenirken hukuka ve ahlâka aykırı bir sonucun gerçekleşmesi amacıyla verilen şeylerin iadesi TMK m. 81 uyarınca istenemez.

Ne var ki, muvazaalı sözleşmelerin aynı zamanda hukuka, ahlâka ve âdaba aykırı olması da mümkündür. Örneğin; bir kimsenin gayrimeşru ilişki yaşamak istediği kişiye bu isteği karşılığında taşınmazını, gerçekte bağış yaptığı halde satış göstermesi gibi<sup>34</sup>. Bu durumlarda uyuşmazlık ortaya çıktığında öncelikle TBK m. 81'in uygulanacağı kuşkusuzdur<sup>35</sup>. Bu hükmün uygulanması halinde muvazaanın incelenmesine ve malların iadesine gerek kalmaz.

## **B. Geçersizliğin Doğurduğu Sonuçlar**

Muvazaa sözleşmesinin geçersizliği halinde sonuçlarının ne olacağı TBK m. 19'da düzenlenmemiştir. Ancak, doktrin ve uygulamada mutlak butlana (kesin hükümsüzlük

---

33 ÖZMEN/ÖZKAYA, s. 12.

34 Yarg. 1. HD. 03.12.2018 T. 2016/2533 E., 2018/15158 K.; *"..Somut olaya gelince, davacının evli iken, 21/09/2004 tarihinde 2 parsel sayılı taşınmazdaki 1/2 payını davalıya satış suretiyle temlik ettiği, eşinden de 02/02/2012 tarihinde boşandığı sabittir. Davacı dava dilekçesinde, taşınmazı evlenme vaadi ile temlik ettiğini ileri sürmüştür. 6098 sayılı TBK 81. maddesinde "Hukuka veya ahlaka aykırı bir sonucun gerçekleşmesi amacıyla verilen şey geri istenemez. Ancak, açılan davada hâkim, bu şeyin Devlete mal edilmesine karar verebilir" düzenlemesine yer verilmiştir. O halde, davacının evli olduğu sırada gayriresmi ilişkisi devam ettirebilmek amacıyla iradi olarak temlik yaptığı, dolayısıyla hileden söz edilemeyeceği gibi TBK 81. Maddesi uyarınca da taşınmazı geri isteyemeyeceği açıktır."*

35 ESENER, s.53

yaptırımına) benzer sonuçları doğuracağı kabul edilmektedir<sup>36</sup>. Bu sonuçlar ise şöyle özetlenebilir:

### 1. Taraflar Arasında Alacak ve Borç İlişkisi Doğurmaz

Muvazaalı sözleşmeler yapıldıkları andan itibaren geçersiz olduklarından taraflar için herhangi bir alacak ve borç ilişkisi doğurmaz. Taraflar herhangi bir zarara uğramış olsalar bile muvazaalı sözleşmeyi bilerek ve isteyerek yaptıklarından bu zararlarının tazminini isteyemezler. Buna karşın, verilen şeylerin iadesini isteyebilirler. Muvazaalı sözleşmeye dayanılarak bir taşınmaz devredilmiş ise tescilin dayanağını teşkil eden hukuk işlem geçersiz olduğundan yapılan tescil yolsuz tescil niteliğini taşır. Bu halde, dava açmakta hukuki yararı bulunan kişi tarafından her zaman TMK m. 1025 hükmü uyarınca dava açılabilir<sup>37</sup>. Muvazaalı işlem nedeniyle zarar gören üçüncü kişiler bu zararlarının tazminini haksız fiil hükümleri uyarınca isteyebilirler<sup>38</sup>.

Muvazaalı sözleşmeler daha başlangıçtan itibaren geçersiz sözleşmeler olduğundan açılan dava sonucunda verilen karar yenilik doğran bir karar değil, açıklayıcı bir karar durumundadır. Bu nedenle, ecrimisil istenmiş ise iptal ve tescil kararının kesinleştiği andan itibaren değil, hakkın doğduğu andan itibaren istenmelidir<sup>39</sup>.

---

36 **ÖZMEN/ÖZKAYA**, s.13-17; **REİSOĞLU**, s.106; **GÜROL, Jale**: Hükümsüzlük Nazariyesi Karşısında Türk Medeni Kanunu Sistemi, Ankara 1953, s.379; **EREN**,s. 373

37 Yarg. 1. HD., 26.05.2005 T. 2005/6029 E., 2005/6521 K.; "... muvazaa nedeniyle geçersiz bir sözleşmeye dayanılarak temlik edilen taşınmazın tapu kaydı yolsuz tescil hükmündedir. Tapuda yapılan temlik ve tesciller sebebe bağlı işlemler olduğundan tapunun dayanağı olan sözleşme geçersiz ise tapu kaydının da Medenin Kanunun 1025. maddesine göre iptali gerekir..."

38 YHGK 02.10.2002 T., 2002/6-618 E., 2002/659 K.; "...Görünürdeki işlemin muvazaa sebebiyle geçersiz olduğu iddiası, hukuken korunması gereken bir hakkı olan 3. kişiler tarafından da ileri sürülebilir. Zira, 3. kişinin muvazaalı bir hukuki işlem ile zarara uğratılması, ona karşı işlenmiş bir haksız fiil niteliğindedir..."

39 HGK. 13.02.1991 T. 3/645 – 75 ; Yarg. 1. HD. 22.02.2018 T. 2015/7232 E., 2018/1093 K.

## 2. Muvazaanın Varlığı Her Zaman İddia ve İspat Edilebilir

Muvazaanın ileri sürülmesi, zamanaşımına veya hak düşürücü süreye tabi değildir<sup>40</sup>. Bu, muvazaalı işlemin kesin hükümsüz olmasının doğal bir sonucudur.

Uygulamada, 3402sayılı Kadastro Kanunu'nun getirdiği hak düşürücü süre ile muvazaanın hiçbir süreye bağlı olmaması kuralı karıştırılmaktadır. Bilindiği üzere, yürürlükten kalkmış olan 766 sayılı Tapulama Kanununun 31. maddesi ile hâlen yürürlükte bulunan 3402 sayılı Kadastro Kanununun 12. maddesi bu kanunların birer tasfiye kanunları olmalarının gereği olarak tapulama ile oluşan tapu sicillerinin belirli bir süreden sonra açılan davalarla iptal edilmelerini önlemek için tespit tutanaklarında belirtilen haklara karşı tespit öncesi nedene dayanılarak dava açılmasını tespit tutanağının kesinleşmesinden itibaren on yıllık hak düşürücü süre ile sınırlamıştır. Kural olarak muvazaayı ileri sürmek hiçbir süreye bağlı olmamakla birlikte muvazaalı işlem tespit tutanağının düzenlenmesinden önce yapılmış ve tespit tutanağının kesinleşmesinden itibaren 10 yıllık süre içerisinde dava açılmamış ise artık muvazaaya dayalı olarak dava açılmaz. Bu husus muvazaalı işlemin süreye bağlı olmadığı kuralı ile ilgili olmayıp Kadastro Kanunlarının tespit öncesi tüm nedenlere dayalı davaları hak düşürücü süreye bağlı kılmasından kaynaklanmaktadır. Örneğin, miras bırakan, aslında bağışlamak istediği tapulu taşınmazını mirasçıdan mal kaçırmak amacıyla satış göstermek suretiyle temlik etmiş ve taşınmazın tespit tarihinden önce ölmüş ise, mirasçıların dava açma hakkı tespit tutanağının kesinleşmesinden itibaren 10 yıllık hak düşürücü süre ile sınırlı olur<sup>41</sup>.

40 YHGK. 22.06.1983 T. 1981/1-497 E., 1983/719 K.; Yarg. 1. HD. 10.09.1996 T. 1996/7563 E., 1996/9582 K. ; Yarg 1. HD. 09.02.2010 T. 2009/10655 E., 2010/1248 K.

41 Yarg.1. HD. 26.05.1997 T. 1997/6197 E., 1997/6974 K.

Buna karşılık, miras bırakan tespit tutanağının kesinleşmesinden sonra ölmüşse artık tespit sonrası bir nedene dayalı olarak dava açılmış olduğundan hiçbir süreye bağlı kalınmayacaktır<sup>42</sup>.

### **3. Muvazaa İstek Olmaksızın Kendiliğinden Göz Önünde Tutulur**

Muvazaalı işlemin hiçbir hüküm ve sonuç doğurmayacağı, butlan olduğu gerek uygulamada gerekse doktrinde oybirliğiyle benimsenmiştir. Bu nedenle hâkimin dava konusu işlemin muvazaa sebebiyle geçersiz olduğunu re'sen (kendiliğinden) göz önünde tutması gerekir<sup>43</sup>.

### **4. Belirli Bir Zaman Geçmesi, Muvazaa Sebebinin Ortadan Kalkması veya Tarafların Olur Vermesi ile Muvazaalı Sözleşme Geçerli Hale Gelmez**

Muvazaa nedeniyle kesin geçersiz olan (butlan) bir sözleşme belirli bir zaman geçmesi, muvazaa sebebinin ortadan kalkması veya tarafların olur vermesi ile geçerli hale gelmez. Başka bir deyişle, muvazaalı sözleşme, sözleşmenin düzenlenme tarihinden sonra herhangi bir nedenle geçerli hale gelmez. Taraflar muvazaalı sözleşmenin geçerli olmasını istiyorlarsa yeni bir sözleşme yapmak zorundadırlar.

Ancak, geçersiz olan muvazaalı sözleşme herhangi bir nedenle sonradan geçerlilik kazanamaz ise de bazı hallerde bazı kişilerce bu geçersizliğin ileri sürülmesi hukukumuzca korunmaz. Muvazaa iddiasının dinlenemeyeceği durumlar ise şöyledir;

---

42 Yarg. 1. HD. 10.09.1996 T. 1996/7563 E., 1996/9582 K.; Yarg. 1. HD. 10.09.1996 T. 1996/7563 E., 1996/9582 K.; Yarg. 1. HD. 26.05.1997 T. 1997/6197 E., 1997/6974 K.; Yarg. 1. HD. 03.11.1998 T. 1998/10684 E., 1998/12017 K.; Yarg. 1. HD. 12.09.2017 T. 2014/21738 E., 2017/4200 K.

43 REİSOĞLU, s. 106

### **a. Muvazaa İddiasının İleri Sürülmesinin Hakkın Kötüye Kullanılmasını Teşkil**

#### **Etmesi**

4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nun 2. maddesi ile herkesin haklarını kullanırken ve borçlarını ifa ederken dürüstlük kuralına uymak zorunda olduğu, hukuk düzeninin bir hakkın açıkça kötüye kullanılmasını korumayacağı belirtilmiş olup; haklı olsa dahi hakkın sırf karşı tarafa zarar vermek için kötüye kullanılmasını önlemek istemiştir.

Muvazaa iddiasının ileri sürülmesi de bazı durumlarda hakkın kötüye kullanılması teşkil edebilir ve iyiniyet kuralları ile bağdaşmaz. Örneğin, taraflar satış sözleşmesi ile birbirlerine taşınmazlarını temlik etmiş olsalar ve taraflardan birinin taşınmazı çok değerlendirildikten sonra diğer tarafın aslında temlikin trampa sureti ile gerçekleştirildiğini 05.02.1947 tarih ve 20/6 sayılı Yargıtay İçtihadı Birleştirme Kararı uyarınca yazılı delil getirmek suretiyle geçersizliğini iddia etse dahi bu iddia hakkın kötüye kullanılması teşkil edeceğinden açılan dava reddedilmelidir<sup>44</sup>.

Hakkın kötüye kullanılması, muvazaalı işlemi geçerli hale getirmez. Sadece muvazaa iddiasında bulunmayı önler.

### **b. Muvazaanın Dinlenemeyeceğine İlişkin Kanunlarda Açık Hüküm Bulunması**

6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu'nun m. 19/2 'ye göre, yazılı borç ikrarına dayanarak iyiniyetle alacağı devralan üçüncü kişiye karşı muvazaa iddiasında bulunulamaz. Kanun koyucu, bu madde ile iyi niyetli üçüncü kişileri muvazaa iddiasına karşı korumuştur.

---

44 ÖZKAYA, s. 201

Satış sözleşmesinde bedelde muvazaa yapılması halinde, sözleşmenin geçerli olduğu 2644 sayılı Tapu Kanunu'nun 29. maddesi ile kabul edilmiştir. Bu hüküm ile bedelde muvazaadan dolayı resmi sözleşmenin geçersiz sayılması ortadan kalkmıştır. Nitekim birçok Yargıtay kararlarında bu husus vurgulanmıştır<sup>45</sup>.

### **c. Kadastro Kanunlarının Getirdiği Hak Düşürücü Sürenin Geçmesi**

Yukarıda da açıklandığı üzere, muvazaanın ileri sürülmesi hiçbir süreye bağlı değildir. Ne var ki, muvazaalı işlem tespit tutanağının düzenlenmesinden önce yapılmış ve tespit tutanağının kesinleşmesinden itibaren 3402 sayılı Kadastro Kanununun 12. maddesinde öngörülen on yıllık hak düşürücü süre geçmiş ise, artık tespit öncesi bir nedene dayanılmasından dolayı muvazaa iddiasının ileri sürülmesine anılan Kanun hükmü engel teşkil eder.

### **d. Taşınmazı Devralan İkinci El Durumundaki Kişinin İyi Niyetli Olması**

Muvazaalı olarak devredilen taşınmazı ikinci el durumundaki kişi iyiniyetle, yani önceki temlikin muvazaalı olduğunu bilmeden veya bilebilecek durumda olmadan temellük etmiş ise TMK m. 1023'ün korumasından yararlanır ve kendisine karşı ileri sürülen muvazaa iddiası dinlenemez.

### **e) Kabul, Feragat, Sulh veya Kesin Hükümün Bulunması**

Muvazaanın varlığı veya yokluğu hususunda yanların feragat veya kabulleri varsa HMK m. 311 uyarınca feragat veya kabul kesin hükümün sonuçlarını doğuracağından taraflar artık bunun aksini iddia edemezler. Yine, yanlar sulh olmuşlar ise bunun da aksine muvazaa iddiasında bulunamazlar. Muvazaanın varlığına veya yokluğuna ilişkin bu hususta kesin bir hüküm varsa, bu tarafları bağlar. Öte yandan, bahsi geçen usul

---

<sup>45</sup> Yarg. 1. HD. 12.01.1946 T. 208-138; Yarg. 1. HD. 10.04.1944 T. 1363-75.

kuralları taraf olmayan kişilerin açacakları davaları doğrudan etkilemeyeceğinden , mahkemece sadece takdiri bir delil olarak kabul edileceğine kuşku yoktur<sup>46</sup>.

#### **f) Dava Açmakta Hukuki Yararın Bulunmaması**

Her davada olduğu gibi muvazaa davasında da davacının dava açmakta hukuk kuralları tarafından haklı bulunan bir yararı olmalıdır. Örneğin, taşınmazını satış suretiyle temlik eden bir kimsenin daha sonra bu devrin bağış suretiyle gerçekleştiğini iddia etmesinde hukuki yararı bulunmamaktadır.

#### **g) Nisbi Muvazaada İkinci Sözleşmenin Şekle Bağlı Olmaması**

Nisbi muvazaada gizlenen ikinci sözleşme, şekle tabi olmayıp geçerli bir sözleşme ise taraflarca düzenlenen görünüşteki sözleşme muvazaa nedeniyle geçersiz sayılsa dahi, tarafların gerçek iradelerini yansıtan ikinci sözleşmenin muvazaa nedeniyle iptali istenemez. Örneğin; tapusuz taşınmazlar ile taşınır malların aslında bağışlandığı halde tapuda satış gösterilmesi durumunda, zilyetliğin devri sureti ile gerçekleştirilen gizli bağış sözleşmesi geçerli bir şekilde yapılmış olduğundan muvazaa iddiası dinlenemez. Bu halde mirasçıların koşulları varsa ancak tenkis veya mirasta iade davası açma hakları vardır.

Tapusuz taşınmazlar ile taşınır mallar mutlak muvazaa ile devredilmişse; yani, ortada taraflarca düzenlenen gizli bir sözleşme yoksa, görünürdeki tek sözleşme de muvazaa nedeniyle geçersiz olacağından taşınır veya tapusuz taşınmaz malın eski malikine iadesi gerekir.

---

46 ÖZKAYA, s. 204

Yukarıda bahsedilen durumlarda, muvazaa son bulmamış veya ortadan kalkmamıştır. Ancak, muvazaa olgusu, davada maddi veya usul hukukunda belirtilen nedenlerden dolayı ileri sürülemeyecektir.

#### **h. Mirasbırakan Tarafından Taşınmazın Zilyetliğinin Devrinden İtibaren Tespit Tutanağının Düzenlenmesi veya Dava Tarihine Kadar On Yıllık Sürenin Geçmesi**

Tapulu taşınmaz mirasbırakan tarafından muvazalı şekilde devredilmiş olsa dahi, 3402 sayılı Kadastro Kanununun m.13/B-b uyarınca, temellük eden kişi, zilyetliğin tesliminden itibaren çekişmesiz, aralıksız ve malik sıfatıyla o taşınmazın tespit tutanağının düzenlenmesine, kadastro çalışmalarına henüz başlanmayıp tespit tutanağı düzenlenmemiş ve dava tarihine kadar on yıl geçmiş ise artık muvazaa iddiası ile tapu iptal ve tescil davası açılmaz.

### **V. MUVAZAAANIN BENZER KAVRAMLARLA OLAN İLİŞKİSİ**

#### **A. Muvazaa ve İnançlı Sözleşmeler Arasındaki Ayrım**

İnançlı işlem, inanan ile inanılan arasında yapılan çerçeve niteliğinde öyle bir sözleşmedir ki, bu sözleşmeye inanılan taraf, devraldığı taşınmazı kararlaştırılan maksada uygun olarak kullanmayı, daha sonra ise inanana veya inananın talimatı ile üçüncü bir kişiye devretmeyi taahhüt etmekte; diğer taraf ise buna karşılık taşınmazını inanılana devretmektedir<sup>47</sup>. Tanımdan da anlaşılacağı üzere burada hukuksal temel ve çerçevede bir sözleşme yapılmakta olup kural olarak üçüncü kişileri aldatma kastı

---

47 EREN, Fikret; Mülkiyet Hukuku, Ankara 2011, s. 222

yoktur. Muvazaada ise hem iradeler arasında uyuşma yoktur hem de kural olarak aldatma kastı vardır.<sup>48</sup>.

Her iki işlem arasında benzerlik arzedecek hususlara bakılacak olursa, öncelikle her iki işlemde de dışa karşı bir görünüş yaratma amacı vardır<sup>49</sup>. Yine, her iki işlemde de görünürdeki devrin hukuki sonuçlarını değiştirmeye yönelik bir iç ilişki vardır. Ancak, inançlı işlemde iç ilişkide bir inanç anlaşması varken, muvazaalı işlemde iç ilişkide muvazaa anlaşması vardır. Son olarak her iki işlemde de devrolunan kişiler devredene karşı bir takım yükümlülükler altına girmektedirler<sup>50</sup>.

İnançlı işlemde taraflar doğmuş bir alacağı teminat altına almak amacıyla diğer tarafa taşınmazını devretmekte, diğer taraf da borcun ödenmesi halinde taşınmazı eski malikine iade borcu altına girmektedir. Taraflar, bu yola borcun ödenmemesi halinde taşınmazın alacaklıya ait olacağı hususunda yapılan anlaşmaların geçersiz olması (lex commissoria yasağı) sebebiyle başvurumaktadırlar.

Muvazaa görüşünü savunanlara göre, görünürdeki işlem tarafların asıl iradelerini yansıtmadığından, gizli işlem ise lex commissoria ilkesi gereğince geçersizdir<sup>51</sup>. İnançlı işlem görüşünü savunanlara göre ise teminat amacıyla düzenlenen inanç anlaşması olduğundan şekil şartlarına uyulması şartıyla inançlı işlemin varlığından söz edilebilecektir<sup>52</sup>.

48 **RUHİ Canan / RUHİ Ahmet Cemal**, Muris Muvazaası Hukuksal Nedenine Dayalı Tapu İptal ve Tescil Davası, Mayıs 2016, s.667

49 **EREN**, Genel Hükümler, s.386

50 **GÜNAY, Erhan**, Mirastan Mal Kaçırma (Tapulu Taşınmazlarda Muris Muvazaası), Ankara 2016, 7. Baskı, s. 146; **HATİPOĞLU**, s. 44-48.

51 Yargıtay önceki uygulamalarında bu durumu muvazaa olarak kabul ederek gizli işlemi de geçersiz sayarken (YHGK., 14.12.1949 T., 1949/243-173 E., 1949/11 K.) sonraki uygulamalarında ve halen de taşınmazın teminat amacıyla devredilmesini inançlı işlem olarak değerlendirmiştir (YHGK., 27.03.1996 T., 1995/1-877 E., 1996/205 K.; Yarg. 1. HD. 06.06.2017 T. 2014/19594 E., 2017/3202 K.)

52 **AYAN, Mehmet**: Borçlar Hukuku (Genel Hükümler), Konya 2015, 9. Baskı s. 183

İnançlı işlemlerin, muvazaalı işlemlerden en önemli farkı, inançlı sözleşmelerde tarafların iradelerinin inanç konusu hakkın inanılana devri konusunda anlaşmaları, yani hakkın inanılana temlikinin gerçekten isteniyor olmasıdır<sup>53</sup>. Buna karşın, muvazaalı işlemlerde taraflar mal veya alacağın devrini gerçekten de istememektedirler. Yine, inançlı işlemler sadece tasarrufi işlemlerde yapılabilirken, muvazaalı işlemler hem borçlandırııcı hem de tasarrufi işlemlerde yapılabilir. Diğer bir fark ise, muvazaalı işlemde gerek görünürdeki işlemi yapan gerekse gizli işlemi yapan tarafların aynı olmasıdır<sup>54</sup>.

Başka bir fark, muvazaa iddiasında, zamanaşımı sözkonusu olmağı halde, inanç sözleşmesinden doğan talep hakları TBK m. 125 uyarınca on yıllık zamanaşımına tâbidir. Ancak, zamanaşımı süresinin başlaması için inanç ilişkisi sona ermeli ya da alacak muaccel hale gelmelidir<sup>55</sup>.

Son olarak inanç sözleşmesi, geçerli bir sözleşmedir VE bu nedenle iptali veya butlanı ileri sürülemez. Ancak, muvazaalı sözleşme geçersiz olduğundan her zaman geçersizliği ileri sürülebilecektir<sup>56</sup>.

## **B. Muvazaa ile Nam-ı Müstear Arasındaki Ayrım**

Nam-ı müstear (takma ad), bir kimsenin, çeşitli saiklerle adının gizlenerek kendi adına başkasının hesabına hareket edilmesini ifade etmektedir<sup>57</sup>.

---

53 **ALTAŞ, Hüseyin / KURT, Leyla Müjde:** "İnançlı İşlemler", İnönü Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, C.2, S.2, Malatya 2011, s.12.

54 **RUHİ /RUHİ**, s. 668

55 Yarg.1. HD. 29.01.2008 T. 2008/10009 E., 2008/934 K.

56 **EREN**, Mülkiyet Hukuku, s. 228-229

57 **ADAY, Nejat;** Taşınmaz Mülkiyetinin Naklinde Muvazaa, İstanbul 1992, s. 669.

Yargıtay bir kararında namı müstearı *"..salâhiyetli memur huzurunda taşınmaz mülkiyetini iktisap etmesi kastolunan kişinin isminin gizlenmesi böylece onun yerine mevhum bir isim veya hakiki âkitlerden başka bir kişinin ismi kullanılarak sözleşmeye yabancı olan bir kimse namına sicile tescil vaki olmuş ise namı müstear.."* şeklinde tanımlamıştır<sup>58</sup>.

Nam-ı müstear, esasen eski hukukumuzda uygulanan bir kurum idi. Bugün, bunun yerine dolaylı temsile dayanan vekalet veya inançlı temlik kurumlarına başvurulmaktadır. Dolaylı temsile dayalı inançlı vekalet sözleşmesinde temsilci kendi adına temsil olunan hesabına işlem yapar. Bu halde taşınmaz mülkiyeti temsilci (vekil) durumunda olan nam-ı müstear adına tapu tapu tescil edilir. Temsilci (vekil) dolaylı temsil ilişkisini devreden malike bildirmez ve onunla âkid (sözleşen) sıfatıyla sözleşme yapar. Bu nedenle, bu halde muvazaa söz konusu olmaz. Bu durumda TBK m. 508-509'da düzenlenen vekâlet hükümleri uygulanabilir. Temsilci durumunda olan nam-ı müstear, daha sonradan temsil olunanın talebi üzerine taşınmazı devretmezse temsil olunan onun aleyhine vekâlet hükümlerine göre dava açarak borcun ifasını isteyebilir. Ne var ki, bunun için geçerli bir vekâlet sözleşmesinin mevcut olması ve vekilin kendi adına ve müvekkili hesabına hareket ettiğinin ispatı gerekir. Bu husus sabit olduğu takdirde, vekâlet sözleşmesi ile mülkiyeti devir borcu doğurur. Bu nedenle, Yargıtay'ın 07.10.1953 gün ve 7/8 sayılı İBK'da yer alan *"..yalnız münasebetin mevcudiyetinin ispat edilmiş olması kendilerine gayrimenkullerin namlarına tescilini mahkemeden talep sâlahiyetini bahşetmez, ancak taahhüde muhalif hareket etmiş olmaktan dolayı vekili tazmin mükellefiyeti tahmin olunabilir.."* şeklindeki görüşüne katılmak mümkün değildir<sup>59</sup>. Yine, Yargıtay 05.02.1947 gün ve 20/6 sayılı İBK'da vekilin müvekkili adına

58 YİBK., 07.10.1953 T., 7/8 K.; YİBK., 05.02.1947 T., 20/6 K.

59 EREN, Genel Hükümler, s.388

bir taşınmazı namına tescil ettirmesi halinde mülkiyetin müvekkile ait olduğu ve bu nedenle de müvekkilin vekili aleyhine istihkak veya mülkiyet davası açabileceğini hükme bağlamıştır.

Nam-ı müstear, muvazaadan farklı olarak temellük ettiği taşınmazı devretme borcu dışında , devraldığı hakkın tam sahibi olur. Burada temlik konusu hakkın nam-ı müsteara devri istenmektedir. Buna karşın, muvazaada hakkın devri taraflarca istenmez. Ne var ki, nam-ı müstear da, muvazaa ihtimalini ortadan kaldırmaz. Nam-ı müsteara taşınmazı devreden malik, çoğu zaman taşınmazı gerçekten devralanın kim olduğunu bilmez. Zira, nam-ı müstear ilişkisi taşınmazı gerçekten devralmak isteyen kişi ile taşınmazı görünürde temlik alacak olan kişi arasında kararlaştırılan bir ilişkidir. Ancak, nam-ı müstear ilişkisini mülkiyeti devreden kişinin bilmesi halinde görünürdeki işlem olan satış sözleşmesi muvazaalı olup bu halde artık şahısta muvazaa sözkonusu olacaktır. Doktrinde ağırlıklı olarak kabul edilen görüş ve Yargıtay Büyük Genel Kurulu'nun 03.07.1973 tarih ve 7053/7760 sayılı İçtihadı Birleştirme Kararında savunulan düşünce, her bir somut olaya göre nam-ı müstearın, muvazaa, vekâlet sözleşmesi veya inançlı işlem olarak değerlendirilmesi yönündedir<sup>60</sup>.

### **C. Muvazaa ile Kanuna Karşı Hile Arasındaki Arasındaki Ayrım**

Kanuna karşı hile ve muvazaa, amaç ve nitelikleri bakımından tamamen birbirlerinden ayrı kurumlardır.

Her iki sözleşmede de taraflarca gizlenmek istenen bir yön vardır. Muvazaalı işlemlerde, görünüşteki sözleşme tarafların gerçek iradelerine uymaz. Taraflar muvazaa sözleşmesi ile görünüşteki sözleşmeyi kısmen veya tamamen değiştirir yahut ortadan

---

60 ADAY, s.100

kaldırılır. Kanuna karşı hile de ise gizlenen bir sözleşme yoktur. Ancak, taraflar sözleşmeyi başka bir amaçla yapar ve bu amaçlarını gizlerler. Taraflar sözleşmeyi sanki bir kanun hükmüne uygunmuş gibi yaparlar, ne var ki asıl amaç başka bir kanun hükmünden kaçınmadır. Her iki sözleşme de hükümsüz veya batıldır.

Muvazaalı sözleşmelerde taraflar, görünüşteki sözleşmenin hüküm ve sonuç doğurmasını istemezler. Kanuna karşı hilede ise taraflar yapmış olduklarını sözleşmenin sonuçlarını gerçekten isterler, Hatta öyle isterler ki, bu sonucu elde etmek için kanuna karşı hile yapmışlardır<sup>61</sup>.

Kanuna karşı hilede, bir olayın değiştirilmesi sözkonusu iken muvazaada olay değiştirilmemekte, sadece görünüşte değişiklik yapılmaktadır.

Muvazaa sözleşmesi taraflar arasında olup gizlidir. Kanuna karşı yapılan hile sözleşmesinde ise gizlenen bir durum yoktur. Bu halde, sözleşme bir kanun hükmünün gerçekleştirdiği amacı gerçekleştirmek için, bu sonuca ulaşmayı sağlayan başka bir kanun hükmüne dayanmaktadır.

Muvazaalı sözleşmeler, kanunun yasaklamadığı bir amacı gerçekleştirmek için de yapılabilir. Kanuna karşı hile ise daima kanunun emredici hükümlerinden kaçınmak için yapılır.

Muvazaa, resmi memurun tasdik mercii gibi değil de taraf gibi katıldığı sözleşmelerde yapılamaz. Buna karşın, kanuna karşı hile tüm sözleşmelerde, özellikle bu tür sözleşmelerde daha fazla başvurulur.

---

61 ÖZKAYA, s. 1347

Tarafların muvazaayı yazılı delille kanıtlamaları zorunludur. Buna karşın kanuna karşı hile, her türlü delil ile ispatlanabilir<sup>62</sup>.

Muvazaalı sözleşmenin yaptırımı kesin hükümsüz (batıl) olmasıdır. Kanuna karşı hilenin yaptırımı ise hileli olarak yapılan ve kanun tarafından yasaklanan işlemin tâbi olduğu yaptırımdır. Örneğin; TMK m. 873'e göre borcun ödenmemesi halinde rehinli taşınmazın mülkiyetinin alacaklıya geçeceğine ilişkin sözleşme hükmü geçersiz olup; taraflar emredici bu hükmün etkisinden kurtulmak için sözü geçen taşınmazı satış vaadi sözleşmesi ile satmış ve sonunda ferağa icbar için açılan davada taşınmaz mülkiyetinin tesciline ilişkin karar almışlarsa, temellük kaydı hukuken batıl olduğu için satış vaadi de batıldır<sup>63</sup>.

#### **D. Muvazaa Davası ile Tasarrufun İptal Davası Arasındaki Ayrım**

İcra ve İflas Kanununun 277 -284 maddelerinde borçlunun, alacaklının yaptığı takibi sonuçsuz bırakmak amacıyla yaptığı bazı tasarrufların iptal edilebileceği kabul edilmiştir.

Tasarrufun iptali davası, borçlunun alacaklıları zararına yaptığı bazı tasarrufların iptal edilmesini sağlayan şahsi nitelikte bir davadır<sup>64</sup>.

Hem muvazaa hem de İİK m. 277'ye dayanılarak açılan davalar, muvazaalı işlem den ve borçlunun tasarruflarından zarar gören üçüncü kişiler tarafından açılır. Her iki davada da davacılar, kişisel haklarına dayanarak talepte bulunurlar.

---

62 **POSTACIOĞLU**, Nam-ı Müstear Meselesi, Vekalet ve İtimat Mukavelesi ile Muvazaanın Karşılıklı Münasebetleri, s. 90-93

63 **EREN**, Genel Hükümler, s. 391

64 **SAPANOĞLU**, s. 322

Muvazaa davaları, yapıldıkları andan itibaren geçersiz olan görünüşteki sözleşmelere karşı açıldığı halde, iptal davaları geçerli sözleşmeler hakkında açılır<sup>65</sup>. Muvazaa davaları, mirasbırakanın muvazaalı olan tüm işlemlerine karşı açılabilirdiği halde, iptal davaları sadece borçlunun İİK 278 vd. maddelerinde sayılan sınırlı tasarruflarına karşı açılır.

Muvazaa davaları, muvazaalı işlemde zarar gören işlemin tarafları ile miras hakları ihlal edilen tüm mirasçılar tarafından açılabilirken, iptal davaları borçlunun tasarruflarından zarar gören aciz vesikası alan alacaklılar ile iflas halinde iflas idaresi tarafından açılır.

Muvazaalı işlemler geçersiz olup, bu işlemin iptali için açılacak davalar herhangi bir süreyle sınırlı değildir. Buna karşılık iptal davaları, İİK m. 284'de öngörülen beş yıllık hak düşürücü süre içerisinde açılmalıdır.

---

65 ÖZSUNAY, s.105

## İKİNCİ BÖLÜM

### MURİS MUVAZAASI

#### I. KAVRAM VE TANIMI

Uygulamada ve doktrinde "muris muvazaası" olarak adlandırılan Türk hukukunda büyük yeri ve önemi olan muris muvazaası, muvazaa davalarının uygulamada en sık karşılaşılan türüdür.

Mirasbırakan ile lehine tasarruftan bulunan kişinin, saklı pay sahibi olsun veya olmasın mirasçılardan mal kaçırma amacıyla yaptıkları anlaşmaya dayanan muvazaa türüne muris muvazaası denilmektedir. Yargıtay bir çok kararında da muris muvazaasına *"..Bilindiği gibi; 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 ölünceye kadar bakma sözleşmesi doğrultusunda açıklamak suretiyle devretmektedir.." şeklinde yer vermiştir<sup>66</sup>.*

Muris muvazaası, niteliği itibariyle TBK m. 19'da düzenlenen bir nispi (mevsuf-vasıflı) muvazaadır. Muris muvazaasında mirasbırakan ile lehine mal temlik edilen, aralarında yaptıkları bağış sözleşmesini genellikle satış veya ölünce kadar bakma sözleşmesi ile gizlemektedirler. Diğer bir ifade ile, mirasbırakan ve sözleşmenin karşı tarafı, hem görünürdeki sözleşme ile hem de gizli sözleşme ile sözleşme konusunun temlikini gerçekten istemektedirler. Bu halde, görünüşteki satış veya ölünceye kadar bakma sözleşmesinin niteliği gizli olarak yapılan bağış sözleşmesi ile tamamen

---

66 Yarg. 1. HD., 21.02.2018 T. 2015/5608 E., 2018/1075 K.; Yarg. 1. HD. 08.01.2018 T. 2015/6556 E., 2018/42 K.; Yarg. 1. HD. 29.03.2018 T. 2015/8732 E., 2018/8554 K.; Yarg. 1. HD. 07.06.2018 T. 2013/202 E., 2015/131 K.

değiştirildiğinden muris muvazaası aynı zamanda tam muvazaa niteliğini de taşımaktadır<sup>67</sup>.

Muris muvazaası hukuksal nedenine dayalı olarak dava açan mirasçı, muvazaalı sözleşmenin tarafı olmadığından mirasbırakanın halefi gibi hareket etmeyip miras hakkını korumaya çalıştığından üçüncü kişi durumundadır.

Muris muvazaası kanunlarımızda düzenlenmemiş olup, sadece TBK m. 19'da nispi muvazaa olarak soyut bir biçimde hükme bağlanmıştır. Ne var ki, toplum ihtiyaçları ve zorlamaları sebebiyle gerek doktrinde ve gerekse uygulamada geniş boyutları ile ele alınarak bu hususta görüş ve kuralları geliştirilmiştir.

Muris muvazaasının esas dayanağını oluşturan 01.04.1974 tarih ve 1/2 sayılı İçtihadı Birleştirme Kararında *"Bir kimsenin mirasçısını miras hakkından yoksun etmek amacıyla, gerçekte bağışlamak istediği tapu sicilinde kayıtlı taşınmaz malı hakkında Tapu Sicil Memuru önünde iradesini satış doğrultusunda açıklanmış olduğunun gerçekleşmiş bulunması halinde, saklı pay sahibi olsun ya da olmasın miras hakkı çığneden tüm mirasçılarının, görünürdeki satış sözleşmesinin Borçlar Kanunu'nun 18. maddesine dayanarak muvazaalı olduğunu ve gizli bağış sözleşmesinin de şekil koşulundan yoksun bulunduğunu ileri sürerek dava açabileceklerine ve bu dava hakkının geçerli sözleşmeler için söz konusu olan Türk Medeni Kanunun'un 507. ve 603. maddelerinin sağladığı haklara etkili olmayacağına.."* denilmiştir. Bu kararda belirlenen ilkeler daha sonra kabul edilen 22.05.1987 tarih ve 1986/4 Esas, 1987/5 Karar sayılı ve 16.03.1990 tarih , 1989/1 Esas, 1990/2 Karar sayılı İçtihadı Birleştirme Kararlarında da kabul edilmiş ve bundan böyle uygulama bu ilkeler doğrultusunda belirlenmiştir. Her ne kadar anılan kararlar, mirasbırakanın aslında bağışlamak istediği

---

67 ÖZKAYA, s.405

tapulu taşınmazını, mirasçıdan mal kaçırmak amacı ile tapuda satış olarak gösterdiği taşınmazlarına ilişkin olsa da mirasbırakanın muvazaalı olarak görünüşte ölünceye kadar bakma sözleşmesi ile temlik ettiği tapulu taşınmazlarına da uygulanmaktadır.

Yukarıda değinilen 01.04.1974 tarih ve 1/2 sayılı İçtihadı Birleştirme Kararı mirasbırakanın tapulu taşınmazlarının temliklerinde yaptığı muvazaalı işlemlerde uygulama alanı bulur. Taşınır malları ile tapusuz taşınmazların temlikinde gizli bağış sözleşmesi şekle bağlı olmayıp geçerli olduğundan bu içtihadı birleştirme kararının uygulama yeri yoktur<sup>68</sup>.

Yargıtay'ın 01.04.1974 tarih ve 1/2 sayılı İçtihadı Birleştirme Kararı mirasbırakan adına olup da temlik ettiği tapulu taşınmazlar yönünden uygulanmakta olup, mirasbırakanın parasını ödeyerek üçüncü kişiden aldığı ve bağışta bulunmak istediği kişi üzerine tapuya tescil ettirdiği ve uygulamada gizli bağış olarak adlandırılan işlemlere uygulanamaz<sup>69</sup>.

---

68 Yarg. 1. HD. 23.01.2019 T. 2019/104 E., 419 K.; "...Dava konusu 110 ada 10 ve 111 ada 3 parsel sayılı taşınmazlara gelince; her ne kadar mahkemece bu iki taşınmazın temlikinin de muvazaalı olduğu gerekçesiyle davanın kabulüne karar verilmişse de; bilindiği üzere, tapuda kayıtlı olmayan taşınmazlar taşınır mal niteliğindedir ve zilyetlikten ibaret olan hakkın devri suretiyle yapılan elden bağışlama sözleşmeleri hiçbir biçim koşuluna bağlı değildir. Bu nedenle de gizlenerek yapılan bağışlama niteliğindeki tasarruf geçerlidir. Mirasbırakan tarafından tapusuz taşınmazların zilyetliğinin devri suretiyle gerçekleştirirken geçerli işlemlere karşı 01.04.1974 tarih ve 1/2 sayılı İçtihadı Birleştirme Kararının uygulama yeri bulunmamaktadır.."

69 "...Bilindiği üzere, 01.04.1974 tarihli 1/2 sayılı Yargıtay İçtihadı Birleştirme Kararı, konusu ve sonuç bölümü itibarıyla, mirasbırakanın adına kayıtlı tapulu taşınmazlar yönünden yaptığı temlik işlemleri için bağlayıcıdır. Mirasbırakanın , üçüncü kişiden bedelini bizzat ödeyerek satın aldığı taşınmazı, mirastan mal kaçırmak amacıyla tapu siciline yarar sağlamak istediği kişi adına tescil ettirmesi halinde, başka bir deyişle bedeli ödenerek "gizli bağış" şeklinde gerçekleştirilen işlemler hakkında anılan Yargıtay İçtihadı Birleştirme Kararının doğrudan bağlayıcı olma niteliği yoktur. Bunun yanı sıra, karara, yorum yoluyla gizli bağış iddialarına yönelik olarak uygulama olanağı sağlanamayacağı; koşulları var ise tenkis istenebileceği..." ; YHGK.,30.12.1992 T., 586/782 ; YHGK., 21.9.1994 T., 248/538; YHGK.,21.12.1994 T., 667/856; YHGK., 11.10.1995 T., 1995/1-608; Yarg. 1.HD. 11.04.2018 T. 2015/9437 E., 2018/8973K.; Yarg. 1. HD. 13.09.2018 T. 2017/3694 E., 2018/12307K.

## **II. 01.04.1974 TARİH ve 1/2 SAYILI İÇTİHADİ BİRLEŞTİRME KARARI**

### **A. İctihadi Birleştirme Kararı**

Muris muvazaasına ilişkin açılan davalarda ilkelerin belirlendiği 01.04.1974 tarih ve 1/2 sayılı İctihadi Birleştirme Kararı, Yargıtay 2. Hukuk Dairesinin 22.12.1964 tarih, 6411 Esas - 6298 Karar sayılı kararı ile Yargıtay Hukuk Genel Kurulunun 04.05.1960 tarih, 2/24 Esas – 24 Karar sayılı ve 21.02.1968 tarih, 2/1510 Esas – 90 Karar sayılı kararları arasındaki içtihat aykırılığı sonucu ortaya çıkmıştır.

Yargıtay Hukuk Genel Kurulunun kararlarında; mirasbırakanın, mirasçıdan mal kaçırmak amacıyla muvazaalı olarak yaptığı tasarrufi işlemlerin iptalini dava etme hakkı saklı pay sahibi olsun ya da olmasın tüm mirasçılara tanınmış, tenkis ve mirasta iade hükümlerinin ise aslında geçerli tasarruflar için uygulanabileceği açıklanmıştır. Yargıtay 2. Hukuk Dairesi kararlarında ise; böyle bir dava hakkı tanınmamış, sadece saklı pay hakkı sahiplerinin 743 sayılı Medeni Kanunu'nun m. 507/4 hükmü uyarınca tenkis davası açabilecekleri ve mirasbırakanın bu davranışının anılan kanunun m. 603/2 hükmü uyarınca o taşınmazları iade etmekten ayrık tuttuğu anlamına geldiği kabul edilmiştir.

Yargıtay İctihadi Birleştirme Kararı ile Hukuku Genel Kurulunun kararı oy çokluğu ile kabul edilmiştir. Gerek 2. Hukuk Dairesi Başkanlığının düşünce yazılarında gerekse müzakereler esnasında Hukuk Genel Kurulu kararına karşı sürülen görüş özetle şu gerekçelere dayanmıştır:

-818 sayılı Türk Borçlar Kanunu'nun m.18'de yer alan akdin yorumu ve muvazaa ile saklı pay sahibi mirasçıya tanınan MK m. 570/4 uyarınca tenkis davası açma hakkının ayrı hukuksal müesseseler olup, sözleşmeden doğan hukuki bağ, yalnızca o sözleşmenin

tarafları ve külli haleflerini bağlar. Bu nedenle, mirasçıların BK m. 18'e dayanarak muvazaa iddiasında bulunmalarını imkansızdır.

- Miras hukukunun özellikleri nedeniyle MK m. 507/4 özel bir hüküm niteliğindedir. Özel hüküm var iken, genel hüküm niteliğindeki BK m. 18'e gidilemez.

- MK m. 508 uyarınca, kendisine tenkise tabi bir kazandırma yapılmış kişi iyi niyetli ise ölüm günü elinde kalan değer tenkise esas olur. Muvazaalı işlemlerde iyi niyet söz konusu olamacağından m. 507/4'ün muvazaayla ilişkisi olmadığı kendiliğinden ortaya çıkar.

-MK m. 507/4, ölenin son isteklerine saygının bir ilkesidir. Bu tür olaylarda BK m. 18' e uygulama imkanı verilmesi halinde bu ilke zedelenmiş olur.

- Her ne kadar Hukuk Genel Kurulu, 7.10.1953 tarih 8/7 sy İBK'yı dayanak göstererek gizli sözleşmenin şekil koşulu gerçekleşmediğinden geçersiz olduğu savunmuş ise de, 27.3.1957 tarih ve 12/2 sayılı şufa ile ilgili İBK'da gizli sözleşmenin şekle tabi olsa dahi geçerli olacağı benimsenmiştir.

-Mirasbırakanın aslında bağışlamak istediği taşınmazını tapuda satış suretiyle devretmesi, MK m. 603/2 uyarınca o taşınmazı iadedden ayırık tutmak istediği anlamına gelir.

Oy çokluğu ile benimsenin Yargıtay İçtihadı Birleştirme Kararının gerekçesi ise, özetle şöyledir: BK m. 18'e dayanan muvazaa ile MK m. 507/4'e dayanan tenkis davasının birbirlerinden ayrı hukuki müesseseler olduğu kuşkusuzdur. MK m. 5 uyarınca, Borçlar Kanununun genel hükümleri medeni hukukun diğer kısımlarına da uygulanabilir. O halde, BK m. 18 hükmünün miras hukukunda da uygulanması

mümkündür. Muvazaalı işlemle miras hakkından yoksun bırakılan kişinin külli halef sıfatıyla değil, 3. kişi sıfatıyla dava açmaktadır. Zira mirasçının miras hakkı, mirasbırakan ve alıcı tarafından çiğnenmiştir. Satış sözleşmesi muvazaa nedeniyle geçersiz olsa dahi bağış sözleşmesi geçerli olacağından BK m. 18'e dayanılarak dava açılmayacağına kabulü mümkün değildir. Şöyle ki, tarafların açığa vurdukları irade taşınmazın belli bir ivaz karşılığı devri iradesidir. Taraflarca sadece bu iradeye resmiyet verildiğinden satışa ilişkin işlemin gizli işlemi de kapsayacağı kabul edilemez. Muvazaa davasının, tenkis davasının uygulamasına yer bırakmayacağı düşüncesi doğru değildir. Çünkü, tenkis davası, geçerli işlemlere karşı açılırken, muvazaaya dayalı olarak açılan davalar geçersiz işlemlere karşı açılır. Bu nedenle MK m. 508 uyarınca iyiniyetli olan ve kendisine bağışta bulunan kimse korunmuştur. Ölenin son arzularına saygı ilkesi geçerli hukuki işlemler için söz konusu olduğundan, işlemin muvazaa nedeni ile iptal edilmesi halinde ölenin son isteklerine saygısızlık edilmiş olmaz. Kaldı ki, miras hukuku, mirasbırakanın iptali mümkün ölüme bağlı tasarruflarında dahi buna değer vermemiştir.

Sonuç olarak, mirasbırakanın mirasçıdan mal kaçırmak amacı ile gerçekte bağışlamak istediği taşınmazını tapuda satış suretiyle devrederse saklı pay sahibi olsun ya da olmasın miras hakları çiğnenen tüm mirasçıları görünürdeki satış sözleşmesinin TBK m. 19'a dayanarak muvazaalı olduğunu, gizli bağış sözleşmesinin de şekil şartına uymadığını ileri sürerek dava açma hakkına sahiplerdir. Muvazaa nedeni ile açılan davalar, tenkis ve mirasta denkleştirme davalarının sağladığı haklara etkili olmayacaktır.

#### **B. 01.04.1974 tarih ve 1/2 sayılı İċtihadı Birleştirmek Kararına Aykırı Görüşler**

Doktrinde KARAYALÇIN, mirasçının sadece saklı payı üzerinde kanuni hakkı olduğunu, buna karşılık mirasbırakanın tasarruf oranı içinde dilediği gibi tasarruf

oranı hakkı olduğunu belirtmiştir. Mirasçının miras hakkı saklı payı ile sınırlı olduğundan mirasbırakanın yaptığı tasarruflar ile miras hakkı ihlal edilmiş olmaz, bu hallerde mirasbırakanın mirasçısının miras hakkından mahrum etme kastıyla hareket ettiği kabul edilemez<sup>70</sup>.

01.04.1974 tarih ve 1/2 sayılı İċtihadı Birleştirme Kararı, tapuya kayıtlı taşımazla ilgili sözleşmenin şekil şartından yoksun olması esasına dayanır. Çoğunluk kararı ile benimsenen İċtihadı Birleştirme Kararında saklı payı ihlal edilmemiş mirasçuya , sadece gizli bağış sözleşmesinin şekil şartından yoksun olması sebebi ile yeni bir dava hakkı tanınmıştır. Klasik mutlak butlan görüşünün etkisi altında benimsenen bu görüş Türk miras hukukuna aykırıdır. Mirasbırakan tapulu taşımazını resmi memur huzurunda satış suretiyle devretmiş, taraflar temlikin gizli bağış sözleşmesi olduğu konusunda mutabık kalmışlar, mirasbırakan hayatı boyunca anılan işlemin şekil koşulundan yoksun olmadığını ileri sürmemiştir. Yazara göre, sağlığında mirasbırakana tanınmayan iptal tescil davası açma hakkının saklı payı ihlal edilmemiş olmasına rağmen (hukuki menfaati ihlal edilmediği için genel olarak dava hakkına sahip olmaması gereken) halefiyet yolu ile mirasçılara tanınması mümkün değildir<sup>71</sup>.

Doktrinde OĞUZMAN'a göre, saklı payı bulunmayan mirasçının mirasbırakanın tasarruflarına karşı karşı korunmuş bir menfaati ve kendisine şahsen tanınmış bir menfaati yoktur. Muvazaalı satış işlemine karşı miras hakkı zedelenen mirasçıların külli halef değil, üçüncü kişi olarak dava açma hakkına sahip olduğu görüşü miras hukuk

---

70 **KARAYALÇIN, Yaşar:** Miras Bırakanın Muvazaası mı? Tasarruf Özgürlüğü ve Saklı Payın Korunması mı? Bir Tartışma, Ankara 2000, s. 5,6

71 **KARAYALÇIN,** s. 71

sistemi ile bağdaşmamaktadır. 1.7.1974 tarihli İBK'da belirtilen "mirasçıyı miras hakkında yoksun etme" sözü saklı paylı mirasçılar yönünden anlam taşır<sup>72</sup>.

SUNGURBEY, mirasbırakanın sağlığında satış suretiyle devrettiği ve mezarından çıksa dahi geri alamayacağı tapulu taşınmazın yönünden saklı pay sahibi olmayan mirasçıya dava hakkı tanıyan 1.4.1974 tarihli İBK'ya katılmadığını beyan etmiştir<sup>73</sup>. Ancak, yazar, ilk görüşünü terk ederek mirasbırakanın sağlığında yaptığı şekil yoksunluğunu hileli anlaşma, ahlaka ve adaba aykırılık ve düzenbazlık olarak tanımlamıştır<sup>74</sup>. Yine, yazara göre, mirasbırakanın hileli anlaşma ile aslında bağışladığı tapu taşınmazını satı göstererek devretmesi halinde görünüşteki işlem muvazaa, gizli işlem ise ahlâka aykırılık nedeniyle geçersizdir<sup>75</sup>. Saklı pay sahibi olsun veya olmasın miras hakkından yoksun bırakılmak istenen tüm mirasçılar, davayı külli halef sıfatıyla değil de kendi miras haklarına dayanarak üçüncü kişi sıfatıyla açarlar<sup>76</sup>.

Hatemi, saklı paylı mirasçı hem tenkis davası açabilir hem de üçüncü kişi sıfatıyla mal kaçırma amacıyla yapılan muvazaalı işlemin iptalini isteyebilir. Saklı paylı olmayan mirasçı, kendisinden mal kaçırma amacıyla yapılan muvazaalı işlemin iptali istemi ile açacağı bu dava, miras sebebiyle istihkak davası için öngörülen süreler içinde açılmalıdır. Saklı paylı olmayan mirasçı ise ne tenkis davası ne de muvazaalı işlemin iptali istemi ile dava açabilir. Saklı paylı olmayan mirasçı, sadece mirasbırakanın küllî

---

72 **OĞUZMAN Kemal:** "Mirasbırakanın Gayrimenkule İlişkin Muvazaalı İşlemleri Bakımından Tenkis Davası ve Tapu Kaydının Tahsisi Davası", Prof Dr. İlhan E. Postacıoğlu'na Armağan, İstanbul 1990, s. 192-197

73 **KARAYALÇIN**, s. 19

74 **KARAYALÇIN**, s.72

75 **SUNGURBEY, İsmet**, Mirasbırakanın Danışıklı İşlemleri, Dürüstlük Kuralının Uygulama Alanı, Çifte Satış Sözleşmeleri, İstanbul 1992, s. 30

76 **SUNGURBEY**, s. 32

halefi sıfatı ile ve TMK m.2'de düzenlenen hakkın kötüye kullanılması yasağına aykırı olmamak şartı ile ehliyetsizlik ve irade bozukluğu sebebiyle iptal davası açabilir<sup>77</sup>.

16.03.1990 tarih 1989/1 Esas 1992/2 Karar sayılı İBK'da, 01.04.1974 tarih ve 1/2 sayılı İBK ile Yargıtay'ın hangi sosyal problemlere çözüm aradığı tekrar müzakere edilmiş ve oyçokluğu ile kabul edilen 01.04.1974 tarih ve 1/2 sayılı İBK'nın değiştirilmesi veya kaldırılmasını gerektirir haklı bir neden bulunmadığı sonucuna varılmıştır.

### **III. MURİS MUVAZAASININ UNSURLARI**

#### **A. Görünüşteki Sözleşme**

Mirasbırakanın mirasçılarında mal kaçırmak amacıyla aslında bağışlamak suretiyle temlik etmek istediği taşınmazını karşı taraf ile anlaşarak gerçek iradesine uygun düşmeyecek ve hiçbir hüküm ve sonuç doğurmayacak şekilde düzenlediği sözleşmeye görünüşteki sözleşme denir. Mirasbırakan görünüşteki sözleşmeyi genellikle satış veya ölünceye kadar bakma sözleşmesi şeklinde yapmaktadır. Ancak, mirasbırakanın bu amaç doğrultusunda yazılı borç ikrarı veya kambiyo senedi düzenleme yollarına başvurduğu da görülmektedir.

Hukukumuzda irade teorisi kabul edilmiş olup, görünüşteki sözleşme, tarafların gerçek iradesine uygun olmadığından geçersizdir. Bu geçersizliğin butlana benzer sonuç doğuracağı, herhangi bir süreye bağlı olmaksızın geçersizliğin ileri sürülebileceği, hakim tarafından resen göz önünde tutulacağı, muvazaa sözleşmesinin daha sonradan herhangi bir sebeple geçerli hale gelemeyeceği kabul edilmiştir<sup>78</sup>

---

<sup>77</sup> HATEMİ, Hüseyin: Miras Hukuku, İstanbul 2015, 5. Baskı, s. 55

<sup>78</sup> ÖZKAYA, s. 407.

## B. Üçüncü Kişileri (Mirasçıları) Aldatma Kastı

Muris muvazaası, diğer nispi muvazaalardan farklı olarak mirasçıları aldatmak amacıyla yapılır. Bir başka deyişle, muris muvazaasında mirasbırakan aldatan, mirasçılar ise aldatılmışlardır<sup>79</sup>. Aldatılmak istenen mirasçılar, muvazaalı işlemin dışında kalan ve zararlarına işlem yapılan üçüncü kişi konumundadırlar.

Mirasbırakan muvazaalı sözleşmeyi mirasçılarından mal kaçırmak amacıyla değil, üçüncü kişileri aldatmak amacıyla da yapabilir. Örneğin; mirasbırakan kiracısını tahliye ettirmek veya alacaklısından mal kaçırmak amacıyla muvazaalı işlem yapmışsa, ölümünden sonra mirasçılar tarafından sözleşmenin karşı tarafı aleyhine açılan muvazaa davasında mirasçılar üçüncü kişi değil, mirasbırakanın halefi sıfatıyla hareket ettiklerinden burada muris muvazaası değil, taraf muvazaası söz konusu olur<sup>80</sup>. Bu halde, alacaklının veya kiracının mirasçı olması da açılan davaya muris muvazaası niteliği kazandırmaz. Zira, mirasbırakanın iradesi terekeden mal kaçırma değil, alacaklısından mal kaçırmak veya kiracısını çıkarmaktır.

---

79 SAPANOĞLU, s.36.

80 Yarg. 1. HD. 11.04.2012 T. 2012/2563 E., 2012/4223 K.; "...Davacılar; miras bırakanın alacaklı üçüncü kişilerden taşınmazlarını korumak için muvazaalı olarak anılan işlemi gerçekleştirdiğini ileri sürerek terekeye iade istekli olarak eldeki davayı açmışlar; mahkemece dava muris muvazaası olarak nitelendirilerek davacıların payları oranında tapu iptal ve tescile karar verilmiştir. İddianın belirtilen bu nitelendirilmesine göre davanın, miras bırakanın halefi sıfatıyla ve onun " taraf muvazaası" olarak nitelendirilen işlemine dayandırıldığı açıktır."

Yarg. 1. HD. 20.01.2016 T. 2014/16120 E., 2016/11282 K.; "...Davacı ve katılan davacılar; ortak murisleri M. Ş.'nin 188 ada 5 nolu parsel sayılı taşınmazı satış yoluyla davalı kızına temlik etmişse de, gerçek iradesinin bağış olduğunun 09.05.2000 tarihli harici anlaşma senedinden de anlaşıldığını ileri sürerek tapunun iptalini ve mirasçılar adına tescilini; aksi takdirde, sebepsiz zenginleşmeye dayalı tazminata karar verilmesini istemişlerdir.....Hemen belirtilmelidir ki, bir davada olayları anlatmak taraflara, hukuki nitelendirmeyi yapmak ise mahkemeye ait olup; dava dilekçesinin içeriği ve iddianın ileri sürülüş biçiminden, davada "taraf muvazaası" hukuksal nedenine dayanıldığı kanaatine varılmaktadır."

Mirasçılar, mirasbırakanın halefi olarak açtıkları muvazaa davasını, sözleşmenin tarafları gibi ancak yazılı delil ile ispat edebilirler<sup>81</sup>. Çünkü mirasçılar bu tür bir davada muris muvazaasına değil taraf muvazaası hukuksal nedenine dayanmaktadırlar.

Kendisinden mal kaçırılan mirasçı tabiri ile kastedilen muvazaalı sözleşme ile zarar gören bir veya birkaç mirasçı değil, terekedir. Bu nedenle mirasbırakanın muvazaalı işlem ile belirli bir mirasçıdan değil, tüm mirasçılardan (terekeden) mal kaçırmayı söz konusudur.

Öte yandan mirasçılık sıfatı , TMK m. 580 ve 599 uyarınca mirasbırakanın ölüm tarihine göre belirlenir. Mirasbırakanın terekesi, bütün malvarlığı (alacakları-borçları) ile bir bütün olup, ölüm tarihinde tüm mirasçıları terekeye ortaktır. Mirasbırakanın ölümü tarihinde mirasçılık sıfatı taşıyan her bir mirasçının aslında kendisinin de ortak olduğu terekeye dahil iken muvazaalı olması nedeniyle geçersiz bir sözleşme ile şeklen bir başkasına temlik edilen taşınmazın tapu kaydının iptali için dava açmakta hem hukuki yararı hem de hakkı vardır. Dolayısıyla mirasçının muvazaa sözleşmesinin yapıldığı tarihte mirasçı olmamasının muvazaa davası açma hakkına etkisi olmayıp, mirasbırakanın ölümü tarihinde mirasçı olması gerekli ve yeterlidir<sup>82</sup>.

81 Yarg. 1. HD. 12.02.2018 T. 2015/7508 E., 2018/841 K.; "...Davacılar;müşterek mirasbırakanları M. s.'nin 27/07/2007 tarihinde öldüğünü, rahatsızlığı nedeni ile tedavi olmak için sigortalı yapılabilmesi amacıyla maliki olduğu çok değerli 4 adet taşınmazı ileride mirasçılara intikal ettirmek üzere satış gibi göstererek düşük değerlerle, bedel almaksızın muvazaalı bir şekilde davalılara devrettiğini, 2673 parsel sayılı taşınmazın organize sanayi bölgesi tarafından istimlak edildiğini ve 270.504,00 TL istimlak bedelinin davalı Fatma Özçelik tarafından alındığını, bu bedelden paylarına isabet eden miktarın 219.780,00 TL olduğunu, tapu iptali ve tescil davası açma imkanlarının kalmadığını ileri sürerek muris muvazaası nedeniyle devredilen taşınmazlardan dolayı payları karşılığı 219.780,00 TL'nin davalıdan tahsiline karar verilmesini istemişlerdir... Mahkemece, murisin mirasçılarından mal kaçırmak kastı ile değil tedavi işlemleri açısından dava konusu devri gerçekleştirdiği, bu hususun bizzat dava dilekçesinde zikredildiği, davacıların iddialarını yazılı delille kanıtlayamadıkları gerekçesiyle davanın reddine karar verilmiştir...özellikle iddianın içeriğinden ve ileri sürülüş biçiminden davada taraf muvazaası hukuksal nedenine dayanıldığı, iddianın 05.02.1947 tarih ve 20/6 sayılı İçtihadı Birleştirme Kararı uyarınca yazılı belgeyle kanıtlanamadığı gözetilerek yazılı şekilde karar verilmesinde bir isabetsizlik bulunmamasına göre.."

82 YHGK., 25.09.1996 T., 1996/1-440 E., 1996/638 K.; "...her ne kadar muvazaalı sözleşme yapıldığı sırada miras bırakanın sözleşme dışında hiç bir mirasçısının bulunmaması halinde mirasçıdan mal kaçırmaya kastının varlığından söz edilemez ise de başka bir mirasçının veya mirasçıların bulunması, mal kaçırmaya kastını oluşturduğundan muvazaalı sözleşmenin yapıldığı tarihte mirasçı durumunda olmayan

Mirasbırakanın muvazaalı sözleşmeyi yaptığı tarihte malını kaçırmak istediği hiçbir mirasçısı yoksa, sonradan mirasçı olan kişinin mirasbırakanın mirasçıdan mal kaçırmaya amacı ile temlik yaptığı iddiası ile muvazaa davası açıp açamayacağı hususu tartışmalıdır.

Bir görüşe göre, sözleşme tarihinde aldatılacak ve kendisinden mal kaçırılacak hiçbir mirasçı yoksa, muvazaanın aldatma kastı bulunmadığından muvazaa söz konusu olmayacaktır. Bu halde sonradan mirasçı olan kişiler, muvazaaya dayanarak dava açamazlar.

Bir başka görüşe göre, mirasbırakanın hiçbir mirasçısı olmasa dahi son mirasçısı Hazinedir. Mirasbırakan sadece sözleşme tarihindeki mirasçılarından değil, daha sonra mirasçı olacak kişilerden de mal kaçırabilir. Mirasbırakanın esas amacı ölümünden sonra bir hak talebini önlemektir. Buna göre muvazaalı işlemin amacı hiç bir ayırım gözetmeksizin sözleşme tarihinde ve daha sonra mirasçı olanların tamamını aldatmaktır. Ayrıca, muvazaa nedeniyle yapılan işlem başından itibaren geçersiz olup o hak terekeye ait olduğundan mirasbırakanın ölüm tarihindeki mirasçı da terekede hak sahibi olduğundan işlem tarihinde mirasçı olmaması sona etkili olmayıp dava açma hakkının olduğu tezini savunmaktadırlar.

Bizim de katıldığımız görüşe göre sözleşme yapıldığı sırada Hazineden başka mirasçısı olmayan bir kişinin taşınmazını temlikinde Hazineyi aldatması, ondan gerçek

---

*ancak sonradan mirasçılık hakkını kazanan herkesin muris muvazaasına dayanarak sözleşmenin geçersizliğini ileri sürerek tapu iptali ve tescil davası açabilme hakkı bulunduğu kabul gerekir. Zira, başka bir mirasçının muvazaa nedeni ile açtığı tapu iptal ve tescil davasının kabul ile sonuçlanması halinde sözleşme tarihinde mirasçı olmayıp ve fakat miras bırakanın ölüm tarihinde mirasçılık sıfatını kazanan kişi pay alamayacağını düşünmek mümkün değildir. Bunun yanında, bir kişinin muhtemel mirasçısından mal kaçırmak amacıyla taşınmazlarını devri de sıkça rastlanan bir husustur. Önemli olan davacının akit tarihinde değil, mirasın açılma tarihinde mirasçı olmasıdır."*

Ayrıca bkz.; Yarg. 1. HD. 05.03.1992 T. 1991/14394 E., 1992/2628 K.; Yarg. 1. HD. 13.02.1996 T. 1996/321 E., 1996/1517 K.; Yarg. 1. HD. 06.07.1995 T. 1995/9134 E., 1995/10065 K.; Yarg.1. HD. 13.06.1995 T. 1995/6459 E., 1995/8763 K.

niyetini gizlemesi için hiçbir neden yoktur. Dolayısıyla bu halde aldatma unsuru gerçekleşmediğinden, muris muvazaasının varlığı ve sözleşmenin geçersizliğini ileri sürme imkanı yoktur.

Öte yandan mirasbırakanın muhtemel mirasçılarından mal kaçırmak amacıyla temlik yaptığıın ise inandırıcı delillerle ispatı gerekmektedir. Örneğin; evleneceği bir kimse ile geçinip geçinemeyeceğinden tam olarak emin olamayan ve boşanamayacağını da hesaba katan yaşlı bir kimsenin ölümü halinde, mirasının mirasçı sıfatını kazanacak kişiye kalmasını engellemek amacıyla mallarını inandığı bir arkadaşına devrinde sonradan mirasçılık sıfatını kazanan kişinin muris muvazaası hukuksal nedenine dayalı dava açabileceği düşünülebilir. Yargıtay bir kararında<sup>83</sup> temlik tarihi olan 28.12.1989 tarihinde henüz davacı ile evlenmemiş iken ilk eşinden olan çocuklarına (tüm mirasçıları) taşınmaz devrinin, 06.06.1990 yılında evlendiği ve devir tarihinde kendisine taşınmaz devredilen kişiler haricinde başkaca mirasçısı olmadığından, bir başka deyişle miras bırakanın mal kaçırmak isteyeceği mirasçısının bulunmadığı gerekçesiyle temliklerin mirasçıdan mal kaçırmaya amaçlı ve muvazaalı olmadığını kabul etmiş, ikinci eş ile evlenmesinden sonra 2000 yılında yine aynı davalılara yapılan temliklerde ise bu sefer ikinci eşin devir tarihinde mirasçı olup mirasçıdan mal kaçırmaya amacı bulunduğuna karar vermiştir. Kanaatime göre, her ne kadar mirasbırakanın temlik tarihinde kendisinden mal kaçırmak istenen bir mirasçısı olmaması halinde (örnekte, tüm mirasçılar taşınmaz devralmış olup miras bırakanın paylaşırma kastı ile hareket ettiği kabul edilebilir) devrin muvazaalı olduğu söz edilemez ise de somut olayda

---

83 Yarg. 1. HD. 23.06.2009 T. 2009/3801 E., 2009/7310 K.; "...Miras bırakanın 7 nolu bağımsız bölümün çıplak mülkiyetini davalı Atilla'ya, 5 nolu bağımsız bölümü davalı Mevlüde'ye, 9 nolu bağımsız bölümü ise davalı Ali'ye 28.12.1989 tarihinde satış suretiyle devrettiği görülmektedir. İşlem tarihi itibarıyla miras bırakan İsmail'in adı geçenler dışında başkaca bir mirasçısı bulunmamaktadır. Davacı Emine Mukadder ile temlik tarihinden sonra 06.06.1990 tarihinde evlenmiştir. Buna göre temlik tarihinde Emine'nin, İsmail'in mirasçısı olmadığı sabittir. Temlik tarihinde kendisine taşınmaz devredilen kişilerin dışında muris İsmail'in başkaca mirasçısı bulunmadığına, başka bir deyişle kendisinden mal kaçırmaya istenen mirasçı bulunmadığına, yaptığı temliklerin mirasçıdan mal kaçırmaya amaçlı ve muvazaalı olduğunu kabule olanak yoktur.."

olduğu gibi davacının temlikten yaklaşık altı ay sonra evlendiği kişinin muhtemel mirasçısı olması nazara alınarak temlikteki irade ve amacın mirasçıdan mal kaçırma olduğu kabul edilmelidir.

Bunun haricinde sözleşme tarihinde hiç mirasçısı olmayan miras bırakanın mirasçısından mal kaçırma ve onu aldatma unsuru gerçekleşmeyeceğinden sonradan mirasçı olan kişinin muris muvazaası hukuksal nedenine dayalı açtığı davanın reddedilmesi gerekmektedir. Yine, Hazinesinin kendisinden mal kaçırmak amacıyla muvazaalı temlik yaptığı iddiası da aynı gerekçe ile dayanaktan yoksun olup reddedilmelidir<sup>84</sup>. Ancak Yargıtay 1. Hukuk Dairesi bir kararında davacı Hazinesinin mirasçı sıfatı ile muvazaa hukuksal nedeni ile açtığı davada, davalıya yapılan temlikin mal kaçırma amaçlı yapıp yapılmadığı hususunun kanıtlanması gerektiğine değinmiş, Hazinesinin aktif dava ehliyetinin olmadığı hususu ise bozma sebebi yapılmamıştır<sup>85</sup>.

### C. Muvazaa Anlaşması

Muris muvazaasında muvazaa anlaşması, mirasbırakan ile tapulu taşınmazı devralan kişi arasında görünüşte yapılan sözleşmenin niteliğini değiştiren bir sözleşmedir. Örneğin; mirasbırakan tapulu taşınmazını aslında bağış suretiyle devretmek istediği halde tapuda iradesini ölünceye kadar bakma veya satış şeklinde açıklamışsa, yapılan

84 **ÖZMEN / ÖZKAYA**, s. 168, 169

85 Yarg. 1. HD. 08.01.1983 T. 1983/10515 E. 1983/11845 K.; "...dava, BK'nun 18. maddesinden kaynaklanan muvazaa hukuksal nedenine dayalı iptal ve tescil isteğine ilişkindir. Davalının bayii Fatma, dava konusu taşınmazını satması hususunda Mustafa'ya 25.7.1980 tarih, 7556 sayılı vekaletname ile yetkili kılınmıştır. Adı geçen vekil de, vekaletnamesindeki yetkiye dayanarak taşınmazı davalıya tapuda satış suretiyle devir ve temlik etmiştir. Davacı Hazine'nin davalının bayii Fatma'nın yasal mirasçısı olduğu yanlar arasında uyumsuzluk konusu değildir. Davacı Hazine, davada murisin ardası sıfatıyla ve murise Teb'an değil, mirasçı sıfatıyla muvazaa hukuksal nedenine dayanarak davalıya yapılan temlikin gerçek satış olmayıp, örtülü bağış olduğunu ileri sürerek işbu iptal davasını açmış olduğuna göre, ayrıca davada davalıya yapılan temlikin mirasçı Hazine'den mal kaçırma amacı ile yapıldığı hususunu ispat etmesi gerekir. Hazine'nin bu yöndeki delilleri sorularak tanık gösterildiği takdirde dinlenilmek ve bunun yanı sıra tapuda gösterilen satış değeri ile gerçek değer arasında aşırı bir farkın varlığının mahkemece yerinde keşif yapılmak suretiyle tespit edilmek gerekir. Davacı Hazine'den yuarıda belirtildiği üzere delilleri sorulup, incelenmeden ve zabıtaca yapılan değer tespiti ile yetinilerek salt değerler arasındaki farka dayanılarak yazılı olduğu üzere davanın kabulüne karar verilmesi doğru değildir.. "

muvazaa anlaşması ile satış veya ölünceye kadar bakma sözleşmesinin niteliği değiştirilmekte ve bağış sözleşmesi olduğu kabul edilmektedir.

Muris muvazaasında, muvazaanın oluşması için muvazaa anlaşmasının varlığı şarttır. Mirasbırakan muvazaa anlaşmasını bizzat veya vekil vasıtasıyla yapabilir.

Muvazaa anlaşması, görünüşteki sözleşmeden önce veya aynı anda yapılması gerekir. Daha sonra yapılan sözleşme, geçerli olarak kurulan sözleşmeyi değiştiren ikinci bir sözleşme niteliğini taşır. Örneğin; mirasbırakan taşınmazını satış suretiyle temlik ettiği halde, daha sonra yaptığı bir sözleşme ile bedel almaktan vazgeçerse yahut aldığı bedeli iade ederse, sonra sözleşme muvazaa sözleşmesi olmayıp, önceki satış sözleşmesini değiştiren ikinci bir sözleşme niteliği taşır<sup>86</sup>.

#### **D. Gizli Sözleşme**

##### **1. Genel Olarak**

Muris muvazaasında, mirasbırakan tapulu taşınmazını gerçekten bağış suretiyle temlik etmek istemekte ve bu iradesine uygun bir sözleşme yapmaktadır. Ancak, bu sözleşmeyi, gerçek iradesine uygun olmayan başka bir sözleşmenin arkasına gizlemektedir. Mirasbırakanın gerçek iradesine uygun olarak yaptığı sözleşmeye "gizli sözleşme", gizli sözleşmenin arkasına gizlenen sözleşmeye ise "görünüşteki sözleşme" denmektedir. Örneğin; mirasbırakan tapulu taşınmazını aslında bağışlamak istediği halde tapuda temlik satış suretiyle yapmaktadır. Muris muvazaasında gizli sözleşme her zaman bağış sözleşmesi şeklinde yapılmaktadır. Mirasbırakan mal temlik etmeyip muvazaalı bir borç senedi vermesi halinde de bağış amacını gizli bir sözleşme ile

---

86 ÖZMEN / ÖZKAYA, s. 169

gerçekleştirmiş olmaktadır. Dolayısıyla, muris muvazaasında mirasçılardan gizlenen malın devri değil, devir sözleşmesinin niteliğidir<sup>87</sup>.

## **2. Gizli Sözleşmenin Şekli ve Geçerliliği**

Gizli sözleşme, mirasbırakan ile kendine bağış yapılan kişinin gerçek iradelerine uygun düzenlendiğinden kural olarak geçerlidir. Gizli sözleşmenin görünüşteki sözleşme ile gizlenmiş olması, görünüşteki sözleşmenin geçersiz olması sonucunu doğurmaz. Bu kural, sözleşme serbestisi kuralının bir sonucudur. Geçerli olan gizli sözleşme hem tarafları hem de mirasçıları bağlar. Bu halde, mirasçıların başvuracakları yol, TMK 565. maddesi uyarınca tenkis veya aynı Kanunun 669. maddesi uyarınca mirasta iade davası açmaktır.

Taşınır mallar ile tapusuz taşınmazların devrine ilişkin düzenlenecek gizli sözleşme hiçbir şekle tabi değil ise de tapulu taşınmazlardaki gizli bağış sözleşmesi, TMK m. 706 ve TBK m. 237 uyarınca resmi şekilde düzenlenmeleri geçerlilikleri için şarttır<sup>88</sup>. Tapulu taşınmazlar hakkında düzenlenecek satış vaadi sözleşmesi de TBK m. 237 uyarınca resmi şekilde düzenlenmelidir.

Muris muvazaasında mirasbırakanın gizli bağış suretiyle temlik ettiğı taşınmazların büyük bir bölümünü tapulu taşınmazları oluşturmakta olup görünüşteki resmi sözleşme tarafların iradelerine uygun olmadığından, gizli bağış sözleşmesi de şekil koşullarını taşımadığından geçersiz sayılmaktadır.

---

<sup>87</sup> ÖZKAYA, s. 413.

<sup>88</sup> YİBK., 09.10.1946 T., 6/12.

### 3. Şekle Uyulmasının Önemi ve Amacı

Şeklin amacı, sözleşme taraflarının olduğu kadar kamunun menfaatini de korumak, hukuk güvenliğini sağlamak, sözleşmenin geçersizliğine ilişkin açılacak dava sayısını azaltmak, tapu sicillerinin sık sık değiştirilmesini önlemektir<sup>89</sup>. Şekil kuralının tarafların daha iyi düşünmelerini sağlamak, onları korumak, yapılan işlemin ispatını kolaylaştırmak, sözleşmenin kurulup kurulmadığının kesinleşmesini sağlamak ve işlemin içeriğine açıklık getirmek gibi amaçları da vardır<sup>90</sup>.

### 4. Şekle Aykırılığın Hüküm ve Sonuçları

Tapulu taşınmazların devir sözleşmelerinde şekle uyulmamasının hüküm ve sonuçları TBK m. 12/2, 237, TMK m. 706 ve Tapu Kanunu m. 26' da açıkça belirtilmiştir. Anılan kanun maddeleri emredici niteliktedir.

Gerek Yargıtay içtihatlarında gerekse doktrinde şekle uyulmadan yapılan sözleşmelerin baştan itibaren hükümsüz olduğu, taraflar arasında hiçbir hak ve borç doğurmadığı, tarafların onayı ile de geçerli hale gelmeyeceği kabul edilmiştir<sup>91</sup>. Şekil koşulu bir geçerlilik koşulu olduğundan, hakim tarafından re'sen dikkate alınır ve taraflar ve ilgililerce de ileri sürülebilir<sup>92</sup>.

---

<sup>89</sup> ÖZMEN / ÖZKAYA, s. 170-171.

<sup>90</sup> ALTAŞ, Hüseyin, Şekle Aykırılığın Olumsuz Sonuçlarının Düzeltilmesi, Doktora Tezi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Ankara Üniversitesi, Ankara 1998, s.25

<sup>91</sup> ÖZMEN /ÖZKAYA, s. 172.

<sup>92</sup> ALTAŞ, s.65; EREN, Borçlar Hukuku, s. 287.

## 5. Hakkın Kötüye Kullanılması Yasağı

Yukarıda da belirtildiği üzere, TMK m. 706, TBK m. 237 ve Tapu Kanunu m. 26'da öngörülen şekil koşulu sözleşmenin geçerlilik koşulu olup hakim tarafından re'sen nazara alınır.

Objektif iyi niyet kuralını düzenleyen TMK m. 2'de "Herkes, haklarını kullanırken ve borçlarını yerine getirirken dürüstlük kurallarına uymak zorundadır. Bir hakkın açıkça kötüye kullanılmasını hukuk düzeni korumaz." hükmüne yer verilmiştir.

Şekil noksanlığı sebebiyle sözleşmenin geçersizliğinin ileri sürülmesi hakkın kötüye kullanılmasını teşkil etmekte ise şekle aykırılık iddiasına değer verilmez ve bu husus hakim tarafından re'sen nazara alınır.

Hakkın kötüye kullanılması yasağı kuralının amacı, çok özel ve ayrıcalığı olan hallerde hakime adil karar verme olanağı sağlamaktır. TMK m.2'ye ancak ilgili kanun hükmünü uygulamak büyük bir adaletsizliğe yol açıyorsa ve bu adaletsizliğin başka türlü önlenmesi olanaksızsa başvurulmalıdır<sup>93</sup>. Bu kural daima, ikinci yol olarak düşünülmeli, çok önemli bir adaletsizliğin önlenmesi için başka çare kalmadıkça bu yola gidilmemelidir. Aksi halde her olay keyfiyete göre TMK m. 2 kapsamına alınarak belirsiz, soyut ve kişiden kişiye göre değişen hakkaniyet kurallarına göre çözümlenmiş olur<sup>94</sup>. Diğer bir deyişle, somut olay adaleti uğruna toplumun genel düzeni bozulur<sup>95</sup>.

Hangi hallerde sözleşmelerin ifa (tescil) edilmesi halinde şekle aykırılığın hakkın kötüye kullanılması yasağı olarak kabul edilip edilmeyeceği her olayın özelliğine göre ayrı ayrı değerlendirilmelidir. Yargıtayın yerleşik kararlarında tapulu taşınmazların

93 YİBK., 25.01.1984 T., 3/1 ; YİBK., 30.09.1988 T., 2/2.

94 SCHWARZ, Andreas, Medeni Hukuka Giriş, Hıfzı Veldet çevirisi, İstanbul 1946, s. 201

95 ÖZMEN / ÖZKAYA, s.175

tescili işlemi sözleşmelerin ifası sayıldığından, tescilden sonra şekil noksanlığının ileri sürülmesi hakkın kötüye kullanılması olarak kabul edilmektedir.

Muris muvazaasında ise sözleşmenin ifası (tescil) farklı özellikler arz etmektedir. Şöyle ki, taraflar tapulu taşınmazın devir ve tapuya tescilini gerçekten istemektedirler. Ne var ki, görünüşteki sözleşmeyi satış veya ölünceye kadar bakma akdi şeklinde düzenlerken, gizli sözleşmeyi de bağış şeklinde düzenlemekte ve muvazaa sözleşmesi ile görünüşteki satış veya ölünceye kadar bakma sözleşmesinin niteliğini değiştirmektedirler. Tapuya tescil edilen , başka bir deyişle ifa edilen sözleşme görünüşteki satış veya ölünceye kadar bakma sözleşmesidir. O halde, şekil koşuluna uymayan gizli bağış sözleşmesinin tapuya tescilinden (ifa) söz edilemez.

Öte yandan, muris muvazaasında sözleşmeyi ifa eden, muvazaayı iddia eden mirasçı değil, muvazaa sözleşmesinin tarafları olarak miras bırakan ile tapulu taşınmazı devralan kişidir. Burada üçüncü kişi konumunda olan mirasçının sözleşmenin ifası ile ilgisi yoktur. Sözleşmenin kendi iradesi dışında yerine getirilmesi, mirasçının şekil koşulunu ileri sürmesine engel teşkil etmeyeceğinden böylesi bir davranışın mirasçı yönünden hakkın kötüye kullanılması sayılamayacağı kuşkusuzdur<sup>96</sup>. Yargıtay bir kısım kararlarında mirasbırakanın ölümünden uzun süre sonra dava açılmasının hakkın

---

96 ÖZMEN / ÖZKAYA, s. 176, ÖZKAYA, s.417

kötüye kullanılması niteliğinde olduğunu belirtmiş ise de<sup>97</sup> istikrar kazanmış kararları mirasçının açtığı davanın hakkın kötüye kullanılması teşkil etmeyeceği yönündedir<sup>98</sup>.

#### IV. MİRASBIRAKANIN MİRASÇIDAN MAL KAÇIRMA AMACIYLA YAPTIĞI TASARRUFLARIN ZAMANI, NEDENLERİ VE SONUÇLARI

##### A. Mirasbırakanın Ölümünden Çok Kısa Bir Süre Önce Temlik Yapması

Mirasbırakan, taşınmazlarını çoğunlukla ölümünden kısa bir süre önce yapmaktadır.

Yargıtay 1. Hukuk Dairesi'nce, kanser hastası olan ve tıbben son günleri kaldığını öğrenen mirasbırakanın tüm malvarlığını ölümünden dört gün önce ölünceye kadar

---

97 Yarg. 1. HD. 04.05.2012 T. 2012/496 E., 2012/5146 K.; "...her ne kadar, muris muvazaası hukuksal nedenine dayalı olarak açılan davalar hak düşürü süre yada zamanaşımına tabi değil ise de, miras bırakanın 15.2.1955 tarihinde öldüğü halde, aradan 55 yıl geçtikten sonra dava açılmasında Türk Medeni Kanununun 2. maddesine aykırılık teşkil edeceğide açıktır."

Yarg. 1. HD. 03.10.2013 T. 2013/13171 E., 2013/13893 K.; "...Mahkemece, murisin ölümünden 25 yıl sonra dava açılmasının hakkın kötüye kullanılması niteliğinde olduğu, tenkis isteği yönünden ise hak düşürücü sürenin dolduğu gerekçesiyle davanın reddine karar verilmiştir.....Dosya içeriğine, toplanan delillere, hükmün dayandığı yasal ve hukuksal gerekçeye ve özellikle delillerin takdirinde bir isabetsizlik bulunmamasına göre; davacıların temyiz itirazı yerinde değildir. Reddiyle usul ve yasaya uygun olan hükmün onanmasına.."

Yarg. 1. HD. 30.01.2014 T. 2013/21600 E., 2014/1631 K.; "...419 nolu parselin tamamı ile 59 ve 159 nolu parsellerin ¾ payının kadastro tespiti sırasında davalılarında murisi olan H. K. adına tespit edildiği ve kadastro tespitlerinin 15.03.1982 tarihinde kesinleştiği, kök miras bırakan F. K.'nin ise öldüğü 06.04.1991 tarihinden dava tarihi olan 10.02.2010 tarihine kadar dava açılmadığı, her ne kadar muris muvazaası hukuksal nedenine dayalı açılan davalarda zamanaşımı ve hak düşürücü süre söz konusu değil ise de; aradan bunca zaman geçtikten sonra dava açılmasının Türk Medeni Kanunu'nun 2. maddesi hükmü ile bağdaşmadığı açıktır."

98 YHGK., 06.05.2015 T., 2013/1-2302 E., 2015/1313 K.; "...Muris muvazaası hukuksal nedenine dayalı açılan davalarda zamanaşımının söz konusu olmadığı, işlemin muvazaalı olması durumunda üzerinden bir zaman geçmesi halinde geçerli hale gelmeyeceği ve herhangi bir süreye bağlı olmaksızın her zaman açılabilir. O halde, muris muvazaasına dayalı olarak dava açılmasının hakkın kötüye kullanılması niteliğinde değerlendirilmesi mümkün değildir. Hukuk Genel Kurulunda yapılan müzakere sırasında bir kısım üyelerce devirlere otuz üç yıl ses çıkarılmamış olmasının ve malikin devamlı dava tehdidi altında bulunmasının 4721 sayılı Türk Medeni Kanununun 2.maddesine aykırılık teşkil edeceği görüşü dile getirilmiş ise de, bu görüş Kurul çoğunluğu tarafından benimsenmemiştir."

Yarg. 1. HD. 26.06.2018 T. 2015/10396 E., 2018/11510 K.; "... her ne kadar mahkemece aradan kırk bir yıl geçtikten sonra muvazaa iddiası ile dava açılması hakkın kötüye kullanılması olarak değerlendirilmiş ise de, muris muvazaası iddiası ile açılan iptal ve tescil / tazminat davaları hak düşürücü süreye tabi bulunmadığından ve her zaman dava açılabilceğinden hakkın kötüye kullanılmasından bahsedilemeyeceği.."

Yarg. 1. HD. 14.11.2017 T. 2015/1019 E., 2017/6408 K.: "... özellikle, muris muvazaasına dayalı tapu iptal ve tescil davasında hak düşürücü süre ve zamanaşımı süresi bulunmadığına göre hakkını aramak için dava açan kişinin hakkını kötüye kullanmasından bahsedilemeyeceği.."

bakma akdiyle elden çıkarması halinde temlikin mal kaçırma amacıyla yapıldığı kabul edilmiştir<sup>99</sup>.

## **B. Yaşlı ve Hasta Kimselerin Yakınlarının Baskılarına Karşı Koyamaması**

Başkalarının bakım ve yardımlarına muhtaç olan miras bırakanın, zayıf döneminde yakınında bulunanların etkisi ve hatta baskısı ile istemeden de olsa uzaktaki mirasçıları aleyhine muvazaalı işlemler yapabilmektedir<sup>100</sup>. Yine, mirasbırakan hastalık döneminde yanında olmayan mirasçılarına duyduğu kızgınlık ile de muvazaalı işlem yapmaktadır<sup>101</sup>.

99 Yarg. 1. HD. 20.03.2019 T. 2017/4433 E., 2019/2039 K.; "...1959 doğumlu mirasbırakan N. K. 'nın 01.08.2009 tarihinde ölümü ile geride mirasçı olarak annesi asıl davada davacı Durkadın, anne baba bir kardeşleri birleştirilen davanın davacıları Ayşe (G.), Mesut, Zuhul, asıl ve birleştirilen davada davalı Mesude ile baba bir anne ayrı kardeşleri dava dışı Ayşe (H.), Hacer ve Fatma'yı bıraktığı, mirasbırakanın Ankara 41. Noterliği'nin 27.07.2009 tarih ve 28453 yevmiye nolu ölünceye kadar bakma sözleşmesiyle tam pay ile malik olduğu 8479 ada 1 parseldeki 18 nolu bağımsız bölümünü, 2005 tarihinde ölen babası Ahmet'in tam pay ile malik olduğu 463 ada 120 parsel sayılı taşınmazdaki 15 nolu bağımsız bölüm ile 2039 ve 2040 parsel (eski 1142) sayılı taşınmazlardaki payını (3/24) ve Hasbahçe Otelcilik Turizm ve Ticaret A.Ş.'deki paylarını ölünceye kadar bakıp gözetmesi karşılığında kardeşi olan davalı Mesude'ye temlik ettiği, davalının 8479 ada 1 parseldeki 1 nolu bağımsız bölümü 05.08.2009 tarihinde adına tescil ettirerek 27.04.2009 tarihinde dava dışı O. S. 'ye temlik ettiği, asıl davanın davacısı Durkadın'ın yargılama aşamasında ölmesi üzerine Alanya 1. Sulh Hukuk Mahkemesi'nin 138Esas-527 Karar sayılı kararıyla terekesine A.B.A.'nın mümessil olarak atandığı, her iki davadaki tenkis talebinin eldeki davadan tefrik edilerek mahkemenin 2013/28 Esas sayılı dosyasına kaydedildiği anlaşılmaktadır. Somut olgular ve toplanan delillerle; temliklerin muvazaalı olduğu saptanarak davanın kabulüne karar verilmiş olmasında bir isabetsizlik yoktur."

100 Yarg. 1. HD. 10.04.2018 T. 2015/9744 E., 2018/8911 K.; "... mirasbırakan, dava konusu iki parça taşınmazını ikinci eşinden olma davalı erkek çocukları Tamer ve Remzi'ye ölünceye kadar bakım koşuluyla temlik etmiş de, taşınmazlardan birinin mirasbırakanın ölene kadar ikinci eşiyle birlikte yaşadığı taşınmazı olduğu, bakımının ağırlıklı olarak eşi Kadem ile kızı Safiye tarafından yerine getirildiği, davalı oğullarının meslekleri gereği baba evinden uzakta bulundukları hususları tüm dosya içeriği ile birlikte değerlendirildiğinde, ölünceye kadar bakma sözleşmesi ile bağış amacının üstün tutulduğu sonuç ve kanaatine varıldığından, Yargıtay İçtihadı Birleştirme Büyük Genel Kurulu'nun 1.4.1974 gün ve 1/2 sayılı İçtihadı Birleştirme Kararının somut olayda uygulama yeri bulunduğu benimsenerek davanın kabulüne karar verilmesinde bir isabetsizlik yoktur."

101 Yarg. 1. HD. 25.02.2014 T. 2013/18016 E., 2014/4402 K.; "...Somut olaya gelince, ekonomik durumu iyi olan mirasbırakanın akit tarih itibari ile böyle bir satıştan elde edilecek gelire ihtiyacının olmadığı, kendisine ücretli bakıcı tarafından bakıldığı, banka kayıtları ve tüm dosya kapsamı ile davalının alım gücünün bulunmadığı, taşınmazın gerçek değerinden düşük bir bedelle devredildiği, ödemenin belgelendirilemediği gibi bedelin terekede de bulunmadığı hususları hep birlikte değerlendirildiğinde satış işleminin, mirasbırakanın yaşlılık zamanlarında yanında olmayan davacı kızı ve torunlarından mal kaçırmak amacıyla muvazaalı olarak yapıldığı sabittir."

### C. Erkek Çocukların Kız Çocuklara Üstün Tutulması

Toplumumuzun bazı kesimlerinde, ailevi, dini veya ekonomik nedenlerle erkek çocuğu kız çocuğa tercih edilmekte, erkek çocuklarına mal devri halinde aile malının bölünmeyeceği düşüncesi ile devirler yapılmaktadır<sup>102</sup>. Mirasbırakanın bu düşüncelerle taşınmazlarını oğullarına, ya da oğullarından olma erkek torunlarına temlik ettiği görülmektedir<sup>103</sup>.

### D. İkinci Eş Ya Da Son Eş Faktörü

Bir veya birden fazla evlilik yapan mirasbırakan, son evliliğinden olan eşini ya da ondan olan çocuklarına malvarlığından daha fazla olanak sağlamak amacıyla temlik yapmaktadır<sup>104</sup>. Mirasbırakan evlilik dışı ilişki yaşadığı kimselere de bu şekilde muvazaalı temlikler yapmakta sakınca görmemektedir<sup>105</sup>.

102 Yarg. 1. HD. 10.12.2018 T. 2016/1829 E., 2018/15367 K.; "...Davacılar, mirasbırakanları M. G.'nin 235 ada 17 parsel sayılı taşınmazı ara malik kullanmak suretiyle oğlu olan davalı Yıldırım'a temlik ettiğini, işlemin tek erkek çocuk olan davalı lehine muvazaalı ve mal kaçırma amacıyla yapıldığını ileri sürerek, tapu kaydının iptali ile miras payları oranında adlarına tescilini istemişlerdir. Mahkemece, muvazaa olgusunun ispatlandığı gerekçesiyle tapu iptali ve tescil talebinin kabulüne karar verilmiştir.....davalılar Yıldırım ve Çetin'nin yerinde bulunmayan temyiz itirazının reddiyle usul ve yasaya uygun olan hükmün onanmasına.."

103 Yarg. 1. HD. 08.05.2018 T. 2018/140 E., 2018/9996 K.; "...mirasbırakanın ikinci eşten olma erkek çocukları ile birinci eşten olma erkek çocuğuna toplam on üç parça taşınmazını ara malikler vasıtasıyla devrinden ötürü eldeki davanın davacısı tarafından muris muvazaası nedeniyle açılan Hatay 3. Asliye H.M.nin 2005/332 Esas sayılı. davasının kabulü sonucunda ve derecattan geçerek 02.04.2008'de kesinleştiği; yine murisin, ikinci eşten olma erkek çocukları ile birinci eşten olma erkek çocuğuna 356 parsel sayılı taşınmazını ara malik vasıtasıyla devrinden ötürü davacı tarafından muris muvazaası nedeniyle açılan Hatay 1. Asliye H.M.nin 2006/302 Esas sayılı. davasının kabulü sonucunda ve temyiz edilmeksizin 12.10.2009'da kesinleştiği anlaşılmaktadır. Öte yandan, mirasbırakanın çok varlıklı olup köyün ağası konumunda bulunduğu, taşınmaz satmaya ihtiyaç duymadığı dinlenen taıklar tarafından ifade edilmiştir.."

104 Yarg. 1. HD. 17.06.2014 T. 2013/10277 E., 2014/11895 K.; "...Somut olaya gelince; davalı ile mirasbırakan Güla'nın 1997 yılında evlendikleri ancak uzun süredir gayriresmi ilişki yaşadıkları, 1976 doğumlu müşterek çocuklarının olduğu, mirasbırakanın temlik tarihi olan 1988 yılında yurtdışında yaşadığı ve mal satmaya ihtiyacının bulunmadığı, mirasbırakan ile davacıların annesinin 1975 yılında açılan boşanma davası sonucunda 1994 yılında boşandıkları, tanık Mehmet'in, mirasbırakanın taşınmazı bedelsiz olarak temlik ettiği yönündeki beyanı ve bedeller arasındaki fahiş fark olgusu yukarıda açıklanan ilkeler ile birlikte değerlendirildiğinde, mirasbırakanın davalıya yaptığı temlikin mirasçılardan mal kaçırma amaçlı ve muvazaalı olduğu sonucuna varılmaktadır.."

105 Yarg. 1. HD. 19.03.2018 T. 2015/8268 E., 2018/7847 K.; "...Davacılar, miras bırakan A.A.'nın 2290 ada 34 parsel sayılı taşınmazı ara malik kullanmak suretiyle gayrimeşru ilişki yaşadığı davalı Sevim'e devrettiğini, temlikin mirasçılardan mal kaçırma amaçlı olduğunu ileri sürerek, tapu kaydının iptali ile tescile, aksi takdirde tenkise karar verilmesini istemişlerdir....Mahkemece, bozma üzerine yapılan

## E. Mali Yönden Zayıf Durumda Olan Mirasçının Güçlendirilmesi

Mirasbırakan bazı hallerde diğer mirasçılara nazaran zayıf ve yardıma muhtaç durumda olan mirasçısını diğer mirasçıları ile eşitlemek amacıyla devirler yapmaktadır.

## F. Psikolojik Etkenler

Mirasbırakanın bazı devirlerinde psikolojik nedenler rol almakta ve temlikleri kızdığı mirasçısını cezalandırmak<sup>106</sup>, sevdiği mirasçısını koruyup kollamak amacıyla yapmaktadır.

## V. MURİS MUVAZAASINDA GÖRÜNÜRDEKİ İŞLEMLER

### A. Satış Sözleşmesi

#### 1. Tanımı

Türk Borçlar Kanununda satış sözleşmesinin tanımı yapılmamış sadece tarafların asli borçları düzenlenmiştir. Tarafların asli borçlarının düzenlendiği TBK m. 207/1'e göre, *"satış sözleşmesi, satıcının, satılanın zilyetlik ve mülkiyetini alıcıya devretme, alıcının ise buna karşılık bir bedel ödeme borcunu üstlendiği sözleşmelerdir"*. Anılan madde hükmünün lafzi ile yorumlanması halinde sadece maddi bir malın, özellikle

---

*yargılama sonucunda temlikin mirasçılardan mal kaçırma amacıyla yapıldığı gerekçesiyle davanın kabulüne karar verilmiştir...özellikle delillerin takdirinde bir isabetsizlik bulunmamasına göre; davalıların yerinde bulunmayan temyiz itirazının reddiyle.."*

106 Yarg. 1. HD. 04.11.2014 T. 2013/13957 E., 2014/16769 K.; *"..davacının mirasbırakanın tek çocuğu olduğu, davacının babası, murisin de eşi olan Celalettin'in 2002/793 Esas sayılı dosyada 19.11.2002 tarihli duruşmada tanık sıfatı ile alınan beyanında; davacının, kendisi ve mirasbırakana dört-beş yıldır dargın olduğunu, görüşmediklerini ifade ettiği, eldeki davada tanık Attila'nın; murisin, davacının yabancı biri ile evlenmesi sebebi davacı ile aralarının bozuk olduğunu, davacıya kızdığı için dava konusu taşınmazını avukatı olan davalıya bağışladığını mirasbırakandan duyduğunu, yine tanık Mirze'nin; murisin kızının bir yabancı ile evli olması sebebi ile mallarını devlete bağışlayacağını , bir avukata da bağış yaptığını söylediğini, yine tanık Orhan'ın da; davacının müslüman olmayan biri ile evlenmesi ve huyununda iyi olmaması sebebi ile mirasbırakanla aralarının bozuk olduğunu, murisin 48 dönümlük yerini kızına kızarak bedelsiz olarak davalıya devrettiğini ifade ettiğini bildirdikleri, diğer taraftan taşınmazın akitteki değeri ile gerçek değer arasında da fahiş fark bulunduğu, davalının satış bedelini de ödediğini ispat edemediği anlaşılmaktadır. O halde, temlikin mirastan mal kaçırma amaçlı ve muvazaalı olduğu kabul edilmelidir."*

taşınır ve taşınmaz malları satışını içerdği gibi bir anlam çıkmaktadır<sup>107</sup>. Zira, zilyetliği devredilerek mülkiyetin geçirilmesi sadece maddi mallarda söz konusu olur. Ancak, maddi olmayan malların, özellikle hakların satışı da mümkündür. Örneğin, alacak, patent ya da telif hakkının satışı da mümkündür, fakat anılan haklar üzerinde mülkiyet hakkı bulunmadığından mülkiyetin devri de mümkün olmaz. Ayrıca, know-how, üretim ve iş sırrı gibi henüz hak düzeyine dahi erişmemiş maddi olmayan malvarlıkları ile mirasın tamamı ya da miras payı da satış sözleşmesine konu olabilir. Bu nedenle satış sözleşmesinin şöyle tanımlanabilmesi mümkündür. Satıcının satılan bir mal üzerindeki hakkı alıcıya devretmeyi, alıcının da ödemeyi üstlendiği bedeli ödemeyi satıcıya borçlandığı sözleşmeye, satış sözleşmesi denir<sup>108</sup>.

Satış sözleşmesi, bir şey, hak ya da hukuken korunan bir değer için para ile değiştirilmesidir<sup>109</sup>. Buna karşılık, kişilik haklarının, iş görme edimlerinin, emeğin satışı mümkün değildir.

Satış sözleşmesinde satılan şey veya hakkı devir borcu altına giren kimseye satıcı, satış bedelini ödeme borcu altına giren kimseye de alıcı denir.

## 2. Satış Sözleşmesinin Hukuki Niteliği

Satış sözleşmesi, bir borç sözleşmesidir. Bu sözleşme ile taraflar arasında yalnızca alacak-borç ilişkisi kurulmakta, ancak alıcı, satılanın mülkiyetini henüz kazanmamaktadır. Bu açıklamadan da anlaşılacağı üzere, satış sözleşmesi niteliği itibarı ile boşlandırıcı bir işlem olup tasarruf işlemi değildir. Tasarruf işlemi, satılan mal

---

107 **EREN, Fikret:** Borçlar Hukuku Özel Hükümler, Ankara 2017, 5. Baskı, s. 26

108 **EREN,** Özel Hükümler, s.27 ; **GÜMÜŞ, Mustafa Alper:** Borçlar Hukuku Özel Hükümler, Cilt 1, İstanbul 2013, s.16; **ŞENYÜZ, Doğan:** Borçlar Hukuku Genel ve Özel Hükümler, Bursa 2018, 9. Baskı, s.259

109 **EREN,** Özel Hükümler, s.27

taşınmaz ise tescil, taşınır ise zilyetliği devri (teslim), alacak ise yazılı devir beyanı ile gerçekleşir<sup>110</sup>.

Satış sözleşmesi, rızai bir sözleşmedir. Sözleşmenin kurulabilmesi için tarafların birbirlerine uygun irade beyanları gerekli ve yeterlidir, satılanın teslimine ihtiyaç yoktur<sup>111</sup>.

Satış sözleşmesi tam iki tarafa borç yükleyen bir sözleşme olup, tarafların birbirlerine borçlanmış olduklarını edimler mübadele içerisinde. Burada edimler fonksiyonel anlamda birbirlerine bağlıdır. Edimlerden birinin geçersiz olması, diğerini de otomatik olarak geçersiz kılar. Bu nedenle, bu tür sözleşmelerde, ödemezlik def'i, ifa güçsüzlüğü def'i, temerrüt hükümleri ve borçluya yüklenemeyen sonraki imkansızlık tam olarak uygulanır<sup>112</sup>.

Satış sözleşmesi ivazlı bir sözleşmedir. Alıcının bedel ödeme borcu altına girmesi sözleşmeyi ivazlı bir sözleşme yapmaktadır. Bedel unsuru, satış sözleşmesinin objektif unsuru olup olmaması halinde bağışlama sözleşmesi olur<sup>113</sup>.

Satış sözleşmesi, ani edimleri içeren bir sözleşmedir. Bu sözleşmede satıcı tek bir edim yönünden borçlanır ve kararlaştırılan zaman içinde bir defada yerine getirir. Bu durumun istinası ise devamlı (sürekli) borç ilişkisi doğuran ardarda teslimli satış sözleşmeleridir<sup>114</sup>.

---

110 **EREN**, Özel Hükümler, s.28; **YAVUZ, Cevdet**: Türk Borçlar Hukuku Özel Hükümler, İstanbul 2014, s.53; **ARAL, Fahrettin /AYRANCI Hasan**, Borçlar Hukuku Özel Borç İlişkileri, Ankara 2015, 11. Baskı, s.69

111 **ARAL / AYRANCI**, s.70; **YAVUZ**, s. 53

112 **EREN**, Özel Hükümler, s.29

113 **EREN**, Özel Hükümler, s.29

114 **EREN**, Özel Hükümler, s.29; **ARAL/AYRANCI**, s.71.

### **3. Satış Sözleşmesinin Unsurları**

Satış sözleşmesinin, satılan mal, satış bedeli ve tarafların anlaşması olmak üzere üç önemli unsuru vardır.

#### **a)Satılan Mal**

Satış sözleşmesinin başlıca unsuru olan "mal" deyimi, eşya hukuku anlamında değil malvarlığı hukuku anlamında anlaşılması gerekmektedir. Bu nedenle, ekonomik bir değer taşıyan ve üzerinde hukuki hakimiyet kurmaya elverişli her şey satış sözleşmesinin konusunu oluşturabilir. Örneğin; mülkiyet konusu olmaya elverişli taşınır, taşınmazlar, alacak ve haklar, su, elektrik, hava gazı gibi doğal kuvvetler, miras payı vs.<sup>115</sup> satış sözleşmesine konu edinilebilir. Bu açıklamalar ışığında satılan mal kavramına maddi ve maddi olmayan malların girdiği söylenebilir.

Satıma konu malın, akit tarihinde maddesel olarak var olması, satıcının mülkiyetinde ya da zilyetliğinde olması şart değildir. Önemli olan satılanın ifa zamanında satıcının tasarruf yetkisinde olması ve alıcıya teslim edilmesidir<sup>116</sup>. Esasen bu husus, satış sözleşmesinin borçlandırııcı bir sözleşme olmasının doğal bir sonucudur.

#### **b)Satış bedeli**

Satış bedeli, alıcının satılan mala karşılık ödemeyi taahüt ettiği bir miktar paradır. Satış bedeli miktar olarak belirli olması şart değildir, belirlenebilir olması yeterlidir.

#### **c)Tarafların anlaşması**

Satış sözleşmesinin taraflarından olan satıcı, alıcıya satılılan zilyetlik ve mülkiyetinin devrini, alıcı ise satıcıya satım bedelini ödemeyi taahhüt eder.

---

<sup>115</sup> ŞENYÜZ, s.260

<sup>116</sup> ŞENYÜZ, S.260; GÜMÜŞ, s.23; YAVUZ, s.57

Satış sözleşmesinin yapılması kural olarak herhangi bir şekle tabi değildir. Ancak, taşınmaz satımları ile bazı taşınırınların (otomobil, kara taşıtları vs) satışı şekil kuralına tabidir<sup>117</sup>.

#### 4. Muvazaalı Satım Sözleşmesi

##### a) Genel Olarak

Mirasbırakan sağlığında kendilerinden mal kaçırdığı mirasçılarının sitemlerine ve baskılarına maruz kalmamak, ölümünden sonra da yaptığı tasarrufların iptaline yönelik açılacak muhtemel davaların önüne geçmek için aslında bağışladığı tapulu taşınmazını tapuda yaptığı resmi sözleşmede genellikle satış<sup>118</sup> göstermek suretiyle temlik etmektedir. Her ne kadar 01.04.1974 tarihli İçtihadı Birleştirme Kararında sadece satış suretiyle devredilen tapulu taşınmazlardan bahsedilmiş ise de kökleşmiş Yargıtay kararlarında ölünce kadar bakma akdi şeklinde düzenlenen sözleşmelerde de muvazaanın varlığı kabul edilerek oluşturulan tapu kayıtlarının iptaline karar verilmektedir<sup>119</sup>.

Yargıtay, temlikin mirasçıdan mal kaçırma amacı ile yapılıp yapılmadığının tespit yönünden her somut olayın özelliklerini ayrı ayrı değerlendirerek bir sonuca varmaktadır. Bu yönde, mirasbırakanın temlik konusu taşınmaz dışında başka taşınmazının bulunup bulunmadığı<sup>120</sup>, zaman içinde elden çıkardığı başka

---

117 ŞENYÜZ, S.261

118 01.04.1974 tarihli YİBK'nın konusu bu sözleşmelerdir.

119 Yarg. 1. HD., 05.10.1987 T. 1987/5848 E., 1987/8589 K.; *"..ölünceye kadar bakma akdiyle devredilen taşınmazlar hakkında muvazaa iddiası her zaman ileri sürülebilir. O halde, 1.4.1974 tarih ve 1/2 sayılı İnançları Birleştirme Kararında belirtilen ilkeler göz önünde tutularak taraf delillerinin toplanması, hasil olacak sonuca göre karar verilmesi gerekir.."*

120 Yarg. 1. HD., 24.10.2017 T. 2015/516 E., 2017/5692 K.; *"...başka taşınmazları da olan mirasbırakanın, dava konusu pay temlikinin gerçek iradesini yansıttığı, devrin muvazaalı olmayıp gerçek satış olduğu, davacıların iddialarını HMK 190/1, TMK 6. maddesi uyarınca kanıtlamadıkları sonucuna varılmaktadır.."*

taşınmazlarının olup olmadığı, miras bırakanın taşınmazını satmasını gerektirecek haklı ve geçerli bir nedeninin olup olmadığı<sup>121</sup>, devir tarihi itibarı ile miras bırakan ile davalının ekonomik ve sosyal durumlarının nasıl olduğu, taşınmazın temlik tarihinden sonra kim tarafından ne şekilde tasarruf edildiği ve miras bırakanın davalı dışındaki mirasçıları ile beşeri ilişkilerinin nasıl olduğu gibi hususların tespiti önem arzirmektedir<sup>122</sup>.

## **b) Mirasçıdan Mal Kaçırma Amacı**

Miras bırakan satış suretiyle temlik ettiği taşınmazın muvazaalı olması için devrin mirasçıdan mal kaçırma amacı ile yapılmış olması şarttır. Dolayısıyla, sırf bedelsizlik temlikin muvazaalı olduğu sonucunu doğurmaz<sup>123</sup>.

---

Yarg. 1. HD., 25.05.2017 T. 2014/20689 E., 2017/2880 K.; *"..temlike konu edilen taşınmazın mirasbırakanın tek malvarlığı olup, bir kimsenin ikamet ettiği ve tüm malvarlığını teşkil eden taşınmazını elden çıkarmasının hayatın olağan akışına uygun düşüğünü söyleyebilme olanağı yoktur."*

121 Yarg. 1. HD. 06.12.2016 T. 2015/16843 E., 2016/10873 K.; *"..1906 doğumlu miras bırakan H.Ş.'nin 20.12.1996 tarihinde ölümü ile geride mirasçı olarak çocukları olan davacılar Fatma, Vafı, Salim, davalılar Hasan, Sabit ile dava dışı Davut'un kaldığı, , çocuklarının yaşları, evlenme tarihleri ve miras bırakanın maddi durumu itibarıyla temlik tarihleri olan 1978, 1990 ve 1993 yıllarında mal satmaya ihtiyacının olmadığı, dava konusu taşınmazları elden çıkarması için haklı, ciddi ve makul bir nedeni ya da nedenlerinin bulunmadığı; esasen az mal satarak çok para elde etmesi olanağı varken düşük bedellerle taşınmazları oğullarına satmasının bağış amacını üstün tuttuğunu gösterdiği; yine davalılar tarafından satış bedellerinin ödendiği veya murisin banka hesabına yatırıldığı kanıtlanamadığı gibi ölümünden sonra terekesinden para çıkmadığı, ölümüne kadar geçen süre içerisinde de satış bedellerinin muris tarafından nerelere kullanıldığının ispat edilemediği; sonuç itibarıyla anılan taşınmazlar bakımından muvaza olgusunun gerçekleştiği kanaatine varılmaktadır."*

122 Yarg. 1. HD., 14.04.2014 T. 2013/19640 E., 2014/7645 K.; *"...mirasbırakan A.A.D.'nin 5595 ada 34 parsel sayılı taşınmazda bulunan 25/35 payını intifa hakkını üzerinde bırakarak kuru mülkiyetini oğlu olan davalı Ercüment'e satış suretiyle temlik ettiği, taşınmazda öncesinde 10/35 pay sahibi olan davalı Ercüment'in bu satış ile birlikte taşınmazda tam pay ile malik olduğu, murisin ölümünden yaklaşık bir ay sonra diğer davalı Şerif'e sattığı, davacılar ile murisin resmi nikahlı eşi Hatice'nin arasının bozuk olduğu ve yıllardır görüşmedikleri, murisin ölümünün dahi davacılar habere verilmediği, mirasbırakanın taşınmaz satmaya ihtiyacının bulunmadığı, davalı Şerif, davalı Ercüment ve mirasbırakanın öncesinde birbirlerini tanıdıkları, taşınmazın davalı Şerif'e devrine rağmen halen davalı Ercüment tarafından kullanıldığı, taşınmazda kiracı olan tanık Hatice'nin davalı Şerif'i tanımadığı, kiralari halen davalı Ercüment'e verdiğini beyan ettiği, satış bedelinin taşınmazın akit tarihindeki gerçek değerinden oldukça düşük olduğu, davalılarca bedel ödendiği iddiası kanıtlanamadığı gibi murisin yaptığı harcamalar ve taşınmaz satmasını gerektirir tedavi giderlerinin varlığının da kanıtlanamadığı anlaşılmaktadır. Değinen hususlar birlikte değerlendirildiğinde satış işlemlerinin, murisin birlikte yaşadığı Hanife'den olma çocuklarından mal kaçırmaya yönelik ve muvazaalı olduğu sonucuna varılmaktadır."*

123 1. HD., 29.11.2018 T., 2016/422 E., 2018/15072 K.; *"...Somut olayda, davacı, verilen kesin süreye rağmen tanık bildirmemiştir. Her ne kadar mahkemece, temlikin bedelsiz olduğu belirtilmiş ise de muris muvazaasından söz edebilmek için bedelsizliğin yanında temlikin mirasçıdan mal kaçırma amacıyla da yapılması da gereklidir. Ancak, eldeki davada, davacı mirasbırakanın taşınmazı mal kaçırma amacı ile*

Taşınmaz satış sözleşmesinde muvazaanın tespiti yönünden resmi senette gösterilen bedel ile taşınmazın temlik tarihindeki keşfen belirlenen değeri arasında fark olması önem arzeder. Ne var ki bu husus da tek başına muvazaanın ispatın için yeterli değildir<sup>124</sup>.

Uygulamada, satış bedelinin mutlaka para olması şart olmayıp belirli bir hizmet ya da emek de olabileceği kabul edilmektedir. Bu hallerde; mirasbırakanın mal kaçırma amacı ile değil de kendisine bakan mirasçısına ya da üçüncü kişiye minnet duygusu ile yapılan temlikinde de, satışın gerçek olduğu söylenebilir<sup>125</sup>.

### **c) Devrin Ara Malik Aracılığıyla Yapılması veya Lehine Tasarrufta Bulunulmanın 3. Kişiye Temliki**

Mirasbırakan, mirasçıdan mal kaçırmak amacıyla, mirasçısına veya 3. kişiye yaptığı tasarrufun iptali için açılacak davaları önlemek amacıyla, kimi zaman temliki ara malikleri aracı kılmak suretiyle yapmaktadır. Çekişme konusu taşınmaz, ara malik üzerinde kalsa, henüz mirasbırakanın yararına mal sağlamak istediği kişi adına tescil edilmese dahi şartların varlığı halinde tapu kaydının iptali ve tescili sözkonusu olabilecektir<sup>126</sup>.

---

*temlik ettiğini usulince kanıtlamış değildir.."*

124 1. HD., 20.05.2013 T., 2013/4642 E., 2013/8698 K.; "... davanın kabulüne karar verilmesi halinde mirasçı sıfatı ile hak sahibi olacak olan tanık Gülizar'ın; "... annemiz öldükten sonra biz miras hakkımızdan feragat ettik ve dava konusu evi kardeşimiz Kaşif ve Hatice'ye verdik..." yönündeki beyanı ile de yapılan temlikin muvazaalı olmadığı açıktır. Öte yandan, bedeller arasında fahiş fark var ise de, bu husus tek başına muvazaanın kanıtı değildir. "

125 Yarg. 1. HD. 29.03.2016 T. 2014/9482 E., 2016/3734 K.; "... mirasbırakının yapmış olduğu temlikle ilgili olarak gerçek amaç ve iradesinin mirasçıdan mal kaçırmak olmadığı kendisine bakan kızına minnet duygusu ile temlikleri gerçekleştirdiğinin kabulü gerekir.."

126 Yarg. 1. HD. 06.06.2005 T. 2005/6105 E., 2004/6820 K.; "...Davacılar, miras bırakanları Murat'ın çekişme konusu taşınmazını oğlu Ahmet'e maletmek amacı ile Ahmet'in arkadaşını vekil kılmak suretiyle önce davalı Hakan'a, dava açılacağına öğrenilmesi üzerine de davalı Türker'e mirasçılardan mal kaçırma amaçlı olarak temlik ettiğini, işlemin muvazaalı yapıldığını taşınmazın halen Ahmet tarafından kullanıldığını ileri sürüp iptal ve tescil isteğinde bulunmuşlardır... Mahkemece, temliki işlemin muvazaalı olduğu gerçeğiyle davanın kabulüne, müdahilin davasının reddine karar verilmiştir... Özellikle, çekişmeli taşınmazın mirasbırakan tarafından vekil aracılığıyla davalılara intikalinin mirastan mal kaçırma amaçlı ve muvazaalı olduğu anlaşıldığına göre..."

Yukarıda da değinildiği üzere, her somut olay kendi içinde değerlendirmekle birlikte, temlikler arasındaki zaman kısalığı, ara malikin emanetçi konumunda olup olmadığı, ara malikin devraldığı taşınmazı kullanıp kullanmadığı gibi hususlar muvazaanın tespiti için önemlidir<sup>127</sup>.

Mirasbırakanın lehine tasarruf yaptığı kişinin, aleyhine açılacak iptal davalarını önlemek için taşınmazı TMK m. 1023'ün korumasından yararlandıracağı inancıyla üçüncü kişiye devrettiği de görülmektedir<sup>128</sup>. Bu halde temlikin muvazaalı olduğunun kabul edilebilmesi için devralan kişinin TMK m. 1024 uyarınca temlikin mirasçıdan mal kaçırma amaçlı ve muvazaalı yapıldığını bilen veya bilmesi gereken konumda olduğunun ispatı gerekir<sup>129</sup>. Temellük eden üçüncü kişinin devrin muvazaalı olduğunu

---

127 Yarg. 1. HD. 05.10.2015 T. 2014/890 E., 2015/11296 K.; "...Somut olaya gelince; 1933 doğumlu mirasbırakan A.G.'nin 21.07.2008 tarihinde ölümü ile geride mirasçı olarak kızları olan davacılar Mülbahar, Gülferi ve Elmas ile oğulları olan davalılar Yılmaz, Coşkun ve Mesut ile dava dışı eşi Emetullah'ı bıraktığı, mirasbırakanın mali durumu iyi olup mal satmaya ihtiyacının olmadığı, ara malik Orhan ve ondan devralan davalıların alım güçlerinin bulunmadığı, murisin köylü ve yakınının oğlu olan ara malik Orhan'ın taşınmazı hiç kullanmadığı, taşınmazların hep muris ve murisin oğulları tarafından kullanıldığı, taşınmazın gerçek değeri ile akitteki değeri arasında fahiş fark bulunduğu, murisin başka taşınmazının bulunmadığı, mirasbırakanın muvazaalı işlemi önce ara malik Orhan'ın babasına teklif ettiği, onun kabul etmemesi üzerine Orhan'ı aracı kıldığı, murisin davalı oğullarına ara malik kullanmak suretiyle yaptığı temlikin bedelsiz olduğu olaylara dayalı tanık ifadeleri, ara malik Orhan'ın beyanı ve dosya kapsamı ile de sabittir. ....mirasbırakanın erkek evlatlarına ara malik aracılığı ile yapmış olduğu temliklerin mirasçıdan mal kaçırma amaçlı ve muvazaalı olarak gerçekleştirildiği kabul edilmelidir.."

Yarg. 1. HD. 19.10.2017 T. 2015/2754 K., 2017/2657 K.; "...Somut olayda; temlik tarihinde 81 yaşında olan mirasbırakan H.K.'nin dava konusu 438 parsel sayılı taşınmazı satmaya ihtiyacının bulunmadığı, ölmeden önce davalı oğlu Mümin ile birlikte yaşadığı, satış bedeli ile gerçek bedel arasında fahiş fark olduğu, davalıların satış bedellerini ödediklerini ispat edemedikleri, taşınmazın kesintisiz olarak davalı Mümin tarafından kullanıldığı, davalı Mümin'in eşintesi olan ara malik Celal'in zilyetliğine hiç geçmediği, taşınmazın mirasbırakanın ölümünden çok kısa süre sonra ara malik tarafından davalı Mümin'e devredildiği anlaşılmaktadır..... dava konusu taşınmazın mirasbırakan tarafından ara malik kullanılarak davalı Mümin'e temlikinin muvazaalı olduğu sonucuna varılmaktadır. ."

128 **EVİZ, Esra**: Muris Muvazaası, Yüksek Lisans Tezi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, İstanbul Üniversitesi, İstanbul, 2015

129 Yarg. 1. HD., 09.04.2018 T. 2015/3237 E., 2018/64 K.; "...Somut olay açıklanan bu ilkeler doğrultusunda değerlendirildiğinde; davalıların farklı yer nüfusuna kayıtlı oldukları, aralarında akrabalık veya yakın arkadaşlık ilişkisinin bulunmadığı, son kayıt maliki davalı Cafer'in çekışmeli taşınmazın alımı için bankadan kredi kullandığı, salt bedeller arasındaki farkın son kayıt maliki davalının kötü niyetli olduğunun tek başına kanıtı olamayacağı, dosya kapsamında dinlenen tanık beyanları da dikkate alındığında davalıların el ve iş birliği içerisinde oldukları hususunun davacı tarafından kanıtlanamadığı, dolayısıyla davalı Cafer'in iyiniyetli 3. kişi konumunda olup TMK'nin 1023. maddesinin korumasından yararlanacağı sonucuna varılmaktadır.."

Yarg. 1. HD. 11.10.2018 T. 2018/4076 E., 2018/13413 K.; "... Somut olayda; son kayıt maliki davalı Kimpa Ev Cihazları Ltd Şti'ye vekaleten şirket yetkilisi Mustafa'nın 03.01.2006 tarih ve 43 yevmiye nolu

bildiği ya bilmesi gerektiği ispat edilirse TMK m. 1023'ün koruyuculuğundan yararlanamayacak ve adına tescil edilen taşınmazın iptali gerekecektir<sup>130</sup>.

#### **d) Mirasbırakanın Muvazaalı Harici Satış Sözleşmesi İle Taşınmazı Hükmen Yarar Sağlamak İsteddiği Kişi Adına Tescili**

Uygulamada, miras bırakanın mirasçısından mal kaçırmak amacıyla, hiçbir bedel almadığı halde muvazaalı olarak bir sözleşme düzenlediği, karşı tarafın bu sözleşmeye dayanarak iptal ve tescil davası açtığı, miras bırakanın da açılan davayı kabul ederek veya karşı koymamak suretiyle olumlu sonuçlanmasını sağladığı, böylece taşınmazın hükmen karşı taraf üzerine tescil edildiği görülmektedir. Bu halde, mirasçıların muris muvazaası hukuksal nedeni ile açacakları tapu iptali ve tescil davasının dinlenip dinlenemeyeceğinin belirlenmesi için 01.04.1974 tarih ve 1/2 sayılı İBK'da yer alan *"..tapu sicil memuru önünde iradesini satış doğrultusunda açıklamış olduğunun gerçekleşmiş bulunması"* ibaresinin ne anlama geldiğinin tespiti gerekir. Eğer bu ibare mirasbırakanın sağlığında bizzat tapu memuru huzurunda işlem yapması olarak kabul edilirse İçtihadı Birleştirme Kararının amacı dışına çıkmış olur. Zira, böyle bir düşüncenin kabulü mirasbırakanın bizzat değil vekil aracılığı ile yaptığı muvazaalı işlemleri de kapsam dışı bırakır ki, Yargıtay uygulamasında mirasbırakanın vekil

---

*senetle E.B'den çekişmeli 3 nolu bağımsız bölümdeki 1/2 pay da dahil olmak üzere birçok bağımsız bölümü satın aldığı, Türkiye İş Bankası'nın 03.01.2006 veriliş tarihli "satıcı E.B' ye ödenen" açıklamalı 200.000,00 TL'lik dekont ibraz ettiği, salt bedeller arasındaki farkın son kayıt maliki davalının kötü niyetli olduğunun tek başına kanıtı olamayacağı, dosya kapsamında dinlenen tanık beyanı da dikkate alındığında davalıların el ve iş birliği içerisinde oldukları hususunun davacı tarafından kanıtlanmadığı, dolayısıyla davalı Kimpa Ev Cihazları Ltd Şti iyiniyetli 3. kişi konumunda olup TMK'nin 1023. maddesinin korumasından yararlanması gerektiği sonucuna varılmaktadır."*

130 Yarg. 1. HD. 30.05.2018 T. 2018/151 E., 2018/10772 K.; *"...taşınmazı Cihat'tan devralan davalı Müşkinaz'ın davacı ile yirmi yıla yakın bir süre karı koca gibi yaşadıkları ve bu birlikteliklerinden bir kızlarının olduğu davalının davacı ile Cihat arasındaki ilişkiyi bilecek konumda olduğu, dolayısıyla iyiniyetli olduğundan ve TMK 1023. madde koruyuculuğundan yararlanamayacağı açıktır."*

Yarg. 1. HD. 26.04.2016 T. 2014/11454 E., 2016/5095 K.; *"...özellikle mirasbırakan Osman'ın çekişme konusu 1657 parsel sayılı taşınmazı 2.eşi Emine'ye temlikinin mal kaçıрма amaçlı ve muvazaalı olduğu, davalı Ayşe'nin ise Emine'nin kardeşi olup durumu bilen veya bilmesi gereken konumunda olup Türk Medeni Kanunu'nun (TMK) 1023.maddesinin koruyuculuğundan yararlanamayacağı gözetilerek davanın kabulüne karar verilmiş olması doğrudur."*

aracılığı ile yaptığı işlemlerde de muvazaa kabul edilmektedir. O halde burada önemli olan her ne suretle olursa olsun mirasbırakanın irade beyanına dayanılarak tapu memurunun işlem yapmasıdır.

Bu nedenle, mirasbırakanın yaptığı harici satış sözleşmesine dayalı olarak hükmen tescil edilen taşınmaz hakkında 01.04.1974 gün ve 1/2 sayılı İBK uygulanacağı kabul edilmektedir<sup>131</sup>.

Mirasbırakan, aslında bağışladığı tapulu taşınmazı hakkında muvazaalı olarak satış vaadi sözleşmesi düzenlemiş ve alan kişi satış vaadi senedine dayanarak açtığı ferağa icbar davası ile taşınmazın adına tescili sağlamış ise<sup>132</sup>, yine mirasbırakan kendi miras

131 YHGK., 29.11.2006 T., 2006/1-734 E., 2006/761 K.; "... Bilindiği üzere, tapulu taşınmazların haricen satışları geçersiz olup harici satışa dayanılarak açılan iptal tescile ilişkin davaların kanuna karşı hile nedeni ile reddedilmesi gerekir, ancak mahkemece istem kabul edilerek karar verilmiş ve kesinleşmiş ise bu kararın davanın tarafları açısından yasal sonuçlarının ortadan kaldırılması mümkün değildir. Kanun yararına temyiz edilip bozulsa bile davanın taraflarının hukuki durumu etkilenmeyecektir.

Öte yandan, harice satışa dayanılarak devredilen taşınmazın iptal ve tescili istemi ile açılan davada mirasbırakan sağ olduğundan eldeki davanın davacısının o davaya müdahale etmesi, taraf olması ve bir hak talebinde bulunması da mümkün değildir; zira, davacının bu kararda ihlal edildiği iddia edilen miras hakkı terekenin açılması ile birlikte doğmuştur. Bununla birlikte eldeki davanın davacısı kesinleşen mahkemece kararında taraf olmadığından ve eldeki davayı murisin halefi olarak değil, kendi miras hakkına dayanarak açmış bulunduğundan davacı yönünden kesin hükümden bahsedilmesi de mümkün değildir.

Ayrıca, şu hususu da belirtmek gerekir ki murisin tapu memuru önünde oluşturmayıp da herhangi bir şekilde haricen oluşturup tapu memuru önüne gelen iradesi sonucu gerçekleştirilen taşınmaz devirlerinde muris muvazaasının incelenemeyeceği görüşü kabul edildiği taktirde bu uygulamanın yaygınlaşacağı ve Türk Medeni Kanunun miras hükümlerinin bertaraf edilebileceği de gözden uzak tutulmamalıdır. Diğer taraftan, tescile dayanak yapılan mahkeme kararı murisin kabul beyanına göre oluşturulmuş olup açıklanan bu iradenin murisin gerçek ve samimi iradesi olup olmadığı o davada araştırılmamıştır. Gerçek iradenin satış mı bağış mı olduğu hususu ancak eldeki bu davada inceleme konusu yapılabilecektir. Mahkeme kararı, murisin tapudaki satışa yansıyan iradesinde, varsa, mevcut olan sakatlığı gideren bir karar olmayıp sadece davanın kabulü şeklinde açıklanan iradeyi belirleyen bir karardır. Davacı kanuna karşı hile kullanılarak muris muvazaasına başvurulduğu iddiası ile bu davayı açmış olup muvazaanın bir unsuru olarak kanuna karşı hile incelemesi de bu dava içerisinde yapılacaktır.

Sonuç olarak; davaya konu olan taşınmazın tapuda davalı adına devrinin dayanağının davalı ile muris arasında düzenlendiği savunulan harici satış sözleşmesi olduğu, harici satışa yansıyan muris iradesinin kanuna karşı hile kullanılarak oluşturulan bir mahkeme kararı biçiminde tapudaki resmi işleme yansımalarının 01.04.1974 gün ve 1974/1-2 Sayılı İçtihadı Birleştirme Kararının uygulanmasına engel olmadığı, kanuna karşı hile iddiasının da bu dava içerisinde muvazaa iddiası ile birlikte değerlendirilmesi gerektiği sonucuna varıldığından..."

Ayrıca bkz.. Yarg. 1 HD. 26.11.2015 T. 2014/10535 E., 2015/13697 K.; Yarg. 1. HD. 30.03.2017 T. 2014/20506 E., 2017/1576 K.

132 Yarg. 1. HD. 08.05.2013 T. 2013/670 E., 2013/7125 K.; "...miras bırakan S.D.'nin 918 parsel sayılı taşınmazını Edirne 1. Noterliğinin 11.12.1992 tarihli satış vaadi sözleşmesi ile kızları olan davalılar Nebiye, Nursel ve Hayriye'ye satmayı vaad ve taahhüt ettiği, davalıların miras bırakan Sabri aleyhine Edirne 2. Asliye Hukuk Mahkemesinin 1993/36 Esas 1993/245 Karar sayılı dosyasında açtıkları ferağa

bırakanından intikal eden miras payını muvazaalı olarak temlik etmişse bu halde de<sup>133</sup> yukarıdaki gerekçelerle mirasçılarının muris muvazaası hukuksal nedenine dayalı olarak dava açabilecekleri kabul edilmektedir.

Muris muvazaası davası, üçüncü kişilerin açtıkları davalara bir çok yönden benzemekte ise de esasen o davalarda üçüncü kişilerin sözleşme konusu hak ile doğrudan ilgileri olmayıp, muvazaalı sözleşmenin geçersizliğinin tespiti ile kişisel haklarının korunmasını talep ederler<sup>134</sup>. Örneğin; kiralayanın kiracıyı çıkarmak için taşınmazını muvazaalı olarak temlikinde kiracının, borçlunun alacaklıya olan borcunu ödememek için taşınmazını muvazaalı olarak temlikinde alacaklının kişisel haklarına dayanarak muvazaa nedeniyle tapu kayıtlarının iptali ile eski malik adına tescilini isteme hakları vardır. Muris muvazaasında ise mirasçılarının kendi haklarına dayanarak muvazaalı sözleşme konusu taşınmazın tapu kaydının iptali ile adlarını tescilini isteme hakları vardır.

---

*icbar davası sonucunda Sabri'nin davayı kabulü nedeniyle davanın kabulüne karar verildiği, kararın temyiz edilmeksizin 01.07.1993 tarihinde kesinleştiği ve 1/3'er paylarla davalılar adına hükmen tescil edildiği görülmektedir.... Davalı Hayriye'nin kabul beyanı, davalılar Nursel ve Hayriye'nin savunmaları, tanık beyanları ve tüm dosya kapsamı dikkate alındığında davalıların taşınmaz için bir bedel ödemedikleri ve anılan temlik işlemlerin muvazaalı olduğu sonucuna varılmaktadır."*

133 YHGK., 16.06.2010 T., 2010/1-281 E., 2010/323 K.; "Yargıtay Hukuk Genel Kurulunun 29.11.2006 gün ve 2006/1-734 E., 2006/761 K sayılı ilamında da belirtildiği gibi; harici taşınmaz satımı gibi murisin tapu memuru önünde oluşturmayıp da herhangi bir biçimde dışarıda oluşturulduktan sonra tapu memuru önüne gelen iradesi sonucu gerçekleştirilen taşınmaz devirlerinde muris muvazaasının incelenemeyeceği görüşü kabul edildiği taktirde, bu uygulamanın yaygınlaşacağı ve Türk Medeni Yasasının miras hükümlerinin bertaraf edilebileceği de gözden uzak tutulmamalı ve 01.04.1974 gün ve 1974/1-2 Sayılı İçtihadı Birleştirme Kararının uygulanmasında tereddüt edilmemelidir. Davalı her ne kadar dava konusu temlikin muvazaalı temlikdeğil, miras payı devri olarak değerlendirilmesi gerektiğini belirtse de, önemli olanın murisin bu işlemi yaparken güttüğü amacın ne olduğunun tespiti olduğundan ve iradenin hangi vasıta ile kullanıldığının bu anlamda bir önemi bulunmadığından, uyumsuzluğun sağlıklı, adil ve doğru bir çözüme ulaştırılabilmesi için davalıya yapılan temlikin gerçek yönünün, diğer bir söyleyişle miras bırakanın asıl irade ve amacının duraksamaya yer bırakmayacak biçimde ortaya çıkarılması gerekmektedir."

134 YHGK., 21.11.2001 T., 2001/1-958 E., 2001/1035 K. "Lehine muayyen mal vasiyetinde bulunulan davalı ve karşı davacı M.Gaspralı vasiyetnameden kaynaklanan kişisel hakkına dayanarak vasiyetçinin daha sonra yaptığı satışın muvazaa nedeniyle hüküm ve sonuç doğurmayacağını ileri sürüp iptal ve vasiyetçi adına tescili yönünde dava açmakta hukuki yararı ve hakkı bulunduğunun kabulü gerekir."

## B. Ölünceye Kadar Bakma Sözleşmesi

### 1. Tanımı

Ölünceye kadar bakma sözleşmesi, bakım borçlusunun bakım alacaklısına hayatı boyunca boyunca bakıp gözetmeyi üstlendiği, bakım alacaklısının da buna karşılık bir malvarlığı değerini devretmeyi üstlendiği sözleşmedir<sup>135</sup>. Bu sözleşme TBK m. 611'de ise şu şekilde tanımlanmıştır. *"Ölünceye kadar bakma sözleşmesi, bakım borçlusunun bakım alacaklısını ölünceye kadar bakıp gözetmeyi, bakım alacaklısının da bir malvarlığını veya bazı malvarlığı değerlerini ona devretme borcunu üstlendiği sözleşmedir."*

Ölünceye kadar bakıp gözetme sözleşmesi ile amaçlanan bir başkasının hayat standartları dahilinde bakım alacaklısının bakımını sağlama onun yaşam ve sağlığına özen göstermedir. Günümüzde sosyal yardım, bakım ve gözetim hizmetleri, sözleşmenin ilk ortaya çıktığı zamanlara göre daha çok yaygınlaştığından sözleşme önemini büyük ölçüde yitirmiştir<sup>136</sup>. Örneğin, huzur evi, bakım evi veya yaşlılık evleri ölünceye kadar bakım akdine bir alternatiftir.

Ölünceye kadar bakma sözleşmesi, borçlar hukukuna tabi ölünceye kadar bakma sözleşmesi ve miras hukukuna tabi ölünceye kadar bakma sözleşmesi olmak üzere iki türdür. Bakım alacaklısı, borçlar hukukuna tabi ölünceye kadar bakma sözleşmesinde, malvarlığı devri borcunu sağlararası işlem ile yerine getirir iken miras hukukuna tabi ölünceye kadar bakma sözleşmesinde ise mirasçı atamak suretiyle yerine getirir<sup>137</sup>.

---

135 EREN, Özel Hükümler, s.811; ÖZKAYA, Eraslan: Ölünceye Kadar Bakma Sözleşmesi, Ankara 2007, s.24; AKARTEPE, Alpaslan: Ölünceye Kadar Bakma Sözleşmesi, İstanbul 2010, s.9

136 EREN, Özel Hükümler, s.812

137 EREN, Özel Hükümler, s.812 -813; TUNÇOMAĞ, s.28 vd.; AKARTEPE, s. 25 vd.; YAVUZ, s.1498

## 2. Hukuki Niteliği

Ölünceye kadar bakım sözleşmesinde tarafların birbirlerine karşı üstlendikleri edim, bir diğerinin üstlendiği edimin sebep ve sonucunu oluşturduğundan tam iki tarafa borç yükleyen bir sözleşmedir. Bu sözleşmede bakıp gözetme edimi ile bir malvarlığının devri edimi karşılıklı değişim içerisindedir<sup>138</sup>. Ayrıca, tarafların edimleri bir malvarlığı değeri taşıdığından ivazlı sözleşmelerdendir<sup>139</sup>.

Ölünceye kadar bakma sözleşmesinin kurulması, tarafların edimlerini yerine getirmesine bağlı olmadığından rıza bir sözleşmedir.

Ölünceye kadar bakma sözleşmesinde bakım borçlusunun edimi tek seferde bitmediği, zaman içinde süreklilik arzemesi nedeniyle sürekli bir sözleşmedir. Buna karşılık bakım alacaklısının edimi, bir malvarlığı değerinin devri olduğundan onun edimi ani edimdir<sup>140</sup>.

Ölünceye kadar bakma sözleşmesi kural olarak bakım alacaklısının ölümüne kadar sürer. Ölünceye kadar bakım alacaklısının ne kadar süre yaşayacağı, dolayısıyla bakım borçlusunun edimini ne kadar süre ifa edeceği belli olmadığından niteliği itibari ile talih ve tedadüfe bağlı bir sözleşmedir<sup>141</sup>.

---

138 **EREN**, Özel Hükümler, s.813; **AKARTEPE**, s. .37-38; **YAVUZ**, s.1498

139 **ÖZKAYA**, Ölünceye Kadar Bakma Sözleşmesi, s.23; **TUNÇOMAĞ, Kenan**: Ölünceye Kadar Bakma Akti, Ankara 1959, s. 25 vd.

140 **EREN**, Özel Hükümler, s.814; **ÖZKAYA**, Ölünceye Kadar Bakma Sözleşmesi, s.37

141 **EREN**, Özel Hükümler, s.814; **AKARTEPE**, s.40; **YAVUZ**, S.1498

### **3. Unsurları**

#### **a) Bakıp Gözetme**

Ölünceye kadar bakma sözleşmesinin esaslı unsuru bakım borçlusunun bakım alacaklısı hayatı boyunca bakıp gözetme borcudur. Bakım borçlusu, bu borcu kapsamında, bakım alacaklının hayat standartlarına uygun olacak şekilde yedirme, içirme, giydirme ve barındırma, sağlığına özen gösterme, hastalığında özenle bakmak, tedavi, ameliyat ve ilaçlarını sağlama yükümlülüğü altına girer.

#### **b) Bir Malvarlığı veya Malvarlığı Değerini Devretme**

Borçlar hukukuna tabi ölünceye kadar bakma sözleşmesinde bakım alacaklısı, malvarlığının tamamını devretmeyi taahhüt edebileceği gibi bir kısmını veya tek bir malvarlığını da devretmeyi taahhüt edebilir. Miras hukuka tabi ölünceye kadar bakma sözleşmesinde ise bakım borçlusu mirasçı olarak atandığından miras hukukuna ilişkin hükümler uygulanır.

#### **c) Süreklilik**

Ölünceye kadar bakma sözleşmesi, bakım alacaklısının ömrü boyunca devam eder, bu nedenle süreklilik arzeder.

#### **d) Tarafların Anlaşması**

Ölünceye kadar bakma akdinde tarafların irade beyanı bakım ve gözetim borcu ile malvarlığı değerinin devrini borcu üzerinde karşılıklı ve birbirine uyum olmalı, bu konuda anlaşmış olmalıdırlar.

#### 4. Muvazaalı Ölüncüye Kadar Bakma Sözleşmesi

##### a) Genel Olarak

Mirasbırakan, kimi zaman aslında bağışladığı taşınmazını mirasçıdan mal kaçırmak amacıyla, tapuda iradesini ölüncüye kadar bakım akdi ile açıklayarak mirasçısına veya üçüncü bir kişiye devretmektedir.

Her ne kadar 01.04.1974 tarih ve 1/2 sayılı İBK sadece tapulu taşınmazların satış suretiyle temlikinden bahsetmiş ise de miras bırakanın tapulu taşınmazını aslında bağışladığı halde ölüncüye kadar bakım akdi ile temlik ettiği hallerde de uygulanacağı kabul edilmiştir<sup>142</sup>. Buna göre görünürdeki ölüncüye kadar bakma sözleşmesi tarafların gerçek iradelerine uymadığından, gizlenen bağışlama sözleşmesi ise şekil koşullarına uymadığından geçersizdir<sup>143</sup>.

Ölüncüye kadar bakma sözleşmesi ile yapılan devrin geçerli olması için bakım alacaklısının akit tarihinde özel bir bakım ihtiyacı içerisinde bulunması şart değildir. Bakım alacaklısı olan miras bırakanın bakım ihtiyacının bulunmaması ya da işlem tarihinden kısa bir süre sonra ölmesi de sözleşmenin muvazaalı olduğunu göstermez. Bu halde, mirasbırakanın gerçek iradesinin ne olduğunun tespit edilmesi gerekir.

---

142 Yarg. 1. HD. 10.04.2018 T. 2015/9902 E., 2018/8914 K.; "...mirasbırakanın dava konusu taşınmazlarını satması için geçerli ve makul sayılabilecek bir sebebinin olmadığı, oğlu Celal ile aynı avlu içinde oturdukları, taşınmazlarının oğlu Celal tarafından işlendiği, davacı Esmâ'nın kaçarak evlenmiş olması nedeniyle mirasbırakanın babası ve annesi ile aralarında kurgunluk bulunduğu dosya içeriği ve toplanan delillerden anlaşılmaktadır. Diğer taraftan, dava konusu taşınmazlardan başka mirasbırakanın dava dışı 3884, 1136, 1488 ve 649 nolu parsellerini de oğulları Celal ve Hasan'a 05.02.1991 tarihinde ölüncüye kadar bakım şartıyla temlik ettiği kayden sabittir. Açıklanan olgular, yukarıda değinilen ilkeler ve tüm dosya içeriğiyle birlikte değerlendirildiğinde; mirasbırakanın davacı kızından mal kaçırmak amacıyla hareket ederek dava konusu taşınmazlarını davalılara aktardığı; 4115 nolu parselin ara maliki Hüseyin Durak'ın da mirasbırakan Yaşar'ın yan komşusu olduğu ve muvazaalı işleme aracılık ettiği sonuç ve kanaatine varılmaktadır. "

143 Yarg. 1. HD. 14.01.2019 T., 2018/540 E., 2019/51 K.; "...Şayet bakım alacaklısının temlik işlemde bakıp gözetilme koşulunu değil de, bir başka amacı gerçekleştirme iradesini taşıdığı belirlenirse (örneğin mirasçılardan mal kaçırmaya düşüncesinde ise), bu takdirde akdin ivazlı (bedel karşılığı) olduğundan söz edilemez; akitte bağış amacının üstün tutulduğu sonucuna varılır. Bu halde de Yargıtay İçtihadı Birleştirme Büyük Genel Kurulu'nun 1.4.1974 gün ve 1/2 sayılı İçtihadı Birleştirme Kararı olayda, uygulama yeri bulur."

Mirasbırakanın, ölünceye kadar bakım akdi ile yaptığı devrin muvazaalı olup olmadığı her somut olayın kendine özgü özellikleri ile değerlendirilmekle birlikte işlemin muvazaalı olup olmadığının tespiti yönünden mirasbırakanın akit tarihindeki yaşı, fiziki ve genel sağlık durumu, aile koşulları ve ilişkileri, elinde bulunan mal varlığının miktarı, temlik edilen malın, tüm malvarlığına oranı, bunun makul karşılanabilecek bir sınırdan kalıp kalmadığı araştırılarak sonuca gidilmelidir<sup>144</sup>.

Mirasçıdan mal kaçırma isteyenler satış sözleşmesinden ziyade ölünceye kadar bakım akdini tercih etmektedirler. Çünkü, ölünceye kadar bakım akdi ile yapılan işlemdeki muvazaanın ispatı, satış sözleşmesindeki muvazaalı işlemin ispatından daha zordur. Öyle ki, sözde bakım borçlusunun, sözde bakım alacaklısı sıfatı ile ölünceye kadar bakım akdi yapan mirasbırakana karşı bir kısım bakıp gözetme edimlerini yerine getirmesi halinde, muvazaanın ispatı zorlaşmakta, hatta imkansız olabilmektedir<sup>145</sup>.

#### **b) Mirasçıdan Mal Kaçırma Amacı**

Mirasbırakanın tapulu taşınmazını, aslında gerçek ve samimi iradesi bağış olmasına rağmen mirasçıdan mal kaçırma amacı ile tapu memuru önünde iradesini ölünceye kadar bakım sözleşmesi doğrultusunda açıklaması halinde, devir 01.04.1974 tarih ve 1/2 sayılı İBK gereğince muvazaa ile illetli olur. Bu tür bir işlemde mirasbırakanın iradesinin gerçekten ne olduğunun tespiti önemlidir.

---

144 Yarg. 1. HD. 07.02.2019 T. 2016/3798 E., 2019/809; "...Somut olayda, mahkemece yapılan araştırma ve incelemenin hükme yeterli ve elverişli olduğunu söyleyebilme olanağı yoktur. Hal böyle olunca, yukarıda açıklanan ilke ve olgular uyarınca gerekli araştırma ve incelemenin eksiksiz yapılması, mahallinde keşif yapılarak çekişmeli taşınmazların ve mirasbırakan adına kayıtlı taşınmazların değerinin uzman bilirkişiler aracılığıyla belirlenmesi, mirasbırakanın akit tarihindeki terekesinin tamamının değerinin saptanması, özellikle ölünceye kadar bakım akdiyle davalıya devredilen taşınmazların, mirasbırakanın tüm mamelekine oranı ve bunun makul karşılanabilecek sınırlar içinde kalıp kalmadığının belirlenmesi, mirasbırakanın temliklerdeki gerçek iradesinin açık ve tereddüde yer bırakmayacak şekilde saptanması ve ondan sonra hasıl olacak sonucuna göre bir karar verilmesi gerekirken anılan hususların gözardı edilerek eksik inceleme ile yazılı şekilde karar verilmiş olması doğru değildir..."

145 ÖZKAYA, Ölünceye Kadar Bakma Sözleşmesi, s.231-232

Mirasbırakan, mirasçılarında mal kaçırma kastı olmaksızın ivazlı bir ölünce kadar bakma akdi düzenlemişse, bu sözleşme uyarınca yapılan temlik geçerlidir, muris muvazaası hukuksal nedenine dayalı olarak açılan iptal ve tescil davası dinlenmez<sup>146</sup>.

Mirasbırakanın bakım ihtiyacı içinde olması nedeni ile taşınmazı mirasçı ya da üçüncü kişiye devretmesi, davacı mirasçıları ile arasında bir anlaşmazlığın olmaması, temlik konusu taşınmaz dışında başka taşınmazlarının bulunması gibi hallerde temlikin ivazlı olduğu kabul edilebilir<sup>147</sup>.

Her ne kadar evladın gücünün elverdiğince anne babaya bakıp yardım etmesi ahlaki bir görev ise de, görev sınırının aşıldığı, anne babanın normal bakım ötesinde özel bir bakıma ihtiyaç duyduğu durumlarda evladın hizmet karşılığı bir şey istemesinin hukuka uygun olduğu, bu tür akitlerde de temlikin ivazlı olduğu kabul edilmektedir<sup>148</sup>.

146 Yarg. 1.HD. 21.06.2018 T. 2015/11813 E., 2018/11381 K.; *"..mirasbırakan Sadık'ın ölünceye kadar bakma akdi ile davalıya devrettiği 323 ada 9 parsel sayılı taşınmaz yönünden mal kaçırma kastının olmadığı, davalının da bakım borcunu yerine getirdiği saptanmak, diğer yandan ölünceye kadar bakma akitleri ivazlı olduğundan tenkise tabi olmadığı gözetilmek suretiyle davanın reddine karar verilmiş olmasında bir isabetsizlik yoktur.."*

147 Yarg. 1. HD. 20.03.2019 T. 2018/1955 E., 2019/2059 K.; *"..Somut olaya gelince, mirasbırakanın çocuklarıyla bir sorunu olmadığı gibi bakılmadığı iddiasıyla bir dava da açmadığı, tanık beyanlarıyla muvazaanın varlığına dair bir olgu ortaya konulmadığı, mirasbırakanın temlik tarihinde 83 yaşında olup başkaca taşınmazları da bulunduğu, mirastan mal kaçırma amacıyla hareket etse idi diğer taşınmazlarını da devredebileceği gözetildiğinde temlikin muvazaalı olmadığı sonucuna varılmaktadır."*

Yarg. 1. HD. 05.02.2019 T. 2015/17095 E., 2019/646 K.; *"...Somut olaya gelince, mahkemenin de kabulünde olduğu üzere, mirasbırakan tarafından davalıya yapılan temlik işlemi muvazaalı değildir. Şöyle ki, dosya içeriğinden, mirasbırakanın hasta ve bakıma muhtaç olup, bakımının davalı tarafından yapıldığı, mirasbırakanın da sağlığında bakılmadığı iddiasına dayanarak dava açmadığı anlaşılmaktadır."*

Yarg. 1. HD. 21.03.2018 T. 2017/3355 E., 2018/7968 K.; *"..Somut olaya gelince, toplanan deliller ve tüm dosya içeriğinden 03.01.2012 tarihinde ölen muris T.B.'nin adına kayıtlı çekişme konusu 188 parsel sayılı taşınmazın 4 nolu bağımsız bölümünü intifa hakkını üzerinde bırakarak 19.04.2007 tarihinde ölünceye kadar bakma akdi ile davalıya devrettiği, mirasbırakanın 2007 yılında geçirdiği hastalığından sonra yatağa bağımlı hale geldiği, kendisine davalı oğlu ve bakıcı tarafından bakıldığı, dinlenen tanık beyanlarına göre davalının yeri geldiğinde annesinin altını dahi temizlediği, her türlü bakımı ile davalının ilgilendiği, bu nedenle temlikin bakım amacıyla yapıldığı, davalının bakım borcunu yerine getirdiği, muvazaa iddiasının kanıtlanamadığı sonucuna varılmaktadır."*

148 YHGK., 22.10.2008 T., 2008/1-650 E., 2008/646 K.; *".. her hangi bir geliri bulunmayan miras bırakan Hatice Korkmaz (Yoldaş), bakıp gözetme karşılığı temlik işleminin yapıldığı 20.10.1999 tarihinde 81 yaşında olup, murisin kanser hastalığının zor ve uzun tedavisi ile davalı oğlu Mehmet'in ilgilendiği; davacı ile birlikte iki kız evladı bulunan murisin, temlik tarihinden önce ve sonra olmak üzere 25 yıla yakın bir süre davalı oğlu Mehmet ile birlikte oturduğu, bu dönemde yatalak olan ve ihtiyaçlarını karşılayamayacak durumda bulunan murisin kanser ameliyatı gibi önemli ameliyat ve sağlık sorunlarıyla davalı Mehmet ve eşinin ilgilendiği; murisin, bu davanın konusu olmayan diğer taşınmazlarını sağlığında*

Yine, bakım alacaklısı olan mirasbırakanın uzun süredir devam eden sözleşme uyarınca bakıp gözetme yükümlülüğüne yerine getiren bakım borçlusuna dava açmaması<sup>149</sup> halinde de temlik işlemin ivazlı olduğu kabul edilebilir. Yeri gelmişken belirtilmelidir ki, ölünceye kadar bakma sözleşmesinde bakım borçlusunun bakıp gözetme yükümlülüğünü yerine getirmediği iddiası ancak bakım alacaklısı tarafından ileri sürülebilir. Bakım alacaklısının ölümü halinde, mirasçıların bu iddia ile açtıkları davanın dinlenme olanağı yoktur<sup>150</sup>.

---

*kendince oranlayarak mirasçıları arasında paylaştırmayı istemesine rağmen, bu isteğinin davacı ve dava dışı kızları tarafından kabul görmediği; tüm bunların yanında, davalıya temlik edilen 5 parça taşınmaz dışında tapuda kayıtlı 3 adet taşınmazın murisin mamelekinde bulunduğu, gerek davacı ve gerekse davalı tanıklarının beyanları ile dosyada mevcut belgelerden anlaşılmaktadır. Şu hale göre; ölünceye kadar bakma sözleşmesi muvazaası ile illetli bulunmayıp, yalnız ve hasta olan miras bırakanın evladının bakıp gözetmesini istemesi doğal ve sözleşmenin murisin gerçek iradesine uygun olduğu açıktır.. "*

Yarg. 1. HD. 11.02.2009 T. 2009/1006 E., 2009/1688 K.; "... ölünceye kadar bakma aktinin yapıldığı 4.7.2006 tarihinde murisin 80 yaşında olduğu, uzun yıllardır davalı ile birlikte oturdukları ve bakımının davalı tarafından yapıldığı, kanser hastalığına yakalandığı ve bu hastalıktan öldüğü, diğer çocuklarının murisle ilgilenmedikleri, murisin müstakil malik olduğu başka taşınmazlarının da bulunduğu, mal kaçırmayı amaçlasaydı o taşınmazlarını da temlike konu edebileceği, çekişmeli 3/4 payın davalıya temlikinin makul sınırlar içinde kaldığı anlaşılmaktadır..."

Ayrıca bkz.; YHGK 07.04.1993 T., 1992/1-780 E., 1993/146 K. ; YHGK., 16.06.2010 T., 2010/1.295 E., 2010/333 K.; YHGK., 20.12.2002 T., 2002/1.1052 E., 2002/1092 K.; Yarg. 1. HD. 23.02.1998 T. 1998/1684 E., 1998/2126 K.

149 1. HD., 24.11.2015 T., 2014/11705 E., 2015/13523 K.; "...Somut olaya gelince, murisin temlik tarihinde 70 yaşında olduğu, akciğer, prostat ve şeker hastalığının bulunduğu, tüm bakımının davalı tarafından yapıldığı, sık sık davalı oğlu tarafından tedavi için Bursa'ya götürüldüğü, diğer çocuklarının arada sırada ziyaretle yetindikleri, nitekim mirasbırakanın bu bakımdan çok memnun olduğu ve tanıklar huzurunda "...Arif'in bana çok emeği geçti, bu emeğinin karşılığında ona birşeyler vermek istiyorum" şeklinde beyanda bulunduğu, mirasbırakan adına halen tapuda kayıtlı taşınmazlar olduğu, çekişmeli taşınmazların değeri, mirasbırakan adına kayıtlı olanlardan daha fazla ise de makul sınırın aşılmadığı, temlikte amacın mal kaçırmak olmayıp, gerçekten bakılmak olduğu, murisin ölünceye kadar bakım koşulu ile taşınmazı temlik ettikten sonra ölene kadar bakılmadığı iddiası ile bir dava açmadığı, dolayısı ile temlikin muvazaalı olmadığı sonucuna varılmaktadır..."

1. HD., 04.02.2016 T., 2015/11430 E., 2016/ 1140 K.; "...Somut olaya gelince, ölünceye kadar bakma akti yapıldığı tarihinde murisin 78 yaşında olduğu, davalı T.M.'nin murisle birlikte yaşayıp onunla ilgilendiği, ihtiyaçlarını karşıldığı, bu durumda temlikte gerçek amacın mal kaçırmak olmayıp, gerçekten bakılmak olduğu, murisin ölünceye kadar bakım koşulu ile taşınmazı temlik ettikten sonra ölene kadar bakılmadığı iddiası ile bir dava açmadığı, dolayısı ile temlikin muvazaalı olmadığı sonucuna varılmaktadır..."

150 1. HD., 20.03.2019 T., 2016/6818 E., 2019/2036 K.; "...1925 doğumlu mirasbırakan B.T.'nin 27.01.2014 tarihinde, 1933 doğumlu mirasbırakan K.T.'nin ise 01.12.2013 tarihinde ölümleri ile geride mirasçı olarak davacı torunları Kamile ve Bilal'i, davalı oğulları Hüseyin ile dava dışı kızları Ayşe'yi mirasçı olarak bıraktıkları, mirasbırakan B.T.'nin 1732 ve 2233 parsel sayılı taşınmazlarını 15.07.2013, mirasbırakan K.T.'nin 1483 parsel sayılı taşınmazını 13.09.2013 tarihinde ölünceye kadar bakma akdiyle davalıya temlik ettikleri, mirasbırakanlar K. ve T.'nin bakım borcunun yerine getirilmediği iddiasıyla açtıkları tapu iptali ve tescil davasının Akşehir 1. Asliye Hukuk Mahkemesinin 2013/345 Esas, 2014/309 Karar sayılı 12.06.2014 tarihli ilamıyla açılmamış sayılmasına karar verildiği anlaşılmaktadır. Hemen belirtilmelidir ki, her ne kadar davacılar dava dilekçesinde davalının bakım borcunu yerine getirmediğini ileri sürmüşlerse de bu hak bakım alacaklısına ait olup mirasçılar tarafından ileri sürülen bakım borcunun yerine getirilmediği iddiasının dinlenebilme olanağı yoktur. Hal böyle olunca, davanın reddine

Mirasbırakanın gerçek iradesi ölünceye kadar bakım sözleşmesi yapmak değil de mirasçıdan mal kaçırmak ise, bu hususun tespitinde en önemli ölçüt sözleşme konusu malın mirasbırakanın tüm malvarlığına oranı ve taşınmaz değerinin bakım borcu için makul ve kabul edilebilir seviyede olup olmadığıdır<sup>151</sup>.

Kural olarak, mirasbırakanın bir veya birkaç taşınmazını temlik ederek kendisine baktırması mümkün iken, tüm mal varlığının veya buna yakınının temlikinin muvazaalı olduğu kabul edilmektedir<sup>152</sup>. Ne var ki, bakımını temin edebileceği tek taşınmazını devreden mirasbırakan yönünden bu görüşün kabulü tek taşınmazı olan kişilerin ölünceye kadar bakım akti yapamayacakları sonucunu doğurur ki, bu görüş yasanın teminatı altındaki ticaret ve akit yapma serbestisi ile bağdaşmaz<sup>153</sup>.

---

*karar verilmesi gerekirken delillerin takdirinde yanılığa düşülerek yazılı şekilde hüküm tesisi isabetsizdir.*

151 Yarg. 1. HD., 27.03.2018 T. 2015/7343 E., 2018/8184 K.; "...Somut olayda, mirasbırakanın dava konusu taşınmazlar dışında yine aynı ilçede bulunan bağ ve tarla niteliğinde değişik miktarlarda 6 parça taşınmaz bıraktığı, yapılan keşif sonrası alınan raporlar ile dava konusu taşınmazların toplam değerinin 867.452,76 TL olduğu, mirasbırakanın bıraktığı taşınmazların toplam değerinin ise 226.625,65 TL olduğu saptanmıştır. Kaldı ki, bu hesaplama düzenleme şeklinde ölünceye kadar bakma akdinde yer verilip davalı tarafından henüz adına tescil ettirilmeyen 3 parça taşınmaz da dahil değildir. Değerlenen somut olgular ve yukarıda açıklanan ilkeler uyarınca, mirasbırakanın temlik ettiği taşınmazların, tüm mamelekine oranı dikkate alındığında bunun makul karşılanabilecek sınırı aştığı, mirasbırakanın özellikle terekesinin en değerli taşınmazlarını davalıya temlik ettiği ve dosya kapsamındaki tanık beyanları ile diğer deliller bir bütün halinde değerlendirildiğinde yapılan temlikin mirasçılardan mal kaçırmaya amaçlı ve muvazaalı olduğu anlaşılmıştır."

152 YHGK., 22.10.2008 T., 2008/1-636 E., 2008/650 K.; "... Muris ölünceye kadar bakma akdi ile tüm mal varlığını davalılara temlik etmiştir. Başka mal varlığı bulunmamaktadır. Muris ile davacı torunların anneleri arasında anlaşmazlık vardır. Uzun yıllar görüşmemişlerdir. Hal böyle olunca, miras bırakan tarafından yapılan temlikin mirasçılardan mal kaçırmak amacıyla ve muvazaalı olduğu saptandığından, davanın kabulüne karar verilmesi gerekir..."

153 YHGK., 03.07.2013 T., 2013/1-77 E., 2013/1007 K.; "... kural olarak, tüm mal varlığının veya buna yakınının temlikinde muvazaadan söz edilebilir ise de, bakım alacaklısının kendisiyle ilgilenilmesi, ihtiyaçlarının kısmen ya da tamamen karşılanmasını teminen verilebileceği taşınmazları gözetildiğinde, davaya konu, üzerinde iki katlı bina bulunan ve birlikte kullanılan taşınmazlar dışındaki taşınmazların hisseli ve düşük değerli olması gözetildiğinde, davaya konu taşınmazları devretmesindeki amacının; bakılmak değil, muvazaalı olduğu şeklindeki görüş, gerçekten tek taşınmazı olan veya taşınmazları arasında devre uygun bulunan taşınmazın diğer taşınmazlarından değerli olan kişilerin ölünceye kadar bakım akdi yapamayacakları sonucunu doğurur ki, bunun yasanın teminatı altındaki akit yapma serbestisi ile bağdaşabileceği söylenemez."

Ölünceye kadar bakıp gözetme sözleşmesine dayanarak infaz yapılmaması halinde bir sicil kaydı oluşmadığı için, bir başka deyişle tapulu taşınmaz halen miras bırakan adına kayıtlı olduğu için, akdin iptali istenmeden muris muvazaası hukuksal nedenine dayalı olarak açılan tapu iptal ve tescil davasının dinlenmesi mümkün değildir<sup>154</sup>.

Bakım alacaklı olan mirasbırakanın, sağlığında bakım borçlusuna karşı açtığı tapu iptal ve tescil davası reddedilerek kesinleşmiş ise artık mirasçılardan mal kaçırma amacı olmadığından, mirasbırakanın ölümünden sonra mirasçılarının muris muvazaası hukuksal nedenine dayanarak açtıkları dava reddedilecektir.

## **VI. MURİS MUVAZAASINDA GİZLİ İŞLEM OLAN BAĞIŞLAMA SÖZLEŞMESİ**

### **A. Tanımı**

Bağışlama sözleşmesi, TBK m. 285'de *"Bağışlama sözleşmesi, bağışlayanın sağlararası sonuç doğurmak üzere, mal varlığından bağışlanana karşılıksız olarak bir kazandırmada bulunmayı üstlendiği bir sözleşmedir."* şeklinde tanımlanmıştır.

### **B. Hukuki Niteliği**

Bağışlama sözleşmesi tek tarafa borç yükleyen bir sözleşmedir. Bu sözleşme ile yalnızca bağışlayan borç altına girer, bağışlanan herhangi bir borç altına girmez<sup>155</sup>.

154 Yarg. 1. HD., 23.02.2010 T., 2009/12612 E., 2010/3260 K.; *"..Miras bırakanın Borçlar Kanunu'nun 511. ve takip eden maddelerinde öngörülen ölünceye kadar bakım akdiyle taşınmazı davalıya temlik ettiği ancak buna bağlı olarak infaz yapılarak bir sicil kaydının oluşmadığı halen taşınmaz kaydının miras bırakan üzerinde olduğu kayden sabittir. Davada sözleşmenin iptali istenilmemiş, sanki oluşan bir sicil kaydı varmış gibi tapusunun iptali ile tescil talebinde bulunulmuştur. Öyle ise, sözleşme henüz sicile yansımadağına özellikle 1.4.1974 tarih ½ Sayılı İçtihadı Birleştirme Kararının somut olaya uygulama yeri bulunmadığına göre, tapu iptal ve tescil istemli davanın dinlenilmesine yasal olanak bulunmadığı gözetilerek davanın reddine karar verilmesi gerekirken HUMK'nun 74.maddesi hükmü göz ardı edilerek istek dışına çıkılmak suretiyle ölünceye kadar bakım akdinin iptaline karar verilmiş olması isabetsizdir.."*

155 ARAL/AYRANCI, s. 235; GÜMÜŞ, s.204; EREN, Özel Hükümler, s.277

Bağışlama sağlararası yapılan bir sözleşmedir. Bu nedenle, bağışlanan mal, bağışlayanın ölümünden sonra mal varlığından çıkacak ise bağışlama sözleşmesi sözkonusu olmaz<sup>156</sup>.

Bağışlama ivazsız bir sözleşmedir. Bu sözleşme ile bağışlayanın malvarlığından bağışlanana karşılıksız bir kazandırma sağlanır<sup>157</sup>.

Bağışlama sözleşmesi ani edimli borç ilişkisi kuran bir sözleşmedir. Bağışlayanın, malvarlığından bağışlamayı taahhüt ettiği kararlaştırılan zamanda tek bir seferde yerine getirir.

Bağışlama sözleşmesi, tarafların karşılıklı ve birbirine uygun irade beyanları ile kurulduğundan rızai bir sözleşmedir. Sözleşmenin kurulması için, bağışlananın maddesel olarak bağışlayanın zilyetliğinde ya da mülkiyetinden olması şart değildir. Bağışlanan malın sözleşmenin ifa zamanında bağışlayanın tasarrufunda olması yeterlidir.

## **C. Unsurları**

### **1. Bağışlanan Mal**

Bağışlama sözleşmesinde, bağışlananın konusunu her türlü malvarlığı değerini ihtiva ederen mal ve hak oluşturabilir. Bu değer, maddi ya da gayri maddi bir mal olabilir. Bağışlama sözleşmesi, sadece bağışlayanın malvarlığı dahilinde bulunan ve ekonomik değeri olan bir malın bağışlananın malvarlığına girmesi halinde söz konusu olacağından ivazsız, kullanma ve yararlanma hakları, ücretsiz vekalet veya karşılıksız yapılan hizmet edimi bağışlama sözleşmesini oluşturmaz<sup>158</sup>. Yine, bağışlayanın

<sup>156</sup> EREN, Özel Hükümler, s.278

<sup>157</sup> ARAL/AYRANCI, s. 240; GÜMÜŞ, s.204; EREN, Özel Hükümler, s.278

<sup>158</sup> EREN, Özel Hükümler, s. 280

malvarlığı içerisinde bulunmaması sebebi ile henüz kazanılmamış bir haktan feragat edilmesi de bağışlama sayılmaz.

## **2. Tarafların Anlaşması**

Bağışlama, niteliği itibari ile bir sözleşme olduğundan tarafların karşılıklı ve birbirlerine uygun irade beyanı ile kurulur.

## **VII. YARGITAY KARARLARI IŞIĞINDA MURİS MUVAZAASINA KONU OLAMAYACAK TEMLİKLER**

### **A. Miras Bırakanın Mal Kaçırma Kastının Bulunmadığı Haller**

#### **1. Gerçek Bedeli Alınmak Suretiyle Yapılan Satışlar**

Bu tür temliklerin en başında satış sözleşmeleri gelir. Gerçek bedel üzerinden yapılan satışlarda temlikin mirasçıdan mal kaçırma amacı ile yapıldığı söylenemez. Bu hallerde temlik muvazaalı olmayıp muris muvazaası iddiası ile açılan davaların reddedileceği kuşkusuzdur<sup>159</sup>.

---

159 Yarg. 1. HD., 03.10.2017 T. 2014/21770 E., 2017/4882 K.; "...Somut olayda, gerek dosyaya yansıyan kayıt ve belgelerden ve gerekse tanık beyanlarından, davalının depremden sonra aldığı banka kredisin çekişme konusu taşınmazın yapımında kullandığı, mirasbırakanın, davalı kızını depremden sonra yanında tutmak isteği, ayrıca devirden sonra taşınmazda yapılan dairenin kira bedelini davalının aldığı, bu durumda mirasbırakanın temlikteki amaç ve iradesinin mirasçılardan mal kaçırmak olmayıp gerçek satış olduğu, dolayısı ile temlikin muvazaalı olmadığı sonucuna varılmaktadır."

Yarg. 1. HD., 16.05.2018 T. 2015/7838 E., 2018/10266 K.; "...Somut olaya gelince; dinlenen taraf tanıkları ve hatta davacının annesi Meral dahi davacının babası Erol'un birçok işyeri açtığını, bunları batırdığını ve borçlandığını, mirasbırakanın iki adet dairesini satarak oğlunun borçlarını ödediğini belirtmişler davalı tanıkları da yapılan işlemlerin gerçek satış olduğu yönünde beyanda bulunmuşlardır. Bu somut olgular yukarıdaki ilkeler ile birlikte değerlendirildiğinde dava konusu temlik işlemlerinin gerçek satış olduğu, temliklerin muvazaalı olmadığı sonucuna varılmaktadır."

Yarg. 1. HD. 10.10.2018 T. 2018/1630 E., 2018/13347 K.; "...Somut olayda, davacının eski eşi ve oğlunun tanık olarak dinlendiği, davalı tanıklarının mirasbırakanın altı kişiye baktığını ve taşınmazlarını satarak geçimini sağladığını beyan ettiği, nitekim mirasbırakanın, adına kayıtlı 25789 ada 3 parsel sayılı taşınmazın 236/527 payını, aynı ada 2 parsel sayılı taşınmazın tamamı ile aynı ada 4 parsel sayılı taşınmazdaki 352/678 payını dava dışı 3. kişilere satış suretiyle 10.06.2003 tarihinde devrettiği, mirasbırakan adına halen 15 adet daha taşınmaz kaydı bulunduğu, mal kaçırma kastı bulunduğu takdirde tüm taşınmazlarını elden çıkarabileceği de gözetildiğinde işlemlerin gerçek satış olduğu, muvazaanın söz konusu olmadığı açıktır."

Yarg. 1. HD., 25.02.2019 T. 2018/950 E., 2019/1280 K.; "... Somut olayda, davacı tanığı Hâtil tarafların kardeşi olup, satış hakkında bilgisi olmadığını, ancak mirasbırakanın mal satmaya ihtiyacı olmadığını, davalının da alım gücüne sahip olmadığını bildirmiş,yine tanık olarak dinlenen tarafların kardeşleri Zeliha, Elife ve Kezban ise; mirasbırakanın paraya ihtiyacı olduğunu, taşınmazın davalıya

Her ne kadar 01.04.1974 tarihli ve 1/2 sayılı İBK sadece tapulu taşınmazların satış suretiyle temlikinden bahsetmiş ise de anılan kararın koşullarının varlığı halinde trampa sureti ile gerçekleştirilen temliklerde de uygulanacağı<sup>160</sup> Yargıtay'ın istikrar kazanmış kararlarında kabul edilmektedir. Buna göre, trampa sözleşmesi ile bedel olarak kabul edilen taşınmazın değeri, intikal ettirilen taşınmaza göre çok düşük bir değer taşıması halinde temlikin muvazaalı olduğu sonucuna varılmalıdır.

Satışa konu edilen bir malın devrinin belirli bir bedel karşılığında olacağı kuşkusuzdur. Bedelin ise mutlaka para olması şart olmayıp belirli bir hizmet veya bir emek de olabilir<sup>161</sup>.

*satıldığını, hatta pazarlığın davacı Bahtiyar tarafından yapıldığını, işlemin gerçek satış olduğunu bildirmişlerdir. Bölge Adliye Mahkemesi kararının gerekçesinde Hâil'in ifadesine üstünlük tanımış, yine tarafların kardeşi olan kızkardeşlerin ifadelerini tartışmamıştır. Her ne kadar diğer mirasçıların bu satıştan haberdar olmadıkları gerekçe yapılmış ise de mirasçı kız kardeşler, satıştan herkesin haberdar olup, pazarlığın da davacı Bahtiyar tarafından yapıldığını beyan etmişlerdir. Tanıklar mirasbırakanın diğer mirasçılardan mal kaçırmasını gerektirir somut bir bilgi de vermemişlerdir. Mirasbırakanın başka taşınmazlarının olduğu yine kararın gerekçesinde de yer almıştır. Tüm bu somut olgular birlikte değerlendirildiğinde işlemin gerçek satış olduğu sonucuna varılmaktadır."*

Ayrıca bkz.; Yarg. 1. HD. 07.12.2017 T. 2015/5621 E., 2017/7196 K.; Yarg. 1. HD. 20.09.2017 T. 2017/3120 E., 2017/4475 K.; Yarg. 1. HD. 17.01.2019 T. 2016/3711 E., 2019/206 K.; Yarg. 1. HD. 06.02.2019 T. 2016/3851 E., 2019/677 K.

160 1. HD., 05.12.2006 T., 2006/10914 E., 2006/12159 K.; "... mirasbırakan çekişme konusu 372 parsel sayılı taşınmazda ortak paydaş iken 11.09.1991 tarihinde payını davalılara ait 14 parsel sayılı taşınmazla trampa suretiyle davalılara intikal ettirildiği anlaşılmaktadır... Gerçekten de trampa konusu edilen ve miras bırakan tarafından davalılara intikal ettirilen taşınmazdaki miras bırakanın payı bedelinin, davalılara ait taşınmaz olduğu açıktır. Böyle bir işlemde de 1.4.1974 tarih, 1/2 Sayılı İçtihadı Birleştirme Kararının uygulama yeri bulabileceği kuşkusuzdur.... Hal böyle olunca; çekişme ve trampa konusu taşınmazların temlik tarihi itibarıyla nitelik ve değerlerinin açıkça saptanması, daha sonra yukarıda değinilen ilkeler gözetilerek, sonucuna göre bir karar verilmesi gerekirken..."

Ayrıca, bkz.; Yarg. 1. HD. 28.02.2019 T. 2016/3733 E., 2019/1418 K.

161 Yarg. 1. HD. 03.04.2018 T. 2015/9839 E., 2018/8663 K.: "... başka taşınmazı da bulunduğu anlaşılan mirasbırakanın, dava konusu taşınmazdaki 9350/18700 payını 72 yaşında davalıya temlikinde gerçek irade ve amacının mirasçılardan mal kaçırma olmadığı, kendisi ile ilgilenen, ihtiyaçlarını karşılayan ve maddi-manevi destek olan davalıya duyduğu minnet sonucu devri yaptığının kabulü gerekir."

Yarg. 1. HD., 04.10.2018 T., 2018/3637 E., 2018/13176 K.; "... karı-koca olan mirasbırakanlar F.Ş. ve M.Ş'nin yaşlı oldukları, mirasbırakan F'nin kanser hastası, mirasbırakan M'nin ise felç olduğu, kızları olan davalı Sibel'in, mirasbırakanlara uzun süre yanında baktığı, hatta çekişme konusu ev harabe halde iken yaşanılır bir duruma getirdiği anlaşıldığına göre.... temlikin, bakım, hizmet ve emek karşılığı gerçekleştirildiğinin kabulü gerektiği açıktır.

Yarg. 1. HD., 27.11.2018 T., 2015/15508 E., 2018/14933 K.; "... Somut olaya gelince davalı tanığı Hayriye Onay, miras bırakanının 2009 yılı Eylül ayına kadar davacı Ferişda'nın yanında kalmakta iken Ferişda'nın miras bırakanı bırakıp gittiğini, diğer davacı Zümrüt'ün de "bırak biraz burnu sürtülsün" dediğini, bunun üzerine davalı Zümrüt'ün miras bırakanı İzmir'e götürerek o tarihten sonra devamlı olarak baktığını, davalı tanığı Mehmet Tüfekçi'nin de miras bırakanın kendisine taşınmazı ölünceye kadar bakmak şartıyla ve kullanımı kendisinde olmak üzere davalıya devredeceğini söylediğini, 2009 senesi Eylül ayından ölümüne kadar davalının yanında kaldığını beyan etmiştir... mirasbırakanın gerçek

## 2. Bağış Yolu İle Yapılan Temlikler

Mirasbırakanın tapulu taşınmazını, bağış suretiyle temlik etmesi halinde muris muvazaası söz konusu olmaz<sup>162</sup>. Zira bağış sözleşmesi tapuda resmi şekilde yapıldığı için geçerli olup, muvazaa söz konusu değildir. Bu tür temlikler, koşullarının varlığı halinde tenkis hükümlerine tabi olur.

## 3. Ölünceye Kadar Bakıp Gözetme Koşulu ile Temlik

Mirasbırakan, mirasçılarının mal kaçırma kastı olmaksızın ivazlı bir ölünce kadar bakma akdi düzenlemişse, bu sözleşme uyarınca yapılan temlik geçerlidir, muris muvazaası hukuksal nedenine dayalı olarak açılan iptal ve tescil davası dinlenmez<sup>163</sup>.

## 4. Paylaşım (Denkleştirme) Kastı

Mirasbırakanın gerçek amacı mirasçıdan mal kaçırma olmayıp, hak dengesini gözetir şekilde ve tüm mirasçılar kapsar biçimde paylaşım olur ise bu halde 01.04.1974 tarih ve 1/2 sayılı İBK uygulanamaz<sup>164</sup>. Mirasbırakanın paylaşım iradesinin kabulü için

---

*irade ve amacının diğer mirasçılarının mal kaçırma olmadığı, kendisine özenle bakan oğlu davalıya minnet duyguları ile çekişmeli taşınmazı temlik ettiği, temlikin, bakım, hizmet ve emek karşılığı gerçekleştirildiği kabul edilmelidir."*

Ayrıca bkz.; YHGK 29.04.2009 T., 2009/1-130 E., 2009/150 K.; Yarg. 1. HD. 14.10.2009 T. 2009/9706 E., 2009/10149 K.; Yarg. 1. HD. 27.01.2009 T. 2008/9959 E., 2009/873 K.; YHGK., 16.6.2010 T., 2010/1-295 E., 2010/333 K.; Yarg. 1. HD. 07.06.2018 T. 2015/12474 E., 2018/11131 K.

162 1. HD. 10.10.2017 T., 2014/22268 E., 2017/5172 K.; *"..Hemen belirtmelidir ki, bağış, geçerli bir işlem olup koşullarının varlığı halinde ancak tenkise tabi olur ve bağış suretiyle yapılan temlikler bakımından 1.4.1974 tarih 1/2 sayılı Yargıtay İnançları Birleştirme Kararının uygulama yeri yoktur.*

*Somut olayda, çekişme konusu taşınmazın 26.10.1982 tarihinde bağış suretiyle davalı Hüseyin'e temlik edildiği gözetildiğinde olayda 01.04.1974 tarihli ve 1/2 sayılı İçtihadı Birleştirme Kararının uygulama yeri bulunmayıp, koşulların bulunması halinde Türk Medeni Kanununun tenkis hükümlerinin uygulanması suretiyle bir karar verilmesi gerekeceği ancak eldeki davada tenkis yönünden de bir isteğin olmadığı açıktır."*

Ayrıca bkz.; , 1. HD. 16.06.1999 T., 1999/4760 E., 1999/6416 K.; 1. HD., 18.02.2009 T., 2009/1036 E., 1009/1943 K.; 1. HD., 08.10.2012 T., 2012/11665 E., 2012/10879 K.

163 Bkz., s. 70.

164 Yarg. 1. HD. 20.11.2017 T. 2015/5420 E., 2017/6613 K.; *"..Somut olaya gelince; mirasbırakan Kemal'in 20.03.1997 ve 02.09.2005 tarihli düzenleme şeklindeki vasiyetnameler ile maliki olduğu 836 parsel sayılı taşınmazdaki paylarının tamamını davacılar eşi Zeynep, kızları Sıddı Zeynep, Doğanay ve Seda'ya vasiyet ettiği, anılan vasiyetnamelerin Malatya 1. Sulh Hukuk Mahkemesi'nin 2009/445 Esas, 2010/86 Karar sayılı dosyasında açılıp okunduktan sonra iptal davası açılmayarak kararın kesinleştiği*

tüm mirasçıları kapsar, kabul edilebilir ve hak dengesini gözetten bir paylaşım yapılması gerekli ve yeterli olup denkleştirmede mutlak surette bir eşitlik aranmaz<sup>165</sup>.

Mirasbırakanın sağlığında mirasçılarından bir kısmına yaptığı temlik, tüm mirasçıları kapsayan bir paylaşım olarak kabul edilemez<sup>166</sup>.

Paylaşımın kabul edilebilmesi için kendisine taşınmaz devredilen davalının mirasçı olması zorunludur. Mirasçı olmayan davalıya taşınmaz temlik halinde miras bırakanın iradesinin paylaşım olmayıp, mirasçıdan mal kaçırma niteliğinde olduğu kabul edilmelidir<sup>167</sup>. Mirasbırakanın mirasçısı sağ olmasına karşın, mirasçısının eşi veya altsoyuna yapılan temlik, denkleştirme kapsamında kabul edilmez<sup>168</sup>.

*anlaşılmaktadır. Mirasbırakanın davalı Hadice'ye yapmış olduğu temlikle mirastan mal kaçırma amaç ve iradesini taşımış olsa, davacılar lehine vasiyetname düzenlemeyeceği kuşkusuzdur. Toplanan tüm deliller ve yukarıda değinilen somut olgular, açıklanan ilkeler birlikte değerlendirildiğinde, mirasbırakanın gerçek amaç ve iradesinin mal kaçırmaya yönelik olmadığı, tüm mirasçılar arasında hak dengesini gözetten bir paylaşım kastı ile hareket ettiği açıktır.."*

165 Yarg. 1. HD., 04.07.2018 T. 2015/12054 E., 2018/11790 K.; *"..Toplanan delillerden, tüm dosya içeriğinden ve mirasbırakanın her bir çocuğunun beyanından, kadastro sırasında mirasbırakana ait bir kısım taşınmazların oğulları Talat ve Fahri'ye verildiği ve onlar adına tespit ve tescil edildiği, bilahare kızlara da 101 ada 7, 112 ada 9 ve 113 ada 2 parsel sayılı taşınmazların verildiği, dolayısıyla bu temlikler bakımından murisin, mirasçılar arasında denkleştirmeyi amaçladığı ve muvazaalı olmadığı sonucuna varılmaktadır."*

Ayrıca bkz.; Yarg. 1.HD., 01.02.2018 T. 2015/6710 E., 2018/639 K.; 27.09.2018 T. 2015/15861 E., 2018/12953 K.

166 Yarg. 1. HD., 20.04.2018 T. 2015/10019 E., 2018/9402 K.; *"..Somut olayda, mirasbırakan Hilmi'nin, dava dışı eşi ve mirasçısı Medine'ye herhangi bir temlikte bulunmadığı, bir başka ifadeyle Medine'yi de kapsar şekilde bir paylaşım yapmadığı, mirasçı Medine'nin, mirasbırakan tarafından davacı küçüğün babasına verildiği veya kazandırıldığı iddia edilen taşınmazlarla ilgili olarak davacıya karşı aynı sebeple açtığı başkaca bir iptal tescil davasının bulunduğu açıktır.Hal böyle olunca; mirasbırakan tarafından mirasçılar arasında hak dengesini gözetten, kabul edilebilir ölçüde ve geçerli bir paylaşım yapıldığından söz edilemeyeceğinden.."*

167 Yarg. 1. HD., 04.07.2018 T. 2015/12054 E., 2018/11790 K.; *".. denkleştirme savunması, mirasçılar arasında geçerli olup mirasçı olmayan kişinin denkleştirme savunmasına itibar edilemez. Dolayısıyla somut olayda, davalı Yaşar'ın babası hâlen sağ olup, denkleştirme savunmasına itibar edilemez..."*

Yarg. 1. HD. 23.01.2014 T. 2013/14263 E., 2014/996 K.; *".. Mahkemece muvazaâ olgusunun kanıtlanmadığı, davacılar da miras bırakan tarafından taşınmaz verildiği ve bu sebeple murisin gerçek iradesinin mallarını mirasçılar arasında paylaşım olduğu benimsenmek suretiyle davanın reddine karar verilmiş ise de, denkleştirmenin kabul edilebilmesi için kendisine taşınmaz devredilen kimsenin mirasçı olması zorunludur. Oysa davalının mirasçı olmadığı açıktır.Mirasçı olmayan davalıya dava konusu taşınmazın devredilmesindeki murisin iradesinin denkleştirme olmayıp mirasçılardan mal kaçırmanın gizlenmesi niteliğinde olduğu kabul edilmelidir.."*

168 Yarg. 1. HD., 04.07.2018 T. 2015/12054 E., 2018/11790 K. ; *"...Hemen belirtmek gerekir ki; denkleştirme savunması, mirasçılar arasında geçerli olup mirasçı olmayan kişinin denkleştirme savunmasına itibar edilemez. Dolayısıyla somut olayda, davalı Yaşar'ın babası hâlen sağ olup,*

## 5. Evlilik Sözleşmesinde Bağış veya Bağış Vaadi

Mehir, kocanın evlenmesi sözleşmesi esnasında, evlilik devam ederken ya da evliliğin sona ermesinden sonra kadına verdiği veya vermeyi taahhüt ettiği para, mal veya menfaat hediyesidir.

Hukukumuzda, evlenme sözleşmesi sırasında karı kocadan birinin diğerine bir mal veya para vermesi ya da vermeyi taahhüt etmesi yasaklanmadığından eski hükümlere göre düzenlenmiş olan mehir sözleşmeleri bugün için de geçerlidir.

Öte yandan mehri müeccel, ileriye yönelik bir bağışlama vaadidir. Mehri müeccelin geçerliliği TBK m. 288 uyarınca yazılı şekilde yapılmasına bağlıdır.

Miras bırakanın taşınmazını davalıya mehir olarak verildiğinin anlaşılması halinde mirasçıdan mal kaçırmak ya da saklı payı zedeleme kastıyla hareket etmediği kabul edilmektedir<sup>169</sup>.

*denkleştirme savunmasına itibar edilemez"*

169 Yarg. 1. HD. 27.05.2009 T. 2009/4577 E., 2009/6090K.; "...Somut olayda, miras bırakanın çekişmeli payı davalıya mehir olarak verdiği 29.11.1989 tarihli mehir senedi başlığı altında imzalanmış adi yazılı sözleşme ve davalı tanıklarının ifadeleri ile belirlenmiştir. Bilindiği üzere, mehr kocanın evlenme sözleşmesi anında ya da devamı sırasında bazen de sona ermesi halinde kadına belirli bir mal, para veya ekonomik değeri olan bir şeyi armağan etmesidir. Medeni Kanun, evlenme sözleşmesi sırasında karı kocadan birinin diğerine bir mal veya para vermesini ya da vermeyi vaad edip bir süre ertelemesini yasaklamamıştır. Bu nedenle, eski hükümlere göre kurulmuş mehr, Medeni Kanun tarafından yasaklanmış bir hukuki ilişki olarak kabul edilemez. (2.12.1959 günlü, 14/30 Sayılı İçtihadı Birleştirme Kararı gerekçesi). Mehr sözleşmeleri bu gün içinde geçerlidir. (Örnek: Yargıtay İkinci Hukuk Dairesi'nin 25.10.1965 günlü, 4557/5028 sayılı kararı). Mehri müeccel, ileriye (evliliğin boşanma ya da ölümle son bulunması haline kadar) yönelik bir bağışlama vaadidir. Koca dışında üçüncü bir kişinin de bağışlama vaadi geçerlidir. Ancak, bu durum, Borçlar Kanununun 110. maddesinde yazılı üçüncü kişi yararına borç altına girme olmayıp, Borçlar Kanununun 238. maddesinde düzenlenmiş bağışlama vaadidir. Bağışlama vaaadinin geçerliliği, yazılı olma koşuluna bağlıdır. (B.K. M. 238/1). (4.HD. 18.2.1985 - 1984/9153 E, 1985/1223 K. YKD. 1985 Sayı Sh. 802). Bu durumda ve değinilen ilkeler çerçevesinde tespit edilen olgular birlikte değerlendirildiğinde, murisin diğer mirasçıların saklı payını zedeleme kastı ile hareket ettiğini söyleyebilme olanağı yoktur."

Yarg. 1. HD. 05.10.2011 T. 2011/8161 E., 2011/9851 K.; "...Temlikin gerçekleştirilme sebebinin mehir olduğu kabul edildiği takdirde murisin mirasçısından mal kaçırma iradesiyle hareket ettiği düşünülemez. Öte yandan, devir olgusu gerçekten de, bedelsiz bir temlik olduğuna göre bağış niteliğini taşır ki, bu da B.K.'nın 18.maddesi kapsamında genel muvazaanın konusunu teşkil eder ve muris muvazaasında gözetilmesi gerekli 1.4.1974 tarih 1/2 sayılı İ.B.K.'nın konusu dışındadır. O halde, B.K.'nın 18.maddesinden kaynaklanan genel muvazaa hukuksal nedenine dayanılarak açılmadığı ve buna bağlı sair bir istekte bulunmadığına ve ayrıca muris muvazaası iddiası da kanıtlanamadığı gözetilerek davanın reddine karar verilmesi gerekirken..."

Ayrıca bkz.; 1. HD., 27.05.2015 T., 2014/5970 E., 2015/7739 K.; 1. HD., 12.10.2015 T., 2014/2903 E., 2015/11649 K.

## 6. Uygulamada Görülen Diğer Temlikler

01.04.1974 tarihli ve 1/2 sayılı İċtihadı Birleştirme Kararının uygulanması için miras bırakanın temlikteki amacının mirasçıdan mal kaçırma amacının olması gerekmektedir. Ne var ki, miras bırakan bazı hallerde sözleşme konusu taşınmazı gerçekten satmamakta fakat mirasçıdan mal kaçırma amacı dışında bazı özel sebeplerle satış gibi göstermektedir. Bu gibi hallerin anılan İċtihadı Birleştirme kararı kapsamına girmediği kabul edilerek, muris muvazaasının söz konusu olmadığı kabul edilmektedir.

Yargıtay, miras bırakanın zihinsel engelli olan devralının geleceğini garanti altına almak, korumak kollamak<sup>170</sup>, evlilik birliğinin devamını sağlamak / evlilik birliğini

---

170 Yarg. 1. HD., 15.04.2015 T. 2014/4772 E., 2015/5549 K.; *"..Somut olayda; çekişme konusu taşınmazdaki 190/322 payın muris tarafından down sendromlu oğlu Kemal'e her ne kadar tapuda satış şeklinde temliki yapılmış ise de hem hasta hem de 9-10 yaşında olan Kemal'in bu taşınmazı satın alamayacağı kuşkusuzdur. Ancak, tüm dosya kapsamı ve dinlenen tanık beyanlarından mirasbırakanın gerçek irade ve amacının mirasçılardan mal kaçırma olmayıp down sendromlu oğlunu korumak ve kollamak amacıyla hareket ettiği, sonucuna varılmaktadır. 01.04.1974 tarih 1/2 sayılı İċtihadı Birleştirme Kararının miras bırakanın diğer mirasçılardan mal kaçırmayı amaçladığı durumlarda uygulanacağı, oysa somut olayda taşınmazdaki payın Kemal'e mirasçılardan mal kaçırmak amacıyla devredilmediği açıktır.."*

Yarg. 1. HD., 28.05.2015 T. 2014/8055 E., 2015/7821 K.; *".. Özellikle, 1.4.1974 tarih, ½ sayılı İBK'nın mirasbırakanın diğer mirasçılarından mal kaçırma amacıyla yaptığı temliklerde uygulanabileceği, somut olayda miras bırakanın gerçek amaç ve iradesinin diğer mirasçılardan mal kaçırma olmayıp %76 oranında zrl olan davalı torununun geleceğini garanti altına almak olduğu saptanarak.."*

kurmak amacı ile yaptığı temliklerin<sup>171</sup> mirasçıdan mal kaçırma amacı ile yapıldığını kabul etmemektedir<sup>172</sup>.

## B. Tapulu Taşınmazların Haricen Satışı

Muris muvazaasından söz edilebilmesi için temlik konusu taşınmazın miras bırakanın tapulu malı olması, gerçekte bağışlamak istediği halde resmi memur huzurunda iradesini satış veya ölünceye kadar bakma akdi doğrultusunda açıklaması gerekir.

Kural olarak tapulu taşınmazın mülkiyetinin kazanılması TMK m. 705 ve 706 uyarınca resmi senet ve tapuya tescille doğar. Bu şekilde yapılmayan temlikler, TMK m. 706, TBK m. 213 ve TK m. 26 uyarınca geçersizdir. Bu şekil koşulu, geçerlilik koşuludur.

Mirasbırakanın , tapulu taşınmazını haricen devri kural olarak geçersiz ise de 3403 sayılı Kadastro Kanunu m.13/B-b'deki bazı koşulların gerçekleşmesi halinde harici

---

171 Yarg. 1. HD., 21.01.2016 T. 2015/13736 E., 2016/638 K.; *".. temlikin bedelsiz yapıldığı sabit ise de mahkemece dinlenen tanıkların ortak beyanlarından, mirasbırakanın temlikteki gerçek amacının diğer mirasçılardan mal kaçırmak olmayıp 2. evliliğini davalı ile yapmış olan dava dışı kızı Sibel'in evliliğinin devam etmesini sağlamak olduğu sonucuna varılmaktadır. Bu durumda murisin temlikteki gerçek iradesinin mirasçıdan mal kaçırmak olduğu dolayısı ile temlikin muvazaalı yapıldığı söylenemez.."*

Yarg. 1. HD., 19.02.2018 T. 2015/7581 E., 2018/965 K.; *".. Somut olaya gelince, mirasbırakanın kendi beyanları ve dosya içeriğinden bu temlikin diğer mirasçılardan mal kaçırma amacı ile değil, evlenme amacı ile yapıldığı sonucuna varılmaktadır. Bu somut olgular, yukarıdaki ilkeler ile değerlendirildiğinde muris muvazaasından söz edilemez.."*

Yarg. 1. HD. 28.06.2018 T., 2015/13521 E, 2018/11582 K.; *"..Somut olaya gelince, davalılar Mehmet ile Gülfidan'ın evlilik tarihi ile mirasbırakanın çekişme konusu taşınmazları temlik tarihinin aynı olduğu, tapu kayıtlarına göre mirasbırakan adına kayıtlı başkaca pek çok taşınmazın bulunduğu, mirasbırakanın asıl amaç ve iradesinin kızı Nazmiye'den mal kaçırmak olmayıp, davacı tanıkları M.T., Ü.B. ve özellikle davacı tanığı A. B.'nin beyanlarından da anlaşıldığı üzere davalı oğlu Mehmet ile davalı gelini Gülfidan'ın evliliği sırasında adetleri gereği altın ve ev yeri karşılığı hediye olarak verildiği mirasbırakanın mal kaçırma amacıyla hareket ettiğinin kanıtlanamadığı anlaşılmaktadır."*

Yarg. 1. HD., 30.04.2015 T. 2014/5748 E., 2015/6462 K.; *"...Somut olaya gelince; miras bırakanın kendisinden 15 yaş küçük olan davalı ile evlenebilmek amacıyla dava konusu taşınmazın çıplak mülkiyetini davalıya devrettiği, aynı gün de davalı ile evlendiği, esasen bu durumun davacılar ile mahkemenin de kabûlünde olduğu, o halde, miras bırakanın diğer mirasçılardan mal kaçırma amacıyla değil, kendisinden küçük olan davalı ile evlenmek amacıyla temlik yaptığının kabulü gerektiği, bu durumda, somut olayda 1.4.1974 tarih 1/2 sayılı İçtihadı Birleştirme Kararının uygulama yerinin bulunmadığı açıktır.."*

172 Aksi görüş için bkz. ÖZKAYA, İnançlı İşlem ve Muvazaa Davaları s. 415.

satış kazanma sağlayabilir. Bu hükme göre, tapulu bir taşınmaz miras bırakan tarafından muvazaalı olarak temlik edilse dahi, devralan kişi zilyetliğin tesliminden taşınmazın tespit tutanağının düzenlenmesine kadar en az on yıl çekişmesiz, aralıksız ve malik sıfatıyla zilyet olmuşsa artık gizli sözleşmenin geçersizliği ileri sürülemez ve açılan iptal ve tescil davaları dinlenmez.

Tapulu taşınmazın harici satış sözleşmesinin hangi ana kadar yapılabileceği hususu da önem arz etmektedir. Doktrinde çoğunlukla savunulan görüşe göre, harici satış sözleşmesinin tapulama başlamadan önce yapılmasını öngören bir hüküm bulunmamaktadır. Buna göre, kadastro çalışmalarının başlama ve bitim tarihleri arasında haricen satılan taşınmaz için de Kadastro Kanunun m.13/B-b şartlarının gerçekleşmesi mümkün olabilir. Harici satışın kadastronun başlamasından önce ya da sonra olmasının bir önemi olmayıp, önemli olan anılan kanun hükmündeki şartların gerçekleşmesidir<sup>173</sup>. Nitekim, 06.06.1997 tarih ve 1994/5 Esas, 1997/2 Karar sayılı İçtihadı Birleştirme Kararı ile de bu görüş benimsenmiş ve 3402 sayılı Kadastro Kanununun 13/B-b maddesinde düzenlenen tapulu taşınmazların haricen devrini öngören sözleşmelerin Kadastro Kanununun bölgede yürürlüğe girmesinden sonra da yapılabileceği oy çokluğuyla kabul edilmiştir.

### C. Tapusuz Taşınmazlar ve Taşınır Malların Devri

Tapusuz taşınmazlar ile taşınır malların bağışlama işlemine karşı muris muvazaası hukuksal nedenine dayanılarak iptal - tescil davası açılmaz<sup>174</sup>. Tapuya kayıtlı olmayan

---

173 **YAĞCI, Kürşat:** Kadastro Kanunu Uyarınca Tapuya Kayıtlı Taşınmazların Devrine İlişkin Sıçıl Dış Sözleşmeler Hakkında Özellik Taşıyan Bazı Konular ve Bu Kapsamdaki Yargıtay Uygulamalarının Değerlendirilmesi, Prof. Dr. Özer Seliç'iye Armağan, İstanbul 2006, s.609

174 Yarg. 1. HD., 10.05.2018 T. 2015/10511 E., 2018/10064 K.; *"..Bilindiği üzere; tapuda kayıtlı olmayan taşınmazlar, taşınır mal niteliğindedir. Tapusuz taşınmazlarda zilyetlikten ibaret olan hakkın devri suretiyle yapılan elden bağışlama sözleşmeleri hiçbir şekilde biçim koşuluna bağlı değildir. Bu nedenle gizlenerek yapılan bağış niteliğindeki tasarruflar geçerlidir. Bu tür durumlarda 01.04.1974 tarih ½ sayılı İBK'nın uygulanma yeri yoktur.."*

taşınmazlar, temlikleri yönünden taşınır mal sayıldıklarından satış ve bağışları hiçbir şekle tabi değildir. Bu tür bir taşınmazda mülkiyet, zilyetliğin devri ile geçtiğinden, görünüşteki sözleşme tarafların iradesine uymadığından geçersiz sayılsa dahi, tarafların irade ve amaçlarına uygun gizli sözleşmede şekil koşulu bulunmadığından , tapusuz taşınmazların tapu kayıtlarının muris muvazaası nedeniyle iptaline karar verilemez.

Taşınır niteliğindeki trafikte kayıtlı bir aracın mülkiyetinin devri taşınır ve taşınmazlardan farklı bir hukuki düzenlemeye tabi tutulmuştur. Trafik tesciline kayıtlı araçların mülkiyetinin devrini öngören her türlü sözleşmenin geçerliliği 2918 sayılı Karayolları Trafik Yasası m. 20/d uyarınca noterlerce re'sen düzenleme şeklinde yapılmasına bağlıdır. Bu şekil şartı geçerlilik şartı olup, bu şekle uygun yapılmayan sözleşmeler geçersizdir.

Mirasbırakanın trafik siciline kayıtlı bir aracını mirasçıdan mal kaçırmak amacıyla aslında bağışladığı halde satış gibi göstererek lehine mal bağışladığı kişiye temlikinde, taşınmazlarla ilgili olan ve kendi alanı ile sınırlı bulunan 01.04.1974 tarih ve 1/2 sayılı İBK'nın uygulanması olanaklı değil ise de anılan İBK'nın olaya uygulanmaması bu uyumsuzluğun başka bir yasal düzenleme ile çözümlenemeyeceği sonucunu doğurmaz. Böyle hallerde TBK m. 19'da düzenlenen genel muvazaa hükümlerinin uygulanması gerekir<sup>175</sup>. Davanın kabulü halinde trafik tesciline ilişkin olarak yapılan işlemler idari

---

175 YHGK., 12.05.1999 T., 1999/4-286 E., 1999/293 K.; *"..Somut olayda 28.06.1995 tarihinde düzenlenen senedin bir satış senedi olduğu, ancak kanıtlanan olgulara göre miras bırakanın bunu bağışladığı anlaşılmaktadır. Davacılar da bundan dolayı senedin iptalini istemişlerdir. Dairenin bozma kararında, böyle bir uyumsuzluğun çözümüne, taşınmazlarla ilgili bulunması ve kendi alanı ile sınırlı olması bakımından 1/4/1974 gün ve 1/2 sayılı İçtihadı Birleştirme Kararının uygulanamayacağı biçiminde verdiği sonuç doğru ise de, anılan İBK'nın olaya uygulanmaması bu uyumsuzluğun başka bir yasal düzenleme ile çözümlenemeyeceği sonucunu doğurmaz. Bu bağlamda, danışıklı olan işlemlerin bağlayıcı bir hukuki sonuç doğurmayacağı, BK'nun 18. maddesinde genel bir ilke olarak düzenleme altına alınmış bulunmaktadır. Bundan dolayı da somut olaydaki sorunun anılan maddenin ışığı altında değerlendirilip sonuçlandırılması kaçınılmazdır.."*

Ayrıca bkz.;YHGK., 03.12.2008 T., 2008/1-711 E., 2008/725 K.; Yarg. 1. HD. 12.09.2018 T. 2015/15096 E., 2018/12191 K.; Yarg. 1. HD. 31.05.2018 T. 2017/5350 E., 2018/10902 K.

işlem niteliğinde olduğundan trafik kaydının iptali ile tesciline değil, trafik kaydının tespiti karar verilmelidir<sup>176</sup>.

#### **D. Gizli Bağış**

01.04.1974 tarih ve 1/2 sayılı Yargıtay İçtihadı Birleştirme Kararı, konusu ve sonuç bölümü itibariyle, miras bırakanın adına kayıtlı taşınmazlar yönünden yaptığı temlik işlemler için bağlayıcıdır. Mirasbırakanın mirasçıdan mal kaçırmak amacıyla gerçekte bedelini bizzat ödeyip üçüncü kişiden satın aldığı taşınmazı lehine yarar sağlamak istediği kişi adına tescil ettirmesi halinde, anılan İBK uygulanmaz.

Uygulamada önceleri, mirasbırakanın gizli bağış suretiyle temlik ettiği taşınmazlar yönünden açılan davalarda muvazaa olgusunun ispat edilmesi halinde davanın kabulüne karar verilmekteydi<sup>177</sup>. Bu gibi hallerde, miras bırakan tarafından parası ödenmek suretiyle taşınmazın bağışlandığı kabul edilmekteydi<sup>178</sup>. Buna karşın, miras bırakan sadece para bağışında bulunmuş, para bağışlanan kişi o para ile bu taşınmazı almış ise bu halde 01.04.1974 tarihli 1/2 sayılı İBK uygulanmamaktaydı.

Ancak, Yargıtay bir süre sonra bu uygulamasından vazgeçerek mirasbırakanın parasını bizzat ödeyerek mirasçılardan mal kaçırmak amacıyla kendi adına değil de yarar sağlamak istediği adına tescilini sağladığı durumlarda 01.04.194 tarihli 1/2 sayılı

İBK'nın uygulama yerinin bulunmadığını kabul etmeye başlamıştır<sup>179</sup>.

176 Yarg. 1. HD., 30.01.2018 T. 2015/2558 E., 2018/564 K: *"..Ne var ki, dava konusu 26 T 0098 sayılı plaka üzerinde davacıların miras payı oranında hak sahibi olduklarının tespitine karar verilmesi gerekirken yanlış değerlendirme ile trafik tescil kaydının iptali ile taraflar adına kaydına şeklinde karar verilmesi doğru değildir.."*

177 Yarg. 1. HD., 25.10.1982 T. 1982/12317 E., 1982/12081 K.; Yarg. 1. HD. 12.11.1985 T. 1985/9206 E., 1985/ 12551 K.; Yarg. 1. HD. 17.06.1988 T. 1988/5993 E., 1988/7378 K.

178 **ŞENER, Esat**: Miras Hukuku, Ankara 1981, s. 560

179 Yarg. 1. HD. 29.09.1994 T. 1993/8858 E., 1993/11373 K.; *"..Somut olayda olduğu gibi bedeli ödenerek "gizli bağış" şeklinde gerçekleştirilen işlemler hakkında anılan Yargıtay İnançları Birleştirme Kararının doğrudan bağlayıcı olma niteliği yoktur. Bunun yanı sıra karara, yorum yoluyla gizli bağış iddialarına yönelik olarak uygulama olanağı sağlanamayacağı Hukuk Genel Kurulunun 30.12.1992 tarih*

Öyle ki, mirasbırakanın kat karşılığı inşaat sözleşmesi ile maliki olduğu taşınmazını yükleniciye temlikinden sonra, yüklenici tarafından miras bırakanın payına isabet eden bağımsız bölümlerin miras bırakanın isteği ile üçüncü kişi adına tescilinde dahi miras bırakan bağımsız bölümlerin kayıt maliki olmadığından 01.04.1974 tarih ve 1/2 sayılı İBK uygulanmayacağı kabul edilmektedir<sup>180</sup>.

Öte yandan, başka bir taşınmaz yönünden ayrı bir akitle yapılan devir işleminin, 01.04.1974 tarih ve 1/2 sayılı İçtihadı Birleştirme Kararı kapsamında kabulünün, gizli bağış iddiası yönünden kuvvetli delil teşkil etmeyeceği gibi kazanılmış hak da oluşturmayacağı kuşkusuzdur<sup>181</sup>.

586/782 ve 21.9.1994 tarih 1994/1-248 E., 1994/538 K., sayılı kararlarında belirtilmiştir..."

Ayrıca bkz.; YHGK. 21.12.1994 T., 1994/1-667 E., 1994/856 K.; YHGK 26.10.1994 T., 1994/1-473 E., 1994/637 K.; YHGK., 11.10.1995 T., 1995/1-608E., 1995/783 K.; Yarg. 1. HD. 29.09.1994 T. 1993/8858 E., 1993/11373 K.; Yarg. 1. HD. 20.02.2006 T. 2005/ 14211 E., 2006/1448 K.; Yarg. 1. HD. 30.10.1994 T. 1995/12864 E., 1995/14108 K.; Yarg. 1. HD. 15.05.2018 T. 2018/1345 E., 2018/10182 K.

180 Yarg. 1. HD. 22.03.2007 T. 2007/1687 E., 2007/3016K.; "...Dosya içeriğinden, toplanan delillerden; miras bırakanın adına kayıtlı 19 parsel sayılı taşınmazı dava dışı yükleniciye 8.7.1991 tarihinde satış suretiyle devrettiği, miras bırakan ile dava dışı yüklenici arasında 20.10.1990 tarihli haricen düzenlenen inşaat sözleşmesine göre, taşınmaz üzerine yapılacak binadaki bağımsız bölümlerin nasıl paylaşılacağına belirtildiği görülmektedir. Miras bırakan ile dava dışı yüklenici arasında düzenlenen 13.8.1991 tarihli akit ile yüklenicinin 11 ve 12 no'lu depoları, davacılar miras bırakanına 3 ve 5 no'lu bağımsız bölümleri ise davalı Kırz'a satış suretiyle temlik ettiği anlaşılmaktadır. Satış öncesi, miras bırakanın çekişmeli bağımsız bölümlerle kayden bir ilgisinin bulunmadığı dosya kapsamı ile sabittir.Bilindiği üzere, 1.4.1974 tarih 1/2 Sayılı İnaçları Birleştirme Kararının sonuç bölümünde "Bir kimsenin mirasçısını miras hakkından yoksun etmek amacıyla... tapu sicilinde kayıtlı taşınmaz malı hakkında... " denilmek suretiyle geçersizlik hali dile getirilmiştir. Eldeki davada miras bırakan çekişmeli taşınmazların maliki olmadığına göre, olayda sözü edilen inançları birleştirme kararının uygulama yeri bulunamayacağı açıktır."

Yarg. 1. HD., 26.05.2016 T. 2014/16568 E., 2016/6429 K.; "...Davacılar, mirasbırakanları M. G'nin, 1730 parsel sayılı taşınmazını kızlarından mal kaçırmak amacıyla gayrimenkul satış vaadi sözleşmesi ile yüklenici davalı şirkete devrettiğini, karşılığında şirketin mirasbırakana vermesi gereken 1127 parseldeki 1 ve 5 nolu bağımsız bölümlerin mirasbırakanın oğulları davalılar Şaban ve Mustafa'ya temlik edildiğini, 1138 parseldeki 3 nolu bağımsız bölümün ise 3. kişilere aktarıldığını ileri sürerek, 1 ve 5 nolu dairelerin tapu kayıtlarının iptali ile miras payları oranında adlarına tesciline, 3 nolu dairenin bedelinin miras payı oranında şirketten tahsiline, şirketin davalılara verdiği paradan paylarına isabet edenin tahsili ile ecrimisile karar verilmesini istemişler, yargılama sırasında davacı Hatice Yumrukaya, davadan feragat etmiştir. Mahkemece, olayda 1.4.1974 tarih 1/2 sayılı İnaçları Birleştirme Kararının uygulama yeri bulunmadığı gerekçesiyle davanın reddine karar verilmiştir.Dosya içeriğine, toplanan delillere, hükmün dayandığı yasal ve hukuksal gerekçeye, delillerin takdirinde bir isabetsizlik bulunmamasına ve özellikle, 3. kişilerden davalılara intikâl eden bağımsız bölümler bakımından 1.4.1974 tarih, 1/2 sayılı Yargıtay İnaçları Birleştirme Kararının uygulama olanağı bulunmadığı, davada tenkis de istenmediği gözetilerek yazılı olduğu şekilde karar verilmesi doğru olduğuna göre; tarafların temyiz itirazları yerinde değildir..."

181 1. HD., 20.02.2006 T., 2005/14211 E., 2006/1448 K.; "...Olaya uygulama olanağı bulunan 01.04.1974 tarih, 1/2 Sayılı İnaçları Birleştirme Kararının bağlayıcı bulunan sonuç bölümündeki ifadelerden, miras bırakanın maliki bulunduğu taşınmazın, onun tarafından muvazaalı işlemlerle

## E. Kadastro Tespiti Sırasında Miras Bırakanın İrade Beyanı

Yukarıda da açıklandığı üzere tapulu taşınmazların temlikinin resmi biçimde yapılması TBK m. 237, TMK m. 706 ve Tapu Kanunu m. 26 hükümlerinin gereğidir. Ancak gerek 766 sayılı Tapulama Kanunu'nun 32/B maddesinde gerekse 09.10.1987 tarihinde yürürlüğe giren 3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 13/B maddesinde bu kanunların genelde bir tasfiye yasası olmaları nedeniyle TBK'nın . 237 ve TMK'nın 706. maddesinde mülkiyetin devrine öngörülen emredici nitelikteki hükümlere ayrı bir düzenleme getirilmiştir. Buna göre, tapu malikinin taşınmazın tapulaması sırasında kadastro teknisyeni huzurunda zilyet adına tespit ve tescililine muvafakat etmesinin, resmi memur huzurunda serbest irade ile belirtilen tescil isteme beyanından bir farkı yoktur. Tapu malikinin taşınmazın zilyedi adına tespiti muvafakat beyanını harici satış ya da başka bir nedene dayandırması halinde de sonuç değişmez.

Mirasbırakan tapulu taşınmazını bağışladığı halde tapuda iradesini satış veya ölünceye kadar bakma akdi ile açıklaması halinde gizli bağış sözleşmesi resmi şekilde yapılmadığından geçersizdir. Ancak, mirasbırakan bu taşınmazın tapulama tespiti sırasında taşınmazın temlik ettiği kişi adına tespitine muvafakat ettiğini kadastro teknisyenine bildirerek beyanının altını imzalaması halinde şekil koşulu tamamlanacağından, artık gizli sözleşmenin şekil noksanlığından dolayı geçersiz olduğu ileri sürülemez<sup>182</sup>.

---

*temlikinin anılan karar kapsamında düşünülmesi gerekeceği kuşkusuzdur. Miras bırakanın bedelini ödemesi suretiyle ve akitte taraf olmaksızın bir taşınmazı bir başkası adına tescilini sağlamasının anılan karar kapsamında bulunmadığı tartışmasıdır. Nitekim Dairenin uzun süreden beri uygulaması da bu yoldadır. Başka bir taşınmaz yönünden ayrı bir akitle temlike dair yapılan işlemin, yukarıda sözü edilen İnançları Birleştirme Kararı kapsamında kabulünün, eldeki dava için güçlü delil teşkil etmeyeceği gibi kazanılmış hak da oluşturmayacağı açıktır.."*

182 YHGK., 10.06.2015 T., 2014/1-52 E., 2015/1524 K.; "...Kural olarak Yargıtay İçtihadı Birleştirme Kararları konuları ile sınırlı, gerekçeleri ile aydınlatıcı ve sonuçları ile bağlayıcıdır. Görüleceği üzere butlan sonucunu doğurarak, murisin temlik tasarruflarının iptaline imkan tanıyan 01.04.1974 tarih, 1/2 sayılı İçtihadı Birleştirme Kararının uygulanabilmesi için, temlik tasarrufları konu yapılan taşınmazın murisin tapulu malı olması, gerçekte bağışlamak istediği bu malı ile ilgili olarak tapu memuru huzurunda, iradesini satış doğrultusunda açıklaması icap eder. Oysa somut olayda, dava konusu taşınmazların mülkiyetinin davalılara devrini sağlayacak bir sözleşme mevcut olmayıp tescil isteği

## F. Miras Bırakanın Tapulu Taşınmazının Bir Başkası Adına Tespit Edilmesi

Mirasbırakan, kadastronun yapılmasından faydalanarak adına kayıtlı olan tapulu taşınmazını mirasçısından mal kaçırmak amacıyla bağışta bulunmak istediği kişi üzerine yazdırmış ve onun adına çap kaydının oluşmasını sağlamışsa, burada 01.04.1974 tarih ve 1/2 sayılı İBK uygulanmaz. Bu işlem yanlış tapulama tespiti niteliğindedir. Zira, tespit tutanağını düzenleyen görevlilerin tapulu bir taşınmazı tapu maliki dışında bir kişi adına tespit edebilmeleri için TMK m. 706 ve TBK m. 237, TK m. 26, 1512 sayılı Noterlik Kanununun m. 60 ve 84'e uygun olarak düzenlenmiş bir resmi belge aramaları, resmi belge bulunmayıp tapulu taşınmaz haricen satılmışsa 766 sayılı Tapulama Kanununun 32/e, 3402 sayılı Kadastro Kanununun 13/B-C maddelerinde öngörülen koşulların adına tespit gören kişi yararına gerçekleşip gerçekleşmediğini aramalı yahut miras bırakanın TK 32/b ve Kadastro Kanununun 13/B-b maddelerine uygun olarak tespit tutanağına muvafakat beyanını almaları gerekir. Aksi takdirde muris muvazaası hukuksal nedenine değil tapulama tespitinin yanlış yapıldığı iddiası ile iptal ve tescil

---

*niteliğinde bulunan ve tapulama teknisyeni huzurunda yapılan tek taraflı bir tescile muvafakat beyanı mevcuttur. Yorum yolu ile de yukarıda açıklanan Yargıtay İçtihadı Birleştirme Kararının uygulama alanı genişletilemez.*

*Hukuk Genel Kurulunda yapılan görüşmeler sırasında bir kısım üyelerce; Yargıtay İçtihadı Birleştirme Kararının uygulanması için taşınmazın tapulu olmasının yeterli olduğu, tapulu taşınmazların ortak miras bırakanın tapulama sırasında tapulama teknisyenleri huzurunda verdiği ve imzası ile tapulama tutanağına bu yerleri haricen davalılara sattığına ilişkin muvafakat bildiriminin Kadastro Kanunu'nun 13/B-a maddesine göre resmi memur önünde serbest irade ile belirtilen tescil isteme beyanı olarak görüldüğünden murisin iradesinin resmi memura ulaştırılması ve bu iradenin tapudaki muvazaalı devir işlemine esas olmasının yeterli olduğundan kadastro tutanağına şerh verilmesi suretiyle yapılan bu işlemin 01.04.1974 tarih 1/2 sayılı İçtihadı Birleştirme Kararı kapsamında kaldığının kabulü gerektiği ileri sürülmüş ise de bu görüş kurul çoğunluğunca benimsenmemiştir.*

*Hal böyle olunca, dava konusu taşınmazların davalılar adına tapu kayıtlarının oluşmasının dayanağının müşterek miras bırakanın tapulama sırasında tapulama teknisyeni huzurunda verdiği ve imzası tahtında tapulama tutanağına alınan bu yerlerin davalılar adına tespitine muvafakatini içeren tek taraflı beyanı olup, taşınmazların davalılara devrini sağlayan bir sözleşme ilişkisi bulunmadığından muris muvazaasına ilişkin 01.04.1974 tarih 1/2 sayılı İçtihadı Birleştirme Kararının uygulanamayacağı anlaşıldığından..."*

Ayrıca bkz.; YHGK., 19.06.1996 T., 1996/1-336 E., 1996/493 K.; Yarg. 1. HD. 23..05.1995 T. 1995/8665 E., 1995/7520 K.; Yarg. 1. HD. 14.05.2014 T. 2013/20415 E., 2014 9846 K., karşı oy; Yarg. 1. HD. 03.04.2018 T. 2018/339 E. 2018/ 8666 K.; Yarg. 1. HD. 10.04.2019 T. 2019/1290 E., 2019/2537

davası açılmalıdır<sup>183</sup>. Çünkü, çap kaydı mirasbırakanın doğrudan muvazaalı temlik ile değil, tespit görevlilerinin yanlış tasarrufları ile oluşmuştur.

Öte yandan mirasbırakanın aslında bağışladığı tapulu taşınmazını satış veya ölünceye kadar bakma akdi ile temlik etmiş, daha sonra o taşınmazın tapulama tespiti yapılarak devralan kişi adına tespit edilmiş ve çap kaydı alan kişi adına oluşmuşsa, miras bırakanın ölümü üzerine her zaman muris muvazaası davası açılabilir<sup>184</sup>.

### G. On Yıllık Hak Düşürücü Sürenin Geçmesi

Mirasbırakan tapulu taşınmazını aslında bağışladığı halde satış veya ölünceye kadar bakma akdi göstererek muvazaalı şekilde temlik etmiş, ölümünden sonra temlik edilen taşınmaz devralan kişi üzerine tespit ve tescili edilmiş ise ve tutanağın kesinleşmesinden itibaren yürürlükten kalkmış olan 766 sayılı Tapulama Kanununun m. 31/2 ve halen yürürlükte olan 3402 sayılı Kadastro Kanununun 12. maddesi uyarınca

---

183 Yarg. 1. HD., 10.12.2003 T. 2003/9000 E., 2003/13232 K.; *"..Somut olayda, 291 nolu parsel ile Saitbey Mahallesi'nde bulunan 465 nolu parseller dışındaki dava konusu taşınmazlarını, miras bırakan ile dava dışı kişiler adına tapuda kayıtlı iken, murisin ve diğer paydaşların harici satışlarından söz edilerek davalılar adına kadastro tespitlerinin yapıldığı ve tespit doğrultusunda tescilin sağlandığı tartışmasıdır. Bu durumda, sözü edilen parseller yönünden davacılar tarafından eldeki dava açılmakla hakka karşı durulduğu kuşkusuz ise de, yanlış tespit yapıldığı iddiası ile açılmış bir dava bulunmamaktadır.."*

Yarg. 1. HD. 16.01.2008 T. 2007/10346 E., 2008/250 K.; *"..Dava konusu 1452 parsel sayılı taşınmaza gelince; kadastro tespitine dayanak teşkil eden tapu kaydında murisin herhangi bir satış işlemi bulunmamaktadır. Sadece kadastro tespitinde tarafların miras bırakanı Hamza adına kayıtlı taşınmazın davalıların murisi Hatice'ye satıldığı belirtilerek Hatice adına tespit görmüştür. Bu durumda muris muvazaasına değil, tapulama tespitinin yanlış yapıldığından bahisle iptal ve tescil davası açılması olanaklıdır. Bu nedenle 1452 parsel sayılı taşınmaz hakkındaki muris muvazaasına dayanan tapu iptal ve tescil isteğinin reddine karar verilmesi gerekirken, kabulüne karar verilmesi doğru değildir.."*

Yarg. 1. HD. 23.01.2019 T. 2019/104 E., 2019/418 K.; *"...Somut olayda, 110 ada 10 ve 111 ada 3 parsellerin senetsizden, taksimen davalı Hatice'ye isabet ettiği, Hatice'nin de haricen bu iki taşınmazı oğlu davalı Abdullah'a bağışladığı bu nedenle taşınmazların davalı Abdullah adına tespit ve tescil edildiği, tespitin 17.03.2009 tarihinde kesinleştiği anlaşılmaktadır. Yukarıda da ifade edildiği üzere, tapusuz taşınmazlarda mülkiyet teslimle geçeceğinden bu tür taşınmazlar bakımından muris muvazaası iddiasının dinlenmesine olanak bulunmamaktadır. Ne var ki, dosya kapsamında dinlenen tanık beyanlarına ve toplanan delillere göre bu iki parça taşınmazın da mirasbırakana ait olduğu, kadastro tespitinin yanlış yapıldığı, davacıların bu taşınmazlarda miras payının bulunduğu açık olup davacılar 110 ada 10 ve 111 ada 3 parseller yönünden dava dilekçesinde kadastro öncesi nedene dayalı olarak miras haklarına yönelik dava açtıklarına ve davanın kabul edilmiş olması bu gerekçe ile ve sonucu itibarıyla doğru olduğuna göre.."*

184 ÖZKAYA, s. 451

on yıllık hak düşürücü süre geçmişse, mirasçılar muris muvazaası hukuksal nedenine dayanarak iptal ve tescil isteyemezler. Zira, muvazaalı temlik tapulama tespitinden önce yapıldığından ve miras bırakan da tespitten önce ölüp dava açma hakkı tespitten önce doğduğundan davacıların muris muvazaasına dayalı açtıkları dava tapulama öncesi sebebe dayanmış sayılır<sup>185</sup>.

Yürürlükten kalkmış 766 sayılı Tapulama Kanununun m 31/2, halen yürürlükte bulunan 3402 sayılı Kadastro Kanununun m. 12/3'e göre, hak düşürücü sürenin uygulanabilmesi için tespit tutanağının düzenlenecek nitelik taşıması ( YİBK., 08.05.1987 T., 1986/3 E., 1987/4 K.), tespit tutanağının düzenlenmesi ve tespit ve sınırlandırma işleminin usulünce kesinleşmesi şarttır (YİBK., 24.10.1983 T., 1983/8-3 )<sup>186</sup>.

Kadastro Kanunlarında öngörülen on yıllık hak düşürücü sürenin tespit tutanağının kesinleşmesinden itibaren hesaplanacağı kuşkusuzdur. Esasen Yargıtay uygulamalarında da tutanağın düzenlendiği tarihten sonra ve fakat kesinleşmesinden önceki haklara dayanılarak açılan davaların on yıllık hak düşürücü süre kapsamında olmadığı kabul edilmektedir<sup>187</sup>.

---

185 Yarg. 1. HD. 26.05.1997 T. 1997/6197 E., 1997/6874 K.; *"..Somut olayda, miras bırakanın ölüm tarihi 4.6.1949 olup, çekişme konusu 1056 parselin tapulama tespitinin 30.4.1971 günü yapılması, tespitin 1975 yılında kesinleşmesi ve davanın ise 18.11.1994 tarihinde açılması karşısında 10 yıllık hak düşürücü sürenin geçtiği açıktır."*

186 Yarg. 1. HD., 05.06.1997 T. 1997/5392 E., 1997/7671 K.

187 Yarg. 1. HD., 20.11.2008 T. 2008/9797 E., 2008/12048 K.; *"..Dosya içeriğinden toplanan delillerden, dava konusu 153 ada 7 parsel sayılı taşınmazın tapu kaydına dayalı olarak kadastroca 14.3.1978 tarihinde davalı Zehra ile birlikte dava dışı kişiler adına paylı mülkiyet üzere tespit ve tescil edildiği, tespitin 18.12.1980 tarihinde kesinleştiği, taşınmazın kadastro öncesi tapu kaydı ile 4.5.1968 tarihinde miras bırakan Mehmet Bölükbaşı tarafından davalı olan ikinci eşi Zehra'ya satış suretiyle temlik edildiği görülmektedir. Miras bırakanın ise kadastro tespit tarihinden sonra 28.4.1979 tarihinde öldüğü anlaşılmaktadır. Muris muvazaası hukuksal nedenine dayalı davalarda dava açma hakkının murisin ölümüyle ortaya çıktığı Kadastro Yasasında öngörülen hak düşürücü sürenin uygulanmasında murisin ölüm tarihinin büyük önem taşıdığı kuşkusuzdur. Davacının hakkı miras bırakanın ölümü ile doğmaktadır. Muris hayatta iken böyle bir iptal davası açmaya hakkı yoktur. 3402 sayılı yasanın 12/3 maddesinin uygulanabilmesi için de iki koşulun bir arada bulunması zorunludur. Öncelikle davacıların tapulama öncesi dayanacakları bir haklarının doğmuş olması ve murisin tespit tarihinden önce ölmüş olmasıdır. On yıllık hak düşürücü sürenin tespitin kesinleşme tarihinden itibaren hesaplanacağı da tartışmasızdır.*

## H. Muvazaalı Borç Senedi Düzenlenmesi

Mirasbırakanın aslında borçlu olmadığı halde lehine yarar sağlamak istediği mirasçısı veya bir üçüncü kişi lehine adi veya ticari borç senedi düzenlemesi mutlak muvazaa niteliğinde olup, mirasçılar ödemekle yükümlü oldukları bu senedin iptalini muris muvazaası hukuksal nedenine dayalı açacakları dava ile isteyemezler.

TBK m. 18'e göre, borcun sebebini içermemiş olsa da borç tanınması geçerlidir. Kambiyo senedinden kaynaklanan talebin geçerliliği de borç ilişkisinden bağımsızdır<sup>188</sup>. Bu nedenle miras bırakanın düzenlemiş olduğu muvazaalı adi veya ticari borç senedi gerekli şartları haizse geçerlidir<sup>189</sup>. Bu halde mirasçılar, miras bırakanın düzenlemiş olduğu borç senedinin muvazaa nedeniyle hükümsüzlüğünü ispatla yükümlüdürler.

---

*Somut olayda miras bırakan taşınmazların geometrik ve hukuksal durumunu belirleyen tespitten sonra öldüğüne göre 3402 Sayılı Yasanın 12/3.maddesinde ifadesini bulan " kadastrodan önceki hukuki neden" olgusunun gerçekleştiği söylenemez.Esasen Yargıtay uygulamalarında da tutanağın düzenlendiği tarihten sonra ve fakat kesinleşmesinden önceki haklara dayanılarak dava açıldığı takdirde on yıllık hak düşürücü süre kapsamında olmadığı kabul edilmektedir.(8.HD) 19.3.1988 tarih 1985/2970 Esas 1985/2927 Karar) Eldeki davada da mirasçılık hakkı murisin ölümüyle tespitten sonra doğmuş olup aksi düşüncenin kabulü halinde bu tür davalara kadastro mahkemesinde bakılması gerekeceği tartışmasıdır. Hal böyle olunca hak düşürücü sürenin geçmediği gözetilerek tarafların iddia ve savunmaları doğrultusunda delillerinin toplanarak işin esası hakkında bir karar verilmesi gerekirken aksi düşünce ile yazılı olduğu üzere hüküm kurulması doğru değildir."*

Ayrıca bkz.; Yarg. 1. HD. 26.05.2005 T., 2005/4356 E., 2005/6506 K., karşı oy.

188 YHGK., 17.04.2015 T., 2013/19-1622 E., 2015/1238 K.; "...Hemen belirtilmelidir ki, mülga 818 sayılı Borçlar Kanunun 17.maddesine göre, borcun sebebini ihtiva etmemiş olsa bile borç ikrarı geçerlidir. Her alacak hakkının varlığı, bunu sağlayan bir hukuk ilişkisine ve bunun sebebine dayanır. Bu sebep, alacak hakkının doğumunu, hukukça ödenmesi gerekli bir hakkın var olduğunu sağlayan bir olay veya tek taraflı yada karşılıklı bir irade açıklamasını veya bu yol ile iki iradenin uygun olarak birleşmesiyle meydana gelir. Oysa, bu sebebi göstermeden, yalnız borçlu olduğunu açıklayan kişinin, iki taraf arasındaki ilişkinin nedenini göstermeden, bir hakkın veya borcun varlığını, ödeneceği iradesini açıklamasını kanun yeterli görmüştür....Hukuk Genel Kurulu'nun 17.12.2003 gün ve E:2003/19-781, K:2003/768; 12.10.2011 gün ve E:2011/19-473, K:2011/607; 04.12.2013 gün ve E:2013/19-89, K:2013/1645; 14.05.2014 gün ve E:2013/19-1155, K:2014/660 sayılı ilamlarında da belirtildiği üzere; bütün mücerret alacaklarda olduğu gibi kambiyo senedi alacağı da kural olarak, uygun bir asıl borç ilişkisine, bir illi ilişkiye dayanır. Bir kambiyo senedi düzenleyip veren ve bu senedi alan herkes, bütün hukuki işlemlerin yapılmasına temel teşkil eden bir gayeye ulaşmak istemektedir. Kambiyo senedinden kaynaklanan talebin geçerliliği, temel ilişkiden kaynaklanan temel talebin ve bununla ilgili olarak taraflar arasında varılmış amaca ilişkin mutabakatın geçerliliğinden tamamen bağımsızdır. Kambiyo senedinden doğan talep hakkına kambiyo hukuku, temel talebe ise, bu talebin ait olduğu hukuk kuralları uygulanır."

189 EVİZ, s.122

Mirasçılar, mirasbırakanın yapmış oldukları hukuki işlemlerde kural olarak halef sıfatıyla taraf sayılırlar. Bunun sonucu olarak, mirasçılar ancak mirasbırakanın sahip olduğu ispat imkanlarından faydalabilirler. Ancak, mirasbırakanın muvazaalı borç senedi düzenlemesi, mirasçılar aleyhine bir işlem olup, mirasçılar ile mirasbırakanın hukuki menfaatleri çatışmaktadır<sup>190</sup>. Bu nedenle, mirasçılar, muvazaalı borç senedinin hükümsüzlüğü talebiyle açacaklar davayı HMK m. 203/1-d uyarınca, üçüncü kişi sıfatıyla her türlü delille ispatlayabilirler<sup>191</sup>.

## I. İntifa Hakkının Temliki

TMK m. 794 vd. maddelerinde düzenlenen intifa hakkı, bu hakka sahip olan kişiye en çok hayatı ile sınırlı olmak üzere başkasına ait bir taşınmazdan tamamıyla yararlanma hakkı bahşeder.

01.04.1974 tarih ve 1/2 sayılı İBK'nın sonuç bölümünde *"Bir kimsenin mirasçısını miras hakkından yoksun etmek amacıyla, gerçekte bağışlamak istediği tapu sicilinde kayıtlı taşınmaz malı hakkında Tapu Sicil Memuru önünde iradesini satış doğrultusunda açıklanmış olduğunun gerçekleşmiş bulunması halinde, saklı pay sahibi olsun ya da olmasın miras hakkı çiğnenen tüm mirasçılarının, görünürdeki satış sözleşmesinin*

---

190 EVİZ, s. 123

191 Yarg. 19. HD., 17.09.2009 T. 2009/998 E., 2009/8386 K.; "...Davacıların ve davalının müşterek murisi N.K'nın keşide ettiği, lehdarı davalı F.K. olan 31.12.2004 keşide tarihli çek davalı tarafından davacılar aleyhine takibe konulmuş, davacılar çekin mirasçı olan davacıları mirastan yoksun bırakmak amacıyla muvazaalı olarak keşide edildiğini ileri sürerek menfi tespit davası açmıştır. Senede karşı menfi tespit davası açıldığına göre HUMK. 'nın 290. maddesi uyarınca senede bağlı olan her çeşit iddiaya karşı def'i olarak ileri sürülen ve senedin hüküm ve kuvvetini kaldıracak veya azaltacak nitelikte bulunan hukuki işlemler, ispat sınırından az bir miktara ilişkin olsa bile ancak senetle ispat edilebilir. Hükümde öngörülen senede karşı senetle ispat kuralı senedin tarafları için geçerlidir. Senedin tarafları kavramına külli halefler yani mirasçılar da dahil olduğundan mirasçılar külli halef sıfatıyla senede karşı dava açmaları halinde iddialarını ancak senetle (yazılı delille) ispat edebilirler. Ancak, mirasçılar külli halef sıfatıyla değil de sadece kendi haklarına dayanarak dava açarlarsa senede karşı olan iddialarını senet (kesin delil) ile ispat etmek zorunda olmayıp, tanıkla ispat edebilirler. (HGK. 21.04.1978, 13-3608/338, HGK 12.04.1985, 4-558/317). Somut olayda davacılar (mirasçılar) senedin davacıları (mirasçıları) mirastan yoksun bırakmak amacıyla muvazaalı olarak düzenlendiğini iddia ettiklerine göre burada halefiyete değil, mirasçı olan davacılar kendi haklarına dayanarak dava açtıklarından senede karşı senetle ispat kuralı burada uygulanmaz.."

*Borçlar Kanunu'nun 18. maddesine dayanarak muvazaalı olduğunu ve gizli bağış sözleşmesinin de şekil koşulundan yoksun bulunduğunu ileri sürerek dava açabileceklerine..." ifadelerine yer verilmiştir. Anılan İçtihadı Birleştirme Kararının mülkiyetin devrine ilişkin işlemleri kapsadığı gerek öğretide gerekse uygulamada benimsenmiştir. Buna göre, mirasbırakanın mirasçılarında biri veya üçüncü kişi lehine intifa hakkı tesis etmesi halinde, anılan hakkın muris muvazaası hukuksal nedeni ile terkin talebi ile açılan davalarda 01.04.1974 tarih ve 1/2 sayılı İBK uygulanamaz<sup>192</sup>. Bu tür temlikler, koşullarının varlığı halinde tenkis hükümlerine tabi olur<sup>193</sup>. Mirasçılar, muris muvazaası hukuksal nedeni ile intifa hakkının terkin talebi ile dava açamasalar da TBK m. 19 ve 07.10.1953 tarih ve 8/7 sayılı İçtihadı Birleştirme Kararı'na göre görünüşteki işlemin muvazaa, gizli işlemin ise şekil koşulundan yoksun olması nedeni ile dava açabilirler.*

## **İ. Kooperatif ve Şirket Payının Temliki**

Yargıtay'ın istikrar kazanmış kararlarında da belirtildiği üzere kişisel hakkın temliki niteliği taşıyan kooperatif ve şirket paylarının devri işleminde 1.4.1974 tarih 1/2 sayılı İçtihadı Birleştirme Kararının uygulanmaz. Bu tür temlikler koşullarının varlığı halinde tenkis hükümlerine tabi olur<sup>194</sup>.

192 Yarg. 1. HD., 17.05.2007 T., 2007/3853 E., 2007/5647 K.; "... taşınmazın intifa hakkının davalı Gülbahar'a devredildiği görülmektedir. Bilindiği gibi, üzerine intifa hakkı konulmuş olan taşınmaz sahibine yararlanma yetkisi sağlar. (M.K. 794), bu vasfı itibarıyla intifa ile ilgili haklarda 01.4.1974 tarih 1/2 Sayılı İnançları Birleştirme kararının uygulama yeri yoktur. Ancak, mahkemece intifa hakkının da bu kapsamda değerlendirilerek karar verilmiş olması doğru değildir..."

193 Yarg. 1. HD., 25.03.2008 T., 2007/13034 E., 2008/3744 K.; "... dava konusu 91 parsel sayılı taşınmazdaki 8 nolu bağımsız bölümde davalı lehine tesis edilen intifa hakkının iptaline karar verilmişse de anılan temlik yönünden 1.4.1974 tarih 1/2 Sayılı Yargıtay İnançları Birleştirme Kararının uygulama yeri bulunmadığı açıktır. Bu nedenle, davalı lehine tesis edilen kullanım hakkının iptaline karar verilmiş olması doğru değildir. Ne varki, davacılar tapu iptal, tescil isteği yanında tenkis isteğinde de bulunmuş oldukları halde koşulların varlığı halinde anılan tasarrufların tenkise tabi olup olmadıkları üzerinde durulmaması ve bu konuda bir değerlendirme yapılmamasıdır..."

194 Yarg. 1. HD., 14.05.2002 T. 2002/3947 E., 2002/6139 K.; "...Kişisel hakkın temliki niteliği taşıyan kooperatif hissesinin devrinde 1.4.1974 gün, 1/2 sayılı İnançları Birleştirme Kararının uygulama yeri bulunmadığından bu taşınmaz yönünden iptal ve tescile karar verilmesi doğru değildir. Ne var ki, bu taşınmaz yönünden tenkis isteği yönünde araştırma yapılması ve sonucuna göre bir hüküm kurulması

## J. Vasiyetname ile Yapılan Tasarruflar

Vasiyetname, bağış niteliğinde olup hüküm ifade eden geçerli bir hukuki tasarruftur. Bu nedenle vasiyetnameye dayalı olarak yapılan temliklerde muris muvazaası iddiası ile açılan dava dinlenmez. Ancak şekil noksanlığı gibi nedenlerle iptali istenebilir. Bu tasarruflar koşullarının varlığı halinde tenkis hükümlerine tabi olur<sup>195</sup>.

## K. Taşınmazın İyi Niyetli Üçüncü Kişiye Devri

Mirasbırakanın muvazaalı olarak temlik ettiği taşınmaz, devralan tarafından iyi niyetli üçüncü kişiye devredilmişse, ikinci el konumunda bulunan kişi TMK m. 1023'in koruyuculuğu altında bulunduğundan, artık bu kişiye karşı açılan muris muvazaası hukuksal nedenine dayalı dava reddedilecektir. Davacının, açtığı davada tapu iptal tescil istemi yanında terditli olarak talep ettiği tazminat istemi varsa ve kayıt maliki olmayan devralanı da davalı olarak gösterilmiş ise, bu halde muvazaa olgusunun ispatı ve son malikin iyiniyetli olduğunun anlaşılması halinde, devralanın taşınmazın bedelini ödemesi söz konusu olacaktır.

Muris muvazaasına dayalı iptal ve tescil davasında dava konusu taşınmaz üçüncü kişiye devredilmişse ve bu kişi de davalı olarak gösterilmişse, bu halde öncelikle ilk

---

gerekmektedir."

Yarg. 1. HD. 13.04.2016 T. 2014/16507 E., 2016/4493 K.; "...özellikle, kişisel hakkın temliki niteliğini taşıyan kooperatif payının devrinde 1.4.1974 tarih 1/2 sayılı İnançları Birleştirme Kararının uygulama yeri bulunmadığı ve davada tenkiste istenmediği gözetilerek..."

195 YHGK., 31.12.1991 T., 1991/15715 E., 1991/15605 K.; "...Somut olayda 53, 60, 62, 72, 94 ve 748 parsel sayılı taşınmazlar; davalılara 6.3.1984 günlü vasiyetname ile temlik edilmiştir. Vasiyetname hüküm ifade eden geçerli bir hukuki tasarruftur. Vasiyete dayalı tasarruflarda yukarıda ifade edilen anlamda danışık (muvazaa) öğelerinin bulunması söz konusu değildir. Geçerli tasarrufların muvazaa nedeniyle iptali istenemez. Koşulları mevcut ise tasarrufun tenkisi cihetine gidilmek gerekirken, belirtilen taşınmazlar yönünden hatalı değerlendirme ile muvazaa nedeniyle iptale dair hüküm kurulması isabetsizdir."

Yarg. 1. HD., 2000/10151 E., 2000/10735 K.; "...Somut olayda, çekişme konusu taşınmazlar murise ait iken 1982 yılında yaptığı resmi vasiyetname ile davalılara bıraktığı, vasiyetnamenin sulh hukuk mahkemesinde açılıp okunduğu itiraz olmadığı için de aynen tenfizine karar verildiği anlaşılmaktadır. Vasiyetname bağış niteliğinde olup, geçerli sözleşme türlerindendir. Vasiyetname hakkında muvazaa iddiası ileri sürülemez, ancak şekil noksanlığı vs. gibi nedenlerle iptali istenilebilir."

yapılan temlikin mirasçılardan mal kaçırma amaçlı ve muvazaalı olup olmadığı saptanmalıdır. Temlikin muvazaalı olduğunun saptanmasına halinde, çözümlenmesi gereken husus daha sonra yapılan temliklerde TMK m. 1023'ün uygulama yeri olup olmadığıdır<sup>196</sup>.

Bu husus, Yargıtay kararlarında<sup>197</sup> *"..Hukukumuzda, diğer çağdaş hukuk sistemlerinde olduğu gibi kişilerin huzur ve güven içerisinde alış verişte bulunmaları satın aldıkları şeylerin ilerde kendilerinden alınabileceği endişelerini taşımamaları, dolayısıyla toplum düzenini sağlamak düşüncesiyle, alan kişinin iyi niyetinin korunması ilkesi kabul edilmiştir. Bu amaçla 4721 s. Türk Medeni Kanununun (TMK) 2.maddesinin genel hükmü yanında menkul mallarda 988 ve 989., tapulu taşınmazların el değiştirmesinde ise 1023. maddesinin özel hükümleri getirilmiştir.*

*Öte yandan, bir devleti oluşturan unsurlardan biri insan unsuru ise bunun kadar önemli olan ötekisi topraktır. İşte bu nedenle Devlet, nüfus sicilleri gibi tapu sicillerinin de tutulmasını üstlenmiş, bunların aleniliğini (herkese açık olmasını) sağlamış, iyi ve doğru tutulmamasından doğan sorumluluğu kabul etmiş, değinilen tüm bu sebeplerin doğal sonucu olarak da tapuya itimat edip, taşınmaz mal edinen kişinin iyi niyetini korumak zorunluluğunu duymuştur. Belirtilen ilke TMK'nin 1023. maddesinde aynen*

---

196 Yarg. 1. HD., 03.07.2018 T., 2018/1303 E., 2018/11732 K.; *"..Somut olaya gelince; davalılar H.D. ile V.B.'nin 27.09.2006 tarihinde kurulan "Özkardeşler" isimli limited şirketinde ortak oldukları, temlik öncesi birbirlerini tanıdıkları, bu hususun anılan davalıların da kabulünde olduğu, öte yandan çekişmeli taşınmazın önce davalı Hasan tarafından davalı Veli'ye, daha sonra da davalı Veli tarafından davalı Hasan'a devredilmesi birlikte değerlendirildiğinde davalı Veli'nin durumu bilen ya da bilebilecek kişi konumunda olduğu, TMK'nun 1023. maddesi koruyuculuğundan yararlanamayacağı tartışmasıdır. Ancak, son kayıt maliki davalı E.G.'nin iyiniyetli olup olmadığı hususunda mahkemece yeterli araştırma ve inceleme yapıldığını söyleyebilme olanağı yoktur. Hal böyle olunca, yukarıda açıklanan ilkeler uyarınca davalı E.'nin iyiniyetli olup olmadığı ( durumu bilen ya da bilebilecek olan ) hususunda derinlemesine bir araştırma yapılması, gerekirse bu konuda taraf tanıklarının yeniden dinlenilmesi ve eksik delillerin toplanması suretiyle tapu iptal ve tescil isteği yönünden bir karar verilmesi, iptal ve tescil isteği reddedilir ise terditli talep olan tazminat isteği üzerinde durularak bir karar verilmesi gerekirken yanlış değerlendirme ve noksan soruşturma ile yetinilerek yazılı şekilde karar verilmesi doğru değildir.."*

197 Yarg. 1. HD., 27.02.2018 T. 2015/8733 E., 2018/1216 K.; Yarg. 1. HD., 21.03.2017 T. 2014/18512 E., 2017/1359 K.; Yarg. 1.HD., 21.01.2016 T. 2015/14632 E., 2016/637 K.

*"tapu kütüğündeki sicile iyi niyetle dayanarak mülkiyet veya başka bir aynı hak kazanan 3 ncü kişinin bu kazanımı korunur" şeklinde yer almış, aynı ilke tamamlayıcı madde niteliğindeki 1024.maddenin 1. fıkrasına göre "Bir aynı hak yolsuz olarak tescil edilmiş ise bunu bilen veya bilmesi gereken 3 ncü kişi bu tescile dayanamaz" biçiminde öngörülmüştür.*

*Ne var ki; tapulu taşınmazların intikallerinde, huzur ve güveni koruma, toplum düzenini sağlama uğruna, tapu kaydında ismi geçmeyen ama asıl malik olanın hakkı feda edildiğinden iktisapta bulunan kişinin, iyi niyetli olup olmadığının tam olarak tespiti büyük önem taşımaktadır. Gerçekten bir yanda tapu sicilinin doğruluğuna inanarak iktisapta bulunduğunu ileri süren kimse diğer yanda ise kendisi için maddi, hatta bazı hallerde manevi büyük değer taşıyan aynı hakkını yitirme tehlikesi ile karşı karşıya kalan önceki malik bulunmaktadır.*

*Bu nedenle, yüzeysel ve şekilci bir araştırma ve yaklaşımın büyük mağduriyetlere yol açacağı, kişilerin Devlete ve adalete olan güven ve saygısını sarsacağı ve yasa koyucunun amacının ilk bakışta, şeklen iyi niyetli gözükeni değil, gerçekten iyiniyetli olan kişiyi korumak olduğu hususlarının daima göz önünde tutulması, bu yönde tüm delillerin toplanıp derinliğine irdelenmesi ve değerlendirilmesi gerekmektedir.*

*Nitekim bu görüşten hareketle, "kötü niyet iddiasının def'i değil itiraz olduğu, iddia ve müdafaaanın genişletilmesi yasağına tabii olmaksızın her zaman ileri sürülebileceği ve mahkemece kendiliğinden (resen) nazara alınacağı" ilkeleri 8.11.1991 tarih 1990/4 esas 1991/3 sayılı İçtihadı Birleştirme Kararında kabul edilmiş, bilimsel görüşlerde aynı doğrultuda gelişmiştir.." şeklinde ifade edilmiştir.*

## VIII. MURİS MUVAZAASI DAVASINDA ÖZELLİK ARZEDEN HUSUSLAR

### A. Muvazaa Olgusunun Başka Bir Mahkeme Kararı ile Saptanması

Mirasbırakanın, dava konusu taşınmazı temlikteki gerçek irade ve amacının mirasçılardan mal kaçırma amacı ile muvazaalı olduğu bir başka mirasçının aynı taşınmaza ilişkin açtığı davada sabit olmuş ise, kesinleşen bu olgu eldeki dava bakımından kesin hüküm teşkil etmez ise de güçlü delil oluşturacak ve iradenin bölünmezliği ilkesi de nazara alınarak davanın kabulüne karar verilecektir<sup>198</sup>.

Yine, mirasbırakanın aynı akitle temlik ettiği taşınmazlar bakımından da bunlar dan bir kısmının muvazaalı bir kısmının muvazaalı olmadığı kabul edilemeyeceğinden, bu akitteki taşınmazlardan biri hakkında muvazaalı olup olmadığına ilişkin verilen ve kesinleşen kabul veya ret kararı daha sonra açılacak davalarda kesin hüküm teşkil etmez ise de güçlü delil oluşturur<sup>199</sup>.

---

198 Yarg. 1. HD. 21.06.2018 T. 2015/9829 E., 2018/11398 K.; *"..özellikle dava konusu taşınmazdaki payın mirasbırakan tarafından davalıya davacılarından mal kaçırma amaçlı ve muvazaalı biçimde temlik edildiği saptanarak ve 18.04.2014 tarihinde kesinleşen Devrek 1. Asliye Hukuk Mahkemesinin 2011/211 E – 2013/97 K sayılı tapu iptali ve tescil davasının eldeki dava bakımından da güçlü delil oluşturduğu gözetilerek tapu iptali ve tescilisteğinin kabulüne karar verilmiş olmasında bir isabetsizlik yoktur.*

Yarg. 1. HD., 17.10.2011 T. 2011/8549 E., 2011/10417 K.; *".. Murisin gerçek irade ve amacının mirasçılardan mal kaçırmak olduğu, bir başka ifade ile işlemin muvazaalı olduğu kesinleşen Muratlı Asliye Hukuk Mahkemesinin 2004/176 E. 2005/113 K. sayılı kararı ile belirlendiğine göre, bu ilama değer verilmesi gerektiği kuşkusuzdur."*

Yarg. 1. HD. 25.02.2008 T. 2008/115 E., 2008/2140 K.; *"..özellikle murisin sağlığında davalı Ayşe yapmış olduğu temlik gerçek satış niteliğinde olmadığına muris tarafından diğer mirasçılara yapılan temliklerin muvazalı olduğu daha önce hükmen saptandığına anılan dava dosyalarında gözetilmek suretiyle davanın kabul edilmiş olmasında bir isabetsizlik bulunmadığına göre.."*

199 Yarg. 1. HD. 04.02.2013 T., 2012/13202 E., 2013/1171 K.; *"..Gerek eldeki davaya konu edilen taşınmazlar ve gerekse kadaastro mahkemesinin kesin hükmüne konu teşkil eden taşınmazlar aynı akitle muris tarafından temlik edilmiş ve bunlardan iki tanesi (30 ve 31 parseller) hakkında deracattan geçmek suretiyle kesinleşen kararlar yapılan temlikin gerçek satış olduğu kabul edilmiştir. Miras bırakanın aynı akitte yer alan iradesinin bazı taşınmazlar bakımından muvazaalı, diğerleri bakımından ise muvazaalı olmadığını kabul etmek ,bir başka ifade ile miras bırakanın iradesine bölmek olanaksızdır. Kaldı ki, orada hakkında ret kararı verilen taşınmazlar farklı olduğundan eldeki dava bakımından konu itibariyle kesin hüküm teşkil etmez ise de, bu dava için güçlü delil oluşturacağı kuşkusuzdur."*

## **B. Davacının, Miras Bırakanın Vekili Sıfatıyla Taşınmazı Devri**

Davacı mirasçının mirasbırakana vekaleten muvazaalı temlikleri gerçekleştirmesi, vekilin kendi lehine tasarrufta bulunmaması nedeniyle miras bırakanın iradesi doğrultusunda, onu temsilen yaptığı işleme karşı dava açmasına engel teşkil etmez<sup>200</sup>. Kanaatime göre, mirasbırakanın lehine tasarrufta bulunulmanın vekili sıfatıyla hareket eden kişinin de lehine yapılan herhangi bir tasarrufun bulunmaması sebebi ile dava açmasına engel olmamalıdır.

Ancak, Yargıtay 1. Hukuk Dairesi 26.02.2009 T. 2009/1721 Esas, 2493 Karar sayılı ilamı ile mirasbırakanın, çekişme konusu taşınmazını ergin olmayan davalı torununa velayeten davacı babaya temlikinin mirasçıdan mal kaçırma amacı ile yapıldığının sabit olduğu, ne var ki akitte velayeten hareket eden ve dava açan mirasçının işlemin tarafı olup iddiasını yazılı delil ile ispat ile mükellef olduğu, öte yandan, akitte velayeten hareket etmesi sebebi ile kendi muvazaasından yararlanmasının hakkın kötüye kullanılması niteliğinde olduğu gerekçesiyle sadece bu mirasçı yönünden davanın reddine karar verilmesi gerektiği gerekçesiyle yerel mahkeme kararının bozulmasına karar vermiştir. Yerel mahkemeye verilen direnme kararı, Yargıtay Hukuk Genel Kurulu'na, Özel Daire bozma kararına uyulmak gerekirken önceki kararda direnmenin usul ve yasaya aykırı olduğu belirtilerek oyçokluğu ile bozulmuştur<sup>201</sup>.

---

200 Yarg. 1. HD., 09.06.2008 T., 2008/2635 E., 2008/7233 K.; *"..Mahkemeye,davacının miras bırakanın vekili sıfatıyla temlikleri gerçekleştirdiği,bu nedenle dava açmasının iyiniyetle bağdaşmayacağı gerekçesiyle davanın reddine karar verilmişse de; vekil ,asilin kendisine verdiği yetki doğrultusunda ,onun iradesine uygun davranışla yükümlüdür.Bu nedenle vekilin kendi lehine tasarrufta bulunmadığı gözetildiğinde muvazaalı işlemi biliyor olması,asilin iradesi doğrultusunda, onu temsilen yaptığı işleme karşı, kendi hukuki yararını dikkate alarak dava açmasına engel teşkil etmeyeceği kuşkusuzdur.."*

201 YHGK., 27.01.2010 T., 2010/1-1 E., 2010/32 K.; *"...Tarafların karşılıklı iddia ve savunmalarına, dosyadaki tutanak ve kanıtlara, bozma kararında açıklanan gerektirici nedenlere ve özellikle; tapuda devir işleminin vekil aracılığı ile değil, ergin olmayan davalının velisi aracılığı ile ve herhangi bir yerden talimat almadan bizzat velinin inisiyatifi ile yapılmış olmasına göre, Hukuk Genel Kurulu'na da benimsenen Özel Daire bozma kararına uyulmak gerekirken, önceki kararda direnilmesi usul ve yasaya aykırıdır."*

Ne Özel Dairenin ne de Hukuk Genel Kurulunun gerekçelerine katılmak mümkün değildir. Şöyle ki, öncelikle iradenin bölünmezliği ilkesi uyarınca, işlemin bir kısım mirasçılar yönünden muvazaalı, bir kısım mirasçılar yönünden geçerli kabul edilmesi düşünülemez. Öte yandan, miras bırakanın yasal zorunluluk nedeniyle ergin olmayan çocuğa velayeten babasına yaptığı devirde, çocuğun menfaatini gözeterek akitte yer alan babanın sözleşmenin tarafı kabul edilip yasa hükümlerinin aleyhine uygulanmasının hukuk kuralları ile bağdaştığı da söylenemez<sup>202</sup>.

### **C. Miras Bırakanın Sağlığında Devralana Karşı Hata, Hile, İkrahi Gibi Nedenlerle Dava Açmış Olması**

Bilindiği üzere, muvazaa olgusu iradi, hata, hile, ikrah vs. ise gayri iradi nedenler sonucu ortaya çıkar. Bir başka deyişle bir işlemde bu sebeplerden herhangi birine maruz kaldığını ileri süren kişinin, bu hukuki sebeple gerçekleştirdiği işlem bakımından

---

202 YHGK., 27.01.2010 T., 2010/1-1 E., 2010/32 K. karşı oy; "...Somut olayda lehine temlik yapılan davalı akit tarihinde 16 yaşında olup ergin değildir. 16 yaşındaki çocuğun parasının olması ve bedel ödemesi söz konusu olmadığı gibi, böyle bir durum hayatın olağan akışına da terstir. Bunun yanında davalı, bedelin ailesi tarafından ödendiği gibi bir savunma da getirmemiştir. Nitekim akde veli sıfatı ile katılan baba Salih, temlikin bedelsiz yapıldığı iddiası ile eldeki davayı açmıştır. Tüm bu nedenlerle temlikin bedelsiz ve muvazaalı olduğu açıktır. Esasen, sayın çoğunluk ile bu noktada görüş ayrılığı da bulunmamaktadır. Ancak, davalı Mesut'un akit tarihinde ergin olmaması nedeniyle akitte velayeten anne ve babasının yer aldıkları hususuna yukarıda değinilmişti. Türk Medeni Kanununun 335.maddesine göre Ergin olmayan çocuk anne ve babasının velayeti altındadır. Yine Türk Medeni Kanununun 342/1. maddesine göre ana ve baba velayetleri çerçevesinde üçüncü kişilere karşı çocuklarının yasal temsilcileridir. Velayeten yapılan eylem ve işlemlerde çocuklarının menfaatlerini korumakla da yükümlüdürler. Davanın davacılarından Salih'in, ergin olmayan çocuğunun yasal temsilcisi sıfatı ile miras bırakanın temlikinde yasal zorunluluk nedeniyle ve çocuğun menfaatini gözeterek yer aldığı kuşkusuzdur. Ancak, bu akit hukuki sonuç doğurmuyorsa yasal zorunluluk gereği yer alan babanın akdin tarafı kabul edilip yasa hükümlerinin aleyhine uygulanmasının hukuk kuralları ile bağdaştığından söz edilemez. Diğer bir ifade ile miras bırakanın torununa mirastan mal kaçırmayı amaçlayarak muvazaalı işlemle yapmak istediği mal kazandırımına, velisi Salih'in "...bu işlem muvazaalıdır, ben yapamam!.." diyerek engel olması, çocuğun yararını yeterince gözetmediği anlamına gelir. Burada velinin işleme katılımı haksız eyleme iştirak değil, çocuk yararına hareket olarak değerlendirilmelidir. Velinin bu duyarlı eylem ve işlemini, O'nun TMK. 'nun 2 ve 3. maddeleri anlamında dürüstlüğü aykırı ve kötü niyetli sayıp kabul etmek, diğer mirasçılardan dışlayarak miras hakkından mahrum etmek, yasa koyucunun amacını aşan ağır bir yaptırım olacaktır. Uyuşmazlık konusu Velayeten yapılan işlemi vekâleten yapılan işlemle mukayese etmek, ayrıca velinin eylemini haksız eylem hükümleriyle anlatmaya çalışmak da, somut olaya uygun düşmemektedir. Öte yandan, murisin yaptığı temlikin bir kısım mirasçılar bakımından muvazaalı bir kısmı bakımından da geçerli kabul edilmesi iradenin bölünemeyeceği kuralına da ters düşer. Hemen belirtilmelidir ki, burada tartışılması gereken 'irade', akde ergin olmayan çocuğu adına katılan davacı Salih'in iradesi değil, temlik işlemi gerçekleştiren miras bırakan Halil İbrahim'in iradesidir."

bilerek, isteyerek bir sonuca ulaştığı söylenemez. Bu nedenle tapulu taşınmazını devredenin, bu taşınmazın elinden hata, hile ya da tehdit ile alındığı ileri sürerek açtığı tapu iptal ve tescil davası temlikin geçerli iradeye dayandığı gerekçesiyle reddedilerek kesinleşmiş ise, ölümü üzerine mirasçılarının muris muvazaası hukuksal nedeni ile açtıkları davalar, mirasçıdan mal kaçırma irade ve amacının bulunmadığı gerekçesiyle reddedilecektir<sup>203</sup>.

#### **D. Miras Bırakanın Tapulu Taşınmazı Gayri Meşru Bir Amaç İçin Temlik**

6098 sayılı Türk Borçlar Kanunun m. 81'e göre hukuka ve ahlaka aykırı bir sonucun gerçekleşmesi amacıyla verilen şeyler geri istenemez. Ne var ki, mirasçılarının muris muvazaası nedeniyle açtıkları dava, temlik edenle temellük eden arasında bir dava değildir. Öte yandan, miras bırakanın teb'an açılan bir dava da değildir. Bu dava, miras bırakanın mirasçılarının miras haklarından yoksun bırakmak amacı ile muvazaalı temlik yapması hukuksal nedeninden kaynaklanan ve haksız fiil kurallarına dayanan bir iptal davasıdır. Dolayısıyla ancak, sözleşmenin tarafları ve onların halefleri arasında haleflik esaslarınca açılan davalarda uygulama yeri bulan TBK m. 81'in muris muvazaası davasında düşünülmesi söz konusu olamaz. Bu halde, mirasçılar, mirasbırakanın mirasçıdan mal kaçırmak ve hukuka ve ahlaka aykırı bir sonucun gerçekleşmesi

203 Yarg. 1. HD., 25.09.2007 T. 2007/5582 E., 2007/8915 K.; *"..Somut olayda, çekişmeli 1/4 pay miras bırakan tarafından M.A.'ya satıldıktan kısa bir süre sonra hile ididası ile açılan 1991/535 sayılı dava, işlemin geçerli iradeye dayandığı gerekçesiyle retle sonuçlanmış, bu tarihten sonra davalı Kemal'e devredilmiştir. Bu durumda, murisin Mehmet'e yaptığı ilk temlikte mal kaçırma irade ve amacını taşıdığı varsayılmaz."*

Yarg. 1. HD., 21.12.2004 T. 2004/10708 E., 2004/14196 K.; *"..Miras bırakan Kayseri 2. Asliye Hukuk Mahkemesinde açtığı 1998/501 Esas sayılı davada bu taşınmazın davalılar Mustafa ve eşi Gülbahar'ın hileli davranışlarıyla elinden alındığını ileri sürmüştü; ne var ki, daha sonra o davadaki 19.02.1999 tarihli oturumda davalılarla anlaşılmasını beyanda davadan feragat etmiş, mahkemece vazgeçme nedeniyle davanın reddine hükmolunmuştur. ... Öyleyse çekişmeli taşınmazların davalı Mustafa'ya yapılan ilk temlikinde miras bırakanın mal kaçırma irade ve amacını taşıdığı varsayılmaz. Bu olgu yukarıda belirtilen mahkeme kararı ile belirlenmiştir."*

YHGK., 26.05.1993 T., 1993/1-98 E., 1993/200 K.; *"..Somut olayda, miras bırakanın sağlığında davalı torun aleyhine dava konusu taşınmazla ilgili açtığı tapu iptali ve tescil davası ile el atmanın önlenmesi ve ecrimisil isteğini kapsayan önce görülen dava dosyalarından ve özellikle bu davalarda miras bırakanın ileri sürdüğü iddia ve kesinleşen mahkeme kararlarının içeriğinden, miras bırakanın dava konusu taşınmazı davalıya temlikinde, davacı mirasçılarının mal kaçırmak ve onları miras haklarından mahrum bırakmak amacının gütmeyeceği açıkça anlaşılmaktadır."*

amacıyla düzenlendiği bu sözleşmenin iptalini isteyebileceklerdir. Örneğin; miras bırakanın davalıya kendisi ile gayrimeşru ilişkiyi sürdürmek ve mirasçılarının mal kaçırmak amacıyla aslında bağışladığı tapulu bir taşınmazını satış göstererek temlik etmesi hali<sup>204</sup>. Ancak miras bırakanın temlikteki amacı mal kaçırmaya olmayıp sadece gayri meşru ilişkiyi sürdürmek ise mirasçılarının muris muvazaası hukuksal nedenine dayanarak iptal ve tescil davası açma hakları bulunmamaktadır. Bu halde, TBK m. 81 hükmü mirasçılar hakkında da uygulanır<sup>205</sup>.

#### **E. Ehliyetsizlik Konusu Muvazaadan Önce Araştırılması Gereken Bir Husustur**

Yargıtay Hukuk Genel Kurulunun 11.04.1990 tarih ve 1990/1-152 Esas, 2990/236 Karar sayılı kararında da belirtildiği üzere, davada dayanılan maddi vakırlar yönünden bakımından birkaç hukuki sebebin bir arada gösterilmesinde usul ve yasaya aykırı bir yön yoktur.

Muris muvazaası ile birlikte ehliyetsizlik hukuksal nedenine de dayanılması halinde kamu düzenini ilgilendirmesi bakımından öncelikle ehliyetsizlik iddiası yönünden araştırma ve inceleme yapılması gerekmektedir. Mirasbırakanın işlem tarihinde ehliyetli olduğunun belirlenmesi halinde, muris muvazaası hukuksal nedenine dayalı isteğin değerlendirilmesi gerekir. Mirasbırakanın işlem tarihinde ehliyetsiz olduğunun saptanması halinde ise, devrin muvazaalı olduğu iddiası yönünden inceleme yapılmadan, davanın ehliyetsizlik sebebiyle geçersizlik yönünde karar verilecektir<sup>206</sup>.

204 YHGK., 03.02.1982 T., 1979/1-464 E., 1982 /77 K.

205 1. HD., 20.04.1976 T., 1976/4722 E., 1976/4164 K.

206 Yarg. 1. HD., 20.02.2018 T. 2015/5223 E., 2018/1035 K.; "...Hâl böyle olunca, hukuki ehliyetsizliğin kamu düzeni ile ilgili olduğu gözetilerek önemine binaen öncelikle incelenmesi, yukarıda değinilen ilkeler çerçevesinde gerekli araştırma ve incelemenin yapılması, varsa murise ait doktor raporları, reçeteler, hasta müşahade kağıtları vs. temin edilerek temlik tarihinde murisin ehliyetli olup olmadığı yönünde Adli Tıp Kurumu Dördüncü İhtisas Kurulundan rapor alınması, murisin ehliyetli olmadığına anlaşılmaması halinde tapu iptal ve tescil isteğinin kabulüne karar verilmesi, ehliyetli olduğunun anlaşılmaması halinde ise temlik muvazaalı olmadığından davanın reddine karar verilmesi gerekirken, eksik araştırma ile yetinilerek yazılı olduğu üzere hüküm kurulmuş olması doğru değildir."

## **F. Muvazaalı Temlikten Sonra Düzenlenen Belge, Muvazaalı İşlemin Niteliğini Değiştirmez**

Mirasbırakan tarafından tapulu taşınmazın muvazaalı temlikinden sonra, mirasbırakan ile mirasçılar arasında düzenlenen sözleşme veya mirasbırakan tarafından bu işlemin amacını açıklayan bir belge düzenlenmesi muvazaalı işlemin niteliğini değiştirmez. Esasen bu halde belgenin muvazaalı işlemin gizlenmesi amacıyla düzenlendiği varsayılmaktadır<sup>207</sup>.

Belirtmek gerekir ki, TMK m. 678 uyarınca miras bırakanın katılımı veya izni olmaksızın bir mirasçının henüz açılmamış bir miras hakkında diğer mirasçılar veya üçüncü bir kişi ile yapacağı sözleşmeler geçerli değildir. Mirasbırakanın sağlığında yapılan ve katılımı ile düzenlenecek böyle bir sözleşmenin geçerli olabilmesi için akit tarihinde sözleşme konusu malın miras bırakanın mal varlığında olması veya sözleşmeden sonra miras bırakanın mal varlığına girmesi ve bu malların mirasçılar arasında nasıl taksim edileceğinin açıkça belirtilmesi gerekir. TMK m. 678'in amacı, terekeye dahil olduğu konusunda çekişme bulunmayan ve ölüm tarihinde terekede olan bir mal veya hakkın paylaşımında mirasçılar arasında doğabilecek çekişmeleri önlemektir, bu maddenin miras bırakanın yapacağı sözleşmelere onay veren ve dava hakkını ortadan kaldıran bir madde olarak düşünülmesi mümkün değildir.

---

207 Yarg. 1. HD., 01.06.2009 T. 2009/4985 E., 2009/6226 K.; "...; davacının kök miras bırakanlarının davalıya yaptıkları temlikin mirasçıdan mal kaçırma amaçlı, bedelsiz ve muvazaalı olduğu mahkemenin kabulündedir. Esasen, yargılama aşamasındaki beyanları ile davalı da temlikin bedelsiz olduğunu benimsemiş, fakat davacının murisi Nuri'nin öğrenciliği döneminde ona da bir bağımsız bölüm alındığını ve miras bırakanların denkleştirme yapma amacıyla hareket ettiklerini ileri sürerek 20.3.1997 tarihli vasiyetname başlığını taşıyan Orhan Sevim imzalı belge dosyaya sunulmuştur. Anılan belgenin temlikten sonra düzenlendiği ve içeriğiyle miras bırakan Orhan'ın davalıya yaptığı temlikin hangi amaçla gerçekleştirdiğini açıklar nitelik taşıdığı, oysa taşınmazın mülkiyeti daha önceden devredildiği için sonradan düzenlenen bu belgenin bir malın mülkiyetinin naklini sağlayacak hukuki yapıya haiz olmadığı sabittir.."

Ne var ki Yargıtay 1. Hukuk Dairesi, oy çokluğu ile verdiği bir kısım kararlarında<sup>208</sup>, muvazaalı temlikten sonra düzenlenen bu tür bir sözleşmeye itibar ederek, TMK m. 678'e uygun olarak düzenlenen bir sözleşme olduğu ve mirasçıdan mal kaçırma irade ve amacını ortadan kaldırdığı gerekçesiyle 01.04.1974 tarih ve 1/2 sayılı İçtihadı Birleştirme Kararının uygulanamayacağına hükmetmiştir. Yukarıda bahsedilen gerekçelerle mirasbırakanın temlikten sonra mirasçıları ile düzenlediği bu tür bir belgenin TMK m. 678 hükmüne uygun olarak düzenlenen bir belge olamayacağı ve muvazaalı işlemi ortadan kaldıramayacağı kanaati ile Yargıtay 1. Hukuk Dairesi'nin oy çokluğu ile vermiş olduğu kararlara katılamıyoruz.

Yeri gelmişken belirtilmelidir ki, miras taksim sözleşmesi usulünce düzenlense dahi miras bırakanın sözleşmeye konu mallar üzerindeki tasarruf yetkisi sona ermez. Mirasbırakan, sözleşme konusu mallarını sağlığında devrederek sözleşmeyi uygulanamaz, dolayısıyla da geçersiz duruma getirir ise yapılan taksim sözleşmesinden vazgeçmiş olur. Bu halde, miras taksim sözleşmesinin hukuki varlığını sürdürdüğünden ve uygulanabilir olduğundan söz edilemez. Bu durumda, miras bırakanın, miras taksim sözleşmesi yaptıktan sonra sözleşme konusu malları temlikinin mirasçıdan mal kaçırma amaçlı olup olmadığı araştırılır<sup>209</sup>.

---

208 1. HD., 22.09.2005 T., 2005/8910 E., 2005/9925 K.; 1. HD., 22.04.2004 T., 2004/3594 E., 2004/4745 K.

209 YHGK., 16.06.2010 T., 2010/1-275 E., 2010/ 327 K.; "...mirasbırakan sağlığında dava konusu taşınmazları noterde düzenlenen miras taksim sözleşmesi ile davalılardan O.A.'ya bırakmış iken sonraki tarihlerde tüm malvarlığını üçüncü kişilere satış yoluyla devretmiştir. Murisin dava dışı kişilere mal satımını gerektirecek bir ihtiyacının olmaması, davalıların satım sözleşmelerine konu taşınmazları alım güçlerinin bulunmaması, bir kısım davalıların satım işlemi tarihlerindeki yaşları ve tüm dosya kapsamı gözetildiğinde miras bırakanın asıl amacının miras sözleşmesi veya satış yapmak değil, kız çocuklarından mal kaçırmak amacıyla muvazaalı olarak temlik işlemi gerçekleştirmek olduğunun kabulü gerekir.."

## **IX. MURİS MUVAZAASINA DAYALI TAPU İPTAL VE TESCİL DAVASI İLE TENKİS DAVASI ARASINDAKİ İLİŞKİLER**

Muris muvazaası hukuksal nedenine dayalı tapu iptal ve tescil davası ile tenkis davası birbirlerinden tamamen farklı davalar olmalarına rağmen, çoğu zaman bu iki dava terditli (kademeli) olarak açılmakta, biri hakkında verilip kesinleşen hüküm diğerini etkilemektedir. Mirasbırakan tapulu taşınmazını satış veya ölünceye kadar bakım akdi ile temlik etmiş ise mirasçılar çoğu zaman davalarını muvazaa nedeni ile iptal ve tescil olmadığı takdirde tenkis istemi ile açmaktadırlar.

### **A. Benzerlikleri**

Her iki dava da mirasçılar tarafından açılır ve mirasbırakan tarafından yapılan tasarruf ve temlikler hakkında açılır.

Her iki dava tek başına açılabildiği gibi, terditli de açılabilir. Aynı ayrı açılmışlarsa birleştirilebilir<sup>210</sup>, birlikte açılan davaların tefrikine gerek yoktur. Aksine, delillerin daha iyi değerlendirilmesi, çelişki doğuracak hüküm verilmemesi bakımından birlikte görülmeleri faydalıdır<sup>211</sup>.

Her iki dava ayrı ayrı açılmış olur ve muvazaa davası hakkında bir karar verilmeden tenkis davası olumlu sonuçlanıp karar kesinleşirse artık muvazaa davasının reddi gerekir. Çünkü tenkis davasının kabulü ile tapuda yapılan işlemin geçerli olduğu kabul edilmiştir. Diğer bir deyişle, dava konusu edilen işlemin geçerliliği kesin hüküm ile saptanmışken, aynı taraflar aynı işlemin muvazaalı olduğunu ileri süremezler. Hatta

---

210 YİBK., 22.05.1987., 4/5 : Yargıtay 1. Hukuk Dairesi, Yargıtay 14. Hukuk Dairesi ile Yargıtay Hukuk Genel Kurulu arasındaki içtihat aykırılıkları nedeniyle Yargıtay İçtihadı Birleştirme Büyük Genel Kurulu'nca kabul edilen 22.05.1987 tarihli karara göre mirasbırakanın yaptığı temlik işlemleri nedeniyle zarar gören mirasçı tenkis davası ile terditli olarak muvazaa nedeniyle iptal tescil davası açabileceği gibi tenkis davası açtıktan sonra ayrı bir dilekçe ile muvazaa nedeniyle iptal tescil davası da açabilecektir.

211 Yarg. 1. HD., 28.02.1987 T. 2572-2294.

tenkis davasında mahkemece verilen hüküm Yargıtayca dava konusu işlemin tenkise tabi tutulması gerektiği yönünde bozulmuş ve mahkemece bozmaya uyulmuşsa, bozmaya uyulmakla karşı taraf yararına usuli kazanılmış hak doğacağından, muvazaa davası, belirtilen gerekçelerle reddedilmelidir<sup>212</sup>. Ancak, davanın tarafı olmayan diğer bir mirasçının her zaman muvazaa nedeniyle iptal ve tescil davası açabileceği tartışmasızdır.

Muvazaa davası olumlu sonuçlanmışsa, artık kademeli istek olan tenkis yönünden hüküm kurulmasına gerek kalmaz. Bu halde mahkemece, tenkis isteği yönünden "karar verilmesine yer olmadığına" karar verilmeli ve karşı taraf yararına vekalet ücreti<sup>213</sup> ve mahkeme masrafına hükmedilmemelidir.

Muvazaa davası, yapılan işlemin geçerli olduğu gerekçesiyle reddedilerek kesinleşse dahi verilen hüküm geçerli işlemler hakkında açılan tenkis davasının açılmasına engel teşkil etmez.

## B. Farklılıkları

TMK m. 560 ve devamı maddelerinde hükme bağlanan tenkis davası miras hukukunda şöyle tanımlanmaktadır; *"Tenkis, saklı pay (mahfuz hisse ) sahiplerinin saklı paylarına miras bırakanın yaptığı tecavüzü ortadan kaldırmak ve miras bırakanın yaptığı işlemleri tasarruf nisabı sınırı içine sokmak imkanı veren, kişisel hakkın korunmasını amaç tutan bir dava çeşididir"*<sup>214</sup>.

---

212 1. HD., 19.11.1991 T., 8477-13283; 1. HD., 28.05.1985 T., 4962-6809.

213 1. HD., 13.09.2018 T., 2015/14800 E., 2018/12335 K.; *"..dava tapu iptali ve tescil, olmazsa tenkis istemli olarak terditli açılmış olup davacı talebinin iki ayrı istekmiş gibi değerlendirilerek tenkis talebinin reddedilmiş olması nedeniyle davalı lehine vekalet ücreti tayin edilmesi doğru değildir."*

214 ÇAĞA, Tahir: Mahfuz Hisseli Mirasçıların Vasiyeti, İstanbul 1950, s.25; ŞENER, s. 479.

Tenkise konu işlerde, mirasbırakan bir malını veya hakkını karşılıksız veya saklı pay kuralını aşmak amacıyla gerçek bedelinden az bir bedelle devretmektedir. Mirasbırakan, devir iradesinde samimi olup, tarafların gerçek iradeleri sözleşmeye yansımıştır. Ne var ki, mirasbırakan tarafından bağışlanan veya saklı pay kuralını aşmak amacıyla gerçek bedelinden az bir bedelle temlik edilen mal, tasarruf nisabını aşmıştır. Buna göre tenkis davasını, saklı pay mirasçısının saklı payına yapılan tecavüzü ortadan kaldırmak amacıyla açılan bir dava şeklinde tanımlayabiliriz<sup>215</sup>.

Tenkis davasının konusunu, mirasbırakanın yaptığı bağışlar veya saklı payı aşmak amacıyla gerçek bedelinden az bir bedelle yaptığı devirler, amacını ise bu devirlerin tümünden iptalini değil, tasarruf nisabını aşan kısımdan mirasçının hakkını aynen veya bedelden alması oluşturur.

Muris muvazaasında ise mirasbırakan aslında bağışladığı tapulu bir taşınmazını satış veya ölünceye kadar bakma akdi ile temlik etmektedir. Bu halde taraflar yaptıkları muvazaa sözleşmesi ile görünüşteki sözleşmenin niteliğini tamamen değiştirmektedirler. Muris muvazaasında hiçbir bedel alınmamakta veya sırf muvazaayı gizlemek için sembolik bir bedel alınmaktadır<sup>216</sup>.

Muris muvazası davasının konusunu oluşturan sözleşmeler, baştan itibaren hükümsüz olduğu halde, tenkis davasının konusu oluşturan sözleşmeler ise geçerlidir. Tenkis davası, mirasbırakanın gerçek iradesi ile kanunlara uygun olarak yaptığı, ancak tasarruf nisabını aşan, geçerli, tasarrufi veya temlikî işlemler hakkında açılmaktadır. TMK m. 519 ile m. 565'de yazılı tüm tasarruflar tenkise tabidir.

---

215 ÖZKAYA, s. 445.

216 YİBK., 07.10.1957 T., 8/7; YİBK., 30.04.1974 T., 1/2.

Muris muvazaasına dayalı davalar herhangi bir süreye bağlı değildir, her zaman açılabilir. Tenkis davaları ise TMK m. 571 uyarınca saklı payın ihlal edildiğini öğrenme tarihten itibaren bir yıl ve her halde vasiyetnamelerde açılma tarihinin, diğer tasarruflarda mirasın açılması tarihinin üzerinden on yıllık hak düşürücü süre içinde açılmalıdır<sup>217</sup>.

Muris muvazaası davası, saklı pay sahibi olsun veya olmasın tüm mirasçılar tarafından pay oranında açılabilirdiği gibi, tereke temsilcisi tarafından terekeye iade istemli de açılabilirdiği halde, tenkis davası kural olarak sadece saklı pay sahibi mirasçılar tarafından açılabilir. TMK m. 562 uyarınca bazı koşulların varlığı halinde saklı pay sahibi mirasçılar adına alacaklılar tarafından da açılabilmektedir. Ne var ki, tenkis davası mirasçının şahsından kaynaklanan bir dava olduğu için tereke temsilcisi bu davayı açamaz<sup>218</sup>.

Muvazaa davası, tenkis davasına nazaran daha kapsamlı ve hak sahibine daha fazla yarar sağlayan bir davadır. Zira, muvazaanın varlığı halinde sözleşmenin geçersiz olması sebebiyle, tapu kaydının tamamen iptaline karar verilirken, tenkis davasında saklı pay aşan kısmın tenkisine karar verilir.

Muvazaa davası, daha kapsamlı bir dava olduğundan, ıslaha gerek olmaksızın her zaman tenkis davasına dönüştürülebilir. 1086 sayılı HUMK m. 87/1, son cümle uyarınca<sup>219</sup> ise daha dar kapsamlı olan tenkis davasının muvazaa davasına

---

217 Yarg. 1. HD., 12.04.2018 T. 2015/9546 E., 2018/9023 K.; "... 743 sayılı Türk Kanunu Medenisindeki düzenlemenin aksine, tenkis davasının bağlı olduğu süreler, zamanaşımı süresi olmaktan çıkarılmış, hak düşürücü süre hâline getirilmiştir. Öte yandan, 4722 Sayılı Türk Medeni Kanunu'nun Yürürlüğü ve Uygulama Şekli Hakkındaki Kanunun 17.maddesi gereğince, mirasçılık ve mirasın geçişi, mirasbırakanın ölümü tarihindeki yürürlükte olan hükümlere göre belirlenecektir. Anılan sürenin hak düşürücü nitelikte olması nedeniyle re'sen gözetilmesi gerekeceği de kuşkusuzdur."

218 Yarg. 2. HD. 08.06.1962 T. 3493-3380. ; ŞENER, s. 561

219 1086 sayılı HUMK m. 87/1, son c.; "...müddei ıslah suretiyle müddeabihi tezyit edemez."

dönüştürülmesi dava değerinin arttırılması sonucunu doğuracağından, ıslah ile dahi muvazaa davasına dönüştürülmesi mümkün değildi<sup>220</sup>. Ancak, HUMK m. 87/1 son cümle, Anayasanın 2, 13, 36 ve 141. maddelerine aykırı olduğu gerekçesiyle iptal edilmiştir<sup>221</sup>. Anayasa Mahkemesi'nin iptal kararı dolayısıyla, ayrıca 2011 yılında yürürlüğe giren 6100 sayılı HMK uyarınca bu hususta yasaklayıcı bir hüküm bulunmadığından tenkis davasının tahkikat bitene kadar ıslah ile muvazaaa davasına dönüştürülmesi mümkündür.

Muvazaa davası, dava açan mirasçı ya da mirasçılara ayni hak sağlar iken, tenkis davası saklı pay sahibi mirasçıya şahsi bir hak sağlar. Tenkis davasında koşulların varlığı halinde sözleşme konusu taşınmazın mülkiyetinin kazanılması da bu davanın niteliğini değiştirmez.

Taşınmazlar hakkında açılan muvazaa davası HMK m. 12 uyarınca taşınmazın bulunduğu yer mahkemesinde açılırken, tenkis davasının ise HMK m. 11/1a ve TMK m. 576/2 uyarınca mirasbırakanın son yerleşim yeri mahkemesinde açılması gerekir. Bahsi geçen yetki kuralları, kesin yetkidir. Taraflarca aksi kararlaştırılamayacağı gibi, mahkemece de re'sen nazara alınır.

Muris muvazaası davası ile tenkis davasının birlikte açılması halinde, yetkili mahkemenin neresi olduğu konusunda mevzuatta açık bir hüküm yoktur. Uygulamada, her iki davanın birlikte açılması halinde yetkili mahkemenin taşınmazın bulunduğu yer mahkemesi olduğu kabul edilmektedir<sup>222</sup>.

---

220 Yarg. 1. HD. 17.09.1990 T. 8703-9504; Yarg. 1.HD. 07.03.1983 T. 2161-2240

221 AYM. 20.07.1999 T. 1999/1 E. 1999/33 K.

222 Yarg. 1. HD. 18.09.2012 T., 2012/6930 E., 2012/9588 K.; "...22.05.1987 tarihli ve 1986/4 - 1987/5 sayılı Yargıtay İçtihadı Birleştirme Kararında da belirtildiği üzere, muris muvazaası sebebiyle tapu iptali ve tescil davası ile birlikte tenkis davası açılabilir. Bu iki davanın hukuksal nitelikleri farklı olmakla birlikte beraber açılmaları durumunda öncelikle daha geniş kapsamlı olan muris muvazaası nedeniyle tapu iptali ve tescil isteminin çözümlenmesi ve yetki konusun da bu doğrultuda değerlendirilmesi gerekir.

## ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

### MURİS MUVAZAASI DAVASINDA YARGILAMA USULÜ

#### I. GÖREVLİ ve YETKİLİ MAHKEME

##### A. Görevli Mahkeme

6100 sayılı Hukuk Muhameleleri Kanununun 2. maddesi uyarınca "Dava konusunun değeri ve miktarına bakılmaksızın, malvarlığı haklarına ilişkin davalarla, şahıs varlığına ilişkin davalarda görevli mahkeme, aksine bir düzenleme bulunmadıkça asliye hukuk mahkemesidir."

Muris muvazaasına dayalı açılan davalar, malvarlığı haklarına ilişkin olduğundan değer ve miktarına bakılmaksızın görevli mahkeme asliye hukuk mahkemeleridir<sup>223</sup>.

Muris muvazaası davaları, HMK m. 408 deki *"Taşınmaz mallar üzerindeki aynı haklardan veya iki tarafın iradesine tabi olmayan işlerden kaynaklanan uyuşmazlıklar tahkime tabi değildir."* hükmü uyarınca hakem huzurunda çözülmez.

##### B. Yetkili Mahkeme

Muris muvazaası hukuksal nedeni ile açılacak tapu iptal ve tescil davalarında yetkili mahkeme HMK m. 12 uyarınca taşınmazın bulunduğu yer mahkemesi, tenkis davalarında yetkili mahkeme, HMK m. 11/1-a ve TMK m. 576/2 uyarınca mirasbırakanın yerleşim yeri mahkemesidir. Bahsi geçen yetkiler, kesin yetkidir. Hakim tarafından re'sen dikkate alınır.

---

*Dava ve karar tarihlerinde yürürlükte bulunan 6100 sayılı H.M.K.'nin 12. maddesine göre, taşınmaz üzerindeki aynı hakka ilişkin davalara taşınmazın bulunduğu yer mahkemesinde bakılır. Yasada da açıkça belirtildiği üzere bu yetki kuralı kesin yetki kuralıdır. Muris muvazaası sebebiyle tapu iptali ve tescil davaları taşınmaz üzerindeki aynı hak sahipliğine ilişkin davalardır; bu tür davaların taşınmazın bulunduğu yer mahkemesinde açılıp, sonuçlandırılması gerekmektedir."*

223 ARSLAN Ramazan / YILMAZ Ejder / AYVAZ TAŞPINAR, Sema : Medeni Usul Hukuku, Ankara 2016, s.98

Tenkis davasının ıslah ile muvazaa davasına dönüştürülmesi halinde, taşınmazın bulunduğu yer mahkemesi ile mirasbırakanın son yerleşim yeri mahkemesi farklı yerlerde ise bu halde, mahkemece, kesin yetki kuralı re'sen gözetilerek ıslah ile dönüştürülen muvazaa davası hakkında yetkisizlik kararı verilmesi gerekir.

Eğer muris muvazaasına konu işlem taşınmazın aynından kaynaklı değil ise bu halde HMK m. 6 uyarınca yetkili mahkeme genel yetkili mahkemelerdir<sup>224</sup>. Dava muris muvazaası hukuksal nedenine dayalı tapu iptal ve tescil istemli açılmış iken yargılama aşamasında ıslah ile tazminata dönüştürülse dahi, yetkili mahkeme, davanın açıldığı tarih itibari ile yetkili olan taşınmazın bulunduğu yer mahkemesidir<sup>225</sup>.

Muris muvazaası ve tenkis davaları terditli açılmış ise bu halde yetkili mahkeme HMK m. 12 çerçevesinde belirlenecektir<sup>226</sup>.

Dava konusu taşınmazlar, ayrı yargı çevresinde bulunduğu takdirde davacı HMK m. 12/son uyarınca davayı bu taşınmazlardan birinin bulunduğu yer mahkemesinde açabilir<sup>227</sup>.

---

224 Yarg. 1. HD. 14.09.2017 T., 2017/2982 E., 2017/4338 K.; *"..Somut olayda, davacının asıl talebi muris muvazaası nedeniyle taşınmaz bedelinin payı oranında tahsili, fer'i talebi ise tenkise ilişkin olduğuna göre, yetkili mahkemenin tayininde öncelikle asıl talebin esas alınması gerekmektedir. Taşınmazın temlikinden kaynaklanan alacak davalarında yetki konusunda özel bir düzenleme bulunmadığına göre, yetkili mahkeme genel yetki kuralı gereği davalının yerleşim yeri mahkemesidir."*

225 Yarg. 1. HD., 12.09.2018 T. 2016/14661 E., 2018/12215 K.; *"..Eldeki dava, muris muvazaası hukuksal nedenlerine dayalı, kaynağını 1.4.1974 tarih 1/2 sayılı İçtihadı Birleştirme Kararından alan bir davadır. Eş söyleyişle, sağlar arası işlemin geçersizliği ileri sürülmektedir. Temlikin muvazaa nedeniyle geçersizliğine dayanılarak iptal tescil istemyle açılan dava, yargılamanın seyri sırasında ıslah edilerek tazminat isteğine dönüştürülse dahi açıldığı tarih itibariyle yetkili mahkemede açılmıştır. Hal böyle olunca, davanın, taşınmazın aynına ilişkin bulunduğu ve HMK'nun 12.maddesinde öngörülen kesin yetki kuralına göre taşınmazın bulunduğu Akyurt yargı çevresi içinde kaldığı ve bu yer mahkemesinin yetkili olduğu gözetilerek, davanın esasının incelenmesi gerekirken yanılığılı değerlendirme ile yazılı olduğu üzere hüküm kurulmuş olması doğru değildir. .."*

226 Bkz. s. 107.

227 Yarg. 1. HD. 05.04.2017 T. 2014/20193 E., 2017/1720 K.; *".., HMK'nın 12/3. maddesinde, davanın birden fazla taşınmaza yönelik olarak açılması halinde, taşınmazlardan birinin bulunduğu yer mahkemesinin de yetkili olduğu hükme bağlanmıştır. Hâl böyle olunca, HMK'nın 12/3. maddesi gözetilerek işin esasının incelenmesi gerekirken, yetkisizlik kararı verilmesi isabetsizdir.."*

## II. TARAF SIFATI (HUSUMET)

### A. Davacı Taraf

#### 1. Tüm Mirasçılar

Muris muvazaası hukuksal nedenine dayalı davalar saklı pay sahibi olsun veya olmasın, miras hakkı zarar gören her bir mirasçı tarafından açılabilir<sup>228</sup>.

TMK m. 599'a göre mirasçılık sıfatı mirasbırakanın ölüm anına göre belirlenir. TMK m.582 uyarınca, cenin de sağ doğmak koşuluyla ana rahmine düştüğü andan itibaren mirasçılık sıfatını kazanır. Ayrıca, mirasbırakanın yaptığı muvazaalı işleme karşı dava açmamış mirasçının ölümü halinde, onun mirasçılarının da<sup>229</sup> dava açma hakları vardır.

Sağ kalan eşin mirasçı olabilmesi için, ölüm anında mirasbırakan ile evlilik ilişkisinin devam ediyor olması gerekmektedir. Buna göre, kural olarak eşler boşanma davası sonuçlanıp kararın kesinleşmesine kadar birbirlerinin mirasçısı olmaya devam ederler. Ancak, TMK m. 181/2'de de değinildiği üzere, ölen davacı eşin mirasçıları, boşanma davasına devam ederek sağ kalan eşin kusuru ispat ederlerse, sağ kalan eşin mirasçılık sıfatı ortadan kalkar<sup>230</sup>.

---

228 Prof. Dr. Yaşar Karayalçın, saklı payı ihlal edilmeyen mirasçıya iptal davası açma hakkının tanınmasının doğru ve adil olmadığını savunmuştur (**KARAYALÇIN**, s. 19).

229 Yarg. 1. HD., 06.04.2010 T. 2010/1445 E., 2010/3898 K.; *"..Bir önceki miras bırakanın (kök miras bırakanın) yaptığı muvazaalı temlik hakkında mirasçılardan biri (ara miras bırakan) dava açmasa bile, ölümü ile onun mirasçılarının dava açmak hakları mevcuttur. Zira yukarıda da değinilen ilkeler gereğince icazetle veya belirli bir süre geçtiği halde dava açılmaması ile muvazaalı sözleşme geçerli hale gelmez. Kaldı ki Türk Medeni Kanunu'nun 528. maddesi uyarınca düzenlenmiş mirastan feragate dair bir belgenin varlığından da söz edilmemiştir. Dede Hüseyin Cahit sağlığında dava açmasa dahi dava hakkından vazgeçmiş sayılamayacağından, onun hakkı halefiyet kuralı ile mirasçısına geçer, mirasçıda miras hakkına engel olan kök miras bırakan tarafından yapılan muvazaalı sözleşmenin geçersizliğini ve bu sözleşmeye dayanan tapunun iptalini isteyebilir.."*

230 **İŞGÜZAR, Hasan** : Yeni Türk Medeni Kanunu'na Göre Miras Hukuku Hükümlerindeki Değişiklikler ve Yenilikler, s.29.

Hukukumuzda davaya dahili davacı şeklinde bir müessese olmadığından, dava açmayan mirasçının diğer mirasçıların açtığı davaya dahil edilme talebi nazara alınarak bu mirasçıya davacı sıfatının kazandırılması mümkün değildir<sup>231</sup>.

## 2. Aktif Dava Ehliyeti

Tapulu taşınmazını devreden kişi hayatta ise, davacı mirasçının muris muvazaası hukuksal nedenine dayanarak dava açması mümkün değildir. Bu halde mirasçının dava açma hakkı henüz doğmamıştır. Bir başka deyişle davacının aktif dava ehliyeti bulunmamaktadır. Bu husus dava şartı olup, davanın görülebilirlik koşuludur<sup>232</sup>.

Tapulu taşınmazı devreden kişinin yargılama aşamasında ölmesi de, başlangıçta bulunmayan dava şartını geçerli hale getirmez<sup>233</sup>.

## 3. İştirak Halinde

Muris muvazaasına dayalı davalar, miras bırakana teb'a açılan davalar olmayıp, mirasçılar bu davalarda üçüncü kişi konumunda hareket ettiklerinden, davanın miras payı oranında açılması mümkündür. Davacı mirasçı, davayı terekeye iade istemli de

---

231 Yarg. 1. HD. 19.04.2018 T. 2015/9952 E., 2018/9384 K.; *"..Somut olaya gelince; muris muvazaasına iddiasına dayalı eldeki davayı miras bırakan Mustafa Kemal'in mirasçılarından Gülserin haricindeki diğer mirasçıları Münevver; Ummuhan ve Selma açmış olup; Gülserin tarafından usulüne uygun açılmış bir dava bulunmadığı sabittir. Diğer taraftan, mahkemece, davacılar vekilinin talebi üzerine adı geçen mirasçının davaya dahili davacı olarak kabulüne karar verilmiş ise de; Usul Hukukunda davaya dahil şeklinde bir müessese yer almayıp, bir kimseye dahili dava yolu ile taraf sıfatı verilemeyeceği açıktır.."*

232 Yarg. 1. HD. 18.02.2014 T. 2013/21279 E., 2014/3467 K.; *".. özellikle, muris muvazaası hukuksal nedenine dayalı olarak eldeki davanın açıldığı, dava tarihi itibari ile temliki yapan A.R.'nin sağ olduğu, bu durumda muris muvazaası iddiasının dinlenemeyeceği dava dilekçesinde ehliyetsizlik hukuksal nedenine de dayanılmadığı anlaşıldığına göre.."*

233 Yarg. 1. HD. 24.09.2013 T. 2012/14532 E., 2013/13205 K.; *"..Muris muvazaası hukuksal nedenine dayanılarak dava açılmışsa da, dava tarihinde miras bırakan Mithat'ın sağ olduğu anlaşılmaktadır. Miras bırakanın dava devam ederken ölmesi de başlangıçta bulunmayan dava şartını geçerli hale getirmez. O halde, dava tarihi ve miras bırakanın ölüm tarihi gözetildiğinde bu bakımdan da davanın dinlenmesine yasal olanak bulunduğu söylenemez.."*

açabilir. Fakat bu halde, tüm mirasçılarının muvafakatının alınması ya da terekeye temsilci tayin edilerek yargılamaya devam edilmesi gerekir<sup>234</sup>.

#### 4. Dava Açma Tarihinde Mirasçı Olma

Muris muvazaası davalarında, mirasçının işlem tarihinde mirasçı olup olmadığının önemi olmayıp, iptal ve tescil davasının açıldığı ve miras bırakanın ölüm tarihinde mirasçı olması gerekli ve yeterlidir<sup>235</sup>.

Mirasbırakanın muvazaalı sözleşme yaptığı esnada aldatılmak istenen bir veya birkaç mirasçısının bulunması, aldatma kastının gerçekleşmesi için yeterlidir. Mirasbırakanın ölüm tarihinde mirasçılık sıfatını kazanan kişinin, işlem tarihinde mirasçı olmamasının, muvazaa davası açmasına herhangi bir etkisi yoktur. Esasen, başka bir mirasçının muris muvazaası nedeniyle açtığı davanın kabul edilerek taşınmazın terekeye dönmesi halinde, işlem tarihinde mirasçı olmayıp miras bırakanın ölüm tarihinde mirasçılık sıfatını kazanan mirasçı da o taşınmazdan pay almaktadır. Dolayısıyla, işlem tarihinde mirasçı olmayan, ancak ölüm tarihinde bu sıfatı kazanan mirasçıya dava açma hakkı tanınmaması açık bir çelişki yaratacağı gibi, muvazaalı işlemin hüküm ve sonuçlarına ilişkin ilkelere ve Yargıtayın yerleşmiş içtihatlarına ters bir sonuç doğurur.

---

234 Yarg. 1. HD. 19.04.2018 T. 2015/9727 E., 2018/9333 K.; "... Somut olayda, davacılar tapu kaydının iptali ile terekeye iade istemiş olup dosya içinde yer alan mirasbırakan H.Ç.'nin veraset ilamından, mirasbırakanın davacılar dışında başka mirasçılarının da bulunduğu anlaşılmaktadır. Hal böyle olunca, öncelikle davaya katılmayan mirasçılarının olurlarının alınması yada miras şirketine 4721 sayılı TMK. nun 640. maddesi uyarınca atanacak temsilci aracılığı ile davanın sürdürülmesi, böylelikle davanın görülebilirlik koşulunun yerine getirilmesi; ondan sonra taraf delillerinin toplanarak hasıl olacak sonuca göre bir karar verilmesi gerekirken davanın görülebilirlik koşulu gözardı edilerek yazılı şekilde karar verilmesi doğru değildir."

235 YHGK 01.03.2000 T., 2000/1-126 E., 2000/143 K.; "...Miras bırakanın muvazaalı temlikinden sonra evlat edildiği veya evlendiği kişinin yahut ana rahmine düşen çocuğunun muris muvazaasına dayanarak tapulu taşınmazlar hakkında açtığı iptal ve tescil davalarında 1.4.1974 tarih 1/2 sayılı Yargıtay İnançları Birleştirme Kararının uygulama yeri bulacağı buna bağlı olarak somut olayda da davacının dava açabileceği kabul edilmeli.."

## 5. Mirası Reddeden

Kendi mirasbırakanına ait mirası reddeden kişilerin açtıkları muris muvazaası davasının dinlenmez<sup>236</sup>.

## 6. Miras Hakkından Feragat Sözleşmesiyle Vazgeçen

TMK m. 528 ve devamı maddelerinde düzenlenen mirastan feragat sözleşmesi mirasbırakan ile mirasçılardan biri veya bir kaçı arasında, mirasçı veya mirasçıların miras haklarından feragat ettiklerine ilişkin düzenlen iki taraflı bir sözleşmedir. Mirastan feragat sözleşmelerinin diğer bütün miras sözleşmeleri gibi resmi vasiyet şeklinde yapılması gerekmektedir<sup>237</sup>. Usulüne uygun yapılan feragat sözleşmesi ile miras hakkından feragat eden mirasçının dava açma hakkı bulunmamaktadır<sup>238</sup>.

Hemen belirtilmelidir, ki mirastan feragat sözleşmesinin düzenlendiği anda miras bırakanın mirasçı sıfatı olmayan bir kimse ile yaptığı mirastan feragat sözleşmeleri hem TMK m. 528 kapsamında feragat edenin mirasçı sıfatını haiz olmaması hem de doğmamış haktan feragat edilemeyeceği<sup>239</sup> ilkesi gereğince geçersizdir. Bu itibarla evlenecek kişilerin, evlenmeden önce mirastan feragat sözleşmeleri yapmaları, işlem

---

236 Yarg. 1. HD., 30.06.2009 T. 2009/3989 E., 2009/7600 K.; *"..Öte yandan, davacılar Yiğit ve Elif mirasbırakan Rafet'den önce ölen oğlu Tuncer'den olan torunlarıdır. Bunlar babaları Tuncer'in mirasını usulü dairesinde reddetmiştir Her ne kadar Türk Medeni Kanununun 611.maddesi hükmü gereğince yasal mirasçılardan biri mirası reddederse onun payı miras açıldığı zamanı kendisi sağ değilmiş gibi hak sahiplerine geçerse somut olayda Tuncer kendi murisine ait mirası reddetmemiş Yiğit ve Elif Tuncerden gelen mirası reddetmişlerdir. O halde kendi murisine ait mirası reddeden bu kişilerin muris muvazaasına dayalı olarak açtıkları davanın dinlenilmesine yasal açıdan olanak bulunmamaktadır.."*

237 YİBK., 11.02.1959 T., 1958/16 E., 1959/14 K.

238 Yarg. 1. HD. 28.12.2010 T. 2010/12104 E., 2010/14099 K.; *".. özellikle mirastan feragat sözleşmesinin Türk Medeni Kanununun 528.maddesi uyarınca resmi şekilde yapıldığı saptanarak davacı Gülcan'ın davasının sıfat yokluğundan reddedilmesinde bir isabetsizlik bulunmadığına göre.."*

239 Yarg. 15. HD. 04.04.2007 T. 2006/1819 E., 2007/2112 K.; 2. HD., 24.02.2003 T., 2003/1076 E., 2003/ 2320 K

tarihi itibari ile birbirlerinin mirasçıları olmadıklarından hiçbir hüküm ve sonuç doğurmaz<sup>240</sup>.

## 7. Mirastan İskat Edilen Kişi

Mirastan ıskat edilen kişi, miras bırakanın mirasçısı olma sıfatını kaybeder ve miras hakkından yoksun kalır. Bu nedenle mirastan ıskat edilen mirasçının açtığı tapu iptal ve tescil davasının aktif dava ehliyeti yokluğundan reddi gerekmektedir. Mirastan ıskat edilen kişinin, ıskata rağmen, mirasbırakanın veraset ilamında mirasçı olarak görünüyorsa, davalılara, davacının mirasçı olarak gösterildiği mirasçılık belgesinin iptali ve yeni mirasçılık durumunu belirleyen kararın alınması için süre verilmesi gerekmektedir<sup>241</sup>.

## B. Davalı Taraf

Muris muvazaası hukuksal nedenine dayalı tapu iptal ve tescil davalarında davalı sıfatı, muvazaalı işlemi yapan kişi, onun mirasçısı veya muvazaalı yahut kötü niyetli olarak taşınmazı devralan kişiye aittir<sup>242</sup>.

240 **ÖZÜĞÜR, Ali İhsan** : Türk Medeni Kanunundan Önce ve Sonra Miras Hukuku, Cilt 1, Ankara 2016, 4. Baskı s.110-111

Yarg. 1. HD., 20.11.2018 T. 2015/15019 E., 2018/14670 K.; "...Somut olaya gelince, her ne kadar davacı 27.02.2007 tarih ve 4924 yevmiye nolu Kadıköy 24. Noterliği'nde düzenlenen mirastan feragat sözleşmesi ile miras hakkından feragat etmiş ise de feragat tarihi itibarı ile mirasçı sıfatının olmadığı sabittir. O halde, noterde düzenlenen feragat sözleşmesi TMK m. 528 anlamında bir feragat sözleşmesi olmadığı gibi doğmamış haktan feragat edilemeyeceği, bu beyana hukuki sonuç bağlanamayacağı açıktır."

241 Yarg. 1. HD. 18.11.2015 T. 2015/10739 E., 2015/13279 K.; "...Bilindiği gibi; 4721 Sayılı T.M.K nun 510 ve devam eden maddeleri uyarınca ıskat edilen mirasçının miras bırakanın terekesinden hak elde etme olanağından söz edilemez Hâl böyle olunca; davacının davada aktif dava ehliyetinin bulunup bulunmadığının tespitinin davanın neticesine etkili olduğu gözetilerek, yukarıda belirtilen gerekçelerle hasımlı açılacak davada davacının mirasçı olarak gösterildiği mirasçılık belgesinin, vasiyet yolu ile mirasçılıktan çıkartıldığı da öne sürülmek suretiyle iptali ve yeni mirasçılık durumunu belirleyen kararın alınması için davalılara önel verilmesi ve sonucuna göre karar verilmesi gerekirken.."

242 **HATİPOĞLU**, s. 153

Yarg. 1. HD., 08.02.2017 T. 2014/19395 E., 2017/762 K.; "...muris muvazaası hukuksal nedenine dayalı davalar; miras bırakanın muvazaalı sözleşme ile taşınmazı devrettiği kişi, onun mirasçısı ya da muvazaalı yahut kötü niyetli olarak taşınmazı devralan ikinci ve sonraki el durumunda bulunan kişiler aleyhine açılabilir."

Bu tür davalar, kayıt maliki olan kişiye karşı açılır. Davalının kayıt maliki olmaması halinde davanın pasif husumet yokluğundan reddi gerekir<sup>243</sup>. Ayrıca, davalı olmayan kayıt malikinin dahili davalı yoluyla davaya dahil edilmesi de mümkün değildir<sup>244</sup>.

Ancak, tapu iptal ve tescil istemi yanında bedel istemi de varsa yahut tapu iptal ve tescil talebinde bulunulmayıp sadece bedel talep edilmiş ise davalının miras bırakandan taşınmazı muvazaalı olarak devralan ya da devralanın muvazaalı olarak temlik ettiği üçüncü kişinin kayıt maliki olması şart değildir. Bu halde iptal ve tescil istemi reddedilir ise de bedel isteminin de olduğu gözetilerek bu yönde bir inceleme yapılması gerekir<sup>245</sup>.

### III. DAVA KONUSUNUN YARGILAMA AŞAMASINDA DEVRİ

Dava açıldıktan sonra sınırlayıcı bir neden bulunmadığı takdirde dava konusu malın veya hakkın üçüncü kişilere devredilebilmesi mümkündür. Usul Hukukumuzda, kural olarak dava konusu mal veya hakkın yargılama aşamasında devredilebileceği kabul edilmiş, 1086 sayılı HUMK m. 186 ve 6100 sayılı HMK m. 125 dava konusunun

---

243 Yarg. 1. HD. 13.02.2008 T. 2007/11521 E., 2008/1662 K.; *"..Hemen belirtilmelidir ki, tapu iptal ve tescili davalı kural olarak kayıt malikine karşı açılır. Dava tarihinde davalılardan Latif Kemal Reisoğlu'nun Alanya 2.Asiye Hukuk Mahkemesinin 1997/59 -28 karar sayılı ilamı gereğince kayıt maliki olmadığı görülmektedir.Bu husus gözetilmek suretiyle davalı Latif Kemal Reisoğlu hakkındaki davanın pasif husumet nedeniyle reddedilmesi de doğrudur.."*

244 Yarg. 1. HD. 12.05.2016 T. 2014/18222 E., 2016/5968 K.; *"..Bilindiği üzere; tapu iptali ve tescili davaları kayıt maliki aleyhine açılabilir. Somut olayda, dava açıldığı tarih itibarıyla davalı olarak gösterilen Necmiye kayıt maliki olmadığından kayıt maliki Zafer'e de dahili dava yolu ile taraf sıfatı verilemeyeceğinden iptal ve tescil isteğinin reddine karar verilmiş olması bu gerekçe ve sonucu itibarıyla doğrudur.."*

Yarg. 1. HD. 15.03.2018 T. 2015/17619 E., 2018/7357 K.; *".. Tapu iptal ve tescil davaları kayıt malikine karşı açılır. Oysa çekişme konusu 3395 ada 3 parsel yönünden dava tarihinden önce kayıt maliki olan Öztürk Erdağı'ya husumet yöneltilmemiş, yargılama sırasında kayıt maliki davaya dahil edilmiştir. Ne var ki, Usul Hukukunda davaya dahil şeklinde bir müessese yer almayıp, bir kimseye dahili dava yolu ile taraf sıfatı verilemeyeceği açıktır.."*

245 Yarg. 1. HD. 19.04.2016 T., 2014/16482 E., 2016/4756 K.; *"..Ancak, davada iptal ve tescil isteğinin yanında, bedel isteği de bulunmaktadır. Ne var ki, mahkemece, bu istek yönünden bir inceleme ve araştırma yapıldığını söyleyebilme olanağı yoktur. Hâl böyle olunca; davacının bedel isteğinin değerlendirilmesi ve sonucuna göre bir karar verilmesi gerekirken, bu istek yönünden araştırma ve değerlendirme yapılmaksızın yazılı şekilde karar verilmiş olması doğru değildir.."*

taflarca üçüncü kişiye devir ve temliki halinde yapılacak usulü işlemleri düzenlemiştir.

HUMK m. 186'ye göre taraflardan biri dava konusunu bir başkasına devrederse diğer taraf isterse devreden ile olan davasını takipten vazgeçerek davayı devralan kişiye yöneltmekte, isterse davasına devreden kişiye karşı tazminat davası olarak devam edebilmektedir. HMK m. 125 ise HUMK m 186'dan farklı olarak, dava konusunun davacı tarafından üçüncü bir kişiye devredilmesi halinde devralan kişinin hukuk gereği davacı sıfatı ve buna bağlı olarak davayı takip yetkisi kazanacağı ve davanın yeni davacı vasıtasıyla süreceği esasını getirmiştir. Anılan usul kurallarının re'sen gözetileceği kuşkusuzdur<sup>246</sup>.

#### IV. İSPAT

##### A. Genel Olarak

6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu m. 190'a göre; *"İspat yükü, kanunda özel bir düzenleme bulunmadıkça, iddia edilen vakiya bağlanan hukuki sonuçtan kendi lehine hak çıkaran tarafa aittir. Kanuni bir karineye dayanan taraf, sadece karinenin temelini oluşturan vakiya ilişkin ispat yükü altındadır. Kanunda öngörülen istisnalar dışında, karşı taraf, kanuni karinenin aksini ispat edebilir."*, TMK m. 6'ya göre ise; *"Kanunda aksine bir hüküm bulunmadıkça, taraflardan her biri, hakkını dayandırdığı olguların varlığını ispatla yükümlüdür."* şeklindedir.

---

246 Yarg. 1. HD. 07.03.2015 T. 2014/14374 E., 2016/2734 K.,; *".. Somut olayda çekişme konusu pay davalı şirket tarafından üçüncü kişiye satıldığına göre 6100 sayılı HMK'nun 125. (1086 sayılı HUMK'nun 186.) maddesinin öngördüğü usuli işlemlerin uygulanmasının gerektiği tartışmasızdır.Hâl böyle olunca; kendiliğinden gözetilmesi zorunlu bulunan bu usul kuralına göre, mahkemece davacıya seçimlik hakkı hatırlatılarak davayı ne şekilde sürdüreceğinin sorulması ve bu yöndeki usulü eksiklik giderildikten sonra işin esası bakımından bir karar verilmesi gerekirken değinilen yön üzerinde durulmaksızın yazılı şekilde karar verilmesi doğru değildir.."*

## B. Sözleşme Taraflarının Muvazaayı İspatı

Muvazaa nedeniyle tapu kaydının iptal ve tesciline ilişkin dava sözleşmenin tarafları arasında ise bu iddianın yazılı delille ispatı zorunludur. Muvazaa ile tapulu taşınmazı devreden kişinin ölümü üzerine mirasçılar, miras bırakana teb'an (miras bırakanın hakkına dayanarak) dava açmışlar ise yine aynı kural uygulanır<sup>247</sup>.

Mirasbırakan tarafından taraf muvazaasına dayanılarak açılan davaya ölümü üzerine mirasçılarının devam etmesi bu davaya muris muvazaası davası niteliği kazandırmaz. Bu davalar her ne kadar birbirleri ile benzerlik göstermekte ise de ayrı hukuki sebeplere dayanan hüküm ve sonuçları birbirlerinden farklıdır. Bu davalar ayrı hukuki sebeplere dayandıklarından, taraf muvazaası davası, muris muvazaa davası bakımından kesin hüküm teşkil etmeyeceği gibi derdestlik itirazına da esas alınmaz<sup>248</sup>.

## C. Üçüncü Kişilerin Muvazaayı İspatı

Mirasçılar, mirasbırakanın tapulu taşınmazını kendilerinden mal kaçırma amacıyla muvazaalı olarak intikal ettirdiğini iddia ederek dava açmışlar ise bu halde, mirasbırakanın hakkına değil, doğrudan kendi haklarına dayanarak dava açmış sayılırlar. Bu kişiler sözleşmenin tarafı olmayıp üçüncü kişi konumundadırlar<sup>249</sup>.

---

247 Yarg. 1. HD. 24.01.1983 T. 1983/389 E., 1983/410 K.; *"..Davacılar, miras bırakanlarının dava konusu taşınmazdaki 129/279 payını davalıya ölünceye dek bakılıp gözetilmesi koşuluyla temlik etmeyi amaçladığı halde tapudaki işlemi muvazaalı olarak satış gibi gösterildiğini ileri sürerek iptalini istemişlerdir. Murisin kendilerinden mal kaçırmak amacıyla hareket ettiği hususunda bir iddiada bulunmadıkları gibi hata ve hileye de dayanmamışlardır. Açıklanan bu niteliği bu niteliği itibarıyla dava muvazaa hukuksal nedenine dayanan iptal istemine ilişkindir. İptali istenilen ve muvazaalı olduğu ileri sürülen temlik işlemi muris tarafından yapılmıştır. Davacılar murisin kendilerinden mal kaçırmak amacıyla tapudaki işlemi yaptığı yolunda bir iddiada bulunmadıklarına göre davanın murise teb'an açılmış sayılması gerekir. Bu nedenle muris davayı hangi delille ispat etmek durumunda ise mirasçı olan davacılar da aynı delille ispat etmek zorunluluğundadırlar. Muris muvazaalı olduğu ileri sürülen tapuda satış olarak gösterilen işlemin tarafı olduğuna göre ancak yazılı delile dayanabilirdi. Davacılar delil yönünden aynı durumdadırlar. Davacılar yazılı delile dayanmadıklarına göre, davanın tanıkla ispatı olanağı yoktur. O halde davanın reddine karar vermek gerekirken tanık sözlerine dayanarak davanın kabulüne karar verilmesi isabetsizdir.."*

248 Yarg. 1. HD. 16.02.2000 T. 2000/1418 E., 2000/1558 K.

249 1. HD., 22.05.2018 T., 2016/6281 E., 2018/10426 K.; *".., mirasbırakanın iş bu mirasçılarını aldatmak amacı ile işlemi yapması, aldatılmak istenen tüm mirasçılarının ise muvazaalı işlemin dışında kalan ve zararlarına işlem yapılan üçüncü kişi konumunda bulunmalarındır. Böyle olunca da, muris*

Muris muvazaasında dava açan mirasçı ya da mirasçılar üçüncü kişi konumunda bulunduklarından muvazaa olgusunu her türlü delil ile ispat edebilirler<sup>250</sup>.

#### D. Olgular

Bu tür davalarda, miras bırakan temlikteki asıl irade ve amacının saptanması gerekmektedir. Yargıtay 1. Hukuk Dairesinin uygulamasına göre, *"...Bu tür uyumsuzlukların 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 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.."* yararlanması gerektiği belirtilmektedir<sup>251</sup>.

---

*muvazaasına dayalı davaların dava konusu hak halefiyet yolu ile mirasbırakandan geçmesine rağmen dava açma hakkı, halefiyete dayanmayıp, aleyhine haksız fiil işlenen mirasçının kendisine ait haktan doğmaktadır. Bu tür olaylarda mirasbırakanın iradesi ile mirasçının yararı çatışmaktadır. Bir bakıma mirasçı yasal hakkını mirasbırakana karşı korumaya çalışmaktadır. Mirasbırakanın istediği bir davayı değil, mirasbırakanın iradesine karşı bir davayı açmaktadır."*

ÖZMEN / ÖZKAYA, s. 172; ÖZKAYA, s. 420; RUHİ / RUHİ , s.731

250 Yarg. 1. HD. 07.02.2010 T. 2010/6431 E., 2010/12962 K.; *"..Hemen belirtilmelidir ki, kaynağını Borçlar Yasasının 18. maddesinden alan 01.04.1974 tarih, ½ sayılı İçtihadı Birleştirme Kararı uyarınca, açılacak olan muris muvazaasına dayalı tapu iptali ve tescil davalarının murise teb'an açılan davalardan olmayıp, mirasçının miras hakkına yapılan tecavüze ilişkin haksız fiil niteliğindeki davalardan olması sebebiyle her türlü delille ispatı olanaklıdır. .."*

251 Yarg. 1. HD. 08.01.2018 T. 2015/6556 E., 2018/42 K.; Yarg. 1. HD. 07.06.2018 T. 2015/12474 E., 2018/11131 K.; Yarg. 1. HD. 31.05.2018 T. 2015/12215 E., 2018/10900 K.

Görünüştaki sözleşme, ölünceye kadar bakım akdi şeklinde düzenlenmiş ise temlikin muvazaalı olup olmadığının tespiti için *"..sözleşme tarihinde murisin 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 sınırdan kalıp kalmadığı gibi bilgi ve olguların göz önünde tutulması gerekir.."*<sup>252</sup>.

Muris muvazaası hukuksal nedeni ile açılan davada muvazaa olgusunun ispat edilmesi halinde, muvazaalı olarak devredilen taşınmazın tapu kaydının iptali ile mirasçılar adına tesciline karar verilmesi gerekmektedir.

Yinelerseniz, muris muvazaası hukuksal nedeni ile açılan davalarda miras bırakanın gerçek iradesini gösteren delillerin eksiksiz toplanması yanında, delillerin birlikte ve doğru şekilde değerlendirilmesi son derece önemlidir. Somut olayın niteliğine göre taşınmazdaki fahiş değer farkı, miras bırakanın mal satmaya ihtiyacı olup olmadığı, davalının alım gücü birlikte değerlendirilmelidir.

Yargıtay bir kararında, her ne kadar mirasbırakan hesabına davalı tarafından emlak alım bedeli adı altında para yatırıldığı dekontla sabit ise de miras bırakanın emekli maaşının ve ekonomik güvencesinin olduğu, mali durum itibarıyla taşınmaz satmaya ihtiyacının olmadığı, aynı anda iki ayrı bağımsız bölümü davalıya satmasının hayatın olağan akışına uygun düşmeyeceği, diğer taraftan maliki olduğu diğer taşınmazlardan kira geliri bulunduğu hususlarını da gözeterek, anılan dekontun, muvazaalı işlemi gizlenmesi amacıyla yatırıldığı kanaati ile devrin mirasçıdan mal kaçırma amaçlı ve muvazaalı olduğuna karar vermiştir<sup>253</sup>.

---

252 1. HD., 26.02.2018 T., 2015/8044 E., 2018/1178 K.

253 Yarg. 1. HD. 26.10.2009 T. 2009/11198 E., 2009/10776 K.

Taşınmazların akitte gösterilen bedeli ile gerçek değerleri arasındaki aşırı nispetlilik, muvazaanın karinesi olarak sayılır ise de, bu husus tek başına muvazaanın kanıtı sayılamaz<sup>254</sup>. Ne var ki, bu halde dahi miras bırakanın mirasçılardan mal kaırma kastı aranacaktır.

### E. İspat Yüğü

Muris muvazaası davalarında davacı mirasçı, mirasbırakanın tapulu taşınmazını özel olarak kendisinden değil, terekeden mal kaırma amacı ile muvazaalı olarak temlik ettiğini, kendisinin de dava tarihinde mirasçı olduğu ispatla yükümlüdür<sup>255</sup>. Yukarıda da değinildiği üzere, üçüncü kişi konumunda olan mirasçı bu iddiasını her türlü delille ispatlayabilir.

TMK m. 6 ve HMK m.190 uyarınca herkes iddiasını ispatla mükelleftir. Muris muvazaası davasında da ispat yükü kendisinde olan davacı, miras bırakan tarafından yapılan temlikin mirasçıdan mal kaırma amacı ile yapıldığını ispatlamalıdır<sup>256</sup>.

254 Yarg. 1. HD. 10.09.2018 T. 2015/15456 E., 2018/12107 K.; "...Somut olayda, toplanan tüm deliller ve satış akdinin yapıldığı gün mirasbırakanın imzaladığı "Belge"ye göre söz konusu işlem gerçek satış olup mirasbırakan satış bedelini almıştır. Her ne kadar akitte gösterilen bedel ile gerçek bedel arasında fark var ise de bedeller arasındaki fark tek başına muris muvazaasını kanıtlamak için yeterli değildir."

Ayrıca bkz.; Yarg. 1. HD., 04.06.2018 T. 2015/13049 E., 2018/11012 K.; Yarg. 1. HD., 29.03.2018 T. 2018/413 E., 2018/8586 K.; Yarg. 1. HD. 15.03.2018 T. 2015/16908 E., 2018/7489 K.; Yarg. 1. HD. 11.01.2018 T., 2017/5319 E., 2018/155K.

255 Yarg. 1. HD. 12.02.2008 T. 2007/10825 E., 2008/1589 K.; "...Muris muvazaası hukuksal nedenine dayalı olarak açılan iptal ve tescil davalarında davacının yapacağı iş, kendisinden değil terekeden mal kaırılmak için taşınmazın muvazaalı temlik edildiğini, murisin ölüm tarihinde ve dava tarihinde kendisinin de mirasçı olduğunu ispat etmekten ibarettir. Bu itibarla iptal, tescil davasının açıldığı ve miras bırakanın ölüm tarihinde mirasçı olan bir kişinin temlik tarihinde mirasçı olup olmadığının aranmasına gerek olmayıp, durumun davanın açıldığı ve miras bırakanın ölüm tarihine göre değerlendirilmesi gerekir."

256 Yarg. 1. HD. 11.02.2019 T. 2019/211 E., 2019/839 K.; "...Somut olayda; dinlenen tek davacı tanığının muvazaası iddiasının varlığını kanıtlayan bir beyanı bulunmamaktadır. Her ne kadar mahkemece mahalli bilirkişi beyanları hükmüne esas alınmış ise de kamu düzenini ilgilendirmeyen ve tanıkla ispatı gereken bir hususun mahalli bilirkişi beyanı ile kanıtlanması olanaksızdır. Dosyada mirasbırakanın diğer mirasçılardan mal kaırmasını gerektiren bir nedenin varlığına dair delil de yer almamaktadır. Hal böyle olunca, davanın reddine karar verilmesi gerekirken yanlış değerlendirme ile yazılı şekilde karar verilmesi doğru değildir."

Yarg. 1. HD. 06.02.2019 T. 2018/450 E., 2019/664 K.; "...Somut olayda, davacı tanıklarının temliğin muvazaalı olduğu yönünde beyanda bulunmadıkları, ortak tanık Aynur ve diğer davalı tanıklarının davacının borçları nedeniyle mirasbırakanın taşınmazı sattığını ve davanın alım gücü olduğunu

#### IV. YARGILAMADA DİKKAT EDİLMESİ GEREKEN DİĞER HUSUSLAR

##### A. Hüküm 6100 sy HMK m. 297 Kapsamında İnfazda Tereddüt Doğurmayacak Şekilde Kurulmalıdır

6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanununun m. 297/2 uyarınca *"Hükümün sonuç kısmında, gerekçeye ait herhangi bir söz tekrar edilmeksizin, taleplerden her biri hakkında verilen hükümle, taraflara yüklenen borç ve tanınan hakların, sıra numarası altında; açık, şüphe ve tereddüt uyandırmayacak şekilde gösterilmesi gereklidir."*<sup>257</sup>.

##### B. İstem Kapsamı

###### 1. Pay Oranında İptal ve Tescil veya Terekeye İade

Saklı pay sahibi olsun veya olmasın miras hakkı ihlal edilen tüm mirasçıların muris muvazaasına dayalı dava açma hakları, miras bırakandan intikal etmeyip, kendilerine ait haktan doğduğundan tek başlarına miras payları oranında tapu iptal ve tescil isteyebilirler<sup>258</sup>. Pay oranında iptal ve tescil isteme yönünden davalının mirasçı ya da üçüncü kişi olmasının da önemi yoktur. Öte yandan, mirasçılar, davayı pay oranında değil de terekeye iade istemli de açabilirler. Ne var ki, bu son durumda, davada yer

---

*bildirdikleri, ayrıca tanıkların mirasbırakanın davacıdan mal kaçırmasını gerektirir bir durum olduğunu ortaya koyamadıkları da açıktır. Salt bedeller arasındaki oransızlıkta tek başına muvazaanın delili değildir. Bu durumda da, toplanan deliller ve yukarıda değinilen ilkeler birlikte değerlendirildiğinde temliğin mal kaçırmak amaçlı ve muvazaalı olduğu iddiasının ispat edilmediği sabittir."*

257 Yarg. 1. HD. 26.09.2018 T. 2015/15983 E., 2018/12832 K.; *"..Eldeki davada, mahkemece yüzölçümü üzerinden metrekaşe cinsinden kurulan hükmün infazda tereddüte yol açacağı açıktır....Hal böyle olunca; davalılar adına kayıtlı payların miras bırakanların veraset ilamları gözetilerek davacının miras payı oranında iptali ile iptal edilen bu payın davacı adına tescili gerekirken, metrekaşe cinsinden kabul kararı verilmesi doğru olmadığı gibi.."*

Yarg. 1. HD., 21.03.2017 T. 2014/17813 E., 2017/1356 K.; *".. somut olayda muvazaa olgusu kabul edildiğine göre davalılar adına kayıtlı tapunun iptaline karar verilmesi gerekir iken, hüküm kısmında ‘ ‘... 278 parselde kayıtlı taşınmazın davalılara yapılan satışının dosyada mevcut Malatya 2. Sulh Hukuk Mahkemesinin 2012/1006-931 E.K. Sayılı veraset ilamındaki davacıların hisseleri oranında iptali ile, ‘ ‘ denilmek suretiyle infazda tereddüt yaratacak şekilde satış işleminin iptaline karar verilmesi doğru değildir. "*

258 Yarg. 1. HD. 06.06.2018 T. 2015/12655 E., 2018/11074 K.; *"..Muris muvazaası iddiasına dayalı davalarda 01.04.1974 tarih ve 1/2 sayılı İçtihadı Birleştirme Kararı uyarınca; hakkı zedelenen her mirasçı kendi miras payı oranında istekte bulunabileceği gibi; taşınmazın terekeye iadesini, diğer bir deyişle tüm mirasçılar adına iptal ve tescilini de isteyebilir.."*

almayan mirasçı var ise, bu mirasçılarının olurlarının alınması veya TMK m. 640 uyarınca atanacak temsilci aracılığı ile yargılamanın sürdürülmesi gerekmektedir<sup>259</sup>. Taraf teşkili yönünden tüm mirasçılarının davada yer alması gerekli ve yeterli olup, mirasçılardan bir kısmının davalı konumunda bulunmasının herhangi bir önemi yoktur<sup>260</sup>.

Yeri gelmişken belirtilmelidir ki, tereke temsilcisi atanmakla, mirasçılarının terekeyi temsil ve davayı takip yetkileri sona erer. Bu durumda, mirasçılarının davayı takip etmeleri neticeye etkili değildir. Bu aşamadan sonra, tereke temsilcisinin usulüne uygun tebligata rağmen duruşmaya gelmemesi ve davalı tarafın yargılamanın tereke temsilcisinin yokluğunda sürdürülmesini açıkça talep etmemesi halinde 6100 sayılı HMK m. 150/2 gereğince dosyanın işlemden kaldırılması gerekmektedir<sup>261</sup>. Yine, tereke

---

259 Yarg. 1. HD., 15.04.2014 T. 2013/7534 E., 2014/7819 K.; *"..Somut olayda, elbirliği (iştirak) halinde mülkiyet söz konusu olup, dava dışı ortaklar bulunmaktadır. Hâl böyle olunca, davaya katılmayan diğer mirasçılarının olurunun alınması ya da miras şirketine TMK'nin 640. maddesi uyarınca atanacak tereke temsilcisi aracılığı ile davanın sürdürülmesi gerekirken, davanın görülebilirlik koşulu gözardı edilerek yazılı olduğu üzere davanın esası hakkında hüküm kurulması doğru değildir."*

260 Yarg. 1. HD. 07.06.2017 T., 2017/1917 E., 2017/3301 K.; *"..Somut olayda; davacının yargılama sırasında ölümü ile terekesinin elbirliği mülkiyetine tabi olduğu bu durumda, terekenin tüm mirasçılar tarafından temsil edilmesi, davaya katılmayan ortakların olurlarının alınması ya da miras şirketine T.M.K.nun 640. mad. uyarınca atanacak temsilci aracılığı ile davanın sürdürülmesi gerekirken ise de; eldeki davada, davacının ölümü ile mirasçılardan eşi Halime'nin davaya katıldığı, diğer mirasçı Ali Mükerrerem Furtun'un davalı sıfatıyla davada yer aldığı, taraf olan mirasçıları dışında başkaca mirasçısının bulunmadığı, anılan mirasçıların davada yer aldığı, taraf teşkili sağlandığı gözetilerek işin esası bakımından bir karar verilmesi gerekirken yanlışlı değerlendirme ile yazılı olduğu üzere hüküm tesisi isabetsizdir.."*

261 Yarg. 1. HD. 11.04.2017 T. 2014/13769 E., 2017/1847 K.; *".. muris Mümtaz'ın dava dışı mirasçısının bulunması nedeniyle yargılama aşamasında terekesine Sulh Hukuk Mahkemesinin 01.12.2010 tarihli kararı ile temsilci olarak yazı işleri müdürü Ö.S. atanmış; ancak, 12.04.2012 günlü duruşmada kendisine usulünce tebligat çıkarılmasına karar verilip, çıkarılan tebligat 17.04.2012'de usulünce tebliğ edilmişse de, tereke temsilcisi, kendisine tebligatla bildirilen 28.06.2012 günlü duruşmaya ve sonraki duruşmalara katılmamış, davalı taraf da yargılamanın tereke temsilcisinin yokluğunda sürdürülmesi yönünde herhangi bir beyanda bulunmamıştır. Bilindiği üzere, davanın görülebilirlik koşulu olan terekeye temsilci tayininden sonra tereke ortağının veya ortaklarının davayı takip yetkisinin ortadan kalkacağı ve davanın tereke temsilcisinin huzuruyla yürütülmesi gerekeceği tartışmasızdır. Hal böyle olunca, 6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu'nun 150/2. maddesi uyarınca dosyanın işlemden kaldırılmasına karar verilmesi gerekirken, yargılamaya devam edilerek işin esası hakkında hüküm kurulması doğru değildir.."*

temsilcisi atanmakla taraf sıfatı son bulan davacı mirasçılarının kararı temyiz etme haklarının olmadığı da kuşkusuzdur<sup>262</sup>.

Yukarıda da ifade edildiği üzere, terekeye karşı yapılan mülkiyetten kaynaklanan haksız fiil niteliğindeki muris muvazaası ve elatmanın önlenmesi gibi davalarda her bir mirasçının pay oranında iptal ve tescil isteme hakkı olduğu gibi terekeye iade isteme hakları da vardır. Ancak üçüncü kişiye karşı açılan dava ehliyetsizlik, vekalet görevinin kötüye kullanılması, hata, hile, gabin vd. gibi bir dava ise, TMK m. 701 uyarınca pay oranında dava açılmasına imkan yoktur. Bu halde terekeyi temsil eden tüm mirasçılarının bir arada hareket etmek suretiyle davayı birlikte açmaları, bir kısım mirasçılarının terekeye iade şeklinde dava açması halinde ise davada yer almayan mirasçılarının olurlarının alınması veya TMK m. 640 uyarınca atanacak temsilci aracılığıyla davanın yürütülmesi gerekmektedir. Ancak, üçüncü kişiye karşı açılan böyle bir dava pay oranında açılmış ise, dava tereke adına açılmadığından, TMK m. 640 uyarınca tereke temsilcisi atanması da sonuca etkili olmayacak ve davanın bu gerekçeyle reddine karar verilecektir<sup>263</sup>.

262 Yarg. 1. HD. 30.03.2017 T. 2017/1486 E., 2017/1552 K.; *"..Bilindiği üzere terekeye temsilci atanmasından sonra tereke ortağının ya da ortaklarının davayı takip yetkisi ortadan kalkar. Bir başka ifade ile davayı açan mirasçı ya da mirasçılarının davayı takip yetkisi sona erer ve buna bağlantılı olarak da hükmü temyiz hakkı miras şiretini temsil eden mümessile geçer. Tüm bu açıklamalar karşısında davayı takip yetkisi sona eren davacı mirasçının temyiz dilekçesinin reddine.."*

263 Yarg. 1. HD. 27.02.2014 T. 2014/983 E., 2014/4511 K.; *"..Davacılar, miras bırakanın temlik tarihinde ehliyetsiz olduğunu ileri sürerek, payları oranında tapu iptal ve tescil isteğiyle eldeki davayı açmışlardır. Miras bırakanın ölüm tarihine göre terekesinin elbirliği mülkiyetine tabi olduğu açıktır. Türk Medeni Kanununun 701.maddesi uyarınca isteğin niteliğine göre pay oranında dava açılmasına olanak yoktur. Öte yandan, Türk Medeni Kanununun 702/4.maddesinin de somut olayda uygulama yeri bulunmadığı tartışmasızdır. Bu suretle açılan bir davaya, dava tereke adına açılmadığından (tüm mirasçılarını kapsar nitelikte bulunmadığından) sonradan tereke temsilcisinin iştirak etmesi de neticeye etkili değildir.Somut olayda; davalı 3. kişi konumunda olup murisin dava dışı Ömür adında bir mirasçısı daha bulunmaktadır. Hal böyle olunca, davanın reddine karar verilmesi gerekirken..."*

Yarg. 1. HD. 02.04.2018 T. 2015/8545 E., 2018/8621 K.; *"..Mirasbırakanın ölüm tarihine göre terekesi elbirliği mülkiyetine tabidir. Davacı dışında başkaca mirasçılarının bulunduğu dosya kapsamı ile sabittir. Terekeye karşı yapılan mülkiyetten kaynaklanan haksız fiil niteliğinde ki muris muvazaası ve elatmanın önlenmesi gibi davalar dışında ehliyetsizlik, vekalet görevinin kötüye kullanılması vs. gibi davalarda terekeyi temsil eden tüm mirasçılarının bir arada hareket etmek suretiyle davayı birlikte açmaları, ayrıca, mirasçılardan bir kişinin terekeye iade şeklinde dava açması halinde de tüm mirasçılarının davada muvafakatlarının sağlanması, aksi takdirde terekenin atanacak temsilci marifetiyle davada temsil edilmesi ve yürütülmesi gerekeceği (T.M.K. 640 md.) tartışmasızdır. Somut olayda, davacı tarafından ehliyetsizlik hukuki sebebine dayalı olarak pay oranında açılan davanın*

Öte yandan, ehliyetsizlik ve vekalet görevinin kötüye kullanılması hukuksal nedenine dayalı olarak açılan iptal ve tescil davasının mirasçıya karşı pay oranında açılabilmesi mümkündür<sup>264</sup>.

Mirasçı, muris muvazaası davasında pay oranında tapu iptal ve tescil istemesine rağmen, mahkemece istek aşılarak dava konusu taşınmazın tapu kaydının tamamen iptali ile tüm mirasçılar adına tesciline şeklinde karar veremez<sup>265</sup>. Son olarak belirtilmelidir ki, TMK m. 28 uyarınca şahsiyet ölümle son bulacağından davanın kabulüne karar verilmesi halinde, mirasbırakan adına değil, mirasbırakanın veraset ilamındaki davacıların miras payı oranında veya usulünce terekeye iade istemi varsa tüm mirasçıların miras payı oranında tescil hükmü kurulmalıdır<sup>266</sup>.

---

*dinlenme olanağının bulunduğu söylenemez.Öte yandan, tereke adına dava açılmadığına göre terekeye mümessil tayin edilerek yargılamaya devam edilmesi de pay oranında açılan davanın dinlenmesini olanaklı hale getirmez. Hâl böyle olunca, davanın reddine karar verilmesi gerekirken.."*

Yarg. 1. HD., 18.03.2013 T. 2013/2464 E., 2013/3695 K.; *"..Somut olayda vekalet görevinin kötüye kullanılması hukuksal nedeniyle pay oranında iptal ve tescil isteğiyle dava açılmış olup, böylesi bir davanın elbirliği mülkiyetine ilişkin yukarıda değinilen hükümler gözetildiğinde dinlenilmesine olanak bulunmadığı gibi böylesi bir istekle açılan davada diğer mirasçıların davaya dahil edilerek sürdürülmesi de mümkün değildir. Hal böyle olunca, davanın reddine karar verilmesi gerekirken.."*

264 Yarg. 1. HD., 27.02.2013 T. 2012/14896 E., 2013/2886 K.; *"..mirasbırakanın akit tarihinde ehliyetsiz olduğunun anlaşılması durumunda mirasbırakanın ölüm tarihine göre terekesinin TMK'nın 701 ila 703.maddelerinde öngörülen elbirliği mülkiyetine tabi olduğu, 1 nolu bağımsız bölüm bakımından kendisine temlik yapılan ikinci eşi olan Nimet'in mirasbırakanın mirasçısı olduğu,dolayısıyla mirasçıların mirasçıya karşı pay oranında açtıkları davanın dinlenmesine olanak bulunduğu gözetilerek.."*

265 1. HD., 28.03.2013 T., 2012/16121 E., 2013/4440 K.; *"..Kabule göre de; dava dışı mirasçı Zayide tarafından açılmış dava bulunmadığı ve davacı tarafından tüm mirasçılar adına tescil talep edilmediği halde, istek aşılarak mirasçı Zayide'ye pay verilmek suretiyle iptal ve tescile karar verilmiş olması doğru olmadığı gibi.."*

266 Yarg. 1. HD. 05.06.2018 T. 2015/12220 E., 2018/11041 K.; *".. 4721 sayılı TMK. nın 28. maddesi uyarınca ölümle hukuki şahsiyet son bulur. Diğer taraftan kamu düzenine ilişkin bulunan sicil tutma ilkesi gözetildiğinde hâkimin doğru sicil tutmakla yükümlü bulunacağı da tartışmasızdır. O halde mahkemece dosyada bulunan mirasbırakan Abdullah Ceran'a ait veraset ilamına göre davaya konu 1024 ada 221 parsel sayılı taşınmazdaki 2, 3, 4, 5 ve 6 nolu bağımsız bölümler yönünden davacı mirasçılar adına miras payları oranında tescil hükmü kurulması gerekirken ölü kişi adına tescil kararı verilmiş olması doğru değildir.."*

## 2. Sadece İptal İstemi

Bazı hallerde, davacının dava dilekçesinde sadece tapu kaydının iptalini talep ettiği, tescil talep etmediği görülmektedir. Bu hallerde mahkemece, istem dışına çıkılarak ayrıca tescil kararı verilemez. Böyle bir halde, mahkemece davacıya tescil davası açması için süre verilmeli, tescil davasının açılması halinde eldeki dava ile birleştirip sonucuna göre karar verilmelidir<sup>267</sup>.

## 3. Sadece Tescil İstemi

Davacının sadece tescil isteminde bulunmuş olması halinde, tescil isteminin iptal isteğini de kapsadığı kabul edilir. Bu halde davacıya ayrıca iptal davası açması için süre verilmesine gerek yoktur<sup>268</sup>.

## 4. İptal ve Tescil İstemi Yanında Ecrimisil İstemi

Uygulamada ve öğretide "haksız işgal tazminatı" olarak adlandırılan ecrimisil, kötüniyetli haksız zilyedin geri vermekle yükümlü olduğu bir şeyi haksız olarak alıkoyması nedeniyle kayıt malikine ödemekle yükümlü olduğu bir tür tazminattır.

Muris muvazaası hukuksal nedenine dayalı tapu iptal ve tescil ile birlikte ecrimisilin de talep edilmesi mümkündür. Yargıtay Hukuk Genel Kurulunun 07.02.1990 tarih ve

---

267 Yarg. 1. HD. 26.02.2018 T. 2015/7946 E., 2018/1141 K.; "...açılan bir iptal davasında, ayrıca tescil isteğinde bulunulmamış olması iptal davasının reddi için başlı başına bir sebep teşkil etmez. Bu durumda, mahkemece yapılacak iş, iptal isteminin tescili kapsamadığı gözetilerek davacıya, ayrıca tescil davası açması için imkan tanımak ve dava açılması halinde her iki dava birleştirilerek karara bağlanmaktan ibarettir. Değişik anlatımla sadece iptal davasının kabulüne ve tapunun iptaline karar verilmesi, tapulu bir taşınmazın sicil dışı (kayıtsız) kalması sonucunu doğurur ki, böyle bir uygulama devletin bütün taşınmazların hukuki ve geometrik durumlarını belirleyerek sicile bağlama yolunda benimsediği-dolu pafta sistemi- genel ilke ile bağdaşmaz.

268 Yarg. 1. HD. 18.04.2018 T. 2016/8280 E., 2018/9213 K.; "... Ne var ki, davacı iptal değil, sadece tescil isteğinde bulunmuş ise Yargıtayın yerleşmiş ve kurallaşmış uygulamalarına göre, tescil isteği tapu sicilinde mevcut eski kaydın iptali isteğini de kapsadığı gözetilerek davacının ayrıca tapu kaydının iptalini de dava etmesine gerek yoktur. (YHGK 11.11.1983 Tarih, 981/8-80 Esas, 983/1162 sayılı Kararı.)..."

1989/3-602 Esas, 1990/56 Karar sayılı kararında da kabul edildiği üzere mirasbırakanın, mirasçılardan mal kaçırmak maksadıyla yaptığı muvazaalı devir ve temlikler geçersiz olduğundan, davaya konu taşınmazları o şekilde devralan davalının bu taşınmazdaki işgali iyiniyetli sayılmaz ve dolayısıyla kendisinden mal kaçırılan mirasçı davacı mirasbırakanın ölüm tarihinden başlayarak dava tarihine kadar geçen süre için ecrimisil isteyebilir<sup>269</sup>. Zira, muvazaada taraflar görünürdeki işlemin hukuksal sonuçlarını asla istemezler. Davalının, muvazaa nedeniyle iptal edilen tapu kaydına dayalı zilyetliği iyi niyetli zilyetlik sayılmaz.

### C. Dava Süresi

Muris muvazaası hukuksal nedenine dayalı olarak açılan davalar, herhangi bir hak düşürücü süre ya da zamanaşımı süresine tâbi değildir<sup>270</sup>. Bu tür muvazaalı işlemler yapıldığı andan itibaren geçersiz olduğundan belirli bir sürenin geçmesi veya tarafların onayı ile geçerli hale gelmez.

Kural olarak muvazaanın ileri sürülmesi herhangi bir süreye bağlı değil ise de muvazaalı işlem kadastro tespitinden önce yapılmış ve mirasbırakan da tespitin kesinleşmesinden önce ölmüş ve tespitin kesinleşmesinden sonra 3402 sayılı Kadastro Kanununun 12/3 maddesi uyarınca on yıllık hak düşürücü süre içinde dava açılmamışsa

---

269 Yarg. 1. HD. 13.02.2018 T. 2017/4581 E., 2018/905 K.; "...Hemen belirtilmelidir ki, muris muvazaası hukuksal nedenine dayalı olarak açılan tapu iptal ve tescil davaları sonucunda kurulan kabul hükmü inşai(kurucu) nitelikte olmayıp izhari(açıklayıcı) nitelik taşıdığından ve muvazaa ile illetli olan temlik işlemi baştan itibaren geçersiz sayılacağından, temlik konusu edilen taşınmazın murisin terekesinden maddi anlamla çıktığı düşünülemez. Bunun sonucu olarak da, murisin ölümü ile terekesinin mirasçılara intikal edeceği ve ölüm tarihi itibarıyla mirasçılarının hak sahibi olacağı gözetildiğinde, taşınmazı haksız olarak kullanan kişinin ecrimisil sorumluluğunun da murisin ölüm tarihinden itibaren başlayacağı açıktır. Hal böyle olunca, ecrimisil hesabının murisin ölüm tarihinden itibaren yapılması gerekirken, daha önceki bir tarihten başlatılması isabetsizdir."

270 1. HD., 04.06.2018 T., 2015/11864 E., 2018/10988 K.; "... muris muvazaası iddiasına dayalı davaların, terekeye karşı yapılan haksız fiil niteliği taşıdığı ve yolsuz tescil niteliğinde olduğundan, herhangi bir zamanaşımı veya hak düşürücü süreye tabi olmaksızın her zaman açılabileceği sapma göstermeyen yargısal içtihatlar ve aynı yöndeki öğretî görüşü ile benimsenmiştir."

artık muvazaa hukuksal nedenine dayalı dava açılmayacaktır. Esasen, on yıllık hak düşürücü süre içinde dava açılması kuralı muvazaalı işlemin süreye tabi olup olmaması ile ilgili olmayıp, dava sebebinin kadaastro öncesine dayanması ile ilgilidir. Ancak, taşınmazın tespit tutanağı hiç düzenlenmemiş veya muvazaalı işlem tespit tutanağının düzenlenmesinden sonra yapılmışsa, muvazaa davasının herhangi bir süreye tabi olmadığı tartışmasızdır<sup>271</sup>.

---

271 Bkz. s. 88.

## SONUÇ

Uygulamada ve doktrinde "muris muvazaası" olarak adlandırılan Türk hukukunda büyük yeri ve önemi olan muris muvazaası, muvazaa davalarının uygulamada en sık karşılaşılan türüdür.

Muris muvazaası, miras hukukuna da özgü olmakla birlikte niteliği itibariyle TBK m. 19'da düzenlenen bir nisbi (mevsuf, vasıflı, nitelikli ) muvazaadır. Muris muvazaasında mirasbırakan ile lehine mal temlik edilen, aralarında yaptıkları bağış sözleşmesini genellikle satış veya ölünce kadar bakma sözleşmesi ile gizlemektedirler. Diğer bir ifade ile mirasbırakan ve sözleşmenin karşı tarafı, hem görünürdeki sözleşme ile hem de gizli sözleşme ile sözleşme konusunun temlikini gerçekten istemektedirler. Bu halde görünüşteki satış veya ölünceye kadar bakma sözleşmesinin niteliği gizli olarak yapılan bağış sözleşmesi ile tamamen değiştirildiğinden muris muvazaası aynı zamanda tam muvazaa niteliğini de taşımaktadır.

Muris muvazaası kanunlarımızda düzenlenmemiş olup sadece TBK m. 19'da nisbi muvazaa olarak soyut bir biçimde hükme bağlanmıştır. Ne var ki, toplum ihtiyaçları ve zorlamaları sebebiyle gerek doktrinde ve gerekse uygulamada geniş boyutları ile ele alınarak bu hususta görüş ve kuralları geliştirilmiştir.

Muris muvazaasının esas dayanağını oluşturan 01.04.1974 tarih ve 1/2 sayılı İçtihadı Birleştirme Kararında *"Bir kimsenin mirasçısını miras hakkından yoksun etmek amacıyla, gerçekte bağışlamak istediği tapu sicilinde kayıtlı taşınmaz malı hakkında Tapu Sicil Memuru önünde iradesini satış doğrultusunda açıklanmış olduğunun gerçekleşmiş bulunması halinde, saklı pay sahibi olsun ya da olmasın miras hakkı*

*çığnlenen tüm mirasçılarının, görünürdeki satış sözleşmesinin Borçlar Kanunu'nun 18. maddesine dayanarak muvazaalı olduğunu ve gizli bağış sözleşmesinin de şekil koşulundan yoksun bulunduğunu ileri sürerek dava açabileceklerine ve bu dava hakkının geçerli sözleşmeler için söz konusu olan Türk Medeni Kanunun'un 507. ve 603. maddelerinin sağladığı haklara etkili olmayacağına.." denilmiştir. Bu kararda belirlenen ilkeler daha sonra kabul edilen 22.05.1987 tarih ve 1986/4 Esas, 1987/5 Karar sayılı ve 16.03.1990 tarih , 1989/1 Esas, 1990/2 Karar sayılı İçtihadı Birleştirme Kararlarında da kabul edilmiş ve bundan böyle uygulama bu ilkeler doğrultusunda belirlenmiştir. Her ne kadar anılan kararlar, mirasbırakanın aslında bağışlamak istediğı tapulu taşınmazını, mirasçıdan mal kaçırmak amacı ile tapuda satış olarak gösterdiği taşınmazlarına ilişkin olsa da kabul edilen aynen mirasbırakanın tapulu taşınmazlarını muvazaalı olarak görünüşte ölünceye kadar bakma sözleşmesi ile temlik ettiği taşınmazlarına da uygulanmaktadır.*

Muris muvazaası hukuksal nedenine dayalı olarak dava açan mirasçı, muvazaalı sözleşmenin tarafı olmadığından mirasbırakanın halefi gibi hareket etmeyip miras hakkını korumaya çalıştığından üçüncü kişi durumundadır. Bunun sonucu olarak, sözleşme taraflarının işlemin muvazaaalı olduğuna ilişkin iddiasını sadece yazılı delil ile ispat etmeleri aranırken, muris muvazaasında üçüncü kişi konumunda olan davacı mirasçıların muvazaa iddialarını her türlü delil ile ispatlamaları mümkündür.

## ÖZET

### MURİS MUVAZAASI

Bu tezin konusunu, muvazaanın uygulamada en sık karşılaşılan türlerinden biri olan "muris muvazaası" oluşturmaktadır. Mirasbırakan ile lehine tasarrufta bulunulan kişinin, saklı pay sahibi olsun veya olmasın mirasçılardan mal kaçırma amacıyla yaptıkları anlaşmaya dayanan muvazaa türüne "muris muvazaası" denilmektedir. Muris muvazaası niteliği itibariyle 6098 sayılı Türk Borçlar Kanununun 19. maddesinde düzenlenen bir nispi (mevsuf-vasıflı) muvazaadır. Muris muvazaası, pozitif hukukumuzda düzenlenmemiştir. Ancak, toplum ihtiyaçları nedeniyle gerek öğretide gerekse uygulamada geniş boyutları ile ele alınmış ve bu yönde görüş ve kurallar geliştirilmiştir.

Çalışma üç bölümden oluşmakta olup, ilk bölümde muris muvazaası kavramının daha iyi anlaşılabilmesi için muvazaa kavramının tanımı, unsurları, çeşitleri, hüküm ve sonuçları ile benzer kavramlarla olan ilişkisi incelenmiştir.

Çalışmamızın ikinci bölümünde, muris muvazaası kavramı, unsurları, Yargıtay kararları ışığında muris muvazaasına konu olamayacak temlikler, muris muvazaasının mirasçılar yönünden hüküm ve sonuçları, mirasbırakanı muvazaalı işlem yapmaya sevkeden nedenler, uygulamada görülen şekilleri ve muris muvazaasına dayalı tapu iptal ve tescil davası ile tenkis davası arasındaki ilişkiler incelenmiştir.

Son bölümde ise muris muvazaası hukuksal nedenine dayalı olarak açılacak davalarda görevli ve yetkili mahkeme, davanın tarafları, ispat usulü ve yargılamada dikkat edilmesi gereken hususlar ele alınmıştır.

## **ABSTRACT**

### **TESTATOR COLLUSION**

The subject of this thesis is "testator collusion," which is one of the most common forms of collusion. "Testator collusion" is the simulated transaction between the testator and the person disposed with a heritage, whether or not this person is a reserved person, in order to hide assets from the inheritors. Testator collusion is a kind of relative (qualified) collusion, issued in the 19. clause of the law no 6098 of the Turkish Code of Obligations. Testator collusion has not been issued in our positive law. Nevertheless, it has been greatly treated in both principle and practice for the communal needs, and many related views and rules have been advanced.

This work consists of three parts. In the first part the definition, the element, the kinds, the provisions, the consequences and the relation with similar concepts of the term collusion have been examined, in order to fully understand the concept of testator collusion.

In the second part of this work, the concept and elements of testator collusion, dispositons which can not be subject to testator collusion according to decisions of the Supreme Court, the provisions and consequences of the testator collusion with respect to inheritors, the reasons of which the testator is led to perform collusive transaction, the practical terms of testator collusion, and the relations between registration for title deed nullification based on testator collusion and action for reduction have been treated.

In the last part, the court of competent jurisdiction in the action of testator collusion, the parties to the case, the law of evidence and the matters worthy of notice during the trial have been discussed.

## KAYNAKÇA

**ADAY, NEJAT** : Taşınmaz Mülkiyetinin Naklinde Muvazaa, İstanbul 1992

**AKARTEPE, Alpaslan** : Ölünceye Kadar Bakma Sözleşmesi, İstanbul 2010

**ALTAŞ, Hüseyin** :Şekle Aykırılığın Olumsuz Sonuçlarının Düzeltilmesi, Doktora Tezi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Ankara Üniversitesi, Ankara 1998

**ALTAŞ, Hüseyin/ KURT Leyla Müjde** : "İnançlı İşlemler", İnönü Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi C.2, S.2, Malatya 2011

**ARSEBÜK, Esat** : Akitlerde Muvazaa ve Tatbikat Şekilleri, Adalet Dergisi, 1943, sayı 10

**ARAL, Fahrettin / AYRANCI, Hasan** : Borçlar Hukuku Özel Borç İlişkileri, Ankara 2015, 11. Baskı

**ARSLAN, Yılmaz / YILMAZ, Ejder / AYVAZ TAŞPINAR, Sema** : Medeni Usul Hukuku, Ankara 2016

**AYAN, Mehmet** : Borçlar Hukuku (Genel Hükümler), Konya 2015, 9. Baskı

**CEVDET, Yavuz** :Türk Borçlar Hukuku Özel Hükümler, İstanbul 2014

**ÇAĞA, Tahir** : Mahfuz Hisseli Mirasçıların Vasiyeti, İstanbul 1950

**DOĞAN, Şenyüz** :Borçlar Hukuku Genel ve Özel Hükümler, Bursa 2018, 9. Baskı

**EREN, Fikret** : Mülkiyet Hukuku, Ankara 2011

: Borçlar Hukuku Genel Hükümler, Ankara 2017, 22. Baskı

:Borçlar Hukuku Özel Hükümler, Ankara 2017, 5. Baskı

**ERGÜNEY, Hilmi** : Türk Hukukunda Lügat ve Istılahlar, İstanbul 1973

**ESENER, Turhan** : Türk Hususi Hukukunda Muvazaalı Muameleler, İstanbul 1956

**EVİZ, Esra** : Muris Muvazaası, Yüksek Lisans Tezi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, İstanbul 2015

**FEYZİOĞLU, Feyzi Necmeddin** : Borçlar Hukuku Genel Hükümler, C. 1, İstanbul 1976

**GÜMÜŞ, Mustafa Alper** : Borçlar Hukuku Özel Hükümler, Cilt 1, İstanbul 2013,

**GÜNAY, Erhan** : Mirastan Mal Kaçırma (Tapulu Taşınmazlarda Muris Muvazaası), Ankara 2016, 7. Baskı

**GÜNAY, MERYEM** : Roma Hukukundan Günümüze Muvazaa Kavramı, Yüksek Lisans Tezi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Ankara Üniversitesi, Ankara 2007

**GÜROL, Jale:** Hükümsüzlük Nazariyesi Karşısında Türk Medeni Kanunu Sistemi,  
Ankara 1953

**HATEMİ, Hüseyin:** Miras Hukuku, İstanbul 2014, 5. Baskı

**HATİPOĞLU, Cihan Yüksel :** Murisin Mirasçılar Aleyhine Yaptığı Sağlararası  
Muvazaalı Muamelelerin Hukuki Sonuçları, Ankara 2004

**İŞGÜZAR, Hasan :** Yeni Türk Medeni Kanunu'na Göre Miras Hukuku  
Hükümlerindeki Değişiklikler ve Yenilikler

**KARAYALÇIN, Yaşar :** Miras Bırakanın Muvazaası mı? Özgürlüğü ve Saklı Payın  
Korunması mı? Bir Tartışma, Ankara 2000

**KAYAOĞLU, Ahmet Ziya :** Adalet Dergisi, 1953 S.2

**OĞUZMAN Kemal :**"Mirasbırakanın Gayrimenkule İlişkin Muvazaalı İşlemleri  
Bakımından Tenkis Davası ve Tapu Kaydının Tahsisi Davası", Prof Dr. İlhan E.  
Postacıoğlu'na Armağan, İstanbul 1990, s. 192-197

**OĞUZMAN Kemal / ÖZ Turgut :** Borçlar Hukuku Genel Hükümler, Cilt 1, İstanbul  
2014, 12. Baskı

**ÖZCAN, Hüseyin :** Ansiklopedik Hukuk Sözlüğü, Ankara 1980, 5. Baskı

**ÖZMEN İhsan / ÖZKAYA Eraslan:** Muvazaa Davaları, Ankara 1993

**ÖZKAYA Eraslan:** Ölünceye Kadar Bakma Sözleşmesi, Ankara 2007

**ÖZSUNAY, Ergun:** Türk Hukukunda ve Mukayeseli Hukukta İnançlı Muameleler,  
Doktora Tezi, İstanbul 1968

**ÖZTÜRK, Gülay :** İnançlı İşlemler, Ankara 1998

**ÖZUĞUR, Ali İhsan :** Türk Medeni Kanunundan Önce ve Sonra Miras Hukuku,  
Ankara 2016

**POSTACIOĞLU, İlhan :** Gayrimenkullerin Ferağına Müteallik Akitlerde Şekle Riayet  
Mecburiyeti, Tez, İstanbul 1945

**POSTACIOĞLU, İlhan :** Nam-ı Müstear Meselesi, Vekalet ve İtimat Mukavelesi ile  
Muvazaanın Karşılıklı Münasebetleri, İÜHF., 1947

**REİSOĞLU, Safa :** Türk Borçlar Hukuku Genel Hükümler, İstanbul 2014, 25. Baskı

**RENDİ Nihat / ONURSAN Galip :** Borçlar Hukuku, Ankara 1973

**RUHİ Canan/ RUHİ Ahmet Cemal:** Muris Muvazaası Hukuksal Nedenine Dayalı  
Tapu İptal ve Tescil Davası, Mayıs 2016

**SAPANOĞLU, Süleyman :** Muvazaa ve İnançlı İşlem Davaları, Ankara 2015

**SAYMEN, Ferit Hakkı:** Borçlar Hukuku Dersleri, Umumi Hükümler, İstanbul 1950

**SCHWARZ, Andreas:** Medeni Hukuka Giriş, Hıfzı Veldet çevirisi, İstanbul 1946

**SUNGURBEY, İsmet :** Mirasbırakanın Danışıklı İşlemleri,Dürüstlük Kuralının Uygulama Alanı, Çifte Satış Sözleşmeleri, İstanbul 1992,

**ŞENER, Esat :** Miras Hukuku, Ankara 1981

**TUNÇOMAĞ, Kenan:** Ölünceye Kadar Bakma Akti, Ankara 1959

**UYGUR, Turgut:** Türk Borçlar Kanunu Şerhi, 2. Baskı, 2012

**YAĞCI, Kürşat :** Kadastro Kanunu Uyarınca Tapuya KayıtlıTaşınmazların Devrine İlişkin Sicil Dışı Sözleşmeler Hakkında Özellik Taşıyan Bazı Konular ve Bu Kapsamdaki Yargıtay Uygulamalarının Değerlendirilmesi, Prof. Dr. Özer Seliçi'ye Armağan, İstanbul 2006

**YAVUZ, Nihat :** Uygulamada ve Öğretide Muvazaa, İnançlı İşlem, Nam-ı Müstear ve Kanuna Karşı Hile Davaları, Ankara 2015, 4. Baskı

#### **ELEKTRONİK KAYNAKLAR:**

<https://portal.uyap.gov.tr>

<http://www.yargitaydergisi.gov.tr>

<https://www.mevzuat.gov.tr>

<https://tez.yok.gov.tr>

<http://acikarsiv.ankara.edu.tr>

