Dolandırılma ve Kesin Hüküm

MAHKEME	KARAR TARİHİ	SONUÇ
Yargıtay 1. Hukuk Dairesi	28.05.2025	Onama

ESAS NO	KARAR NO	İLGİLİ HÜKÜMLER
2025/1878	2025/2715	HMK 114, 303, 353, 370, 371, TBK 36, 38, 39

ÖZET

Sahte vekâletname, tehdit ve hile iddiasıyla açılan tapu iptali ve tescil davası, aynı taşınmaz için feragatle kesinleşen önceki dava nedeniyle kesin hüküm dava şartı yokluğundan reddedildi; istinaf esastan ret, Yargıtay 1. HD HMK 370/1 uyarınca onadı.

Bu kararın özeti ve değerlendirmesi
savun.av.tr/dolandirilma-iddiasi-tapu-iptali-kesin-hukum-2025-2715/ →

Karar metni

Yargıtay Karar Arama sisteminde yayımlandığı hâliyle, değiştirilmeden aktarılmıştır. Taraf adları kaynakta anonimdir.

1. Hukuk Dairesi 2025/1878 E. , 2025/2715 K.

"İçtihat Metni"

MAHKEMESİ : İstanbul Bölge Adliye Mahkemesi 2. Hukuk Dairesi

SAYISI : 2023/1446 E., 2025/91 K.

İLK DERECE MAHKEMESİ : İstanbul Anadolu 27. Asliye Hukuk Mahkemesi

SAYISI : 2021/382 E., 2022/670 K.

Bölge Adliye Mahkemesi kararı davacı mirasçıları vekili tarafından temyiz edilmekle; kesinlik, süre, temyiz şartı ve diğer usul eksiklikleri yönünden yapılan ön inceleme sonucunda, temyiz dilekçesinin kabulüne karar verildikten ve Tetkik Hâkimi tarafından hazırlanan rapor dinlendikten sonra dosyadaki belgeler incelenip gereği düşünüldü:

I. DAVA

Davacı vekili dava dilekçesinde; müvekkili ...'ın 1016 parsel sayılı taşınmazın maliki olduğunu, davalıların kendilerini sözde hocaefendi (Fetö) olarak tanıtarak maliki olduğu mal varlığını FETÖ terör örgütüne devrini sağlamak amacıyla müvekkilini ve ailesini ölümle tehdit, darp, yangın çıkartmak yolu ile ve örgüt mensubu polis ve jandarmaları kullanarak müvekkiline baskı yaptığını,

2006 yılının başlarında İstanbul ... ve ... ilçelerinde fabrikası bulunan davalılardan ...'in yanlarındaki birkaç adamla birlikte müvekkilini çiftliğinde ziyaret ederek müvekkilinin tehdit edildiğini, davalıların daha sonra da müvekkilinin evlatlığı ...'a tehdit ve baskı ile senetler ve bir kısım evraklar imzalattığını, dava dışı ...'ın davalılar ... ve ...'in baskı ve tehdidi altında 1016 parsel sayılı taşınmazın mülkiyetini İstanbul 17. Noterliğinin 30.06.2016 tarih ve 13628 sayılı sahte nüfus cüzdanı ile tanzim edilen vekaletnamesi ile ...'a satış yolu ile devrettiğini, ...'ın da taşınmazı 13.04.2007 tarihinde davalı ...'e temlik ettiğini, davalılardan ...'ın, daha önce açılan tapu iptali ve tescil davasını bertaraf etmek için müvekkili ...'ı sıkıştırdığını ve kendisini ölümle tehdit ederek feragat ettiğine dair evrak imzalattığını, bu evrakı daha önce açılan Mahkemeye sunarak feragat sebebiyle davanın reddini sağladığını ileri sürerek davalıların tehdit, baskı ve hile yoluyla elde ettiği dava konusu 1016 parselde kayıtlı olan taşınmazın tapusunun iptali ile müvekkili adına tesciline karar verilmesini istemiş, yargılama aşamasında davacının ölümü üzerine mirasçıları tarafından davaya devam edilmiştir.

II. CEVAP

Davalı ... vekili cevap dilekçesinde; davacının kapatılan Kartal 4. Asliye Hukuk Mahkemesinde kayden maliki olduğu 1016 parsel sayılı taşınmazın sahte vekaletname kullanılmak suretiyle evlatlık oğlu ...tarafından davalı ...'a, onun da müvekkili ...'e devrettiğini ileri sürerek açtığı iptal-tescil davasında feragat nedeniyle davanın reddine karar verildiğini, kararın kesinleştiğini, açılan tapu iptali-tescil davasında verilen kararın kesinleşmesi üzerine davacının bu kararla ilgili İstanbul Anadolu 15. Asliye Hukuk Mahkemesinin 2010/476 Esas sayılı dosyasında davanın reddine neden olan feragat beyanını ...'ın hata,hile ve korkutması nedeniyle yaptığını ileri sürdüğünü ve yargılamanın yenilenmesi yoluyla müvekkili ... adına olan tapu kaydının iptali ve adına tescilini talep ve dava ettiğini, İstanbul Anadolu 15. Asliye Hukuk Mahkemesinin 2010/476 Esas sayılı dosyasında yapılan yargılama sonucunda; davacının davanın reddine neden olan feragat beyanının hukuken geçerli olduğu ve kesin hükmün sonuçlarını doğurduğu gerekçesiyle davanın reddine karar verildiğini, müvekkilinin iyi niyetli üçüncü kişi olduğunu, taşınmazı tapu siciline güven ilkesi çerçevesinde satın aldığını, iradeyi sakatlayan fiiller olsa bile kendisinin dışında olduğunu, feragatin kesin hükmün sonuçlarını oluşturduğunu ve feragatten dönülemeyeceğini, iradeyi sakatlayan hallerin bir yıllık hak düşürücü süreye tabi olduğunu, davacının sahte olduğunu ileri sürdüğü vekaletname ile yapılan 20.07.2006 tarihli satışla ilgili olarak 15.08.2006 tarihli muvafakatname düzenleterek tüm alacaklarını aldığını, satışa rıza ve muvafakat ettiğini bildirdiğini belirterek davanın reddini savunmuştur.

Davalı ... cevap dilekçesinde özetle; davacının iddialarının gerçek dışı olduğunu, Kapatılan Kartal 4. Asliye Hukuk Mahkemesinde kayden maliki olduğu 1016 parsel sayılı taşınmazın sahte vekaletname kullanılmak suretiyle evlatlık oğlu ...tarafından kendisine, kendisinin de ...'e devrettiğini ileri sürerek açtığı davada yapılan yargılama sonucunda feragat nedeniyle davanın reddine karar verildiğini, bu kararın 22.12.2009 tarihinde kesinleştiğini, davacının 17. Asliye Hukuk Mahkemesinde açmış olduğu davanın hak düşürücü sürenin geçmiş olduğundan reddine karar verildiğini, feragatin kesin hüküm teşkil ettiğini ve feragatten dönülemeyeceğini, davacının sahte olduğunu ileri sürdüğü vekaletname ile yapılan 20.07.2006 tarihli satışla ilgili olarak

muvafakatname düzenleterek tüm alacaklarını aldığını, satışa rıza ve muvafakat ettiğini belirterek davanın reddini savunmuştur.

III. İLK DERECE MAHKEMESİ KARARI

İlk Derece Mahkemesinin yukarıda tarih ve sayısı belirtilen kararıyla

; tüm dosya kapsamı birlikte değerlendirildiğinde davacının daha önce Kartal 4. Asliye Hukuk Mahkemesinin 2008/278 Esas sayılı dosyası ile aynı taşınmaz hakkında aynı sebebe dayalı olarak dava açtığı, davanın feragat ile bittiği, bu dosyanın yeniden yargılama istemi ile İstanbul Anadolu 15. Asliye Hukuk Mahkemesinin 2010/476 Esas sayılı dosyası ile yapılan yargılamasında talebin reddine karar verildiği, daha önce yapılan yargılamanın irade fesadına dayalı olduğu, işbu davanın da bu yargılamalardan sonra ortaya çıkan durumdan dolayı yine aynı irade fesadına yönelik açılan dava olduğu, daha önce görülen davaların taraflarının aynı, konusunun aynı olduğu, verilen kararların eldeki dava bakımından kesin hüküm dava şartı eksikliği ihtiva ettiği anlaşılmakla açılan davanın dava şartı eksikliğinden reddine karar verilmiştir.

IV. İSTİNAF

İlk Derece Mahkemesinin yukarıda belirtilen kararına karşı süresi içinde davacılar vekili tarafından istinaf başvurusunda bulunulması üzerine Bölge Adliye Mahkemesinin yukarıda tarih ve sayısı belirtilen kararıyla; İlk Derece Mahkemesince tüm delillerin toplandığı, değerlendirilip tartışıldığı, kabul ve reddediliş sebeplerinin gerekçeleriyle açıklandığı, kararın usul ve esas yönünden hukuka uygun olduğu, kamu düzenine aykırılık teşkil eden bir hususa da rastlanmadığı gerekçesiyle mirasçı davacılar vekilinin istinaf başvurusunun 6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu'nun 353/1-b/1 bendi gereğince esastan reddine karar verilmiştir.

V. TEMYİZ

A. Temyiz Sebepleri

Davacı mirasçıları vekili temyiz dilekçesi ile; dava dilekçesinde ve aşamalarda ileri sürdüğü iddialarını yineleyip Kartal 4. Asliye Hukuk Mahkemesinin 2008/278 Esas sayılı dosyasındaki hukuki sebebin irade fesadına dayalı olduğunu, ancak eldeki davanın konusunun ise sadece irade fesadı olmadığını, eldeki davada esaslı hukuki sebebin davalı ...'in FETÖ terör örgütü ile olan bağları ve organize şekilde işlenen suçlar sayesinde mülkiyeti müvekkillerinin murisine ait taşınmazın mülkiyetinin bila bedel davalı ... ve onunla bağlantılı kişilere baskı ve tehdit ile devredilmesi olduğunu belirterek kararın bozulmasını talep etmiştir.

B. Değerlendirme ve Gerekçe

Dava, hile, tehdit, sahtecilik hukuksal nedenlerine dayalı tapu iptali ve tescil istemine ilişkindir.

Dosya içeriğinden ve toplanan delillerden; dava konusu 1016 parsel sayılı 24500 metrekare miktarlı, tarla vasıflı taşınmazın tamamı davacı ... adına kayıtlı iken, davacıya vekaleten (İstanbul 17. Noterliğinin 30.06.2006 tarihli ve 13628 yevmiye numaralı vekaletnamesi ile vekil olarak atanan) oğlu ...tarafından 20.07.2006 tarihinde satış yolu ile davalı ...'a temlik edildiği, onun

tarafından da 13.04.2007 tarihli satış işlemi ile davalı ...'e devredildiği, davacının yargılama aşamasında ölümü üzerine mirasçıları tarafından davaya devam edildiği,

- dosya kapsamında yer alan İstanbul Anadolu 1. Ağır Ceza Mahkemesinin (Kapatılan Kartal 1. Ağır Ceza) 2007/420 Esas sayılı dosyasında; müştekinin ..., sanıkların ... ve ...olduğu, yapılan yargılama sonunda sanık ...hakkında Resmi Belgede Sahtecilik suçundan, sanık ... hakkında da resmi belgede sahtecilik ve nitelikli dolandırıcılık suçlarından cezalandırılmalarına karar verildiği, verilen kararın Yargıtay denetiminden geçerek 14/11/2013 tarihinde kesinleştiği,

- Kartal 4. Asliye Hukuk Mahkemesinin 2008/278 Esas, 2009/427 Karar sayılı dosyasında; davacının ... davalıların ... ve ... olduğu, 1016 parsel sayılı taşınmazla ilgili sahte vekaletle yapılan devir işleminden ötürü tapu iptali ve tescil davası açıldığı, davanın feragat nedeniyle reddine karar verildiği, kararın temyiz edilmeksizin 22.12.2009 tarihinde kesinleştiği,

- İstanbul Anadolu 15. Asliye Hukuk Mahkemesinin 2010/476 Esas, 2014/338 Karar sayılı dosyasında; davacının ..., davalıların ... ve ... olduğu, 1016 parsel sayılı taşınmazın davacının rahatsız yaşlı olduğu ve kandırılmaya ve dolandırılmaya müsait olduğu ve 2008/278 Esas sayılı dosyasında tüm bedeli aldığı şeklindeki muvafakatinin gerçek irade beyanı olmadığı, davacının ...ve emlakçı ... tarafından kandırıldığı, yaşlılığı ile hastalığından ve bilgisizliğinden yararlanılarak haksız ve yolsuz tescil yapıldığı gerekçesiyle yargılamanın yenilenmesi talebinde bulunduğu, yapılan yargılama sonucunda davacının ileri sürdüğü sebeplerin HUMK'un 445. maddesinde tahdidi olarak sayılan sebeplerden olmadığı gerekçesiyle davanın reddine karar verildiği, verilen kararın Yargıtay denetiminden geçerek 26.09.2016 tarihinde kesinleştiği,

- İstanbul Anadolu 17. Asliye Hukuk Mahkemesinin 2016/20 Esas sayılı dosyasında; davacının ..., davalıların ... ve ... olduğu, İstanbul Anadolu 15. Asliye Hukuk Mahkemesinin (Kapatılan Kartal 4. Asliye Hukuk Mahkemesinin) 2008/278 Esas- 2009/427 Karar sayılı ilamına konu feragatin hata, hile ve tehdit nedeniyle iptali ile 1016 parselin tapu kaydının davacı adına tescili talebinde bulunulduğu, yapılan yargılama sonucunda Ağır Ceza Mahkemesi dosyasında yapılan yargılamada verilen mahkumiyet hükmü ve hükmün kesinleşme tarihine göre 1 yıllık hak düşürücü süre geçtiğinden davanın reddine karar verildiği, verilen kararın Yargıtay denetiminden geçmek suretiyle 14.07.2017 tarihinde kesinleştiği anlaşılmaktadır.

Bölge adliye mahkemelerinin nihai kararlarının bozulması 6100 sayılı Kanun'un 371. maddesinde yer alan sebeplerden birinin varlığı hâlinde mümkündür.

Temyizen incelenen karar, tarafların karşılıklı iddia ve savunmalarına, dayandıkları belgelere, uyuşmazlığa uygulanması gereken hukuk kuralları ile hukuki ilişkinin nitelendirilmesine, dava şartlarına, yargılama kuralları ile kararda belirtilen gerekçelere göre usul ve kanuna uygun olup, davacı mirasçıları vekilinin temyiz dilekçesinde ileri sürülen nedenler kararın bozulmasını gerektirecek nitelikte görülmemiştir.

VI. KARAR

Açıklanan sebeplerle;

Davacı mirasçıları vekilinin temyiz itirazlarının reddiyle Bölge Adliye Mahkemesi kararının 6100 sayılı Kanun'un 370. maddesinin birinci fıkrası uyarınca ONANMASINA,

Alınması gereken harç peşin alındığından yeniden harç alınmasına yer olmadığına,

Dosyanın İlk Derece Mahkemesine, kararın bir örneğinin Bölge Adliye Mahkemesine gönderilmesine,28.05.2025 tarihinde kesin olmak üzere oy birliğiyle karar verildi.