Aldatma ile Tapu İptali ve İspat

MAHKEME	KARAR TARİHİ	SONUÇ
Yargıtay 1. Hukuk Dairesi	14.05.2026	Onama

ESAS NO	KARAR NO	İLGİLİ HÜKÜMLER
2026/3251	2026/4119	TBK 36, TBK 39, HMK 190, TMK 6, HMK 241

ÖZET

Muristen gelen taşınmaz paylarını ev ve bağ yeri verileceği telkiniyle devrettiğini ileri süren davacının hile nedenine dayalı tapu iptali ve tescil davası; iki bozmanın ardından hilenin HMK 190 ve TMK 6 uyarınca ispatlanamadığı gerekçesiyle verilen ret kararı oy birliğiyle onandı.

Bu kararın özeti ve değerlendirmesi
savun.av.tr/aldatma-hile-ile-tapu-iptali-ispat-yuku-2026-4119/ →

Karar metni

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

1. Hukuk Dairesi 2026/3251 E. , 2026/4119 K.

"İçtihat Metni"

MAHKEMESİ :Asliye Hukuk Mahkemesi

SAYISI : 2022/14 E., 2023/371 K.

Dava, hile hukuki nedenine dayalı tapu iptali ve tescil istemine ilişkindir.

Davacı ...; muris ... ...'den intikalen gelen taşınmazlardaki paylarını devretmesi karşılığında, davalıların ... köyünde bulunan ev ile bağ yerini kendisine verecekleri telkiniyle çekişmeli taşınmazlardaki paylarının tamamının temlikini sağladıklarını, bu anlaşma doğrultusunda temliki gerçekleştirdiğini ancak aradan beş sene geçtiği halde davalıların vadettikleri iki parça taşınmazı devretmediklerini, muristen kalan tüm taşınmazlardaki paylarının davalı erkek kardeşleri tarafından elinden alındığını ileri sürerek adli yardımlı olarak tapu iptali ve tescile karar verilmesini istemiş, 03.06.2015 tarihinde Mahkemece tensiben adli yardım talebi kabul edilmiştir.

Davalılar duruşmadaki beyanlarında; dava konusu taşınmazlardaki payların satış bedelini davacıya ödediklerini belirterek davanın reddini savunmuşlar, davalı ...'in yargılama sırasında ölümü ile mirasçıları davaya dahil edilmiştir.

Mahkemenin 28.04.2016 tarihli 2015/188 Esas, 2016/125 Karar sayılı kararı ile, çekişmeli taşınmazlardaki pay devrinin tapuda resmi memur huzurunda davacının satış iradesi doğrultusunda gerçekleştirildiği, oluşan tapu kaydının geçerli bir satış işlemine dayandığı gerekçesiyle davanın reddine dair kararın davacı vekili tarafından temyizi üzerine Dairenin 20.11.2019 tarihli 2016/14155 Esas, 2019/5971 Karar sayılı kararı ile, dava konusu 9 48... parsel sayılı taşınmazlara ait tapu kayıtlarının ilgili Tapu Müdürülüğünden temin edilmesi, davanın hak düşürücü süre içerisinde açılıp açılmadığının saptanması, hak düşürücü süre içinde açıldığı belirlenirse taraf delilleri toplanarak temlikin hileli olup olmadığının açıklığa kavuşturulması ve varılacak sonuç çerçevesinde bir karar verilmesi gerektiği gerekçesiyle bozulmuştur.

Mahkemenin 10.11.2020 tarihli 2020/101 Esas, 2020/166 Karar sayılı kararı ile davanın hak düşürücü süreden reddine ilişkin olarak verilen kararın davacı vekilince temyizi üzerine Dairenin 16.12.2021 tarihli 2021/6599 Esas, 2021/7978 Karar sayılı kararı ile, aldatmanın öğrenildiği tarihten itibaren bir yıllık hak düşürücü sürenin geçtiğine dair açık bir bilgi ve delil bulunmadığı gibi, hak düşürücü sürenin geçtiğini ispat yükü davalı tarafta olup bu yönde bir delil sunamadığına göre hak düşürücü sürenin geçtiği yönündeki kabulün isabetsiz olduğu, işin esasının incelenmesi gerektiği gerekçesiyle karar bozulmuştur.

Mahkemenin yukarıda tarih ve sayısı belirtilen kararı ile, taraflar arasındaki anlaşmaya bizzat şahit olan kardeşlerinin satış işlemine davacı ...'nin rızasının olduğunu beyan ettikleri, davacının hisseleri karşılığında 5.000,00 TL istediği, satış işlemi hususunda taraflar arasında anlaşmazlık olmadığı, taraflar arasındaki anlaşmazlıkların babalarından kalan ev veyahut Karayolları Genel Müdürlüğü tarafından yapılan kamulaştırma sebebiyle gerçekleşen ödemelerden kaynaklanmış olabileceği ancak davacının hile yoluyla iradesinin sakatlandığına dair herhangi bir delil bulunmadığı, tapuda devir işlemi sırasında gösterilen değer ile davacının talep ettiği 5.000,00 TL bedelin farklı olmasının tek başına hile hususunu ispat edemeyeceği gerekçesiyle davanın reddine karar verilmiştir.
Mahkeme kararı davacı vekili ile davalılar ..., ... ve ... vekili tarafından temyiz edilmekle; kesinlik, süre, temyiz şartı ve diğer usul eksiklikleri yönünden yapılan ön inceleme sonucunda, temyiz dilekçelerinin kabulüne karar verildikten ve Tetkik Hâkimi tarafından hazırlanan rapor dinlendikten sonra dosyadaki belgeler incelenip gereği düşünüldü:

-K A R A R-

Temyizen incelenen Mahkeme kararının bozmaya uygun olduğu, kararda ve kararın gerekçesinde hukuk kurallarının somut olaya uygulanmasında bir isabetsizlik bulunmadığı, bozmaya uyulmakla karşı taraf yararına kazanılmış hak durumunu oluşturan yönlerin ise yeniden incelenmesine hukukça imkân bulunmadığı, özellikle iddianın HMK'nın 190. ve TMK'nın 6. maddeleri uyarınca ispatlanamadığı gerekçesiyle davanın reddine karar verilmiş olmasında isabetsizlik olmadığı, davacının tanık deliline ilişkin temyiz itirazlarının Mahkemece HMK'nın 241. maddesi gereği dinlenen tanık beyanlarının yeterli olduğu gerekçesiyle talebin reddedilmiş olması ve bir kısım davalılar vekilinin vekalet ücretine ilişkin temyiz itirazlarının ise davacı vekilinin 12.09.2023 tarihli talep artırım dilekçesi ile dava değerini 35.378,04 TL'ye çıkardığını bildirdiği, dava adli yardım talepli olduğundan harç ikmali yapılmadığı, bu değer üzerinden belirlenen nispi vekalet ücretinin

ise karar tarihindeki maktu vekalet ücretinin altında kaldığından AAÜT'nin 13/1. maddesi gereğince davalılar lehine maktu vekalet ücreti takdir edilmesinin doğru olduğu anlaşılmakla, temyiz dilekçelerinde ileri sürülen nedenler kararın bozulmasını gerektirecek nitelikte görülmediğinden usul ve kanuna ve bozma kararının gereklerine uygun olan kararın ONANMASINA, Davacının adli yardım talebi Mahkemece kabul edildiğinden başlangıçta alınmayan 1.330,20 TL temyiz başvuru harcı ile 732,00 TL onama harcının temyiz eden davacıdan alınmasına, Aşağıda yazılı 462,15 TL bakiye onama harcının temyiz eden bir kısım davalılardan alınmasına, Dosyanın Haymana 1. Asliye Hukuk Mahkemesine gönderilmesine, Kararın tebliğinden 15 gün içinde karar düzeltme yolu açık olmak üzere, 14.05.2026 tarihinde oy birliğiyle karar verildi.