Miras Payı Devri mi Vekâlet mi?

MAHKEME	KARAR TARİHİ	SONUÇ
Yargıtay 7. Hukuk Dairesi	02.03.2026	Bozma

ESAS NO	KARAR NO	İLGİLİ HÜKÜMLER
2025/3537	2026/1174	TMK 677, TMK 2, TBK 502, HMK 33

ÖZET

Mirasçılarla tereke taşınmazlarının intikalini sağlamak karşılığında payların yüzde kırkını alma konusunda anlaşan şirketin sözleşmesi noter şekli yok diye geçersiz sayılmıştı. Yargıtay, başlığın bağlamadığını ve sözleşmenin vekâlet hükümlerine göre değerlendirilmesi gerektiğini belirterek bozdu.

Bu kararın özeti ve değerlendirmesi
savun.av.tr/miras-payi-devri-basligi-vekalet-sozlesmesi-2026-1174/ →

Karar metni

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

7. Hukuk Dairesi 2025/3537 E. , 2026/1174 K.

"İçtihat Metni"

MAHKEMESİ : İstanbul Bölge Adliye Mahkemesi 19. Hukuk Dairesi

SAYISI : 2024/634 E., 2024/1685 K.

İLK DERECE MAHKEMESİ : İstanbul Anadolu 24. Asliye Hukuk Mahkemesi

SAYISI : 2023/427 E., 2023/866 K.

Bölge Adliye Mahkemesi kararı davacı 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; taraflar arasında akdedilen 14.05.2013 tarihli sözleşme nedeniyle müvekkilinin yükümlülüklerini yerine getirdiğini, ancak davalıların sözleşmenin 4. maddesinin ifasından kaçındıklarını, avukatları haksız ve kötü niyetle azlettiklerini, sözleşmeye göre devredilmesi gereken 5 45... parselde kayıtlı dükkanın ve 10 86... parsel, 7 numaralı bağımsız

bölümün değerlerinin % 40'ının miras hisseleri oranında davalılardan tahsili ile temerrüt tarihinden itibaren işleyecek avans faizi ile birlikte davacıya ödenmesini talep etmiştir.

II. CEVAP

Davalılar vekili cevap dilekçesinde; davacının önce miras payının devri sözleşmesini hazırladığını, müvekkillerine göstermediğini, müvekkillerinin sözleşmeyi imzalamadan önce noterden 13.05.20 13... .05.2013 tarihli vekâletnamelerini hazırlattıklarını, bankalardaki miras bırakandan kalan mevduatın dâhi miktarını bilmeden vekâletname ve sözleşmelerin imzalatıldığını belirterek davanın reddini istemiştir.

III. İLK DERECE MAHKEMESİ KARARI

İlk Derece Mahkemesinin yukarıda tarih ve sayısı belirtilen kararı ile yasal düzenleme gereği, mirasçıların üçüncü kişiyle yapacakları miras devir sözleşmesinin noterlikçe düzenlenmesi gerekeceğinden dava konusu miras payının devri sözleşmesi başlıklı sözleşmenin geçersiz olduğu, bilirkişi heyeti raporunda davalıların banka mevduatının % 40'ı tutarı olan 276.000,00 TL'yi davacıya ödediklerinin tespit edildiği, ayrıca bilirkişi raporunda da davacılar tarafından sözleşme ile taahhüt edilen miktarın toplam değerinin yalnızca % 35,11'inin davalılar tarafından ifa edildiği, bu yönüyle ifanın büyük ölçüde yerine getirilmediğinden geçersiz sözleşmenin geçerli hâle geleceğinden bahsedilemeyeceği, bu durumda davacının davalılardan talepte bulunamayacağı gerekçesiyle davanın reddine karar verilmiştir.

IV. İSTİNAF

İlk Derece Mahkemesinin yukarıda belirtilen kararına karşı süresi içinde davacı vekili tarafından istinaf başvurusunda bulunulması üzerine Bölge Adliye Mahkemesinin yukarıda tarih ve sayısı belirtilen kararı ile taraflar arasındaki ihtilafın çözümünde öncelikle davaya dayanak sözleşmenin hukuki niteliği belirlenmesi gerektiği, sözleşmenin, hizmet sözleşmesi mi yoksa mirasçılar ile üçüncü kişi arasında yapılan miras payı devri sözleşmesi mi olduğu tespit edilmesi gerektiği, sözleşmenin, bir hukuk bürosu tarafından hazırlandığı, devralan tarafından belirlenmiş ve sözleşme tarafı olmayan iki ayrı avukata vekâlet verilmesi yükümlülüğü içeren hükümlerin yer aldığı, devreden mirasçılar, devralan firma ve yetkilisi ile birlikte bu avukatların da sözleşmeyi imzaladıkları, taraflar arasında imzalanan 18.05.2013 tarihli "Miras Payının Devri Sözleşmesi"nin 2. maddesinde "Sözleşmenin Konusu" başlıklı maddenin "Devralan, İstanbul İli, ...Mah. 545 ada, 6 parsel sayılı 37, 25... alanlı "Altında dükkanı olan kargir işhanı"nın ve Kadıköy ilçesi, 10 86... parsel sayılı 1.065,00 m² alanlı "bahçeli kargir apartman" vasıflı birinci-bağımsız bölüm No:7 arsa payı 20/370 olan dairenin devreden mirasçının muris ve muris-i evveline ait olduğunu ve terekesinde banka hesabı bulunduğunu tespit ettiğini, her türlü masraf, harç, vergi, resim, vakıf taviz bedeli, emlak vergileri, veraset intikal vergileri, tapu işlem ve giderleri, harçları, cezaları, mahkeme harç ve giderleri, avukatlık ücretleri, karşı taraf avukatlık ücreti ve giderler ile diğer resmî ve gayri resmî her türlü masraf kendisi tarafından karşılanmak üzere bu gayrimenkullerin murisi evvelin halihazır hayattaki mirasçıları üzerine tapuda intikallerini sağlayacağını ve terekesini tespit edeceğini ifade ederek bunun karşılığında devreden mirasçıların, gayrimenkullerdeki ve tüm terekedeki (banka hesapları vs) miras paylarının % 40'ını veya bu gayrimenkullerin satılması veya terekenin paraya

çevrilmesi sonucu elde edilecek meblağın % 40'ının kendisine verilmesini teklif etmiştir." şeklinde düzenlendiği, sözleşmenin "Devreden Mirasçıların Yükümlülükleri" başlıklı 4. maddesinin "Devreden mirasçılar, yukarıda anılan taşınmazlardaki ve murisleri ... kızı ... ...'ın terekesindeki miras paylarının %40'ını (veya taşınmazların Devreden Mirasçılar veya Devralan tarafından satılması ve-veya kamulaştırılması sonucunda elde edilecek meblağdan hisselerine tekabül eden kısmının %40 'ını) Devralana gayri kabili rücu devretmeyi kabul ve taahhüt ederler." şeklinde olduğu, söz konusu sözleşme içeriği ve ihtarnamede yer alan ifadelerden, tarafların iradelerinin miras payının devrine/devralınmasına ilişkin olduğu sonucunun çıktığı, davacının, hukukçulara düzenlettiği miras payı devri başlıklı sözleşmenin aslında hizmet sözleşmesi olduğu yönündeki istinaf itirazının bu nedenle yerinde olmadığı, 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nun 677. maddesindeki “Terekenin tamamı veya bir kısmı üzerinde miras payının devri konusunda mirasçılar arasında yapılan sözleşmelerin geçerliliği yazılı şekle bağlıdır. Bir mirasçının üçüncü kişiyle yapacağı böyle bir sözleşmenin geçerliliği, noterlikçe düzenlenmesine bağlıdır. Sözleşme bu kişiye paylaşmaya katılma yetkisi vermez; sadece paylaşma sonunda mirasçıya özgülenen payın kendisine verilmesini isteme hakkını sağlar.” düzenleme gereğince davaya konu sözleşmenin şekil şartına uyulmaması nedeniyle geçersiz olduğu, 01.10.2020 tarihli bilirkişi raporundan taraflar arasındaki geçersiz sözleşmede davalılar tarafından ödemelerin % 35,11’nin ifa edilmiş ve tapu devrinin de gerçekleşmemiş olduğu, sözleşmenin şekil yönünden geçerli hâle geldiğinden bahsedilemeyeceği, 4721 sayılı Kanun'un 2. maddesinde belirtilen hakkın kötüye kullanılmasının söz konusu olamayacağı gerekçesiyle istinaf başvurusunun esastan reddine karar verilmiştir.

V. TEMYİZ

A. Temyiz Sebepleri

Davacı vekili temyiz dilekçesinde özetle; davanın reddine dair verilen kararın usule ve hukuka aykırı olduğunu, dava konusu sözleşmenin, eksik iki tarafa borç yükleyen bir karma sözleşme niteliğinde olup sözleşmenin tüm taraflarca kabul edilerek imza altına alındığını, dolayısıyla sözleşmenin, 4721 sayılı Kanun'un 677. maddesi hükmü çerçevesinde miras payının tamamının üçüncü kişiye naklini gerektiren bir sözleşme olmadığından, noterlikçe hazırlanması gereken miras payının devri sözleşmesi mahiyetinde olmadığını, kabul anlamına gelmemek üzere, taraflar arasında akdedilmiş olan sözleşmenin bir an için "miras payı devri sözleşmesi" olduğunun kabulü hâlinde de taraflar arasında akdedilen sözleşme, davacının edimini tam olarak yerine getirmesi nedeni ile geçerli bir sözleşme olduğunu, şekle aykırılığı ileri sürmenin, açıkça dürüstlük kuralına aykırı olduğunu, davalıların vekilleri haksız azli nedeni ile davalılara intikal tapusu alınamadığını, sözleşme gereğince davalıların davacıya, taşınmazların % 40'ının tapuda devri işlemleri yapılamadığını, davalıların kötü niyetle işlemlerin tamamlanmasına vekilleri azletmek sureti ile engel olduklarını ileri sürerek kararın bozulmasını istemiştir.

B.Değerlendirme ve Gerekçe

Uyuşmazlık, taraflar arasındaki sözleşme gereğince devredenin yükümlülükleri yerine getirmediğinden bahisle açılan alacağın tahsili istemine ilişkindir.

Somut olayda, mirasçılar ile mirasçı olmayan davacı Şirket arasında bir sözleşme imzalanarak terekenin belli bir yüzdesinin ve taşınmazların devri konusunda anlaştıkları, bir kısım mirasçıların edimlerini yerine getirdiği, davalıların yerine getirmediği gerekçesiyle eldeki davanın açıldığı, taraflar arasındaki hukuki ilişkinin İlk Derece Mahkemesi ve Bölge Adliye Mahkemesince miras payı devir sözleşmesi olduğu, tapulu taşınmaz devrinin resmî şekilde yapılması gerektiğinden sözleşmenin geçersiz olduğu gerekçesiyle davanın reddine karar verildiği görülmektedir.

6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu'nun 33. maddesi uyarınca hâkim, Türk hukukunu re'sen uygular. 04.06.1958 gün ve 15/6 sayılı Yargıtay İçtihadı Birleştirme kararında da vurgulandığı gibi bir davada dayanılan maddi vakıaları açıklamak tarafların, bu olguları hukuken nitelendirmek, uygulanacak yasa maddelerini arayıp bulmak ve doğru olarak yorumlayıp uygulamak da hâkimin görevidir. Başka bir ifade ile hâkim, bildirilen hukuki sebeplerle bağlı olmayıp, hukuki sebebi kendiliğinden bulup uygulamakla sorumludur.

Taraflar arasında imzalanan sözleşmenin başlığı "Miras Payının Devri Sözleşmesi" olduğu, davacı tarafın sözleşmenin niteliğinin hizmet sözleşmesini de içinde barındıran karma bir sözleşme olduğunu iddia ettiğinden öncelikle çözülmesi gereken uyuşmazlık sözleşmenin niteliğidir.

6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu'nun 502. maddesine göre vekâlet sözleşmesi, vekilin vekâlet verenin bir işini görmeyi veya işlemini yapmayı üstlendiği sözleşmedir. Geniş anlamda bir iş görme sözleşmesi olan vekâlet sözleşmesiyle vekil, kendisine verilen işin vekâlet verenin irade ve yararına uygun olarak görülmesini üstlenir. Davacı her ne kadar taraflar arasındaki sözleşmenin hizmet sözleşmesi olduğunu belirtmiş ise de hâkim bununla bağlı değildir. Hizmet sözleşmesinde işçi, genellikle işverene ait işyerinde çalışırken vekâlet sözleşmesinde vekil kendisine ait işyerine çalışır. Hizmet sözleşmesinde bağımlılık unsuru açık ve nettir. Vekâlet sözleşmesinde vekil müvekkilini temsil ederken hizmet sözleşmesinde işçinin işvereni temsil yetkisi yoktur. Hizmet sözleşmesinde çalışma zamanını işveren tespit ederken vekâlet sözleşmesinde zamanın tespiti genellikle vekile aittir. Bir sözleşmenin hizmet sözleşmesi mi vekâlet sözleşmesi mi olduğu konusunda çelişkiye düşüldüğünde asıl olan vekâlet sözleşmesidir.

O hâlde Mahkemece dava dilekçesindeki olgular ve dosya kapsamı vekâlet sözleşmesi çerçevesinde değerlendirilerek bir karar verilmesi gerekirken yazılı gerekçeyle karar verilmesi doğru görülmemiş bozmayı gerektirmiştir.

VI. KARAR

Açıklanan sebeplerle;

1. Temyiz olunan, İlk Derece Mahkemesi kararına karşı istinaf başvurusunun esastan reddine ilişkin Bölge Adliye Mahkemesi kararının ORTADAN KALDIRILMASINA,

2. İlk Derece Mahkemesi kararının BOZULMASINA,

Peşin alınan temyiz karar harcının istek hâlinde ilgiliye iadesine,

Dosyanın İlk Derece Mahkemesine, bozma kararının bir örneğinin Bölge Adliye Mahkemesine gönderilmesine,

02.03.2026 tarihinde kesin olmak üzere oy birliğiyle karar verildi.