Defter Kaydıyla İvazlı Satış

MAHKEME	KARAR TARİHİ	SONUÇ
Yargıtay 7. Hukuk Dairesi	08.09.2026	Onama

ESAS NO	KARAR NO	İLGİLİ HÜKÜMLER
2026/2891	2026/3726	TMK 560, TMK 565, HMK 222, HMK 370

ÖZET

Kız çocukları, babalarının taşınmazları oğullarına bağışladığını ileri sürerek tenkis istedi. Mahkeme, işletme defterlerindeki 1966 tarihli satış ve para girişi kayıtlarıyla devri ivazlı saydı; bilirkişi hesabına göre saklı pay ihlali bulunmadı. Yargıtay ret kararını onadı.

Bu kararın özeti ve değerlendirmesi
savun.av.tr/tenkiste-ivazli-satis-ticari-defter-kaydi-2026-3726/ →

Karar metni

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

7. Hukuk Dairesi 2026/2891 E. , 2026/3726 K.

"İçtihat Metni"

MAHKEMESİ : İzmir Bölge Adliye Mahkemesi 1. Hukuk Dairesi

SAYISI : 2025/1964 E., 2026/369 K.

İLK DERECE MAHKEMESİ : Bergama 2. Asliye Hukuk Mahkemesi

SAYISI : 2025/58 E., 2025/164 K.

Bölge Adliye Mahkemesi kararı bir kısım davacılar ... vd. vekili ile bir kısım davacılar ... vd. vekili tarafından duruşma istemli temyiz edilmekle; kesinlik, süre, temyiz şartı ve diğer usul eksiklikleri yönünden yapılan ön inceleme sonucunda, 08.09.2026 tarihinde duruşma yapılmasına ve duruşma gününün taraflara davetiye ile bildirilmesine karar verilmiştir.

Belli edilen günde temyiz eden bir kısım davacılar ... vd. vekili Av. ... ve Av. ... ile bir kısım davacılar ... vd. vekili Av. ..., diğer taraftan davalı ... vekili Av. ..., davalı ... vekili Av. ... ile davalı ... vekili Av. ... geldiler. Açık duruşmaya başlandı. Gelenlerin sözlü açıklamaları dinlenildikten sonra açık duruşmanın bittiği bildirildi. İşin incelenerek karara bağlanması için Tetkik Hâkimi tarafından hazırlanan rapor dinlenerek dosyadaki belgeler incelenip gereği düşünüldü:

I. DAVA

1. Davacılar vekili asıl dava dilekçesinde; mirasbırakan ... ...'nın 20.08.1991 tarihinde öldüğünü, mirasbırakanın sağlığında kız evlatlarından mal kaçırmak amacıyla taşınmazların büyük bir bölümünü erkek evlatlarına bağışladığını, yine mirasbırakanın 30.10.19 84... .06.1986 tarihli iki adet vasiyetname ile terekeden kalan mallarını da oğullarına vasiyet ettiğini, davaya konu taşınmazların çok fazla ve büyük olması nedeniyle bölünmesi hâlinde değerinden bir şey yitirmeyerek taksiminin mümkün olduğunu ileri sürerek, mirasbırakanın vasiyetname ve sağlararası tasarruflarla müvekkillerinin saklı paylarını ihlal ettiğininden tenkise konu taşınmazların aynen taksimi ile mirasçılar adına saklı payların oranında tesciline, aynen taksimi mümkün olmazsa tenkis hesabı sonucu ortaya çıkacak değerin ölüm tarihinden itibaren yasal faiz ile birlikte ödenmesine karar verilmesini talep etmiştir.

II. CEVAP

Davalılar vekili cevap dilekçesinde; mirasbırakanın mirasçılarından mal kaçırma amacıyla hareket etmediğini, mirasbırakanın dava konusu edilen taşınmazlar dışında başkaca taşınmazlarının da bulunduğunu, mirasbırakanın davacılara da para bağışında bulunduğunu belirterek davanın reddini savunmuştur.

III. İLK DERECE MAHKEMESİ KARARI

İlk Derece Mahkemesinin yukarıda tarih ve sayısı belirtilen kararı ile istinaf kaldırma kararı üzerine yapılan yargılamada; mirasbırakana ve şirketine ait 19 65... yıllarına ilişkin Defteri Kebir'in 15. sayfasında ve Yevmiye Defterinin 20. sayfasında 355 parselin davalılara satışına ve para girişine ilişkin 05.09.1966 tarihli kayıtların olduğu, aksinin davacılar tarafından ispatlanamadığı, 3 55... parseller ile bu parsellerin ifrazı ile oluşan tüm parseller yönünden satışın ivazlı olduğunun kabulü gerektiği, ivazlı satışlarda tenkis istenemeyeceği, diğer yandan üçüncü kişiye satışı yapılan ... ili, ... ilçesi, ... Mahallesi, 15 64... parsel sayılı otel vasıflı taşınmazın satış bedelinin veya satış bedelinin belirli bir kısmının mirasbırakan tarafından davalılara ödendiği ispat edilemediğinden 355, 1776 parseller ve bu parsellerin ifrazı ile oluşan tüm parseller ile 15 64... parsel sayılı taşınmazlar dışındaki tereke yönünden değerlendirme yapılması gerektiği, bu bakımdan 10.10.2012 tarihli tenkis bilirkişi raporunda 3 55... parseller ile bu parsellerin ifrazı ile oluşan tüm parseller katılmaksızın değerlendirme yapıldığı, net terekenin 7.406.521,268 TL, eklenecek değerlerle beraber tenkise esas terekenin 8.858.578,93 TL olduğu, bu değerler üzerinden her bir mirasçının terekeden aldığı miktarların değerlendirilmesinde davacılardan ... ve ...'nın saklı paylarının 1.328.786,759 TL olduğu, ...'nın terekeden 1.427.120,00 TL, ... nın ise 1.519.914,716 TL aldığı, ..., ..., ..., ..., ... ve ...'un saklı paylarının 221.464,460 TL olduğu bu mirasçıların ise terekeden 246.621,667'şer TL aldıkları, bu bakımdan saklı pay ihlalinin olmadığı, davacıların yapılan tasarruflar kapsamında saklı paylarının aşılmadığı gerekçesiyle davanın reddine karar verilmiştir.

IV. İSTİNAF

İlk Derece Mahkemesinin yukarıda belirtilen kararına karşı süresi içinde bir kısım davacılar ... vd. vekili ile bir kısım davacılar ... vd. vekili tarafından istinaf başvurusunda bulunulması üzerine; Bölge

Adliye Mahkemesinin yukarıda tarih ve sayısı belirtilen kararı ile mirasbırakanın tasarruflarının serbest tasarruf nisabı içerisinde kaldığı, asıl ve birleştirilen dava davacılarının saklı payına tecavüzün olmadığı, önceki mahkeme kararlarını istinaf edenlerin sıfatı ve kaldırma sebepleri bir arada değerlendirildiğinde usulü kazanılmış hakların olmadığı gözetilerek yazılı şekilde davanın reddine karar verilmiş olmasında bir isabetsizlik bulunmadığı, İlk Derece Mahkemesince verilen kararın usul ve yasaya uygun bulunduğu gerekçesiyle istinaf başvurularının esastan reddine karar verilmiştir.

V. TEMYİZ

A. Temyiz Sebepleri

1. Bir kısım davacılar ... vd. vekili temyiz dilekçesinde özetle; 15 64... parsel sayılı taşınmaz ile 355 parsel sayılı taşınmazların tenkis hesabına alınmamasının usul ve yasaya aykırı olduğunu, 6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu'nun 222. maddesine göre davalılar tarafından ibraz edilen defteri kebirin ticari defter sayılabilmesi için açılış ve kapanış tasdiklerinin yaptırılmış ve usulüne uygun olarak eksiksiz tutulması gerektiğini, onaysız fotokopilerin delil olarak sayılamayacağını, verilen kararın daha önce verilen kaldırılma kararına uygun olmadığını, karar tarihine en yakın değerler esas alınarak yargılama yapılması gerektiğini mirasbırakanın kız çocuklarından mal kaçırma kastıyla hareket ettiğini, temyiz taleplerinin konusunu 3 55... ada 1 parsel sayılı taşınmazların oluşturduğunu ileri sürerek Bölge Adliye Mahkemesi kararının müvekkili lehine bozulması istemi ile temyiz yoluna başvurmuştur.

2. Bir kısım davacılar ... vd. vekili temyiz dilekçesinde özetle; eldeki davayla birleştirilmesine karar verilen 1992/518 Esas sayılı dosyada 3 55... parsel sayılı taşınmazlar yönünden tenkis davasının görülmesi gerektiğine karar verildiğini, Bölge Adliye Mahkemesinin kaldırma kararları öncesinde bahsi geçen taşınmazların terekeye alınarak hesap yapılmasının müvekkilleri lehine usuli kazanılmış hak teşkil ettiğini, 3 55... parsel sayılı taşınmazların satış bedellerinin davalılarca ödenmediğini, mirasbırakan tarafından tutulduğu iddia olunan defterlerde satış bedelinin rayiç bedelden çok düşük gösterildiğini, Bölge Adliye Mahkemesince verilen ilk kaldırma kararında defterlerden bahsedilmediğini, gelinen aşamada defterlerin de dosyada yer almadığını, böyle bir defter var ise de bu delile karşı savunma haklarının kısıtlandığını, defter üzerinde bir inceleme de yapılmadan karar verildiğini, diğer taraftan mirasbırakanın mal kaçırma kastının sabit olması karşısında yine kendisi tarafından tutulan belgelerin hükme esas alınamayacağını, bu defterlerinin delil niteliğinin şüpheli olduğunu, defterler üzerinde noter açılış kapanış tasdiklerinin bulunması gerektiğini, defter üzerinde bilirkişi incelemesi yapılmadığını, kabul anlamına gelmemek üzere gösterilen satış bedeli ile rayiç bedel arasındaki farkın saklı pay ihlaline neden olup olmadığının araştırılması gerektiğini, Mahkemece 13 yıl önce alınan 10.10.2012 tarihli bilirkişi raporunun hükme esas alınmasının usul ve yasaya aykırı olduğunu, taleplerinin tümüne yönelik olumlu olumsuz bir karar verilmesi gerektiğini, karar tarihine en yakın değerlerin tespit edilmeden karar verilmesinin hatalı olduğunu, 1785 parselin intifa hakkının köy tüzel kişiliğine ait olması nedeniyle tenkis hesabı dışında tutulmasının doğru olmadığını, mirasbırakanın 15 64... parsel sayılı taşınmazın satışından yalnızca %4'üne tekabül eden bir tutarı kız çocuklarına bağışladığını, satış bedelinin kalanının davalılara verildiğini, kızların saklı payını zedelediğini bilen mirasbırakanın

kızlarına buna karşılık beyanname imzalattığını, kızlardan mal kaçırma kastının açık olduğunu, Mahkemece güncel değeler üzerinden tapu iptal ve tesciline yönelik karar verilmesi gerektiğini, taraflarına yükletilen vekâlet ücretinin fahiş olduğunu, gelinen aşamada davalı ... hakkında verilen adli yardım kararının kaldırılması gerektiğini ileri sürerek Bölge Adliye Mahkemesi kararının müvekkili lehine bozulması istemi ile temyiz yoluna başvurmuştur.

B. Değerlendirme ve Gerekçe

Uyuşmazlık, tenkis istemine ilişkindir.

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

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

VI. KARAR

Açıklanan sebeplerle;

Temyiz olunan Bölge Adliye Mahkemesi kararının 6100 sayılı Kanun'un 370/1 hükmü uyarınca ONANMASINA,

Onama harcı peşin alındığından yeniden alınmasına yer olmadığına,

Yargıtay duruşma vekâlet ücreti olan 40.000,00 TL'nin davacılardan alınarak davalılara verilmesine,

Dosyanın İlk Derece Mahkemesine, kararın bir örneğinin Bölge Adliye Mahkemesine gönderilmesine,

08.09.2026 tarihinde kesin olmak üzere oy birliğiyle karar verildi.