Kardeşe Satışta Tasarrufun İptali

MAHKEME	KARAR TARİHİ	SONUÇ
Yargıtay Hukuk Genel Kurulu	18.06.2026	Bozma

ESAS NO	KARAR NO	İLGİLİ HÜKÜMLER
2025/655	2026/384	İİK 277, İİK 278, İİK 279, İİK 280, HMK 371

ÖZET

Borçlunun taşınmaz payını kız kardeşine bedeli karşılığı devretmesine karşı açılan tasarrufun iptali davasında HGK, İİK 278 uygulanamasa da İİK 280'deki hısımlık karinesi nedeniyle aksini ispat yükünün devralanda olduğunu belirterek red yönündeki direnme kararını bozdu.

Bu kararın özeti ve değerlendirmesi
savun.av.tr/kardese-pay-satisi-tasarrufun-iptali-iik-280-hgk-2026-384/ →

Karar metni

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

Hukuk Genel Kurulu 2025/655 E. , 2026/384 K.

"İçtihat Metni"

MAHKEMESİ : İstanbul Bölge Adliye Mahkemesi 8. Hukuk Dairesi

SAYISI : 2024/2216 E., 2024/2127 K.

ÖZEL DAİRE KARARI : Yargıtay 4. Hukuk Dairesinin 04.03.2024 tarihli ve

2021/21258 Esas, 2024/2355 Karar sayılı BOZMA kararı

Taraflar arasındaki tasarrufun iptali davasından dolayı yapılan yargılama sonunda İlk Derece Mahkemesince davanın kabulüne karar verilmiştir.

Kararın davalılar vekilleri tarafından istinaf edilmesi üzerine, Bölge Adliye Mahkemesince istinaf başvurusunun kabulü ile İlk Derece Mahkemesi hükmü kaldırılarak yeniden esas hakkında hüküm kurulmak suretiyle davanın reddine karar verilmiştir.

Bölge Adliye Mahkemesi kararı davacı vekili tarafından temyiz edilmesi üzerine Yargıtay 4. Hukuk Dairesince yapılan inceleme sonunda bozulmuş, Bölge Adliye Mahkemesi tarafından Özel Daire bozma kararına karşı direnilmiştir.

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

I. DAVA

Davacı vekili dava dilekçesinde; müvekkili bankanın davalı ...'dan olan alacağının tahsili amacıyla İstanbul 34. İcra Müdürlüğünün 2016/32660 Esas sayılı dosyasında başlattığı icra takibinin kesinleştiğini, davalı aleyhine girişilen icra takibinde borcu karşılamaya yetecek mal, hak ve alacağa rastlanmadığını, icra takibinin semeresiz kaldığını, borçlu ..., adına kayıtlı İstanbul ili Kadıköy ilçesi ... Mahallesi 8 70... parselde bulunan 7 numaralı bağımsız bölümdeki 1/3 payını 12.01.2016 tarihinde 800.000,00 TL bedelle kız kardeşi olan diğer davalı ...'a satış suretiyle devrettiğini, söz konusu pay devrinin alacağın doğumundan sonra alacaklıları ızrar ve mal kaçırma kastı ile yapıldığını ileri sürerek tasarrufun iptali ile icra dosyasındaki alacakla sınırlı olarak cebri tahsil yetkisi verilmesini talep etmiştir.

II. CEVAP

1. Davalı ... vekili cevap dilekçesinde; davacı iddiasının aksine tasarrufun yapıldığı tarihte kredi sözleşmesi gereğince geri ödemeler yapılmakta olduğundan müvekkilinin temerrüde düşmediğini, sırf tarafların kardeş olması nedeniyle tasarruf işleminin bağışlama şeklinde nitelendirilemeyeceğini, zira müvekkilinin taşınmazdaki hissesini kardeşine devrederken hisse bedeli için 800.000,00 TL'yi aldığını, burada ne bedelsiz bir satış ne de bedelden daha düşük yapılmış bir satış işlemi olduğunu belirterek davanın reddini savunmuştur.

2. Davalı ... vekili cevap dilekçesinde; aciz belgesine yönelik ön koşulun gerçekleşmediğini, taşınmazın müvekkilinin annesinden intikal ettiğini, müvekkilinin kardeşinin borcu olup olmadığını bilmediğini ve bilmesinin de kendisinden beklenemeyeceğini, taşınmaz hisse bedelinin davalıya ödediğini belirterek davanın reddini savunmuştur.

III. İLK DERECE MAHKEMESİ KARARI

İlk Derece Mahkemesinin 01.11.2018 tarihli ve 2016/522 Esas, 2018/509 Karar sayılı kararıyla; davanın 2004 sayılı İcra ve İflas Kanunu'nun (İİK) 278. maddesine göre süresinde açıldığı, davalı borçlu ile aleyhine tasarruf yapılan davalı ...'ın kardeş oldukları, bu nedenle misli fark olup olmadığı gözetilmeksizin ve bedelin tamamen ödenmiş olduğu iddiası dinlenmeksizin taraflar arasında yapılan tasarrufun bağış niteliğinde olduğu ve İİK'nın 278. maddesi gereğince iptal şartlarının oluştuğu, davanın İİK'nın 280. maddesi gereğince de süresinde olduğu, davalı borçlu ile davalı lehine tasarruf yapılanın kardeş olması sebebiyle ...'ın davalının zarar verme kastı ile mal varlığını devrettiğini bilebilecek durumdaki kişilerden olduğu gerekçesiyle davanın kabulü ile tasarrufun takip dosyasındaki asıl alacak ve fer'îleri ile sınırlı olmak üzere iptaline, davacı alacaklıya iptal edilen tasarruf üzerinden icra takip dosyasındaki asıl alacak ve fer'îleriyle sınırlı olmak üzere cebri icra yetkisi verilmesine karar verilmiştir.

IV. İSTİNAF

A. İstinaf Yoluna Başvuranlar

İlk Derece Mahkemesinin yukarıda belirtilen kararına karşı süresi içinde davalılar vekilleri istinaf başvurusunda bulunmuştur.

B. Gerekçe ve Sonuç

Bölge Adliye Mahkemesinin 08.07.2021 tarihli ve 2019/753 Esas, 2021/1199 Karar sayılı kararıyla; Anayasa Mahkemesince İİK'nın 278. maddesine ilişkin olarak verilen 11.07.2018 tarihli ve 2018/9 Esas, 2018/84 Karar sayılı iptal kararının bağlayıcı olduğu ve somut norm denetimi içerdiğinden istinaf aşamasında bulunan ve henüz kesinleşmeyen eldeki uyuşmazlık bakımından da uygulanması gerektiği, dolayısıyla İlk Derece Mahkemesince; borçlu ile devralan üçüncü şahıs davalı ...'ın kardeş olması nedeniyle tasarrufun bağışlama sayılacağına ilişkin kabulü Anayasa Mahkemesinin iptal kararı karşısında yerinde olmadığı gibi, tasarrufun iptali için tasarrufun taraflarının neseben akraba olmasının yeterli olmayacağı, taşınmazın tapudaki devir bedeli ile gerçek bedeli arasında misli fark bulunmadığı, devir işleminin alacaklılara zarar verme kastı ile yapıldığına dair iddianın ispatlanamadığı gerekçesiyle davalılar ... ile ... vekili tarafından yapılan istinaf taleplerinin HMK'nın 353/1-b.2 madde hükmü gereğince kabulü ile İlk Derece Mahkemesinin kararı kaldırılarak yeniden hüküm kurulmak suretiyle davanın reddine karar verilmiştir.

V. BOZMA VE BOZMADAN SONRAKİ YARGILAMA SÜRECİ

A. Bozma Kararı

1. Bölge Adliye Mahkemesinin yukarıda belirtilen kararına karşı süresi içinde davacı temyiz isteminde bulunmuştur.

2. Yargıtay 4. Hukuk Dairesinin ilâm başlığında tarih ve sayısı belirtilen kararı ile;

"...Tasarrufun iptali davası, borçlu tarafından alacaklısını zarara uğratmak kastıyla gerçekleştirilen tasarruftan zarar gören alacaklının, borçlunun mal varlığından çıkarmış olduğu, mal ve hakların veya bunların yerine geçen kıymetlerin, tekrar borçlunun mal varlığına geçmesini sağlamak ve bu yolla alacağını elde etmek amacıyla açtığı davadır. Alacaklı tarafından açılan böyle bir dava ile cebri icra yolunun tamamlanması amaçlanır. Açılan dava kanıtlandığı takdirde tasarruf tamamen iptal edilmez. Sadece dava konusu mal borçlunun mal varlığından hiç çıkmamış addedilerek, alacaklı bu malı haczettirerek sattırıp, satış bedelinden alacağını elde etme olanağını bulur. Dolayısıyla, tasarrufun iptali sadece, bu davayı açan alacaklının, kendisini zarara uğratmak kastıyla hareket eden borçludan cebri icra yoluyla alacağını tahsiline olanak sağlayan bir yoldur.
Dosya içeriğinden anlaşıldığı üzere, dava konusu taşınmaz hissesinin tapudaki satış bedeli ile gerçek değeri arasında önemli bir fark olmadığı sabittir. Davalı borçlu ile üçüncü kişinin kardeş olduğu ve dava konusu taşınmazda hissedar oldukları da dosya kapsamından anlaşılmaktadır. Anayasa Mahkemesinin 11.7.2018 tarih, 2018/9 E 2018/84 Karar sayılı dosyada 9.6.1932 tarihli ve 2004 sayılı İcra ve İflas Kanunu'nun 278 inci maddesinin üçüncü fıkrasının (1) numaralı bendinde yer alan "...neseben veya..." ibaresinin Anayasa'ya aykırı olduğuna ve iptaline; (2) numaralı bendinin ise Anayasa'ya aykırı olmadığına ve itirazın reddine, iptal kararının Resmî Gazete'de

yayımlanmasından dokuz ay sonra yürürlüğe girmesine" karar verilmiş, iptal kararı 15.08.2019 tarihli Resmi Gazete de yayınlanmış ve istinaf incelemesi sırasında yürürlüğe girmiştir. Bu bağlamda somut olayda İİK'nun 278/3-1 maddesinin uygulama olanağı olmamakla birlikte İİK'nun 280/1 inci maddesi gereğince, davalı borçlunun kardeşi olan ve dava konusu taşınmazı ondan devralan davalı ...'ın borçlunun mali durumunu ve alcaklılarını ızrar kastını bildiği veya bilmesi gerektiğinin kabulü gerekir. Bu madde kapsamında davanın kabulüne karar verilmesi gerekirken, Bölge Adliye Mahkemesince davanın reddine karar verilmesi usul ve yasaya aykırıdır..." gerekçesiyle karar bozulmuştur.

B. Bölge Adliye Mahkemesince Verilen Direnme Kararı

Bölge Adliye Mahkemesinin ilâm başlığında tarih ve sayısı belirtilen kararı ile; önceki karar gerekçesi genişletilmek suretiyle direnme kararı verilmiştir.

VI. TEMYİZ

A. Temyiz Yoluna Başvuranlar

Bölge Adliye Mahkemesinin yukarıda belirtilen direnme kararına karşı süresi içinde davacı vekili temyiz isteminde bulunmuştur.

B. Temyiz Sebepleri

Davacı vekili temyiz dilekçesinde; gerek dava açıldığı tarihte gerek karara bağlandığı tarihte gerekse de istinaf yoluna başvurulduğu tarihte mevcut olmayan bir kanun maddesinden kaynaklı olarak davacı bankanın haksız kabul edilmesi ve kazanılmış hakkının geri alınmasının hukuki güvenlik ve adalet ilkesine aykırılık teşkil edeceğini, dava konusu tasarruf işleminin İİK'nın 280. maddesi gereğince de iptale tabi olduğunu, tasarruf işleminin taraflarının kardeş olmaları sebebiyle devralan davalının borçlunun mali durumunu ve alacaklıları ızrar kastını bilebilecek kişilerden olduğunu, aksinin kabulü durumunda da müvekkilinin yargılama giderleri ve aleyhe vekâlet ücretinden sorumlu tutulamayacağını ileri sürerek Bölge Adliye Mahkemesi kararının bozulmasını talep etmiştir.

C. Uyuşmazlık

Direnme yoluyla Hukuk Genel Kurulu önüne gelen uyuşmazlık; somut olayda davalı borçlunun kardeşi olan ve dava konusu taşınmazı ondan devralan davalı üçüncü kişinin İİK'nın 280/1. maddesi uyarınca borçlunun malî durumunu ve alacaklılarını ızrar kastını bildiği veya bilmesi gerektiğinin kabulüne karar verilip verilemeyeceği noktasında toplanmaktadır.

D. Gerekçe

1. İlgili Hukuk

2004 sayılı İcra ve İflas Kanunu'nun 277 vd. maddeleri.

2. Değerlendirme

1. Türk Hukuk Lûgatında, tasarruf kavramı; “Bir şeyden yararlanabilmek ve o şey üzerinde istenilen hukuki sonucu elde edebilmek yeterliliğidir” şeklinde açıklanmıştır (Türk Hukuk Lûgatı, Türk Hukuk Kurumu, Cilt I, Ankara 2021, s. 1066).

2. İcra ve İflas Kanunu'nun 277 ve devamı maddelerinde düzenlenen tasarrufun iptali davası; borçlu tarafından alacaklısını zarara uğratmak kastıyla gerçekleştirilen tasarruftan zarar gören alacaklının, borçlunun mal varlığından çıkarmış olduğu mal ve hakların veya bunların yerine geçen kıymetlerin, tekrar borçlunun mal varlığına geçmesini sağlamak ve bu yolla alacağını elde etmek amacıyla açtığı dava olarak tanımlanabilir. Davacı, iptal davası sabit olduğu takdirde, tasarruf konusu mal üzerinde cebri icra yolu ile hakkını almak yetkisini elde eder ve tasarruf konusu taşınmaz mal ise, davalı üçüncü şahıs üzerindeki kaydın düzeltilmesine gerek olmadan o taşınmazın haciz ve satışını isteyebilir. Bu nedenle iptal davası, taşınmazın aynına ilişkin olmayan, alacaklıya alacağını tahsil olanağını sağlayan nispi nitelikte bir davadır.

3. Kanun’da, borçlunun aciz ya da iflasından önce yaptığı iptale tabî tasarruflar 278, 2 79... . maddelerde üç grup altında düzenlemiş ise de; bu maddelerde iptal edilebilecek bütün tasarruflar sınırlı olarak sayılmadığından hangi tasarrufların iptale tabî olduğu hususu tayini hâkimin takdirine bırakılmıştır. Borçlunun iptal edilebilecek tasarrufları, alacaklılarından mal kaçırılmasına yönelik olarak yapılan ivazsız veya aciz hâlinde yapılan tasarruflar ile alacaklılarına zarar verme kastıyla yapılan tasarruflardır. Bu özellikten ötürü dava dilekçesinde İİK'nın 278, 279, 280. maddelerinden hangisine dayanılarak iptal istendiğinin belirtilmesi de zorunlu değildir. Hatta bu maddelerden biri gösterilmemiş olsa bile mahkeme bununla bağlı olmayıp, diğer maddelerden birine dayanarak iptal kararı verebilir. Daha açık bir anlatımla 278, 2 79... . maddelerde üç grup altında düzenlenen iptale tabî tasarrufların tayini bakımından, hâkimin, Kanun ile belirlenen bu ilkeler ile sınırlı olarak serbest takdir ve tahkik yetkisi bulunmaktadır.

4. Tasarrufun iptali davasının dinlenebilmesi için 6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu'nun (HMK) 114. maddesinde düzenlenen ve bütün davalar için geçerlilik taşıyan genel dava şartları yanında bir takım özel dava şartlarının varlığı da aranmaktadır. HMK'nın 114/2. maddesinde "Diğer kanunlarda yer alan dava şartlarına ilişkin hükümler saklıdır" denilmek suretiyle bazı münferit davalarda özel bir takım dava şartlarının öngörüldüğü kanuni düzenlemelerin varlığına da işaret edilmiştir. Açılan tasarrufun iptali davasında taraf oluşumu gerçekleşmişse, hâkim, öncelikle, dava koşullarının (şartları) varlığını kendiliğinden inceler. Çünkü, iptal davasının esasına girilebilmesi için dava koşullarının bulunması gerekir. İlk önce, mahkemeye ilişkin dava koşulları, sonra taraflara ilişkin dava koşulları, dava süresinde açılmışsa son olarak dava konusuna ilişkin dava koşulları ve iptal davasına özgü dava koşulları incelenir. Dava koşullarından birisi yoksa mahkemece davanın esasına girilmeden davanın dava şartı yokluğu nedeniyle usulden reddine karar verilir. İptal davasına özgü dava şartları ise, davacının davalı borçluda gerçek bir alacağının bulunması, borçlu hakkında yapılan icra takibinin kesinleşmiş olması, iptal konusu tasarrufun borcun doğumundan sonra yapılmış olması ve borçlu hakkında alınmış bir aciz belgesinin bulunmasıdır.

5. İlk Derece Mahkemesince ön koşullar incelendikten sonra esas yönünden yapılan değerlendirmede, davaya konu edilen tasarruf işleminin İİK'nın 278. maddesinde öngörülen özel iptal sebebi ile İİK'nın 280. maddesinde yer alan genel düzenleme uyarınca iptale tabî olduğu

belirtilmiş, Bölge Adliye Mahkemesince; İlk Derece Mahkemesince karar verildikten sonra 278. maddenin ilgili kısmının (kardeşler arasında yapılan tasarruf işleminin) Anayasa Mahkemesince iptal edildiği, somut norm denetimi yoluyla verilen Anayasa Mahkemesi iptal kararlarının kesin hüküm hâlini almamış derdest dosyalar yönünden uygulanması gerektiği, iptal kararı karşısında İİK'nın 278. maddesi koşullarının oluşmadığı gibi İİK'nın 280. maddesinde yer alan iptal sebebine ilişkin iddianın da ispatlanamadığı gerekçesine dayanılmış, Özel Dairece; eldeki davada İİK'nın 278. maddesinin uygulanma olanağı bulunmamakta ise de tasarrufun İİK'nın 280. maddesi uyarınca iptale tabi olduğu vurgulanmış, Bölge Adliye Mahkemesince önceki gerekçe ile direnme kararı verilmiştir. Anılan madde, 25.12.2025 tarih ve 7571 sayılı Kanun ile değişikliğe uğramıştır. Dolayısıyla İİK'nın 278. maddesinde öngörülen iptal sebeplerinin somut olayda uygulama yeri olmadığı noktasında bir uyuşmazlık bulunmayıp, uyuşmazlık tasarrufun İİK'nın 280. maddesinde yer alan genel genel düzenleme uyarınca iptale tabî olup olmadığı noktasında toplanmaktadır.

6. İcra ve İflas Kanunu'nun zarar verme kastından dolayı iptal başlıklı 280. maddesi;

"(Değişik birinci fıkra: 17/7/2003-4949/66 md.) Malvarlığı borçlarına yetmeyen bir borçlunun, alacaklılarına zarar verme kastıyla yaptığı tüm işlemler, borçlunun içinde bulunduğu malî durumun ve zarar verme kastının, işlemin diğer tarafınca bilindiği veya bilinmesini gerektiren açık emarelerin bulunduğu hâllerde iptal edilebilir. Şu kadar ki, işlemin gerçekleştiği tarihten itibaren beş yıl içinde borçlu aleyhine haciz veya iflâs yoluyla takipte bulunulmuş olmalıdır.

(Mülga ikinci fıkra: 17/7/2003-4949/103 md.)

(Değişik: 9/11/1988-3494/55 md.) Üçüncü şahıs, borçlunun karı veya kocası, usul veya füruu ile üçüncü dereceye kadar (bu derece dahil) kan ve sıhri hısımları, evlat edineni veya evlatlığı ise borçlunun birinci fıkrada beyan olunan durumunu bildiği farz olunur. Bunun hilafını üçüncü şahıs, ancak 279 uncu maddenin son fıkrasına göre isbat edebilir.

Ticari işletmenin veya işyerindeki mevcut ticari emtianın tamamını veya mühim bir kısmını devir veya satın alan yahut bir kısmını iktisapla beraber işyerini sonradan işgal eden şahsın, borçlunun alacaklılarını ızrar kasdını bildiği ve borçlunun da bu hallerde ızrar kasdiyle hareket ettiği kabul olunur. Bu karine, ancak iptal davasını açan alacaklıya devir, satış veya terk tarihinden en az üç ay evvel keyfiyetin yazılı olarak bildirildiğini veya ticari işletmenin bulunduğu yerde görülebilir levhaları asmakla beraber Ticaret Sicili Gazetesiyle; bu mümkün olmadığı takdirde bütün alacaklıların ıttılaını temin edecek şekilde münasip vasıtalarla ilan olunduğunu ispatla çürütülebilir" şeklindedir.

7. Görüldüğü üzere, İİK'nın 280. maddesinde; malvarlığı borçlarına yetmeyen borçlunun alacaklılarına zarar verme kastıyla yaptığı tüm işlemler, borçlunun içinde bulunduğu malî durumun ve zarar verme kastının, işlemin diğer tarafınca bilindiği veya bilinmesini gerektiren açık emarelerin bulunduğu hâllerde iptal edilebileceği, işlemin gerçekleştiği tarihten itibaren beş yıl içinde borçlu aleyhine haciz veya iflas yoluyla takipte bulunulmuş olmasını, üçüncü kişinin borçlunun karı veya kocası, usul veya füruu ile üçüncü dereceye kadar kan veya sıhri hısımı, evlat edineni veya evlatlığı ise borçlunun durumunu bildiğinin kabul olunacağı, bunun hilafını üçüncü kişinin ancak 279. maddenin son fıkrasına göre ("Bu tasarruflardan istifade eden kimse borçlunun hal ve vaziyetini bilmediğini ispat eylerse iptal davası dinlenmez" hükmüne göre) ispat edebileceği düzenlenmiştir.

8. İİK'nın 280/1. maddesi uyarınca, tasarrufun iptal edilebilmesi için, malvarlığı borcuna yetmeyen bir borçlunun alacaklılarına zarar verme kastıyla işlemde bulunması yeterli değildir. Ayrıca borçlunun içinde bulunduğu mali durumun ve zarar verme kastının, işlemin diğer tarafınca bilindiği veya bilinmesini gerektiren açık emarelerin (karineler) bulunması gerekir. Kanun koyucu bu fıkrada; borçlunun durumunu bilen alıcı yanında "bilinmesini gerektiren açık emarelerinin bulunduğu haller" sözcüklerine de yer vererek, hâkimin sonuca varmasını kolaylaştırmıştır. "Açık emareler" sözcüklerinden amaç, fiilî karine denilen yaşam deneyi kuralları eş anlatımla hayatın olağan akışıdır.

9. Hemen belirtelim ki, borçlunun ekonomik durumunu ve alacaklılara zarar verme kastını bildiğini ispat yükü İİK'nın 280. maddesindeki 3. ve 4. fıkralarındaki karineler hariç davacı alacaklıya düşer. Nitekim aynı ilkeler Hukuk Genel Kurulunun 19.03.2019 tarihli ve 2017/17-2697 Esas, 2019/318 Karar sayılı kararlarında da vurgulanmıştır.

10. İcra ve İflas Kanunu'nun 280/3. fıkrasında ise, borçlunun eşi ve bu derece dahil üçüncü dereceye kadar kan ve sıhri hısımlarıyla yaptığı tasarrufların iptale tabi olduğu kabul edilmiştir. Davacı alacaklının kanuni karineden yararlanabilmesi için borçlu ile üçüncü kişi arasında belirtilen derecede hısımlık olduğunu ispatlaması yeterlidir. Borçlunun yakınlarının Kanun'da belirtilen keyfiyeti ayrıca ispatına gerek bulunmamaktadır. Zira, belirtilen derecede hısımların, borçlunun içinde bulunduğu mali durumunu ve bu işlemi yapmaktaki amacını karine olarak kabul etmiştir. Bu durumda, borçlu ile işlem yapan üçüncü kişi borçlunun zarar verme kastını bilmediğini, iddia ve ispat ile yükümlüdür (doktrindeki bir esere atıf).

11. Yukarıdaki açıklamalar ışığında somut olay değerlendirildiğinde; davacı alacaklı borçlu davalının alacaklısını zarara uğratmak amacıyla 1/3 oranında hisseder olduğu taşınmazdaki hissesini kız kardeşine devrettiğini ve tasarrufun iptale tabi olduğunu ileri sürmüş, davalı borçlu satış bedelinin alındığını, borçlu ile işlem yapan davalı üçüncü kişi ise taşınmazın miras yoluyla intikal ettiğini, hisse bedelinin ödenerek taşınmazın tamamına sahip olunmasının amaçlandığını savunmuştur. Dosya kapsamındaki bilgi ve belgelerden davalı borçlu ile üçüncü kişinin annesi olan mirasbırakanın 10.05.2012 tarihinde öldüğü, mirasçı sıfatıyla davalılar dışında bir kardeşin daha bulunduğu, hepsinin ikâmet adreslerinin yakın muhitler olduğu, resmî akit tablosuna göre davalı borçlu ...'ın dava konusu taşınmaza elbirliği hâlinde malik olduğu, taşınmazdaki hissesini 12.01.2016 tarihinde 800.000,00 TL bedel karşılığında davalı ...'a sattığı, davalı ...'ın 800.000,00 TL satış bedelini banka havalesi ile ...'a gönderdiği, mahkemece alınan bilirkişi raporuna göre dava konusu hissenin devir tarihindeki gerçek değerinin 733.210,00 TL olduğu, davalı üçüncü kişinin 28.01.2016 tarihinde dava dışı kardeşe yönelik olarak ortaklığın giderilmesi davası açtığı, satış suretiyle ortaklığın giderilmesine dair verilen kararın yasa yoluna başvurulmaksızın kesinleştiği, söz konusu tarih aralıkları, icra dosyasındaki bilgi ve belgelerden özellikle davalı üçüncü kişinin imzasının da bulunduğu haciz tutanaklarından İİK'nın 280/3. fıkrasında yapılan yollama gereği 280/1. maddesi gereğince, davalı borçlunun kardeşi olan ve dava konusu taşınmazı ondan devralan davalı ...'ın borçlunun mali durumunu ve alcaklılarını ızrar kastını bildiği veya bilmesi gerektiğinin kabulü gerektiği, davalı üçüncü kişinin karinenin aksini ispatlayamadığı ve dolayısıyla dosya kapsamına göre iptal koşullarının oluştuğu açıktır. Bu durumda davanın kabulüne karar

verilmesi gerekirken, hatalı ve çelişkili gerekçe ile ispat yükü ters çevrilerek yazılı şekilde verilen direnme kararı yerinde değildir.

12. Hâl böyle olunca Bölge Adliye Mahkemesince önceki kararda direnilmesi doğru olmadığından, hükmün Özel Daire bozma kararında belirtilen nedenlerle bozulması gerekmiştir.

VII. KARAR

Açıklanan sebeplerle;

Davacı vekilinin temyiz itirazlarının kabulü ile direnme kararının Özel Daire bozma kararında gösterilen nedenlerden dolayı 6100 sayılı Kanun'un 371. maddesi gereğince BOZULMASINA,

İstek hâlinde temyiz peşin harcının yatırana geri verilmesine,

Dosyanın 6100 sayılı Kanun'un 373. maddesinin 2. fıkrası uyarınca kararı veren İstanbul Bölge Adliye Mahkemesi 8. Hukuk Dairesine gönderilmesine,

18.06.2026 tarihinde oy birliğiyle kesin olarak karar verildi.