Yargıtay 1. HD E.2026/2295 K.2026/2990 (15.04.2026)

Karar metni, Yargıtay Başkanlığı Karar Arama sistemindeki yayımlanmış hâliyle aynen aktarılmıştır; taraf adları kaynakta anonimdir.

1. Hukuk Dairesi 2026/2295 E. , 2026/2990 K.

"İçtihat Metni"

MAHKEMESİ: ...Bölge Adliye Mahkemesi 1. Hukuk Dairesi

SAYISI : 2025/1883 E., 2025/2079 K.

İLK DERECE MAHKEMESİ: Çardak Asliye Hukuk Mahkemesi

SAYISI : 2022/70 E., 2025/48 K.

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

Davacı vekili; ...ili, ...ilçesi, 1 20... ve 40 parsel sayılı taşınmazların muris adına kayıtlı iken 10.03.2022 tarihinde davalıya satılmış göründüğünü, muris ...'un 01.04.2022 tarihinde vefat ettiğini, murisin yaşlı ve yalnız yaşadığını, davalı ile yeni tanıştırılan murisin evlilik niyeti ile dava konusu taşınmazları hiç tanımadığı davalıya satış yoluyla devrettiğini, iradesinin gerçekte satış olmadığını, yaşlı olup sağlık raporu alınmadığını, taşınmazın satış senedine göre değerinin altında bir bedele satıldığını, gerçekte satış karşılığı bir bedel alınmadığını, evlenme karşılığı davalıya hibe olarak verildiğini, davalının birlikteliğe yanaşma amacını kullanarak murisin iradesini fesada uğrattığını, davalının alım gücünün olup olmadığı ve satış bedelinin murisin hesaplarına yansıyıp yansımadığının araştırılması gerektiğini ileri sürerek dava konusu taşınmazların tapu kaydının iptali ile davacı ve diğer mirasçılar adına tapuya tescilini istemiş, yargılama sırasında miras payı oranında davaya devam ettiklerini bildirmiştir.

Davalı vekili; davacının iddialarının gerçeği yansıtmadığını, davalı ile murisin ortak tanıdık vasıtasıyla tanıştıklarını, tanıştıkları zaman murisin başka bir hanımla evli olduğunu, bu nedenle evlilik vaadi verebilecek bir durumun olmasının beklenemeyeceğini, evli bir kişiye evlilik vaadi verilerek kandırıldığını iddia etmenin hayatın olağan akışına aykırı olduğunu, tarafların özgür iradesi ile anlaşarak taşınmazların satın alındığını, bedelin nakit ve peşin olarak murise ödendiğini, davalının aldatma ve irade sakatlayacak eylemi olmadığını, aldatma sebebiyle sözleşmeyi iptal hakkının sadece iradesi sakatlanan kişiye tanındığını, davacının bu hususu ileri süremeyeceğini, satış öncesi murisin akıl sağlığına ilişkin sağlık kurulu raporunun alındığını savunmuştur.

İlk Derece Mahkemesinin yukarıda belirtilen tarih ve sayılı kararıyla; davacının talebinde belirtilen dava konusu taşınmazların terekeye ait olduğunun iddia edildiği ve dava konusunun tereke kaynaklı olduğu, dava konusu taşınmazların tapu kaydının davacının miras hissesi oranında davacı adına tescilinin talep edildiği, talebin pay oranında olduğu gözetildiğinde davadaki istek bakımından davanın görülebilmesi olanağı bulunmadığı gibi diğer mirasçılar davaya dahil edilerek sürdürülmesinin de mümkün olmadığı, gerekçesiyle davanın reddine karar verilmiş; karara karşı süresi içinde davacı vekili tarafından istinaf başvurusunda bulunulması üzerine Bölge Adliye Mahkemesinin ilâm başlığında tarih ve sayısı belirtilen kararıyla

; iştirak hâlinde mülkiyet hükümlerine tabi bir terekede, mirasçıların bir kısmının üçüncüye kişiye karşı kendi paylarına hasren açtıkları tapu iptali ve tescil davasının dinlenilmesinin mümkün olmadığı, böyle bir dava diğer mirasçıların paylarını kapsamadığından ve aynı zamanda onlar adına da açılmadığından davaya diğer mirasçıların katılmasına (icazet vermesine) ya da terekeye temsilci tayin edilerek onun huzurunda davaya devam edilmesine olanak da bulunmadığı anlaşıldığından, Yerel Mahkemece davacının aktif dava ehliyeti

yokluğundan davanın usulden reddine karar vermesi gerekirken, işin esası hakkında karar tesisi doğru görülmeyip Yerel Mahkeme kararı kaldırılarak davanın aktif husumet yokluğundan usulden reddine karar verilmiştir.

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:

-KARAR-

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 özellikle ön inceleme duruşmasında uyuşmazlığın hile hukuksal nedenine dayalı tapu iptali ve tescil istemine yönelik olduğunun tespit edildiği, ön inceleme tutanağının da hazır bulunan davacı ve davalı vekilleri tarafından imzalandığı ve HMK'nın 140/3. maddesi uyarınca tahkikatın bu tutanak esas alınmak suretiyle yürütüldüğünün anlaşılmakla temyiz dilekçesinde ileri sürülen nedenler kararın bozulmasını gerektirecek nitelikte görülmediğinden temyiz olunan Bölge Adliye Mahkemesi kararının 6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu'nun 370/1 hükmü uyarınca ONANMASINA, Alınması gereken harç peşin alındığından yeniden harç alınmasına yer olmadığına, Dosyanın İlk Derece Mahkemesine, kararın bir örneğinin Bölge Adliye Mahkemesine gönderilmesine, 15.04.2026 tarihinde kesin olmak üzere oy birliğiyle karar verildi.