



T.C.
YARGITAY

1. Hukuk Dairesi

Esas No: 2024/2008

Karar No: 2024/3216

Karar Tarihi: 06-05-2024

YARGITAY KARARI

YARGITAY KARARI

MAHKEMESİ: Bursa Bölge Adliye Mahkemesi 1. Hukuk Dairesi

SAYISI: 2021/1627 E., 2022/1854 K.

HÜKÜM/KARAR: Kabul / Ret

İLK DERECE MAHKEMESİ: Lapseki Asliye Hukuk Mahkemesi

SAYISI: 2018/249 E., 2021/88 K.

Taraflar arasındaki muris muvazaasına dayalı tapu iptali ve tescil davasından dolayı yapılan yargılama sonunda İlk Derece Mahkemesince davanın kabulüne karar verilmiştir.

Kararın davalı vekili tarafından istinaf edilmesi üzerine, Bölge Adliye Mahkemesince, davacı asılın istinaf incelemesi sırasında davadan feragati nedeniyle davalının istinaf başvurusunun reddi ile İlk Derece Mahkemesi hükmü kaldırılarak yeniden esas hakkında hüküm kurulmak suretiyle davanın feragat nedeniyle 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:

I. DAVA

Davacı vekili dava dilekçesinde; davalıyla ortak mirasbırakanları ...'ın 22.08.2018' de

öldüğünü, bir çok taşınmazı mevcut olup zengin olan mirasbırakanın, mirasçı davacıdan mal kaçırmak amaçlı ve muvazaalı olarak Çanakkale ili, Lapseki ilçesi, ... köyünde kain, 117 ada 30 parsel sayılı taşınmazdaki 25/96 payının tamamını 29.06.2016 tarihinde davalıya sattığını, 117 ada 33 parsel sayılı taşınmazdaki bağıcı önce davalının babası olan oğlu ...'e, ...'in dava dışı ...'ya, ...'nın da davalıya devretmesini sağladığını, 125 ada 1 parsel sayılı taşınmazdaki 1/2 payını da 2004 yılında davalıya sattığını, tapuda gerçek değerlerinin çok altında satış bedelleri gösterildiğini, ancak mirasbırakanın herhangi bir bedel almadığını, davalının veya babası ...'in dava konusu taşınmazları alacak ekonomik durumları olmadığını, davalı tanığı ... ile müvekkilinin husumetli olduğuna dair soruşturma ve kamu davası dosyalarını sunduklarını, söz konusu taşınmazların davalı adına tapu kayıtlarının iptali ile miras payı oranında davacı adına tescilini talep etmiştir.

II. CEVAP

Davalı vekili cevap dilekçesinde; müvekkilinin 117 ada 30 parsel sayılı taşınmazın 25/96 payını mirasbırakandan bedelini ödeyerek satın aldığını, hatta diğer paydaşlarla ortaklık sözleşmesi

imzaladığını, kooperatife ortak olmak için gereken parayı ödemek amacıyla satış değerini rayiç değerden düşük 44.000 Türk lirası olarak gösterdiğini, 117 ada 33 parsel sayılı taşınmazla ilgili olarak mirasbırakanın kanser tedavisinin müvekkilinin annesinin ziynet altınlarıyla karşılandığını, mirasbırakanın dava dışı üçüncü kişi ...'dan aldığı borç karşılığında 33 nolu parsel üzerinde dava dışı ... lehine ipotek tesis edildiğini, ...'ya olan borcu ödeyen davalının 33 parsel sayılı taşınmazı ...'dan devraldığını, 1 parsel sayılı taşınmazı da daha önce ...'ya teminat olarak verdiğini, bedelini ödeyip geri aldığını, davacının 1 parsel sayılı taşınmazda payı oranında yararlandığını, oradaki evinde oturduğunu belirterek davanın reddini istemiştir.

III. İLK DERECE MAHKEMESİ KARARI

İlk Derece Mahkemesinin 23.03.2021 tarihli ve 2018/249 Esas, 2021/88 Karar sayılı kararı ile; dava konusu taşınmazların satış bedelleri ile tespit edilen gerçek değerleri arasında fahiş fark olduğu, davalının banka hesaplarında mirasbırakana yönelik para giriş - çıkışı olmadığı, davalının, yaptığı ödemelere dair belge sunmadığı, mirasbırakanın taşınmazları satmaya ihtiyacının olmadığı gerekçesiyle davanın kabulüne karar vermiştir.

IV. İSTİNAF

A. İstinaf Yoluna Başvuranlar

İlk Derece Mahkemesinin 23.03.2021 tarihli ve 2018/249 Esas, 2021/88 Karar sayılı kararına karşı süresi içinde davalı vekili istinaf başvurusunda bulunmuştur.

B. İstinaf Sebepleri

Davalı vekili istinaf dilekçesinde özetle; davacının muris muvazaası, üçüncü kişi muvazaası ve kanuna karşı hile gibi birbirinden farklı üç ayrı sebebe dayandığı için davaların ayrılması gerektiğini, dava yığılması olmadığını, olayların en yakın tanığı olan ...'ın hükümlü olması nedeniyle Mahkemece dinlenmediğini, dava konusu 30 parsel sayılı taşınmazla ilgili diğer paydaşlarla yapılan ortakçılık-kira sözleşmesine gerekçeli kararda değinilmediğini, 30.11.2019 tarihli delil listelerindeki davacı asilin isticvabı taleplerinin yerine getirilmediğini, 30 parsel sayılı taşınmaz üzerindeki ipotek ile taşınmazdaki kiracılık durumunun incelenmediğini, davalı tanığı ...'ın köye gidip gelmediği hâlde tarafları ve davalının kardeşini tanımadığına dair davacı aleyhine beyanda bulunduğunu, davalı tanığı ... ile tanık ...'in davacının darp edilme tarihi konusunda çelişkili beyanlarda bulunduklarını, tanık ...'un beyanlarının duyuma dayalı olduğunu, tanık ...'nın beyanlarının davacının iddialarını çürüttüğünü, tanık ...'ın cevap dilekçesi ekinde sundukları mirasbırakanın el yazısıyla altın alındığına ilişkin savunmalarını ve davalının mirasbırakana 29 yıl bakması sebebiyle minnet duygusu olduğu olgusunu teyit ettiğini, tanık ...'in mirasbırakanın altın karşılığında taşınmazlarını davalıya sattığını doğruladığını, 2009 yılında köyde yapılan ödemenin banka belgelerine ulaşmanın zor olduğunu, mirasbırakanın satış bedelini altın olarak aldığına dair el yazısı belgeyi cevap dilekçesi ekinde sundukları halde Mahkemece dikkate alınmadığını, satış senedindeki değer ile gerçek değer farkının tek başına muvazaayı ispatlamayacağını, devir tarihinde tarla değerlerinin düşük olduğunu, mirasbırakanın minnet duygusuyla hareket ettiğini, davalının mirasbırakana hep baktığını, beraber çalıştıklarını, davacının ise mirasbırakana hiç yardım etmediğini, davacının kendi annesini bile döven birisi olduğunu, mirasbırakanın sosyal güvencesi olmadığını, davalının kardeşi ve babasının dava konusu tarlalarda çalışarak taşınmazların edinimine katkıda bulunduklarını, davalının da tarlalardan geçimini sağladığını, bu gelirle dava konusu taşınmazlar alınarak mirasbırakan dedeleri adına tescil ettirdiklerini, sonrasında davalıya devredildiğini, davacının hiç katkısı olmadığını, Mahkemece mirasbırakanın mirasçılar arasında makul paylaşım yapıp yapmadığının araştırılmadığını belirterek İlk Derece Mahkemesi kararının kaldırılmasını talep etmiştir.

C. Gerekçe ve Sonuç

Bölge Adliye Mahkemesinin 07.12.2022 tarihli ve 2021/1627 Esas, 2022/1854 Karar sayılı kararı ile;

dosya istinaf incelemesinde iken davacı asılın dosyaya ibraz ettiği 24.10.2022 tarihli dilekçesi ile davadan feragat ettiği gerekçesiyle davalının istinaf başvurusunun reddi ile İlk Derece Mahkemesinin yukarıda belirtilen kararının kaldırılarak yeniden hüküm kurmak suretiyle davanın feragat nedeniyle reddine karar verilmiştir.

V. TEMYİZ

A. Temyiz Yoluna Başvuranlar

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

B. Temyiz Sebepleri

Davacı vekili temyiz dilekçesinde özetle; davacı hakkında Lapseki Sulh Hukuk Mahkemesinin 2022/345 Esasına kayden 23.12.2022 tarihinde 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nun 406 ncı maddesi uyarınca vesayet dava açıldığını, dava sonucunda 23.12.2022 tarihinde kısıtlama kararı verilerek davacının vesayet altına alındığını, bahse konu 24.10.2022 tarihli feragat dilekçesinin de davalı tarafın aldatma ve baskısı sonucunda kısıtlanması gereken davacı asıl tarafından dosyaya ibraz edilmiş olduğunu, hakkaniyet ilkesi gereği Bölge Adliye Mahkemesinin 07.12.2022 tarihli ve 2021/1627 Esas, 2022/1854 Karar sayılı kararının bozulmasını istemiştir.

C. Gerekçe

1. Uyuşmazlık ve Hukuki Nitelendirme

Dava, muris muvazaası hukukî nedenine dayalı dayalı tapu iptali ve tescil istemine ilişkin olup öncelikle çözümlenmesi gereken husus feragatin geçerli olup olmadığı noktasında toplanmaktadır.

2. İlgili Hukuk

4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nun (TMK) 15 inci, 405 inci ve 406 ncı maddeleri; 6098 sayılı

Türk Borçlar Kanunu'nun (TBK) 27 nci maddesi, 30 ilâ 39 uncu maddeleri; 6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu'nun (HMK) 311 inci maddesi; 11.06.1941 tarihli ve 4/21 sayılı Yargıtay İçtihadı Birleştirme Kararı.

3. Değerlendirme

1. Dava, muris muvazaası hukukî nedenine dayalı dayalı tapu iptali ve tescil istemine ilişkin olup İlk Derece Mahkemesince davanın kabulüne karar verilmiş, kararın davalı tarafından istinafı üzerine Bölge Adliye Mahkemesince feragat nedeniyle dava reddedilmiştir.

2. Bilindiği üzere, davadan feragat kesin hüküm gibi hukuki sonuç doğurur. Diğer bir anlatımla, davadan feragat ile dava konusu uyuşmazlık esastan sona ermiş olur. Bu nedenle Mahkeme henüz feragat nedeniyle davanın reddine karar vermemiş olsa bile davacı feragatten dönemez, feragati ile bağlıdır. Belirtmek gerekir ki feragat, ıslah yolu ile de hükümsüz kılınmaz. Ancak, HMK'nın 311 inci maddesi uyarınca irade bozukluğu hâllerinde feragatin iptali istenebilir. Çünkü, bir hukuki işlemin geçerli ve amacına uygun hukuki sonuç doğurabilmesi için o hukuki işlemi yapan kişi veya kişilerin sağlıklı bir şekilde oluşmuş iradelerinin bulunması ve yine bu iradelerinin istenilen hukuki sonuca uygun şekilde açıklanması gerekmektedir. İrade bozukluğu hâlleri TBK'da 30 ilâ 39 uncu maddeler arasında "Yanılma", "Aldatma" ve "Korkutma" başlıkları altında düzenlenmiştir. Türk hukukunda irade bozukluğuna bağlanan yaptırım ise kesin hükümsüzlük (butlan) hâli olmayıp HMK'nın 311 inci maddesinde de açıkça belirtildiği gibi irade bozukluğu hâllerinde kişiye iptal hakkı tanınmıştır.

3. Öte yandan, davranışlarının, eylem ve işlemlerinin sebep ve sonuçlarını anlayabilme, değerlendirebilme ve ayırt edebilme kudreti (gücü) bulunmayan bir kimsenin kendi iradesi ile hak kurabilme, borç (yükümlülük) altına girebilme ehliyetinden söz edilemez. TMK'nın 15 inci maddesinde de ifade edildiği üzere, ayırtım gücü bulunmayan kimsenin geçerli bir iradesinin bulunmaması nedeniyle, kanunda gösterilen ayırık durumlar saklı kalmak üzere, yapacağı işlemlere hukuki sonuç bağlanamayacağından, karşı tarafın iyiniyetli olması o işlemi geçerli kılmaz. Bu ilke 11.06.1941 tarihli ve 4/21 sayılı Yargıtay İçtihadı Birleştirme Kararı'nda da aynen benimsenmiştir.

4. Dosya içeriğinden, 09.06.2022 tarihinde açılan dava sonucunda Lapseki Sulh Hukuk Mahkemesinin 23.12.2022 tarihli ve 2022/345 Esas, 2022/758 Karar sayılı kararı ile davacının TMK'nın 406 ncı maddesi gereğince vesayet altına alındığı, kararın 16.03.2023 tarihinde kesinleştiği, Dairemizce UYAP üzerinden yapılan sorgulamada, 27.07.2023 tarihinde açılan dava neticesinde ise davacının Lapseki Sulh Hukuk Mahkemesinin 18.10.2023 tarihli ve 2023/438 Esas, 2023/701 Karar sayılı kararıyla TMK'nın 405 inci maddesi uyarınca vesayet altına alındığı, bu kararın da 15.12.2023 tarihinde kesinleştiği, Dairemizin geri çevirme kararı ile davacının vasisi tarafından husumete izin kararı ile usulünce düzenlenmiş vekaletnamenin dosyaya ibraz edildiği görülmektedir.

5. Somut olayda, davacının istinaf aşamasında 24.10.2022 tarihli dilekçesi ile davadan feragat ettiği gerekçesiyle Bölge Adliye Mahkemesince feragat nedeniyle davanın reddine karar verilmiş ise de davacı vekili temyiz dilekçesinde feragatin davacının gerçek iradesini yansıtmadığını, davalının aldatma

ve baskısı sonucu davacının iradesinin sakatlandığını, kaldı ki davacı hakkında kısıtlama kararının da bulunduğunu belirterek feragat nedeniyle davanın reddine dair verilen kararın bozulmasını istemiştir.

6. Yukarıda belirtildiği üzere, ayırtım gücü bulunmayan kimsenin geçerli bir iradesinin bulunmaması nedeniyle yapacağı işlemlere hukuki sonuç bağlanamayacağı açık olup davacının feragat tarihinde ayırtım gücünün bulunmamasının saptanması halinde feragatin yok hükmünde olacağı tartışmasıdır. Bu husus kamu düzeninden olmakla resen gözetilmelidir. Ayrıca, feragate ilişkin irade açıklanmasının gerçeği yansıtmadığının bildirilmesi halinde, bu halin ya aynı dava içerisinde HMK'nın 163 üncü maddesine göre ön sorun (hadise) şeklinde ya da ayrı bir dava olarak incelenmesi olanaklı ve gereklidir.

7. Hâl böyle olunca; Mahkemece, konunun ön sorun olarak incelenmesi ve HMK'nın 311 inci maddesi çerçevesinde davacının feragat tarihinde hukuki ehliyeti haiz olup olmadığının belirlenmesi, ehliyetli olduğu saptanın ise feragatin hileye dayalı olduğu iddiasının aynı dava içerisinde her türlü delille ispatının mümkün olduğu gözetilerek bu yöndeki taraf delillerinin toplanması ve hasıl olacak sonuca göre bir karar verilmesi için hüküm bozulmalıdır.

VI. KARAR

Açıklanan sebeplerle;

Davacı vekilinin temyiz itirazlarının kabulü ile temyize konu Bursa Bölge Adliye Mahkemesi 1. Hukuk Dairesi kararının BOZULMASINA,

Alınan peşin harcın istek halinde ilgisine iadesine,

Dosyanın kararı veren Bursa Bölge Adliye Mahkemesi 1. Hukuk Dairesine gönderilmesine,

06.05.2024 tarihinde oy birliğiyle karar verildi.