

... ASLİYE HUKUK MAHKEMESİNE

**İHTİYATİ TEDBİR TALEPLİDİR.**

**DAVACILAR** :

**VEKİLİ** : Av. Haşim Elmas -Adres Antettedir.

**DAVALILAR** :

**HARCA ESAS DEĞER:** 5.000,00 TL (Fazlaya dair haklarımız saklı kalmak üzere şimdilik)

**KONU** : Muris muvazaası nedeniyle tapu iptal ve tescil (mümkün olmaması halinde tenkis) ile ihtiyati tedbir kararı verilmesi talebimizi içerir dilekçemizin sunulmasından ibarettir.

**AÇIKLAMALAR**

- 1- Müvekkil ve davalı kardeş olup, murisin yasal mirasçılardır. Muris 12.04.2023 tarihinde vefat etmiştir. Yasal mirasçısı olarak müvekkil, eşi, davalı kızı ve vefat eden kızının 4 çocuğu kalmıştır. (EK-1 Mirasçılık Belgesi)

Muris, müvekkili miras hakkından yoksun bırakmak amacıyla davaya konu taşınmazları vefat etmeden önce sağlığından 30.04.2005 tarihinde gerçekte bağışladığı halde, tapuda davalıya satmış gibi göstererek muvazaalı işlem yapmak suretiyle temlik etmiştir.

Muris, sağlığında aşağıda arz olunacak taşınmazları, müvekkilleri mirasından mahrum bırakmak ve müvekkillerden mal kaçırmak amacıyla, davalıyla iş ve fikir birliği içerisinde, davalıya muvazaalı olarak devretmiştir. Davalı da murise ait bu taşınır ve taşınmaz malları tasarruf ederek, müvekkiller aleyhine çok miktarda servet edinmiştir.

Muris taraftan davacı müvekkile mirastan mal bırakmama adına mirastan mal kaçırma suretiyle bu devirler gerçekleştirilmiş olup söz konusu işlem bağış olduğu halde görünürdeki işlem satış işlemidir. Aşağıda izah edileceği üzere işlemler muvazaalı olup geçersizdir. Söz konusu durum murisin ölümünden sonra müvekkillerimiz tarafından öğrenilmiş olup öncelikle davaya konu taşınmazların muris muvazaası sebebiyle müvekkil adına **MİRAS PAYI ORANINDA İPTALİ İLE MÜVEKKİLLER ADINA TESCİLİ** ve sayın mahkemenizce kabul görmemesi halinde müvekkillerin saklı payları zedelendiğinden muris tarafından gerçekleştirilen işlemin **MÜVEKKİLLERİMİZİN MİRAS PAYLARI ORANINDA TENKİSİ** talebiyle işbu davanın açılma zorunluluğu doğmuştur.

2- Muris, sağlığında müvekkili mirasından mahrum bırakmak için muvazaalı işlem yapmıştır.

Muris vefat etmeden çok önce ve sağlığında davacı müvekkili miras hakkından mahrum etmek için davalı adına tapuda kayıtlı olan;

... İli, ... İlçesi,... Mh., ... Ada, ... Parsel Sayılı Arsa Niteliğindeki Taşınmazı,

... İli, ... İlçesi,... Mh., ... Ada, ... Parsel Sayılı Arsa Niteliğindeki Taşınmazı,

... İli, ... İlçesi,... Mh., ... Ada, ... Parsel Sayılı Arsa Niteliğindeki Taşınmazı,

Her bir taşınmazı aynı tarihte yani; 30.04.2005 tarihinde muris tarafından kızı davalıya her birini 8.000 YTL bedelle satış göstermek suretiyle devretmiştir.

Muris müvekkilleri miras hakkından yoksun bırakmak amacıyla davaya konu taşınmazın hisselerini gerçekte davalıya bağışladığı halde tapuda satmış gibi muvazaalı işlem yapmak suretiyle temlik etmiştir.

3- Davalının, söz konusu taşınmazların ücretini ödeyecek geliri dahi bulunmamaktadır.

Murisin davaya konu taşınmazları satmaya ihtiyacı yoktur. Nitekim muris pek çok mal varlığı ve taşınmazı olan ve edindiği gayrimenkuller ile de pek çok geliri olan birisidir. Bununla birlikte davalının, söz konusu taşınmazların bedelini ödeyecek geliri dahi bulunmamaktadır. Zira, muris vefat ettiğinde davalı bekar olup herhangi bir mesleği olmadığı gibi ev hanımı olarak hayatını ikame ettirmektedir. Halihazırda davalının bu kadar fazla taşınmazı almak için gelirinin olmadığı, SGK bilgilerinin celbiyle belirttiğimiz husus kanıtlanmış olacaktır. Dolayısıyla, satış işlemi sırasında çalışmayan ve bahsi geçen taşınmazları satın alabilecek geliri olmayan davalının maddi gücü

ortada olup bu kadar fazla taşınmazı satın almak için maddi durumu bulunmadığı ortadadır. Davalıların bu durumu ailede herkes tarafından bilinmektedir.

**4- Muris Tarafından Taşınmazlar İvazsız Devredilmiştir. Bu konuda Murisin Banka Hesaplarının İncelenmesini Talep Ederiz.**

Dava konusu 3 taşınmaz her ne kadar tapuda satış gösterilse de davalı tarafından bir bedel ödenmesi söz konusu asla olmamıştır. Taşınmazların tamamı muris tarafından ivazsız şekilde devredilmiştir. Mahkemenizce murise ait hesap bilgilerinin celbiyle, murisin hesaplarına herhangi bir satış işleminden para geçişinin olmadığını görülmesiyle de belirttiğimiz durum kanıtlanmış olacaktır. Murisin banka hesap bilgilerine haricen ulaşılammış olup mahkemenizden bankalara müzekkere yazılarak satış işleminin yapıldığı 2005 yılına ilişkin hesap bilgilerinin celbini talep ederiz.

**5- Taşınmazların Hisselerinin Muristen Satışı Sırasında Satış Bedelleri De Gerçek Değerinden Oldukça Düşüktür.**

Taşınmazın hisselerinin muristen satışı sırasında satış bedelleri de çok düşüktür. Söz konusu taşınmazın temlik tarihi 30.04.2005 olup gösterilen bedel ise sadece 8.000 YTL'dir. Taşınmazın hisselerinin satış bedelinin düşük olması da gerçekte olmayan bir satış işleminin yapıldığına işarettir. Taşınmaz hisselerinin satış işlemine taşınmaz bedeli günün şartlarına ve içerisinde bulunan müstemilat ve parselin büyüklüğü göz önünde bulundurulduğunda oldukça düşük olarak belirlenmiştir. Sayın mahkemenizce keşif yapılması halinde de de görüleceği üzere bu denli kıymetli parsellerin bu bedelle satışının yapılması mümkün değildir. Arz olunan ve yargılama aşamasında ortaya çıkacak tüm bu nedenlerle, muris ile davalı arasındaki tüm tasarruf işlemleri batıl olup iptali gerekmektedir. Zira davalı, murisin kızıdır. Bu durum da muvazaayı ispat eden olgulardandır.

Yukarıda ada parsel bilgisi bildirilen taşınmazların muris tarafından davalıya devredildiği, müvekkile ise hiçbir taşınmaz devrinin yapılmadığı bu suretle murisin, mirasını mirasçıları arasında makul oranlarda paylaşmadığı ve herhangi bir denkleştirme de yapmadığı dolayısıyla dava konusu temlikin miras bırakan tarafından paylaşırma amacı ile yapılmadığı ve muvazaalı olduğu sabittir

Ayrıca muris tarafından yine sağlığında diğer mirasçısı olan kızı müteveffa (...) adına da aynı şekilde muvazaalı kazandırmalar yapılmış olup yapılan bu işleme karşı da tarafımızdan dava açılmıştır.

Söz konusu durum murisin ölümünden sonra müvekkillerimiz tarafından öğrenilmiş olup muvazaalı işlem ile müvekkillerimizin miras ve saklı paylarına tecavüz edilmiştir. Murisin mirasçıları ve terekenin durumuna ilişkin yapılacak araştırmada bu durum ortaya çıkacaktır.

**6- Davalı Murisin Kızıdır. Her ne kadar Tapuda Satış Gibi Gösterilse de Murisin Kızı Adına Yapılan İşlem Bağış Olup Müvekkilin Miras Hakkını Azaltmak Amacıyla Yapılmıştır.**

Somut olayda; muris tarafından davalı kızına devrettiği taşınmazlar, her ne kadar tapu kaydında bir satış işlemi olarak gösterilmişse de bir bağış yapılmıştır. Muris tarafından yapılan bu bağışın amacı mirasçısını miras hakkından yoksun bırakmak için esas amacını gizleyerek, gerçekte bağışlamak istediği tapulu taşınmazını, tapuda gösterdiği resmi sözleşmede iradesini satış olarak açıklamak sureti ile devretmektedir. Bu durumda görünürdeki sözleşme tarafların gerçek iradelerine uymadığından, miras hakkı çığnänen müvekkil resmi sözleşmenin muvazaa nedeniyle geçersizliğinin tespiti ve tapu kaydının iptalini talep etmektedirler.

[01.04.1974 tarihli 19741 E., 19742 K. sayılı Yargıtay İçtihadı Birleştirme Kararı](#) uyarınca görünürdeki satış sözleşmesi tarafların gerçek iradesine uymadığından, gizli bağış sözleşmesi de Türk Medeni Kanunu, Türk Borçlar Kanunu ve Tapu Kanunu'nda öngörülen şekil koşullarından yoksun bulunduğundan mezkur taşınmaza ilişkin olarak miras bırakanın yaptığı temlik tasarruflardan, miras payı veya dokunulmaz payı zarar gören mirasçı olarak TBK'ye dayalı muvazaa nedeniyle iptal ve tescil talebinde bulunulması zarureti hâsıl olmuştur. Bu minvalde söz konusu taşınmaza ilişkin olarak muris muvazaası nedeniyle tapu kaydının iptali ile müvekkil adına payı oranında tapuya tesciline karar verilmesini sağlamak amacıyla mahkemenize başvurmak zorunluluğu doğmuştur.

Netice olarak murise ait

... İli, ... İlçesi,... Mh., ... Ada, ... Parsel Sayılı Arsa Niteliğindeki Taşınmazı,

... İli, ... İlçesi,... Mh., ... Ada, ... Parsel Sayılı Arsa Niteliğindeki Taşınmazı,

... İli, ... İlçesi,... Mh., ... Ada, ... Parsel Sayılı Arsa Niteliğindeki Taşınmazı,

Türk Medeni Kanunu'nun "**Tenkise tâbi kazandırmalar**" başlığı altındaki 565. maddesinde; "(4) Miras bırakanın saklı pay kurallarını etkisiz kılmak amacıyla yaptığı açık olan kazandırmalar..." hükmü düzenlenmiştir. Murisin, davalı oğluna yaptığı karşılıksız kazandırma müvekkillerimin miras ve saklı payını zedelemiş olup tenkise tabidir.

Neticeten; öncelikli talebimiz muris muvazaasına dayalı tapu iptal ve tescil olup mümkün olmaması durumunda müvekkillerin miras ve saklı payı zedelenmesi sebebiyle muris tarafından gerçekleştirilen işlemin müvekkilimin miras payı oranında tenkisine karar verilmesini talep etmekteyiz.

### **İhtiyati Tedbir Konulması Talebimiz Hakkında**

Haricen aldığımız duyumlara göre davalı üzerine kayıtlı olan taşınmazları 3. şahıslara devretmek üzeredir. Müvekkillerimin herhangi bir hak kaybına uğramaması açısından

Dava konusu;

... İli, ... İlçesi,... Mh., ... Ada, ... Parsel Sayılı Arsa Niteliğindeki Taşınmazı,

... İli, ... İlçesi,... Mh., ... Ada, ... Parsel Sayılı Arsa Niteliğindeki Taşınmazı,

... İli, ... İlçesi,... Mh., ... Ada, ... Parsel Sayılı Arsa Niteliğindeki Taşınmazı,

üçüncü kişilere satışının ve her türlü devrinin önlenmesi ve yasaklanması amacıyla **TEMİNATSIZ OLARAK** tapu kaydına **İHTİYATİ TEDBİR KONULMASINI** ve dava konusu taşınmazların dava tarihinden önce iyi niyetli 3. şahıslara devri yapılmış ise (dava haklarımızı bu durumda da saklı tutuyoruz) müvekkillerimin miras hakkının dava tarihi ile bedellerinin tespiti ile davalıdan alınıp davacı müvekkillere ödenmesini ayrıca talep etmekteyiz.

**HUKUKİ SEBEPLER:** TMK, TBK, HMK, 2644 Sayılı Tapu Kanunu ve sair ilgili mevzuat

### **HUKUKİ DELİLLER:**

- Yukarıda ada parsel bilgileri verilen taşınmaz kayıtları (...Tapu Müdürlüğü'nden resmi satım senetleri ile birlikte mevcut tüm Tapu Kayıtlarının celbi talep olunur.),
- Veraset ilamı,
- Tanıklarımız (Tanık listesi ayrı sunulacaktır),
- Muris ve davalıya ait tüm banka hesapları. (İlgili bankalara yazı yazılarak birer dökümünün celbi talep olunur.) (Taşınmazın satış ücretinin davalılarca murise ödenmediği, dolayısıyla taşınmazın muvazaalı işlemle devredildiğini ispatlamaktadır.),
- Davalının dava konusu taşınmazın devri sırasındaki SGK bilgilerinin celbini talep ederiz. (Davalıların maddi durumlarının bu kadar fazla sayıda taşınmazı satın almaya yetmeyeceğini, dolayısıyla taşınmazın muvazaalı işlemle devredildiğini ispatlamaktadır.),
- Diğer Mirasçılara Karşı Açılan Dava Dosyası (Bilgileri Bilahare Bildirilecektir)
- Keşif ve Bilirkişi İncelemesi,
- Yemin, İsticvap ve davalıların delillerine karşı sunacağımız tüm deliller.

**SONUC ve İSTEM:** Yukarıda izah olunan nedenlerle, re 'sen dikkate alınacak nedenlerle huzurdaki haklı davamızın kabulü ile;

Öncelikle dava konusu;

... İli, ... İlçesi,... Mh., ... Ada, ... Parsel Sayılı, ... İli, ... İlçesi,... Mh., ... Ada, ... Parsel Sayılı, ... İli, ... İlçesi,... Mh., ... Ada, ... Parsel Sayılı Arsa, Niteliğindeki Taşınmazlarının üçüncü kişilere satışının ve her türlü devrinin önlenmesi ve yasaklanması amacıyla **TEMİNATSIZ OLARAK** tapu kaydına **İHTİYATİ TEDBİR KONULMASINA**,

Murise ait iken davalı adına tescil edilen dava konusu;

... İli, ... İlçesi,... Mh., ... Ada, ... Parsel Sayılı Arsa Niteliğindeki Taşınmazı,

... İli, ... İlçesi,... Mh., ... Ada, ... Parsel Sayılı Arsa Niteliğindeki Taşınmazı,

... İli, ... İlçesi,... Mh., ... Ada, ... Parsel Sayılı Arsa Niteliğindeki Taşınmazın

Davalıya devrine dair satış işlemlerinin müvekkilin **MİRAS PAYI ORANINDA İPTALİ İLE MÜVEKKİL ADINA TESCİLİNE**, mümkün olmaması halinde müvekkillerin miras payları zedelendiğinden muris tarafından gerçekleştirilen işlemin tarihinden itibaren işleyecek yasal faizi ile birlikte **MÜVEKKİLİN MİRAS PAYI ORANINDA TENKİSİNE**,

Yargılama giderleri ve vekalet ücretinin davalıya yükletilmesine karar verilmesini saygılarımla arz ve talep ederim. (Tarih)

**Davacı Vekili**

Av. Haşim Elmas

Ek- Mirasçılık Belgesi