

MURİS MUVAZAASI

Uygulamada sıklıkla karşılaşılan muris muvazaası çeşitli toplumsal ve ailevi nedenlerle yapılmaktadır. Özellikle kırsal kesimlerde, miras bırakanların kız çocuklarına mal bırakmamak için erkek çocuklarıyla muvazaalı işlemler yapması çok yaygındır. Muris muvazaasından söz edebilmek için miras bırakanın mal kaçırma amacının ispatlanması gerekmektedir. Bu yazıda, muris muvazaası halinde açılması gereken dava ve muris muvazaasının ispatında Yargıtay'ın göz önünde bulundurduğu kriterlere değinilecektir.



Muris muvazaası nedir?

Muris muvazaası miras bırakanın, mirasçılarında mal kaçırma amacıyla yaptığı tasarruf işlemleridir. Miras bırakan aslında bağışlamak istediği malını satıyormuş gibi göstermekte ve böylece ölümünden sonra saklı paylı mirasçılarının[1] açabileceği tenkis davasını[2] önlemek istemektedir. Ölünceye kadar bakma sözleşmesinin muvazaalı olduğunun ispatı daha zor olduğundan, uygulamada çoğunlukla, miras bırakanın bağış iradesini bu sözleşme arkasına gizlediği görülmektedir.

Tasarruf işleminin iptali için hangi dava açılmalıdır?

Bu durumda görünüşteki satış veya ölünceye kadar bakma sözleşmesi muvazaa nedeniyle, gizlenen bağış sözleşmesi ise resmi şekil şartlarına uymadığından geçersiz olacaktır. Tapudaki tescil baştan itibaren yolsuz olacak ve mirasçılar TMK 1025 uyarınca yolsuz tescilin düzeltilmesi davası (uygulamadaki adıyla tapu iptali ve tescil davası) açabileceklerdir.

Kimler bu davayı açabilirler?

Muris muvazaasına dayalı tapu iptali ve tescil davasını, saklı pay sahibi olup olmadığına bakılmaksızın, miras hakkı zedelenen bütün mirasçılar açabilir. Dava açma hakkı dava tarihindeki mirasçılık sıfatına bağlıdır. Bu sebeple muvazaalı işlemin yapıldığı tarihte mirasçı olmayıp sonradan mirasçılık sıfatını kazanan kişi de dava açabilir.

İspat şekilleri nelerdir?

Mirasçılarının dava hakları, miras bırakanın yaptığı muvazaalı işlemde zarar görmelerinden kaynaklanmaktadır. Bu sebeple davacılar, muvazaa iddiasını yazılı delile gerek olmaksızın tanık dâhil her tür delille ispat edebilirler. Uygulamada en sık rastlanan ispat şekilleri şunlardır: Sözde alıcının taşınmazı alacak mali gücü olmaması; sözde alıcı ile miras bırakan arasındaki ilişkinin türü; miras bırakanın malı satması için haklı ve makul bir nedeninin olmaması. Davacı bu hususların varlığını ispat ederek söz konusu temlikin muvazaalı olduğunu gösterebilir.

[1] Miras bırakanın altsoyu, eşi ve annesi- babası saklı paylı mirasçılardır.

[2] Saklı pay oranlarını ihlal eden ölçüde olan tasarrufların iptali için açılan davadır.

Dava konusu olabilen mallar nelerdir?

Bu dava sadece tapuya kayıtlı olan taşınmaz mallar için açılabilir. Taşınır ve tapuya kayıtlı olmayan taşınmaz malların temlikli muvazaalı olsa da geçerlidir. Bu durumda saklı paylı mirasçılar, koşulları oluşmuş ise, tenkis davası açabilecektir.

Taşınmazın kullanımından kaynaklı tazminat talep edilebilir mi?

Davacı, lehine tasarruf yapılan kişiden, murisin ölüm tarihinden itibaren geçerli olmak üzere ecri misil (haksız işgal tazminatı) talep edebilmektedir. Çünkü muvazaalı temlike konu edilen taşınmaz, miras bırakanın terekesinden çıkmış olmaz.

Muris muvazaasının tespitinde Yargıtay'ın aradığı kriterler nelerdir?

Davanın kabulü için mirasçılarının, miras bırakanın mal kaçırma kastını ispat etmesi gerekmektedir. Fakat gizlenen gerçek iradenin tespit edilmesi zor olduğundan Yargıtay muris muvazaasının varlığını gösteren bazı kıstaslar belirlemiştir. Bunlardan bazıları şu şekildedir:

- Miras bırakanın mali durumu itibarıyla mal satmaya ihtiyacı bulunmayan bir kişi olması,
- Miras bırakanın taşınmazı satması için haklı, ciddi ve makul nedenlerinin var olup olmadığı,
- Davalının taşınmazı alacak mali gücünün bulunmaması,
- Davalının murisle birlikte yaşıyor olması,
- Taşınmazın gerçek değeri ile tapuda gösterilen değer arasında aşırı bir farkın olması,
- Miras bırakanın ölümüne çok yakın sürelerde yaptığı şüpheli tasarrufu,
- İkinci eşin baskısı,
- Toplumsal ve psikolojik etkenler ile bölgenin gelenek ve görenekleri,
- Erkek çocukların kız çocuklarına üstün tutulması,
- Muvazaalı satışın ve temlikin ara malik kullanılmak suretiyle yakın tarihlerde gerçekleştirilmesi, ara malikin taşınmazı hiç kullanmaması.

Konuyla ilgili Yargıtay Hukuk Genel Kurulu'nun 19.02.2019 tarihli kararı dikkat çekmektedir. Karara konu olan olayda miras bırakan aslında başışlamak istediği taşınmazını satış gibi göstererek eşine devretmiştir. Yargıtay, olayda muvazaanın varlığını kabul ettikten sonra miras bırakanın amacının eşini korumak olduğu değerlendirmesinde bulunarak muvazaalı işlemi iptal etmemiştir.

Sonuç olarak, Yargıtay muris muvazaasının varlığını bu kıstaslar yardımıyla belirlemektedir. Fakat miras bırakanın mal kaçırma amacı olup olmadığı tespit edilirken her somut olayın özelliklerine göre değerlendirme yapılması gerektiği unutulmamalıdır.

Muris muvazaası hakkında daha detaylı bilgi almak isterseniz info@ozbayokumus.com adresinden bize ulaşabilirsiniz.

Bu yazı Ozbay&Okumuş Hukuk Bürosu tarafından bilgilendirme amacı ile hazırlanmış olup hukuki öneri ve tavsiye niteliğinde değildir.

Özge Demirdöven



<https://www.ozbayokumus.com/>



info@ozbayokumus.com



Torun Center, Fulya Mh. Büyükdere Cd. No: 74/B
Kat: 22-145, 34394 Şişli/İstanbul