

14. Hukuk Dairesi 2020/1506 E. , 2020/4337 K.

•

"İçtihat Metni"

MAHKEMESİ :Asliye Hukuk Mahkemesi

Davacı vekili tarafından, davalılar aleyhine 06/02/2008 gününde verilen dilekçe ile tapu iptali ve tescil talebi üzerine yapılan duruşma sonunda; davanın reddine dair verilen 16/09/2015 günlü hükmün Yargıtayca incelenmesi davacı vekili tarafından istenilmekle süresinde olduğu anlaşılan temyiz dilekçesinin kabulüne karar verildikten sonra dosya ve içerisindeki bütün kağıtlar incelenerek gereği düşünüldü:

K A R A R

Davacı vekili; müvekkilinin, davalılar ... ve ... ile ayrı ayrı yaptığı sözleşmelere göre; davalıların 58, 59, 78 ve 88 parsel sayılı taşınmazlarda murisleri ... ve ...'den intikal edecek hisselerini satın aldığını, zilyetliği teslim aldığını ancak tapuda devir işlemlerinin yapılmadığını belirterek, dava konusu taşınmazlarda adı geçen murislerden davalılara intikal edecek hisselerin iptali ile davacı adına kayıt ve tesciline, bu taşınmazlarda muris ...'dan muris ...'e intikal eden hisselerden davalılara intikal edecek hisselerin tapu kaydının iptali ile davacı adına kayıt ve tesciline karar verilmesi talep etmiştir.

Davalılardan ... ile dahili davalılardan ..., ... ve ... davaya konu satış işlemini kabul ettiklerini beyan etmişlerdir.

Mahkemece, davanın reddine karar verilmiştir.

Hükmü, davacı vekili temyiz etmiştir.

Mirasçılar miras yoluyla kendilerine intikal eden hakları ister diğer mirasçılara isterse mirasçı olmayan kişilere bedelli ya da bedelsiz olarak devredebilirler.

TMK m. 677/1 maddesi gereğince, terekenin tamamı veya bir kısmı üzerinde miras payının devri konusunda mirasçılar arasında yapılan sözleşmelerin geçerliliği yazılı şekle bağlıdır.

Mirasçılar arasında yapılan bu tür sözleşmeler yapıldıkları tarihten itibaren ifa (yerine getirme) olanağına sahiptirler. Alacaklı, yapıldığı tarihten itibaren bu sözleşmeye dayanarak, sözleşme gereğinin yerine getirilmesini miras payını devredenden isteyebilir ve ona karşı dava açabilir. (TMK.m.677/1.fıkra). Taşınmazın elbirliği mülkiyetine tabi olması, bu isteğe engel oluşturmaz. Yalnızca, mirasçılar dışında üçüncü kişilere yapılan miras payının devri sözleşmeleri TMK.nun 677/2. (743 sayılı TKM.nun 612/2 ve 3. cümleleri) madde ve fıkrası uyarınca elbirliği mülkiyeti paylı mülkiyete dönüştürmedikçe (yani iştirak çözülmedikçe) üçüncü kişinin istekte bulunma olanağı yoktur. Çünkü iştirak çözülmedikçe sözleşmenin ifa (yerine getirme) olanağı bulunmamaktadır.

Somut olaya gelince; davacı ile davalılar arasında yazılı şekilde yapılan 19.11.2007 ve 15.01.2008 tarihli sözleşmelere göre davalılar ... ve ...'un 58, 59, 78 ve 88 parsel sayılı taşınmazlarda murisleri ... ve ...'den intikal eden hisselerini diğer mirasçılardan davacıya sattıkları, bedelini aldıkları, tarafların muris ...'ın mirasçıları olduğu, mirasçılar arasında yapılan miras payının devri sözleşmesinin geçerli olduğu ve sözleşme gereğinin yerine getirilmediği anlaşılmaktadır.

Mirasçılar arasında yapılan miras payının devrine ilişkin sözleşmeler yapıldıkları tarihte ifa olanağına sahip olduğundan mahkemece davalıların kabul beyanları da gözetilerek bir karar verilmesi gerekirken davanın reddine karar verilmesi doğru görülmemiş, hükmün bu nedenle bozulması gerekmektedir.

SONUÇ:Yukarıda açıklanan nedenlerle, davacı vekilinin temyiz itirazlarının kabulü ile hükmün BOZULMASINA, peşin yatırılan harcın yatırınlara iadesine, kararın tebliğinden itibaren 15 gün içinde karar düzeltme yolu açık olmak üzere, 02.07.2020 tarihinde oybirliği ile karar verildi.