

**"İçtihat Metni"****İNCELENEN KARARIN**

MAHKEMESİ : Trabzon Bölge Adliye Mahkemesi 1. Hukuk Dairesi

SAYISI : 2022/1134 E., 2022/1475 K.

DAVA TARİHİ : 30.10.2020

KARAR : Kabul - Ret

İLK DERECE MAHKEMESİ : Akçaabat 1. Asliye Hukuk Mahkemesi

SAYISI : 2020/398 E., 2022/207 K.

Taraflar arasındaki 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 başvurunun esastan reddine karar verilmiştir.

Bölge Adliye Mahkemesi kararı, davalı vekili tarafından duruşma istekli temyiz edilmekle; duruşma günü olarak saptanan 12.9.2023 Salı günü için yapılan tebligat üzerine temyiz eden davalı ... vekili Avukat ... geldi. Davetiye tebliğine rağmen temyiz edilen davacı ... vekili gelmedi. Yokluğunda duruşmaya başlandı, gelen vekilin sözlü açıklamaları dinlendi, duruşmanın bittiği bildirildi, süre, temyiz şartı ve diğer usul eksiklikler yönünden yapılan ön inceleme sonucunda, temyiz dilekçelerinin kabulüne karar verildikten ve Tetkik Hâkimi tarafından hazırlanan rapor dinlendikten sonra dosyadaki belgeler incelenip gereği düşünüldü:

**I. DAVA**

Davacı, maliki olduğu taşınmaz üzerine davalı oğlunun ev yapmak istediğini, kendisinin de buna izin verdiğini, davalının inşaa edilecek ev ile ilgili tapu kütüğüne şerh verileceğini söyleyerek kendisini tapu müdürlüğüne götürdüğünü, oğlu olan davalıya güvendiğini, ancak davalının hilesi ile 27 ada 60 parsel sayılı taşınmazını davalıya satış suretiyle temlik ettiğini, yapılan işlemde iradesinin sakatlandığını, bu durumdan yeni haberdar olduğunu, taşınmazı halen kendisinin kullandığını ileri sürerek tapunun iptali ile adına tesciline karar verilmesini istemiştir.

**II. CEVAP**

Davalı, Almanya'da ikamet ettiğini, davacı babasının taşınmaz üzerine ev inşaa etmesi ve taşınmazı kendisine satmak istemesi yönündeki ısrarları üzerine taşınmazı satın aldığını, dava dışı kardeşinin baskısı ile davacının eldeki davayı açtığını belirterek davanın reddini savunmuştur.

**III. İLK DERECE MAHKEMESİ KARARI**

Akçaabat 1. Asliye Hukuk Mahkemesinin 19.04.2022 tarihli ve 2020/398 Esas, 2022/207 Karar sayılı kararı ile; iddianın ispat edildiği gerekçesiyle davanın kabulüne karar

Akçaabat 1. Asliye Hukuk Mahkemesinin 19.04.2022 tarihli ve 2020/398 Esas, 2022/207 Karar sayılı kararı ile; iddianın ispat edildiği gerekçesiyle davanın kabulüne karar verilmiştir.

#### IV. İSTİNAF

##### A. İstinaf Yoluna Başvuranlar

İlk Derece Mahkemesinin yukarıda belirtilen kararına karşı süresi içinde davalı vekili istinaf başvurusunda bulunmuştur.

##### B. İstinaf Sebepleri

Davalı vekili istinaf dilekçesinde özetle; kararının usul ve yasaya aykırı olduğunu, devir işleminin 31.05.2019 tarihinde yapıldığını, zamanaşımı yönünden davanın reddine karar verilmesi gerektiğini, bu hususta davalıya ispat yükü yüklenemeyeceğini, davalının adil yargılanma hakkının zedelendiğini, ayrıca hükmün gerekçe içermediğini, tanık beyanlarının duyuma dayandığını, bu nedenle tanık beyanlarının esas alınamayacağını, davacının taşınmazı satmak istemesi yönündeki ısrarları nedeniyle temlikin yapıldığını, davanın ise davacının diğer oğlu Cevdet'in korkutmaları sonucu açıldığını, davacının birden fazla arsası olduğunu, dava dışı diğer oğlu Cevdet'e de aynı şekilde devir yaptığını, mahkemece bu yönde araştırma yapılmadığını, eksik inceleme ile hüküm kurulduğunu, davanın reddine karar verilmesi gerektiğini belirterek kararın kaldırılmasını istemiştir.

##### C. Gerekçe ve Sonuç

Trabzon Bölge Adliye Mahkemesi 1. Hukuk Dairesinin 09.11.2022 tarihli ve 2022/1134 E., 2022/1475 K. sayılı kararıyla; davanın hak düşürücü süre içinde açıldığı, davacının iradesinin davalının taşınmaz üzerine bir ev inşa etmesine yönelik olduğu, taşınmazın tamamının davalıya devredilmesi hususunda bir iradesinin bulunmadığı, tanık anlatımlarının genel olarak bu yönde olduğu, hilenin her türlü delille kanıtlanabileceği, somut olayda davacının başkaca taşınmazı bulunup bulunmadığının sonuca etkili olmadığı gibi, davacının pasif mal varlığının araştırılmasına da ihtiyaç bulunmadığı, ilk derece mahkemesince yapılan değerlendirmenin ve davanın kabulüne karar verilmiş olmasının usul ve yasaya uygun olduğu gerekçesiyle davalı vekilinin istinaf başvurusunun esastan reddine karar verilmiştir.

#### V. TEMYİZ

##### A. Temyiz Yoluna Başvuranlar

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

##### B. Temyiz Sebepleri

Davalı vekili, istinaf dilekçesinde yer alan itirazlarına ek olarak zamanaşımı itirazının gerekçeli kararda değerlendirilmediğini, hak düşürücü sürenin de geçtiğini, cevap dilekçesinde yemin deliline dayanıldığını, davanın hak düşürücü süre geçtikten sonra açıldığının ispatı yönünden yemin deliline dayanıp dayanmadıklarının mahkemece kendilerine hatırlatılmadığını belirterek kararın bozulmasını istemiştir.

##### C. Gerekçe

###### 1. Uyuşmazlık ve Hukuki Nitelendirme

Uyuşmazlık, hile hukuki nedenine dayalı tapu iptali ve tescil isteğine ilişkindir.

###### 2. İlgili Hukuk

6098 sayılı Borçlar Kanunu/çeyrek (TBK) 26/1 ve 29 uncu maddeleri



### 3. Deęerlendirme

Bölge adliye mahkemelerinin nihai kararlarının bozulması 6100 sayılı Kanun'un 371 ... maddesinde yer alan sebeplerden birinin varlığı hâlinde mümkündür.

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 davalı vekili tarafından temyiz dilekçesinde ileri sürülen nedenler kararın bozulmasını gerektirecek nitelikte görülmemiştir.

### VI. SONUÇ:

Açıklanan sebeplerle;

Davalı vekilinin yerinde görülmeyen temyiz itirazlarının reddiyle usul ve yasaya uygun olan Bölge Adliye Mahkemesi kararının 6100 sayılı Kanun'un 370 ... maddesinin birinci fıkrası uyarınca ONANMASINA,

Aşağıda yazılı 15.180,67 TL bakiye onama harcının temyiz edenden alınmasına,

Temyiz edilen davacı vekili duruşmaya katılmadığından, lehine duruşma vekalet ücreti takdir edilmesine yer olmadığına,

Dosyanın İlk Derece Mahkemesine, kararın bir örneğinin Bölge Adliye Mahkemesine gönderilmesine,

12.09.2023 tarihinde kesin olmak üzere oy birliğiyle karar verildi.