YBS Hukuk, Adana Avukatlık Bürosu Av. Yakup Buğrahan SEVDİ
https://www.ybshukuk.com.tr/yargitay-7-hukuk-dairesi-2026-85-farkli-payli-mirascilik-belgesi/

Yargıtay 7. Hukuk Dairesi 2026/85 K. | Farklı paylı iki mirasçılık belgesinde hasımlı belge

Yargıtay, 7. Hukuk Dairesi, Esas No: 2025/4993, Karar No: 2026/85, Karar Tarihi: 07.01.2026
Kararın resmi kaynağı

7. Hukuk Dairesi 2025/4993 E. , 2026/85 K.

"İçtihat Metni"

MAHKEMESİ :Asliye Hukuk Mahkemesi

SAYISI : 2024/261 E., 2025/218 K.

Mahkemece bozmaya uyularak verilen karar; davalı ... vekili ve davalı ... vd. vekili tarafından temyiz edilmekle; kesinlik, süre, temyiz şartı ve diğer usul eksiklikleri yönünden yapılan ön inceleme sonucunda, temyiz dilekçesinin kabulüne karar verildikten ve Tetkik Hakimi tarafından hazırlanan rapor dinlendikten sonra dosyadaki belgeler incelenip gereği düşünüldü:

I. DAVA

Davacı vekili dava dilekçesinde; davacı ile davalılardan … arasında .. .. Noterliğinde 29.01.2007 tarihli düzenleme şeklinde gayrimenkul satış vaadi sözleşmesi yapıldığını, bu sözleşme ile 1890 parsel sayılı taşınmazda davalı …'e ait 1/12 hisse ile murisi … adına kayıtlı 3/12 hisseden davalıya intikal edecek payın satışının vadedildiğini, bedelinin ödenmesine rağmen tapuda devir işlemlerinin yapılmadığını ileri sürerek, dava konusu taşınmazın tapu kayıtlarının iptali ile satış sözleşmesine konu hisseler yönünden müvekkili adına tescilini, bu talebin kabul görmemesi halinde ise dava tarihi itibariyle belirlenecek bedelinin davalılardan hisseleri oranında tahsilini talep etmiştir.

II. CEVAP

1. Davalı … vekili cevap dilekçesinde; dava konusu payda elbirliği mülkiyetinin söz konusu olduğunu beyanla ifa imkansızlığı nedeniyle davanın reddini savunmuştur.

2. Davalı … yargılama aşamasındaki beyanlarında; davalı …'nin davacıya yer satmadığını beyan etmiştir.

3. Bozmadan sonra davalı … vekili; ifa olanağı olmadığını, davalı muris ile noterde ölünceye kadar bakma akdi yaptıklarını, buna öncelik verilmesi gerektiğini belirterek, davanın reddini istemiştir.

4. Bozmadan sonra davalı … ve … duruşmada; davanın reddini istemişlerdir

III. MAHKEME KARARI

Mahkemenin 29.04.2014 tarihli ve 2013/379 Esas, 2014/248 Karar sayılı kararı ile; ifa olanağı bulunmadığından tapu iptali ve tescil talebinin reddine, diğer davalılar aleyhine açılan davanın pasif husumet yokluğu nedeniyle reddine, tazminat isteminin taleple bağlı kalınarak kabulü ile 8.000,00 TL satış bedelinin davalı …'den tahsiline karar verilmiştir.

IV. BOZMA VE BOZMADAN SONRAKİ YARGILAMA SÜRECİ

Mahkemenin yukarıda belirtilen kararına karşı süresi içinde davacı vekili tarafından temyiz isteminde bulunulması üzerine Yargıtay (Kapatılan) 14. Hukuk Dairesinin 05.11.2020 tarihli ve 2017/35 86… /6914 Karar sayılı kararıyla; "davacı vekilinin sair temyiz itirazlarının reddine, davacı vekilinin diğer temyiz itirazlarına gelince; satış vaadi sözleşmesine göre davalı … dava konusu taşınmazda murisi …'den intikal edecek miras payı yanında maliki bulunduğu kendi payının satışını da vadettiği, davanın muris …'den intikal eden miras payına yönelik kısmın ifa olanağı olmadığından davanın reddine karar verilmesi doğru ise de davalı … ..'in müstakil payına yönelik ret kararı verilmesinin doğru görülmediği" gerekçesiyle

bozulmasına karar verilmiştir.

Mahkemece bozma kararına uyularak; dava konusu 1890 parsel sayılı taşınmazda davalı ... adına kayıtlı payın iptali ile davacı adına kayıt ve tesciline, davacının terditli alacak talebinin kabulü ile 8.000,00 TL'nin ...'den alınarak davacıya verilmesine karar verilmiş; hükmün süresi içinde davalı ... vekili tarafından temyiz edilmesi üzerine anılan karar Dairemizin 25.04.2022 tarihli ve 2022/19 49... /3083 Karar sayılı kararıyla; "infaza elverişli biçimde hüküm kurulmadığı" gerekçesiyle kararın bozulmasına karar verilmiştir.

Mahkemece bozma kararına uyularak; ifa imkansızlığı nedeniyle tapu iptali ve tescil talebinin reddine, tazminat talebinin kabulüne karar verilmiş; hükmün süresi içinde davacı vekili, davalı ... vekili, davalı ... vd. vekili tarafından temyiz edilmesi üzerine anılan karar Dairemizin 22.04.2024 tarihli 2024/12 55... /2137 Karar sayılı kararı ile; "her ne kadar davalı ..., hem muris babası ...'ten hem de muris annesi ...'dan gelen elbirliği ortaklığına konu paylarını satmayı vaat etmiş ve o sırada ortaklık dışı davacı yönünden ifa olanağı henüz doğmamış olsa da; davalı ... ...'in 25.07.2022 tarihinde vefatı ile oğlu olan davacının tapudaki elbirliği ortaklığına ... mirasçısı sıfatıyla dahil olmasına göre artık ifa olanağının doğduğu, hal böyle olunca; güncel tapu dikkate alınmak suretiyle tarafların iddia ve savunmaları doğrultusunda toplanmış ve toplanacak olan deliller dikkate alınarak bir karar verilmesi gerektiği" gerekçesiyle hükmün bozulmasına karar verilmiştir.

Mahkemenin yukarıda tarih ve sayısı belirtilen kararı ile; davacının ... mirasçısı olarak el birliği mülkiyetine dahil olduğundan paydaşlar arasında yapılacak devir açısından taşınmazın tarla niteliğinde olmasının sorun teşkil etmediği, davacının satış sözleşmesi uyarınca muris satıcı ... adına kayıtlı olan kendi adına tescilini talep edebileceği payın, her ne kadar tapu kaydında bu husus belirtilmese de rapora ekli tapu senedinden anlaşılacağı üzere 1/12 pay olduğu, ...'in muris ... ...'den gelecek payının da veraset ilamları doğrultusunda 3/108 pay olduğu, satış vaadi sözleşmesi uyarınca davacının bu payı da talep edebileceği gerekçesiyle davanın kabulüne karar verilmiştir.

V. TEMYİZ

A. Temyiz Sebepleri

1. Davalı ... vekili temyiz dilekçesinde:

a. Dava konusu her iki payda da el birliği halinde mülkiyet olduğunu, bu nedenle ifa olanağı bulunmadığını, hükme esas alınan bilirkişi raporuna ilişkin itirazlarının dikkate alınmadığını,

b. Davalı muris ... ile müvekkili ... arasında 12.05.2017 tarihli ölünceye kadar bakma sözleşmesi düzenlendiğini, davalının sözleşme gereğince murise baktığını, bu sözleşmenin

öncelikli olarak uygulanması gerektiğini, ancak Mahkemece dikkate alınmadığını,

c. Tazminat talebinin de reddi gerektiğini, aksi durumda sözleşmede belirlenen tutarın bağlayıcı olduğunu belirterek temyiz etmiştir.

2. Davalı ... vd. vekili temyiz dilekçesinde;

a. Satış vaadinin yapıldığı tarihte ifa imkansızlığı olduğundan tapu iptali ve tescil talebinin reddi gerektiğini, her davanın açıldığı tarihteki şartlara göre sonuçlandırılacağını, ifa imkansızlığının hala devam ettiğini,

b. Davacı ve davalı sıfatlarının birleştiğini, ancak mahkemece dikkate alınmadığını,

c. ...'den gelen pay yönünden verilen ret kararının ilk bozma ile kesinleştiğini, davalılar yönünden müktesep hak oluştuğunu,

d. Yargılama giderlerinin iptal edilen davalılar arasında paylaştırılması gerektiğini belirterek hükmün bozulmasını istemiştir.

B. Değerlendirme ve Gerekçe

Uyuşmazlık; noterde düzenlenen satış vaadi sözleşmesine dayalı tapu iptali ve tescil, mümkün olmadığı takdirde tazminat istemine ilişkindir.

6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu'nun "Hüküm, hükmün verilmesi ve tefhimi" başlıklı 294. maddesinde açıklandığı üzere; mahkemenin, usule veya esasa ilişkin bir nihai kararla davayı sona erdireceği, yargılama sonunda uyuşmazlığın esası hakkında verilen nihai kararın hüküm olduğu ve yargılamanın sona erdiği duruşmada verilerek tefhim olunacağı, aynı Yasanın "Hükmün kapsamı" başlıklı 297/2 hükmü gereğince; hükmün sonuç kısmında, gerekçeye ait herhangi bir söz tekrar edilmeksizin, taleplerden her biri hakkında verilen hükümle, taraflara yüklenen borç ve tanınan hakların, sıra numarası altında; açık, şüphe ve tereddüt uyandırmayacak şekilde gösterilmesinin gerekli olduğu hükme bağlanmıştır.

Somut olayda; davacı taraf noterde düzenlenen satış vaadi sözleşmesi uyarınca tapu iptali ve tescil mümkün olmadığı takdirde tazminat talebinde bulunmuş, Mahkemece tapu iptali ve tescil talebi yönünden davanın kabulüne karar verilmiştir. Ölünceye kadar bakma akdinin sözleşmenin tarafları arasında hüküm doğuracağı gözetildiğinde mahkemece satış vaadi sözleşmesine dayalı olarak tapu iptali ve tescil talebinin kabulüne karar verilmesi isabetli olsa da hükmün denetlenebilir nitelikte olduğunu söyleme imkanı bulunmamaktadır. Şöyle ki, dava konusu satış vaadi sözleşmesi ile davalı ... dava konusu 1890 parsel sayılı taşınmazdaki kendi hissesi ile muris annesi ...'den adına intikal eden hisse yönünden vaatte bulunmuştur. Dava konusu taşınmazda ... ... mirasçıları adına el birliği mülkiyeti

bulunmaktadır. Bu durumda tedavüllü tapu kayıtları ile muris ... ...'e ait mirasçılık belgesi getirtilerek davalı vaad borçlusu ...'e isabet eden miras payının tespit edilmesi gerekmektedir. Öte yandan aynı mirasçılık belgesinde ...'e isabet eden payın da tespiti ile bu paydan oğlu vaad borçlusu ...'e isabet eden miras payının ayrıca belirlenmesi gerekmektedir. Dosyada ...'ün mirasçılarını gösterir iki farklı mirasçılık belgesi bulunmakta olup davalı ...'e isabet eden pay ilk sunulan mirasçılık belgesinde 1/8 iken sonradan sunulan mirasçılık belgesinde 1/9 olarak belirlenmiştir. Bu durumda davalıya düşen miras payının hasımlı mirasçılık belgesi temini ile netleştirilmesi gerekir. Belirtilen eksiklikler giderildikten sonra davalı ...'nin vaad konusu kendi payı yönünden(muris ...'e ait) mirasçılık belgesindeki payı oranında, ... payı yönünden ise ...'ye isabet eden miras payı oranında tapu iptali ve tescile karar verilmesi gerekirken, yazılı şekilde denetime elverişsiz ve çelişkili hüküm tesisi doğru görülmemiş, bu nedenle bozulması gerekmiştir.

VI. KARAR

Yukarıda belirtilen sebeplerle temyiz olunan Mahkeme kararının BOZULMASINA,

Peşin alınan temyiz karar harcının istek halinde ilgiliye iadesine,

Dosyanın Mahkemesine gönderilmesine,

Kararın tebliğinden itibaren 15 gün içinde karar düzeltme yolu açık olmak üzere,

07.01.2026 tarihinde oy birliğiyle karar verildi.