

ASLİYE HUKUK MAHKEMESİNE

Davacılar : 1-

2-

3-

Vekilleri : Av

Davalılar : 1-

: 2-

: 3-

DAVA : Sebepsiz zenginleşme nedeniyle tapu iptali.

HARCA ESAS

OLAN DEĞER : YTL

AÇIKLAMALAR

1- Müvekkillerim; davalının da ortağı olduğu**Şirketi** adı altında faaliyet gösteren şirketin, payları oranında (..... % 32.5, % 32.5, % 27.5,, % 7.5) hissedarlarıdır.

2- Mevcut hali ile pay oranları **miras bırakan müteveffa**, tarihinde ölmünden sonra yeniden **şirket payları yukarıdaki şekilde belirlenmiştir.**

3- Müvekkillerimden ile, içinde buldukları yaşa kadar aktif bir şekilde ticaretle uğraşmışlar, özellikle müvekkillerimden 25 yıllık bir ticari hayatı bugüne kadar sürdürmüş, özellikle yılında mağaza olarak faaliyet gösterip ticari hayatının büyümesi sonucu **şirketleşmeye gidilmiş, yılında ise (..... tescil tarihli) Şirketi adı ile faaliyete geçmiştir.**

4- Müteveffa vefat tarihi olan tarihinden önce söz konusu şirkette **şirket müdürlüğü yapmakta olup, şirketteki hisse oranı % 10'dur.**

5- Müteveffa'nın geçmiş yıllardaki küçük ölçekte yapmış olduğu ticari hayatını uzun yıllar içinde deneyim kazanan, özellikle **büyük oğlu müvekkilim**'nun birikim ve deneyimini arkasına alarak **şirketi birlikte kurmuşlar**, müteveffanın kendisi tamamen şirketin ödemeleri, mal alımı, siparişler, tahsilatlar ve idari işlerle uğraşmış, mal sevkiyatı, malın pazarlanması, yer temini gibi daha aktif faaliyetleri ise müteveffanın oğulları müvekkillerimden ile üstlenmişlerdir.

6- yılı sonlarına doğru **miras bırakan** ortaya çıkan rahatsızlıkları nedeniyle ve ileride kardeşler arasında miras nedeniyle bir ihtilaf çıkmaması ve kendisinden sonra aile bireylerinin bağlarının bozulmaması adına kızı ev hanımı olan'ı mağdur etmemek adına **şirket gelirlerinden finanse edilecek şekilde dilekçemize ekli sunduğumuz tapuya kayıt edilmiş, kagir haldeki gayri menkulü satın almış ve sonrasında en kısa zamanda altı iki dükkan, üzerinde 4 daire (ikisi büyük) toplam 5 kat olacak şekilde her türlü onarımı tadilatı ve ince işçilikleri dahil olmak üzere anahtar teslimi yapılmak suretiyle, satıcıdan doğrudan alınıp, kendisine teslim edilip tapuya bu şekilde tescil edilmiştir.**

Söz konusu gayrimenkul için ileride **delil sunumu bağlamında belirteceğimiz tanıklar bulunmakla beraber**, özellikle, **gayrimenkulün alımına aracılık eden** halen işi ile uğraşan ile yine **gayrimenkulün doğrudan doğruya kendisinden satın alınan** ve halenadresinde oturan tanıklırlar.

Açıkladığımız üzere **davalı yaşamı boyunca hiçbir sektörde çalışmamış, bir ev hanımıdır. Şu anda 3 çocuğu bulunmaktadır. Eşi ise mobilya sektöründe değişik işyerlerinde satış elemanı olarak çalışmış, çoğu zamanda çalıştığı işyerlerinden çıkmak suretiyle işsiz kalmıştır.** Hatta zaman zaman bağımsız olarak **işyeri aşma teşebbüsünde bulunmuş, ancak ticari hayattaki başarısızlıkları nedeniyle iflas etmesi sonucu işyerini kapatmıştır.** Eşinin 11 yıllık evlilik hayatında toplam sigorta primi kayıtları incelendiğinde, kendisinin ancak 3-4 yılı karşılayacak şekilde sigorta primleri ödenmiştir. Geri kalan ve uzun yılları kucaklayan işsizlik döneminde ise kendisine miras payı olarak bırakılan gayrimenkulden elde ettiği kira bedelleri ile yaşamını sürdürmüştür.

7- Dönem içinde davalının bir ev hanımı oluşu, eşinin de çoğu zaman işsiz kalıp SSK primlerini dahi ödeyemez duruma düşmesi sebebiyle müvekkilim tarafından küçük ölçeklerde davacının eşinin borçlarının ödenmesine katkıda bulunduğu, hatta gelecekte kendisini güvence altına alması adına davalının bizzat müvekkilim'ya başvurarak "**abi benim bir güvencem yok, beni şirketinizde SSK'lı veya Bağ-kur'lu olarak gösterin ben gerekirse kendim kira gelirlerimle öderim**" önerisinde bulunması üzerine, müvekkilim ve babası müteveffa'nun da karşılıklı kabulleri ile salt davalıyı güvence altına almak adına şirkette hiçbir düşüncesi ile fiilen ve hukuken bir katkısı söz konusu olmadığı halde **sembollük olarak hisse sahibi yapmışlardır.** Amaç davalının SSK primlerini ödemek ve bu yolla davalıya bir güvence sağlamak adına bu yola tevessül edilmiştir.

Sonuç olarak;

Yukarıda açıklandığı üzere; özetleyecek olursak; Miras bırakan müteveffa birkaç yıl öncesinden başlayan rahatsızlıkları sebebiyle davalı müvekkillerimden ile'nun şirkete vermiş oldukları emek yanında, mal varlıklarının oluşumundaki vermiş oldukları emeğin hem ziyan olmaması, hem de kızı davacı'ın ileride kardeşleriyle bir ihtilafa düşmemesi adına kızı ve çocuklarıyla anlaşmaya vararak ev hanımı olan ve mobilya mağazalarında satış elemanı olan eşinin alabilmeleri olanaksız olan ekte sunduğumuz tapu kaydından anlaşılacağı üzere, tarihinde müvekkillerimin babası müteveffa hazır şekilde iki katlı onarıma muhtaç bir binayı satın almış, daha sonra ise bu binayı 3 kat çıkmak suretiyle alt kat zemin seviyesinde iki dükkan ve devamı üst kata çıkan bir dükkan ve 3,4,5 katlarda da toplam 4 daire (iki adedi büyük daire olmak koşuluyla) kullanılabilir ve kiraya verilebilir şekilde ve anahtar teslimi koşuluyla bizzat müvekkillerimden ile babası müteveffa'nun özel ilgi ve çabasıyla, tapuya gidilmek suretiyle başkasından satın alınmış gibi doğrudan doğruya davacı'a teslim edilmiştir.

8- Açıklandığı üzere, ev hanımı olan ve bazı mobilya mağazalarında zaman zaman satış elemanı olarak çalışan davalının eşinin, adı geçen gayrimenkulü kendilerine miras yoluyla bir para akışı veya bunu belgeleyen bir birikimleri olmadığından, bu şekildeki bir **gayrimenkulü satın alabilmeleri hayatın olağan akışına aykırıdır. Kaldı ki, söz konusu gayrimenkulün tadilatı, inşaat ve onarımı ve üst katların yapılması ile ilgili tüm harcamalar şirketin öz kaynaklarından finanse edilmiştir. Buna ilişkin harcamaları gösteren 37 adet belge ekte sunulmuştur.**

9- Miras bırakan müteveffa müvekkillerimin babası esasen bu tasarrufunda bulunurken ilerde çocuklarının birbirlerine karşı olası bir durumda miras paylaşımında sıkıntı yaşamaları özellikle de oğullarının emeğinin ve şirkete vermiş oldukları yoğun katkılarının heba olması adına bu yolu tercih etmiş, gelenek ve görenek çerçevesinde sağlığında iken kendisine bir gelirden sağlayacak şekilde söz konusu gayri menkulü satın almış ve davalıya miras payı olarak, doğrudan mülk sahibinden satın alınarak tapu tescilini kızı adına yapmıştır.

Davacı bu çerçevede Sulh Hukuk Mahkemesinin esasında kayıtlı ortaklığın giderilmesi (**izale-i şüyu**) davasında, **bu durumu gizlemiş**, şirket geliriyle müvekkillerimin yaşam boyu yoğun emek ve çabalarıyla oluşturulmuş ve şirket varlığından finanse edilen ve kendisine kira gelirleriyle büyük bir getirisi de olan bir gayri menkul kazandırılmış iken ve miras payı olarak müteveffa tarafından kendisine verilmiş olmanın gerçeği karşısında bu bağlamda da üzerine tapulu olan yeri alabilmesi olanaksız iken, bu hususu ne yazık ki gizlemiş, bu kez tekrar miras bırakanın geriye bıraktığı gayri menkullerden de pay istemeye kalkmıştır.

10- Gerçek durum bu iken, davacının sebepsiz iktisap (nedensiz zenginleşme) yoluyla müteveffanın sağlığında miras payı olarak kendisine fazlasıyla verilen gayri menkulün varlığı kadar; davacının şirkete hiçbir maddi katkısı olmadığı halde ve ev hanımı olması nedeniyle ağabeyi müvekkilim'ya ilerde bir sosyal güvencesi olması adına (bağ-kur'lu veya SSK'lı olarak) gerek müvekkilim'ya ve gerekse miras bırakan babasının katkılarına minnet duygusunu ifade edip, kendisinden bununda esirgenmemesini ısrarla istemiş olması sonucunda, **özellikle müvekkilim babası müteveffaonayını olarak şirkette kendisine sembolik olarak (%5) bir pay vermiş bu payı da** salt bağ-kur primlerini ödemek amacıyla verilmiş, bu primlerin ödenmesini taahhüt ettiği halde, ödememiş, ne var ki, müvekkillerden bu primleri muntazam zaman davacının bağlı olduğu sosyal kuruma bizzat ödemiştir. Buna ilişkin davacının bağ-kur primlerinin müvekkilim tarafından ödendiğine ilişkin belgeler ekte sunulmuştur

11- Davalının miras payı, miras bırakan muris sağlığında şirket paralarının katkısı ve diğer çocuklarının da onaylamasıyla şarta bağlı olarak kendisine miras payı olarak verildiği halde, 7 yıl geçtikten sonra bu kez kötü niyetle ortaklığın giderilmesi çerçevesinde müvekkillerime karşı davalar açmıştır.

Söz konusu gayri menkulü davalı ekte sunduğumuz tapu kaydından anlaşılacağı üzere tarihinden itibaren bina üzerinde bulunan iki dükkan ile 4 daireyi kiraya vermiş, toplamda 1 yıl için topladığı kira bedelleri TL üzerinden, ... yıldan bu yana kiraya verdiği düşünüldüğünde davalının ayrıca TL'lik bir rantla sebepsiz olarak zenginleşmesine yol açmıştır.

Davalı yılından bu yana hem tapuda mülkiyetine sahip olup, hem de bu mülk içinde bulunan yerleri kiraya verip yaşam standardının üstünde bir gelir elde ettiği gözetildiğinde, kendisinin hiç çalışmadığı, eşinin ise zaman zaman çalıştığı göz önüne alındığında bu gayri menkulü satın almalarının olanaksız olduğu kendiliğinden anlaşılacaktır.

Davalı; müvekkillerime karşı açmış olduğu;

- .. Sulh Hukuk Mahkemesinin esas sayılı dava,
- .. Sulh Hukuk Mahkemesinin esas sayılı dava,

• .. Sulh Hukuk Mahkemesinin esas sayılı davalar nedeniyle müvekkillerimi mağdur etmiş, bu çerçevede miras payı olarak kendisine müvekkillerimin de onayı ve katkısıyla şuanda tasarrufunda bulunan ve 7 yıldan beri kiraya vermiş olduğu gayrimenkulün müvekkillerimin şuan sahipleri olduğu şirketin finansman kaynaklarınca alındığı sabit olup, bu husus davalı tarafından gizlenmiş, miras payı bulunmadığı halde bu hususu açmış olduğu davalarda gizleyerek şarta bağlı olarak müteveffanın davalıya miras payı olarak verilen gayrimenkul nedeniyle verilen gayrimenkul mal varlığında çoğalmaya yol açmış olması nedeniyle bu husus davalının sebepsiz zenginleşmesine yol açmıştır. Bu hususu açmış olduğu diğer davalarda gizleyerek gözardı etmiştir. **Oysa davalının miras payı şarta bağlı olarak müvekkillerimden ve’nun babaları diğer müvekkilim’nun eşi olan müteveffa tarafından kendisine miras payı adı altında ve tüm hayatını realize edecek şekilde koşullu olarak (gayrimenkul) verilmiş olması nedeniyle, davalının miras payını daha önce almış olması, ancak, yeniden miras payı istemiş olması nedeniyle şuanda kendisinin mülkiyetinde bulunan yer sebepsiz zenginleşme olarak değerlendirilmesi gerekmiştir;**

Mahkemenizce bilindiği üzere;

Genel olarak “*akitlerin tefsiri muvazaa*” başlığı altında düzenlenen Borçlar Kanununun 18. maddesine açıklık getirmek bağlamında aşağıdaki Yargıtay içtihadını Mahkemenin takdir ve değerlendirmesine sunuyoruz.

“...Hemen belirtmek gerekir ki bu tür uyuşmazlıkların sağlıklı, adil ve doğru bir çözüme ulaştırılabilmesi, davalıya yapılan temlikin gerçek yönünün, diğer bir söyleyişle miras bırakanın asıl irade ve amacının duraksamaya yer bırakmayacak biçimde ortaya çıkarılmasına bağlıdır. Bir iç sorun olan ve gizlenen gerçek irade ve amacın tespiti ve aydınlığa kavuşturulması genellikle zor olduğundan bu yöndeki delillerin eksiksiz toplanılması yanında, birlikte ve doğru şekilde değerlendirilmesi de büyük önem taşımaktadır. Bunun için de ülke ve yörenin gelenek ve görenekleri, toplumsal eğilimleri, olayların olağan akışını, miras bırakanın, sözleşmeyi yapmakta haklı ve makul bir nedeninin bulunup bulunmadığı, **davalı yanın alış gücünün olup olmadığı**, satış bedeli ile sözleşme tarihindeki gerçek değer arasındaki fark, taraflar ile miras bırakan arasındaki beşeri ilişki gibi olgulardan yararlanılmasında zorunluluk vardır. (1. HD. 6.2.1997 tarih 811 E- 1603 K.), (Kaynak: *Türk Borçlar Hukuku, Genel Hükümler, Öğreti Yargıtay Kararları, Cilt 1, Mustafa Reşit Karaaslan, Yargıtay 13. Hukuk Dairesi Onursal Başkanı, sh. 228, Beta Yayınları, Ocak 2003 İstanbul*)

.....hükümlerinin yorumu ve değerlendirilmesi bağlamında aşağıdaki açıklayıcı bilgiyi de aynı şekilde Mahkemenizin takdir ve değerlendirmesine sunuyoruz.

“Miras bırakanın kanuni mirasçısına iş sahibi olması veya mesleğini yapabilmesi için yaptığı kazandırmalar, kuruluş sermayesi vermesi, örneğin; oğluna, kızına veya diğer kanuni mirasçılara mağaza, lokanta, yazıhane, muayenehane açması, fabrika kurması, açılan işyerlerine makine, alet alması gibi kazandırmalar kural olarak denkleştirmeye tâbidir.” (Açıklamalı İctihatlı, *Mirasta Tenkis ve Muvazaa –Danışık- Davaları, Ali İhsan Özüğür, Yargıtay 2. Hukuk Dairesi Başkanı, sh. 246, Turhan Kitabevi, Ankara 2005*)

Aynı şekilde; Bu görüş ve düşüncemizi aşağıdaki Yargıtay kararı da tam ve eksiksiz bir şekilde desteklemektedir.

HUKUKİ NEDENLER :

CEVAP SÜRESİ :

Sonuç ve İstem:

Adı geçen davalıya ait tapunun, şirket geliri ile alınıp, davalının ilerde alacağı miras payına mahsuben üzerine tescili yapıldığından; davalının yeniden müvekkillerime karşı dava açması sebebiyle, mülkiyetindeki gayri menkulünmaddesinde düzenlenen hükümleri çerçevesinde yapılan muvazaalı işlem nedeniyle sebepsiz zenginleşme olarak kabul edilmesi gerektiğinden, (gayri menkulün davalı üzerine tescili tarihinden bugüne kadar almış olduğu tüm kira bedellerine ilişkin dava açma hakkımızı saklı tutmak koşuluyla)

Öncelikle;

a- Davalının gerçeği gizleyerek hak ve adalete uygun olmayacak şekilde, müvekkillerime karşı yapmış olduğu haksız talepleri konusunda, kendisine, miras bırakan müteveffanın sağlığında bugün için maddi değeri TL civarında olan **gayri menkulün miras payı olarak kendisine bırakılmış olması nedeniyle**,,, hudutları içinde bulunan ve Paftasında ev olarak belirlenenyevmiye no, . cilt, tescil tarihli sıra nolu (Avlulu kavgir ev) gayri menkul ile ilgili olarak; **ve devamı maddelerinde** düzenlenen “**sebepsiz zenginleşme**” hükümlerine dayanarak“**muvazaalı**” bir şekilde kendisine bu şekilde adına tescili yapılan gayri menkulün **tapu kayıtlarının iptali ile terekeye dahil edilmesi** veya dava dilekçemizde terditli olarak, davalının üzerine tescilli gayri menkulün, Türk Medeni Kanununun “**mirasta denkleştirme**” başlığı altında düzenlenen**maddeleri hükümlerine dayanılarak davalının adına kayıtlı gayri menkulün tapu kayıtlarının iptali ile davacı ve davalıların hisse payları oranında terekeye dahil edilerek tapuya tesciline,**

b- Mevcut gayri menkulün başkalarına devrini önlemek ve müvekkillerimin ileride bir hak mağduriyetine uğramamaları için gayri menkul üzerine; dava sonuna kadar **ihtiyati tedbir konulmasına.**

c- Avukatlık vekalet ücretinin ve yargılama masraflarının davalıdan tahsiline karar verilmesini dilerim.

Arz ederim. Saygılarımla,

**Davalılar
Vekili**

EKLER :