

[...] ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ SAYIN YARGIÇLIĞI'NA [...]

İHTİYATİ TEDBİR TALEPLİDİR

DAVACILAR : 1- [...] (TCKN: [...])

2- [...] (TCKN: [...])

DAVALI : [...] Adres: [...]

KONU : Muris muvazaası (mirasçılardan mal kaçırma) nedeniyle, davalı adına kayıtlı olan taşınmazın resmi senetteki satış sözleşmesinin geçersizliğinin tespiti ile tapu kaydının iptali, davacıların miras payları oranında adlarına tescili ve daha önce verilmiş olan ihtiyati tedbir kararının devamı talebimiz hakkındadır.

HARCA ESAS DEĞER : [...] DAVA DEĞERİ - ÖRN: 50.000 [...] TL (Maktu harçlandırılarak ikame edilmiş olup, taşınmazın keşif sonucu belirlenecek net değeri üzerinden harç ikmal edilecektir.)

AÇIKLAMALAR :

1- Müvekkiller, [...] VEFAT TARİHİ [...] tarihinde vefat eden muris [...] MURİS ADI SOYADI [...]’in yasal mirasçılarıdır. Bu husus dilekçemiz ekinde sunulan [...] SULH HUKUK MAHKEMESİ / NOTERLİK ADI [...]’nin [...] ESAS / YEVMİYE NO [...] sayılı Veraset İlamı (Mirasçılık Belgesi) ile sabittir (Ek-1).

2- Müvekkillerin murisi, davalı yanın geçmiş yıllarda eğitimi esnasında dava konusu konutta yaklaşık [...] SÜRE [...] yıl boyunca bakıcılığını üstlenmiş, aralarındaki bu uzun süreli ilişki nedeniyle sağlığında davalıya karşı adeta bir anne-evlat bağı ve aşırı bir sevgi beslemiştir. Davaya konu taşınmaz, murisin manevi bağ kurduğu okul/eğitim kurumunun hemen yakınında/karşısında yer almaktadır.

3- Müvekkillerin murisi, yaşamının son dönemlerinde bu manevi yakınlığın ve duygu yoğunluğunun etkisiyle, üzerinde haklı bir mal kaçırma gayesi ve gizli bağış iradesi taşıyarak; dava konusu taşınmazın intifa (kullanım) hakkını kendi üzerinde bırakmak kaydıyla, çıplak mülkiyetini [...] DEVİR TARİHİ [...] tarihinde tapuda resmi "satış" göstermek suretiyle davalıya devretmiştir. Muris, bu muvazaalı devrin gerçekleştirildiği tarihte [...] YAŞ [...] yaşındadır.

4- Yerleşik Yargıtay içtihatlarında kabul edildiği üzere, bir kimsenin taşınmazının kullanım hakkını (intifanı) üzerinde tutarak yalnızca kuru mülkiyetini (çıplak mülkiyetini) yabancı bir kişiye tapuda satış göstermesi; taraflar arasındaki işlemin gerçek bir satış olmadığını, bilakis gizli bir bağışlama amacı taşıdığını ve yasal mirasçılardan mal kaçırmaya yönelik muvazaalı bir işlem olduğunu gösteren en güçlü karinedir.

5- Murisin söz konusu devir tarihinde herhangi bir nakit ihtiyacı, borcu veya taşınmazı satmasını gerektirecek makul ve somut bir sebebi bulunmamaktadır. Şöyle ki; murisin devir tarihinde düzenli olarak almakta olduğu bir emekli aylığı mevcuttur. Ayrıca murisin malvarlığı incelendiğinde, dava konusu taşınmaz dışında [...] İLÇE ADI [...]’de de adına kayıtlı başkaca değerli taşınmazlarının bulunduğu görülecektir. Dolayısıyla murisin geçimini sağlamak ya da borç ödemek amacıyla mal satma ihtiyacı içinde olmadığı sabittir. Diğer taraftan davalı yan, maddi durumu son derece yerinde, varlıklı bir kimse olup, somut olarak bu taşınmazı satın almaya ya da bu konutta ikamet etmeye ihtiyacı bulunmamaktadır. Taraflar arasındaki işlem, gerçek bir alım-satım olmayıp, tamamen bedelsiz ve mirasçılardan mal kaçırma amaçlı bir danışıklı dövüştür.

6- Yargıtay'ın yerleşik uygulamaları ile 01.04.1974 tarih ve 1/2 sayılı İçtihadı Birleştirme Kararında açıkça vurgulandığı üzere; görünürdeki satış sözleşmesi tarafların gerçek iradelerine uymadığından ötürü muvazaa nedeniyle geçersizdir. Arka plandaki gizli bağış sözleşmesi ise Türk Medeni Kanunu'nun 706., Türk Borçlar Kanunu'nun 213. ve Tapu Kanunu'nun 26. maddelerinde öngörülen resmi şekil şartından yoksun olduğu için geçersizdir. Bu nedenlerle, yolsuz tescil niteliğindeki tapu kaydının iptal edilmesi zorunluluğu doğmuştur.

7- İHTİYATİ TEDBİRİN DEVAMI TALEBİMİZ: İşbu esas davanın açılmasından önce, dava konusu taşınmazın iyi niyetli üçüncü kişilere devredilerek uyuşmazlığın imkansız hale gelmesini önlemek amacıyla, [... MAHKEMESİ ADI ...]'nin [... ESAS/DEĞİŞİK İŞ NO ...] Değişik İş sayılı dosyası üzerinden taşınmazın tapu kaydına ihtiyati tedbir konulmuştur. Davanın niteliği ve telafisi imkansız zararların doğma ihtimali dikkate alınarak; [... İL / İLÇE / MAHALLE / PAFTA / ADA / PARSEL / BAĞIMSIZ BÖLÜM BİLGİLERİ ...] adresinde yer alan taşınmazın tapu kaydı üzerine konulan söz konusu **İHTİYATİ TEDBİR KARARININ ESAS DAVAMIZ SÜRESİNCE DE DEVAMINA** karar verilmesini talep etmekteyiz.

HUKUKİ NEDENLER : TMK m. 706, TBK m. 19, 213, Tapu Kanunu m. 26, 01.04.1974 tarihli 1/2 sayılı İBK ve ilgili sair mevzuat.

DELİLLER : 1- [... SULH HUKUK MAHKEMESİ / NOTERLİK ADI ...]'nin [... SAYILI ...] Veraset İlamı, 2- Dava konusu taşınmaza ait keten resmi tapu kayıtları, tedavüllü tapu sicil özetleri ve resmi senet (Akit Tablosu) örneği, 3- Murisin devir tarihindeki mali durumunu, banka hesap hareketlerini ve emekli maaşını gösterir belgeler, 4- Murisin adına kayıtlı diğer taşınmazların listesi ve tapu kayıtları (Celbi talep olunur), 5- [... MAHKEMESİ ADI ...]'nin [... ESAS/DEĞİŞİK İŞ NO ...] Değişik İş sayılı dosyası, 6- Mahallinde gerçekleştirilecek keşif ve bilirkişi incelemesi (Taşınmazın devir tarihindeki gerçek değeri ile tapuda gösterilen değer arasındaki aşırı nispetsizliğin tespiti amacıyla), 7- Tanık anlatımları (Murisin mal kaçırma kastını ve taraflar arasındaki manevi ilişkiyi açıklayacaklardır; isim listesi sunulacaktır), 8- Yasal ve ikame edilebilir her türlü delil.

SONUÇ VE İSTEM : Yukarıda arz ve izah edilen, sayın mahkemenizce de yargılama sürecinde resen gözetilecek haklı nedenlerle;

1- Öncelikle, [... MAHKEMESİ ADI ...]'nin [... ESAS/DEĞİŞİK İŞ NO ...] Değişik İş sayılı dosyası üzerinden davalı adına kayıtlı [... TAPU BİLGİLERİ BARKOD / ADA / PARSEL / NO ...] sayılı taşınmazın üçüncü kişilere devir ve tescilinin önlenmesi amacıyla konulan **İHTİYATİ TEDBİR KARARININ DAVANIN KESİNLEŞMESİNE KADAR DEVAMINA**,

2- Davamızın KABULÜ ile muvazaa nedeniyle geçersiz olan resmi senetteki satış işlemine dayalı tapu kaydının **İPTALİNE**, taşınmazın davacı mirasçılarının yasal miras payları oranında **ADLARINA TAPUYA TESCİLİNE**,

3- Tüm yargılama giderleri ile vekalet ücretinin davalı taraf üzerinde bırakılmasına karar verilmesini vekaleten saygılarımızla arz ve talep ederiz. [... TARİH ...]

Davacılar Vekili

Av. [...]