

İSTANBUL ANADOLU ASLİYE HUKUK MAHKEMESİNE

İhtiyati Tedbir Taleplidir.

DAVACI : **NAZAN SAYAR (TC:11111111111)**
Kısıklı Mah. Tülay Sok. No:13/5 Üsküdar/İST.

VEKİLİ : **AV. BERİL GÜÇLÜ**
Fikirtepe Mah. Barış Sok.No:1/193 Kadıköy/İST.

DAVALI : **MEHMET ARSLAN (TC:11111111111)**
Dumlupınar Mah. Karayel Sok. No:2/5 Kadıköy/İST.

HARCA ESAS DEĞER : **4.500.000 TL**

KONU : **Muris muvazaası hukuki sebebine dayalı tapu iptal ve tescil davası; kabul edilmediği durumda tenkis davası**

I.AÇIKLAMALAR

1.Mirasbırakan AHMET ARSLAN, 01.02.2019 tarihinde vefat etmiştir. Sağ kalan eşi Güler ARSLAN, oğlu Mehmet ARSLAN ve davacı müvekkil olan kızı Nazan SAYAR, murisin yasal mirasçıları olup davacı müvekkilin miras payı 3/8'dir.

2.Mirasbırakan Ahmet ARSLAN, ölümünden kısa bir süre önce 07.06.2018 tarihinde maliki olduğu tek taşınmazı oğlu Mehmet ARSLAN'a tapuda satış sözleşmesi yoluyla devrettiği anlaşılmıştır. Ancak, şimdi sayacağımız olgular tapudaki satış işleminin muvazaalı olduğuna dair şüpheler uyandırmaktadır.

3.Her şeyden önce özellikle belirtmek isteriz ki, davacı müvekkilin babası olan muris Ahmet ARSLAN, kızının evliliğine karşı çıkmış; müvekkilin evliliğinden sonra ise davacı kızı ile iletişim kurmak istememiştir. Tanık beyanları ile de destekleyeceğimiz bu husus dahi tek başına, taşınmaz devrine ilişkin tasarrufun mirasçıdan mal kaçırma amacıyla yapıldığını göstermektedir ancak muris muvazaasını gösteren başkaca olgular da bulunmaktadır.

Taşınmazın devredildiği davalı Mehmet ARSLAN, asgari ücretle çalışan, eşi çalışmayan 2 çocuk babası olup taşınmaz devrinden önce de hiçbir malvarlığı bulunmayan biridir. Mevduat hesap hareketleri, SGK dökümleri, tapu kayıtlarıyla ve kredi geçmişi hareketleri için bankalara yazılan müzekkere cevaplarıyla da sabit hale gelecek bu husus, davalı Mehmet ARSLAN'ın 07.06.2018 tarihinde rayiç bedeli 12 milyon Türk Lirası olan taşınmazı satın almasının mümkün olmadığını açıkça gösterecektir.

Nitekim, tapu müdürlüğünden dosyaya getirtilecek satış işlemine ilişkin resmi senetten de anlaşılacağı üzere satış bedelinin 800.000 Türk Lirası olarak düşük gösterilmesi muvazaa iddiamızı destekleyen bir başka olgudur.

Muris muvazaası iddiamızı destekleyen bir diğer olgu ise, miras bırakanın dava konusu taşınmaz devrini 'paraya ihtiyacının olması' amacıyla gerçekleştirmemesidir. Yan gelirleri ve iyi bir emekli maaşı olan; borçları bulunmayan bir kişinin ölümünden hemen önce taşınmazını satması oldukça şüphe uyandıran bir işlemdir. Nitekim, bankalara yazılacak müzekkereler ile davalı tarafın pasifinde artış; murisin ise aktifinde artış olmadığı gözlemlenecektir.

Deliller ile ispatlanacak tüm bu olgular, tarafların üçüncü kişileri aldatmak amacıyla tapuda satış sözleşmesi kurduklarını ancak gerçek iradelerinin gizli bağış olduğunu açıkça göstermektedir. Türk Borçlar Kanununun 19.maddesi, bir sözleşmenin türünün belirlenmesinde ve yorumunda tarafların gerçek iradesinin esas alınacağını açıkça düzenlemiştir. Somut uyuşmazlıktaki tüm olgular, tarafların gerçek iradesinin bağış sözleşmesinin yönünde olduğunu açıkça ortaya koymaktadır. Ancak mevcut uyuşmazlıkta, bağış sözleşmesi de şekil şartlarını sağlamadığından geçersiz olacaktır.

TMK'nın 1024.maddesi, bağlayıcı olmayan hukuki işleme dayanan ve hukuki sebepten yoksun olan tescilin yolsuz olduğunu açıkça düzenlemiştir.

II.HUKUKİ SEBEPLER : 01.04.1974 tarihli ½ sayılı İçtihadı Birleştirme Kararı, TMK madde 1023, TMK madde 1025, TBK madde 19, Tapu Sicil Tüzüğü ve ilgili diğer mevzuat.

III.DELİLLER :

Banka Hesap Kayıtları, Banka Kredi Kayıtları, Trafik Sicil Kayıtları, SGK Dökümleri, Maaş Bordroları, Tapu Kayıtları, Resmi Senet Örnekleri, Bilirkişi, Keşif, Yemin, Tanık ve diğer deliller.

IV.TALEP _____ :

Açıkladığımız tüm sebepler ışığında;

1.İstanbul İli, Çekmeköy İlçesi, 194 Ada /30 Parsel’ de kayıtlı taşınmazdaki davalı pay oranının muris muvazaası sebebiyle davacı müvekkilin mirasçılık payı oranında iptal edilerek; davacı adına tescil edilmesini,

2.Dava konusu taşınmazdaki davalı adına kayıtlı olan hisselerin devrinin önlenmesi amacıyla ihtiyati tedbir kararı verilmesini,

3.Yargılama giderlerinin davalıdan tahsiline karar verilmesini,

4..Davacı lehine vekalet ücretine hükmedilmesini talep ederim.

Davacı Vekili

Av. Beril GÜÇLÜ