AV. OZAN FERHAT ŞEN
GAYRİMENKUL · İNŞAAT · İMAR · KENTSEL DÖNÜŞÜM HUKUKU

MİRAS VE ORTAKLIĞIN GİDERİLMESİ HUKUKU

Miras Bırakan Bütün Mirasçıları Arasında Paylaştırma Yapmışsa Muvazaa Oluşur mu?

MAKALE ÖZETİ

Miras bırakan sağlığında malvarlığını bütün mirasçıları arasında makul ve kabul edilebilir bir denge gözeterek paylaştırmışsa, Yargıtay uygulamasında bu iş

Somut dosyanızı veya sözleşmenizi inceletmek için:

WhatsApp ile Danışın →

Miras bırakan sağlığında malvarlığını bütün mirasçıları arasında makul ve kabul edilebilir bir denge gözeterek paylaştırmışsa, Yargıtay uygulamasında bu işlemlerin sırf tapuda satış gösterilmesine dayanılarak muris muvazaası sayılması mümkün olmayabilir. Çünkü muris muvazaasının ayırt edici unsuru, **mirasçılardan mal kaçırma iradesidir**. Miras bırakanın amacı belirli mirasçıları mahrum bırakmak değil, malvarlığını sağlığında dağıtmaksa uyuşmazlık farklı değerlendirilir.

Fakat "her çocuğa bir taşınmaz verdim" demek de davayı otomatik olarak engellemez. Bir mirasçıya ekonomik değeri çok yüksek bir daire, diğerine değeri son derece düşük bir arsa bırakılmış olabilir. **Kimlerin paylaştırmaya dâhil edildiği, kazandırmaların gerçek değerleri ve miras bırakanın iradesi** birlikte incelenmeden sonuç çıkarılamaz.

Yargıtay neden dengeli paylaştırmayı muris muvazaasından ayırıyor?

Muris muvazaasında miras bırakan, gerçekte bağışlamak istediği tapulu taşınmazı görünürde satış veya başka bir ivazlı işlemle devrederek mirasçıların haklarını bertaraf etmeyi amaçlar. Bu nedenle **1 Nisan 1974 tarihli, 1/2 sayılı İçtihadı Birleştirme Kararı** kapsamında görünürdeki işlem ile mirasçıdan mal kaçırma amacı araştırılır.

Buna karşılık bütün mirasçıları gözeterek yapılan **makul bir sağlararası paylaştırma**, mirasçılardan birini dışarıda bırakma iradesine değil, aile içinde malvarlığını dağıtma amacına dayanabilir. Yargıtay

Hukuk Genel Kurulunun **16 Haziran 2010 tarihli, 2010/1-295 E., 2010/333 K.** sayılı kararı bu ayrımın temel örneklerindendir.

Kararda vurgulanan ölçüt, **tam sayısal eşitlik değil, bütün mirasçıları kapsayan ve hoşgörü sınırları içinde kalabilen denge**dir. Yalnız birine veya birkaçına yapılan devirler yahut makul sınırları aşan farklılıklar varsa bu savunma ayrıca sorgulanır.

Bütün mirasçılara taşınmaz verilmesi yeterli mi?

Hayır. Paylaştırma savunmasının kabulü için taşınmazların sayısına değil, **sağlanan ekonomik menfaatlere** bakılmalıdır. Bir mirasçıya merkezi bir işyeri, diğerine düşük gelirli tarla verilmişse "ikisine de tapu verdik" açıklaması yeterli olmayabilir.

Örneğin miras bırakan bir çocuğuna konut, diğerine tarla, üçüncüsüne para vermiş olsun. Bu üç kazandırmanın **niteliği, değeri ve hangi amaçla yapıldığı** araştırılır. Parasal yardımın gerçekten yapılıp yapılmadığı ve hangi borç veya bağış ilişkisine dayandığı da önemlidir.

Yargıtay 1. Hukuk Dairesinin **6 Şubat 2020 tarihli, 2016/15239 E., 2020/697 K.** sayılı kararı, miras bırakanın sağlığında çocukları arasında taşınmazları paylaştırma amacıyla davranmasına ilişkin değerlendirmesiyle bu çerçevede önem taşır. Ancak tek karar üzerinden bütün aile içi devirlerin eşit sayılacağı sonucu çıkarılamaz.

Mirasçılar arasında eşitlik aranır mı, yoksa makul denge yeterli mi?

Uygulamadaki ölçüt **mutlak eşitlik değil, makul ve hoşgörülebilir dengedir**. Ancak bunun somut olayda nasıl kurulacağı belirli bir yüzde veya kanuni matematik formülüyle çözülemez.

Çocukların daha önce aldığı yardımlar, miras bırakanın kimi zaman bakım veya eğitim giderlerini üstlenmesi, paranın gerçekten verilmiş olması ve taşınmazların gerçek değerleri bu değerlendirmeyi etkileyebilir. Fakat **olağan bakım ya da eğitim giderlerinin tümünü otomatik olarak taşınmaz kazandırmasına eşitlemek** doğru değildir; her kalemin hukuki niteliği araştırılmalıdır.

Makul denge değerlendirmesi yapılırken mahkeme, kazandırmanın yapıldığı tarih, taşınmazın niteliği ve değeri ile tarafların iddialarını dikkate alabilir. **Her dosyada mutlaka tek bir tarih esas alınır** veya **fark şu oranı aşarsa muvazaa vardır** gibi genel bir ölçü bulunmamaktadır.

Mirasçılardan biri pay almamışsa ne olur?

Bir veya birkaç mirasçının tamamen dışarıda bırakılması, miras bırakanın **bütün mirasçıları kapsayan paylaştırma** savunmasını zayıflatabilir. Ancak bu durumun doğrudan davanın kazanıldığı anlamına geldiği de söylenemez; dışarıda kaldığı ileri sürülen mirasçının daha önce başka bir kazandırma elde edip etmediği araştırılır.

Örneğin iki çocuğa tapulu taşınmaz verilmiş, üçüncü çocuğun yıllar önce konut alması için ciddi tutarda para sağlanmış olabilir. Bu ödeme gerçekten yapılmış ve aile içi paylaşımın parçasıysa olay, üçüncü çocuğa hiçbir şey verilmemiş gibi değerlendirilemez.

Öte yandan miras bırakanın **"nasıl olsa çocukların diğerleri bir şey alır"** şeklindeki sözlü açıklaması, gerçekleşmiş kazandırmanın delili yerine geçmez. Özellikle tarafların beyanları çatışıyorsa taşınmaz kayıtları ve ödeme belgeleri karşılaştırılmalıdır.

Sağ kalan eş bu paylaştırmada dikkate alınır mı?

Paylaştırmanın bütün mirasçıları kapsayıp kapsamadığı araştırılırken, somut mirasçılık durumuna göre **sağ kalan eşin de mirasçı olduğu** gözden kaçırılmamalıdır. Eşin ölüm tarihindeki mirasçılık sıfatı, miras bırakanın yaptığı sağlığında kazandırmalar ve mevcut mal rejimi ilişkileri birbirinden ayrılmalıdır.

Ancak eşin mal rejiminden doğan **katılma alacağı** ile miras payı aynı hukuki hak değildir. Evlilik içinde edinilmiş bir taşınmazın hangi kısmının kimin hakkı olduğu belirlenmeden, eşin tüm ekonomik menfaati sırf "miras payı" olarak hesaplanamaz.

Eşe yapılan taşınmaz devrinin kendine özgü sorunları murisin eşine yaptığı taşınmaz devirlerinde muvazaa başlıklı yazımızda ayrıca incelenmiştir.

Mahkeme paylaştırma savunmasını nasıl araştırır?

Yargıtay Hukuk Genel Kurulunun **2010/1-295 E., 2010/333 K.** sayılı kararında; bütün mirasçılara yapılan kazandırmaların belirlenmesi, bunların değerlerinin karşılaştırılması ve gerektiğinde **tanık, tapu kayıtları, kurum belgeleri ve uzman bilirkişi** incelemesinden yararlanılması gerektiği belirtilmiştir.

Bu nedenle yalnız dava konusu taşınmazın değeri değil, **aile içinde devredilmiş diğer mallar** da araştırma konusudur. Devirlerin farklı tarihlerde yapılmış olması, farklı nitelikteki varlıkların bulunması veya bazı kazandırmaların para olarak gerçekleşmesi ispatı güçleştirebilir.

Bilirkişiye yalnızca "ev pahalı, tarla ucuz" şeklinde bir tahmin sunmak yetmez. Taşınmazın konumu, yüzölçümü, imar durumu, kullanım şekli ve değerini etkileyen somut özellikler belirlenmelidir. Mahkemenin değerlendirmesi, sadece kağıt üzerindeki tapu bedellerine dayanamaz.

Bütün taşınmazların tapuda satış gösterilmiş olması sonucu değiştirir mi?

Tek başına değiştirmez. Görünürdeki işlemin gerçek satış olup olmadığı ve miras bırakanın asıl amacının ne olduğu ayrı araştırılır. Her bir devirde gerçekten satış bedeli ödenmiş olabilir; bazı devirler de aile içi paylaştırmanın parçası olabilir.

Dengeli paylaşımın mevcut olduğu savunması, **muvazaa iddiasının özellikle mal kaçırma kastı yönünden** değerlendirilmesini etkiler. Fakat bir işlemde ehliyetsizlik, irade bozukluğu veya başka bir geçersizlik iddiası varsa bunların koşulları ayrıca incelenebilir.

Sırf miras bırakan paylaştırma amacı güttü diye bütün tapu işlemleri, hangi hukuki sakatlık ileri sürülürse sürülsün, otomatik olarak geçerli hâle gelmez. **Davanın hukuki sebebi** her durumda ayrı belirlenmelidir.

Sağlığında paylaştırma ile TMK m. 669'daki denkleştirme aynı şey mi?

Hayır. Yargıtay kararlarında sağlığında mirasçılar arasında yapılan paylaştırma bazen "denkleştirme" sözcüğüyle anlatılır. Ancak **TMK m. 669 ve devamındaki mirasta denkleştirme**, belirli karşılıksız kazandırmaların miras paylaşımında hesaba katılmasıyla ilgili ayrı bir hukuki kurumdur.

Muris muvazaasında sağlığında paylaştırma savunması, **mal kaçırma iradesinin bulunup bulunmadığını** aydınlatır. Kanuni denkleştirme ise mirasçıların paylaşım sırasında hangi kazandırmaları iade veya hesaba katma yükümlülüğü taşıdığına ilişkindir.

İki değerlendirme aynı ailede birlikte gündeme gelebilir, fakat "Yargıtay buna denkleştirme dedi; o hâlde TMK m. 669 koşulları da gerçekleşti" sonucu çıkarılamaz. Paylaştırma savunması ile kanuni denkleştirme talebini karıştırmak dava sebebini belirsizleştirebilir.

Bir mirasçı diğerlerine kıyasla çok daha az şey almışsa dava açabilir mi?

Somut olaydaki temlikin mal kaçırma amacı taşıdığına dair yeterli olgu varsa muris muvazaasına dayalı tapu iptali ve tescil davası açılması değerlendirilebilir. Ancak yalnız dağılımın eşitsiz olması, dava sebebinin tüm unsurlarını otomatik olarak kanıtlamaz.

Örneğin bazı mirasçılar konut ve işyeri almış, diğer mirasçı yalnız düşük bedelli küçük bir pay edinmişse, **bu farklılığın nedeni** araştırılır. Miras bırakanın ekonomik ihtiyacı, mirasçılar arasındaki ilişkileri, gerçek devir amacı ve daha önce sağlanan menfaatler birlikte incelenir.

Muris muvazaasında genel dava koşulları, kimlerin dava açabileceği ve talep edilebilecek tapu payı muris muvazaası nedeniyle tapu iptali ve tescil davası başlıklı yazımızda açıklanmıştır.

Tüm mirasçıları kapsayan paylaştırma nasıl ispatlanır?

En güçlü başlangıç noktası **devirlerin kronolojisidir**. Miras bırakanın hangi tarihte hangi taşınmazı kime verdiği, tapuda hangi işlem türünün gösterildiği ve varsa para ödemelerinin hangi hesaplardan yapıldığı belirlenmelidir.

Bununla birlikte **bütün kazandırmaların aynı gün yapılması şart değildir**. Aile içindeki dağıtım birden fazla yılda gerçekleşmiş olabilir. Mahkemenin görevi bu işlemlerin bir bütün hâlinde makul bir paylaşım oluşturup oluşturmadığını ve dava konusu devrin gerçek nedenini incelemektir.

Dava dosyası hazırlanırken her mirasçı için tapu kayıtları, varsa banka transferleri, satış bedelleri, taşınmazların değerlemeleri ve tarafların anlatımları bir arada ele alınmalıdır. **"Paylaştırdım" diyen tarafın gösterdiği kazandırmaların gerçekten gerçekleşip gerçekleşmediği** de denetlenmelidir.

Dengeli paylaştırma muris muvazaası davasını kesin olarak engeller mi?

Her zaman değil. Yargıtay uygulamasında gerçekten bütün mirasçıları gözeten, makul denge içeren bir paylaştırma varsa **mirasçıdan mal kaçırma kastının bulunmadığı** kabul edilebilir. Bununla birlikte bu sonuç, yalnız "bütün çocuklara bir şey verilmiş" denilerek elde edilemez.

Belirleyici olan, miras bırakanın somut işlemlerdeki **gerçek iradesinin** kazandırmaların bütünü, değerleri ve aile ilişkileriyle birlikte ortaya çıkarılmasıdır. Paylaştırmanın kapsamı, değer dengesi veya diğer işlemler ispatlanamıyorsa savunma eksik kalabilir.

Bu makaledeki hukuki bilgiler, Canan Ruhi ve Ahmet Cemal Ruhi, *Muris Muvazaası Hukuksal Nedenine Dayalı Tapu İptal ve Tescil Davaları*, 7. baskı, Seçkin Yayıncılık, Ankara, 2025, kitabından damıtılmıştır. Kaynak metin aynen aktarılmamış, makale tarafımızca yazılmıştır.