

Dr. Halil POLAT  
Avukat

UYGULAYICILAR İÇİN

**MURİS MUVAZAASI**  
**ve İNANÇLI İŞLEME DAYANAN**  
**TAPU İPTALİ ve TESCİL DAVALARI**



Dr. Halil POLAT  
Avukat

UYGULAYICILAR İÇİN

# MURİS MUVAZAASI ve İNANÇLI İŞLEME DAYANAN TAPU İPTALİ ve TESCİL DAVALARI

- |  |   |  |
|--|---|--|
| Muvazaa                                | ■ | Usule Dair Önemli Bilgiler               |
| Muris Muvazaası                        | ■ | Toplanacak Deliller ve Yapılacak İşler   |
| Muris Muv. Day. Tapu İptali ve Tescil  | ■ | Hüküm Kurma Esasları                     |
| İnançlı İşlem                          | ■ | Yargıtay Uygulaması                      |
| İnançlı İşlem Ned. Tapu İpt. ve Tescil | ■ | Kararların QR Eşliğinde Tam Metinleri    |
| Nam-ı Müstear                          | ■ | Avukat ve Hakimlerin Dikkat Ed. Hususlar |
| Kanuna Karşı Hile                      | ■ | Dilekçe ve Karar Örnekleri               |
| Konuların Temel Esasları               | ■ | Pratik notlar                            |
| Davaların Esası ve Açılması            | ■ | Önemli vurgular                          |
| Yargılama Usulü                        | ■ | Kavram indeksi                           |

# Uygulayıcılar İçin Muris Muvazaası ve İnançlı İŞleme Dayanan Tapu İptali ve Tescil Davaları

Av. Dr. Halil Polat

**Birinci Baskı:** Ocak, 2026

**ISBN:** 978-625-00-3622-8

**Dizgi-Sayfa-Karekod ve Diğer Tüm Tasarımlar:**  
Halil POLAT

## **Baskı ve Cilt:**

ASSUM Basım ve Mücellit-Murat Yalçınkaya  
Maltepe mah. DavutpaŐa Cad. B Blok, No: 83/2,  
İç Kapı No: 313, Zeytinburnu/İstanbul  
Sertifika No: 42010

Bu eserin telif hakkı yazarına aittir. 5846 sayılı Fikir ve Sanat Eserleri Kanunu hükümlerine göre yazarından yazılı izin alınmadan tanıtım amaçlı alıntılar hariç olmak üzere, hiçbir Şekilde kitabın tümü veya bir kısmı herhangi bir ortamda yayınlanamaz ve çoğaltılamaz; fotokopi çekilemez.

Hukukçulara....



Bu eserin dizgi ve dizaynına ilişkin tüm tasarımları (sayfa tasarımı, QR sistemi ve oluşturulması gibi tüm işlemler) yazarı **Halil Polat** tarafından gerçekleştirilmiştir.

---

Kararların tam metni için karekodları okutabilirsiniz.

---

Kitabı işlevsel kullanmak adına, titizlikle hazırlanan kavram indeksini kullanmanızı öneririz.



## Ö N S Ö Z

Muris muvazaası hukuksal nedenine dayanan tapu iptali ve tescil davası, uygulamada en sık görülen birkaç tapu iptali ve tescil davalarından birini oluşturmaktadır. Bu özelliği itibariyle, uygulayıcılar için büyük önem taşımaktadır ve birçok bilimsel ve uygulamaya dönük esere konu olmuştur.

İşte bu öneminden dolayı, elinizdeki çalışmada, muris muvazaasına dayanan tapu iptali ve tescil davası bütün yönleriyle çok kapsamlı şekilde ele alınmıştır. Çalışma, bilimsellik iddiasında olmayıp tamamen uygulamada karşılaşılabilecek sorunlara çözüm sunmak ve ihtilaflara uygulanacak bilgiyi vermek amacıyla ele alınmıştır.

Muris muvazaasına dayanan tapu iptali ve tescil davası, birçok avukat ve hâkimin hata yapabildiği, ispat meselesinin önem arzettiği, özellikle pay oranında veya terekeye dönüş istekli açılması durumlarında teknik yönleri fazla olan bir dava türüdür. Bu nedenle, bu davanın açılmasına karar verilmeden önce, davanın kaybedilmesi hâlinde başta harç ve giderler olmak üzere birçok malî sonuçlarının olacağı nazara alınarak, konunun tüm yönleriyle bilinmesi ve sonuç alınıp alınamayacağına çok iyi tartılması gerekir. Bu da, işin teknik ve hukukî yönlerini bilmenin yanında, eldeki delillerin ve bu delillere göre sonuç alınıp alınamayacağına isabetli şekilde değerlendirilmesiyle olur. Elinizdeki kitap, uygulayıcılara bu hususta destek sunma amacıyla ele alınmıştır.

Eserin uygulamaya yönelik bir eser olmasından kaynaklı olarak şu özellikleri sıralayabiliriz:

- Eserin son haline gelmesi ve eksiksiz bir eser niteliği taşıması için, binlerce Yargıtay kararı taranmış ve bunlardan birbirinden farklı hususlara değinenleri ayıklanarak ilgili başlıklar altında yapılan açıklamalara (en yeni tarihli-ler seçilerek) yedirilmiştir. Kararlar konuların veya başlıkların sonunda yığma olarak sunulmamış, her bir paragraftaki bilgiye göre tasnif edilerek sıcağı sıcağına “özet haliyle” açıklamaların hemen altında yer verilmiştir. Ayrıca, özet olarak sunulan kararların içerisine bir karekod (QR) konularak, kararın tam metnini merak etmek isteyen okuyucuya kararın tam metni PDF dosyası olarak sunulmuştur. Zira uygulamada zaman zaman karara konu olan olayın ne olduğu, mahkemeye nasıl intikal ettiği, iddia ve savunmada nelere değinildiği, ilk derece ve istinaf kararındaki dayanakların ne olduğu gibi hususlar merak edilebilmektedir. İşte bu nedenden dolayı, kitapta özet hâlinde verilen kararla-

rın tamamına yakını için tam metinleri ihtiva eden PDF dosyaları oluşturulmuş, her birine birer karekod oluşturulmuş, bu karekodlar özet kararın içerisine işlenmiştir. Karekodun telefon kamerasıyla okutulması üzerine telefonda kararın tam metni PDF dosyası olarak görüntülenecektir. Böylece, bu kararın tam metni yazıcıya gönderilebilecek, dilekçe ekinde mahkemelere sunulabilecek, mail atılabilecek veya whatsapp yoluyla paylaşılabilir. Kitapta uygulanan bu yöntem, hukuk kitaplarında alışılmış bir yöntem olmadığından, eseri orijinal bir özelliğe sahip kılmaktadır.

- Eserde yer alan kararların özet hâlinde verilmesi ve karekodla tam metinlerinin sunulması, kitapta yer ve hacim imkânı sağlamakta, bu sayede, az sayıda sayfada bine yakın karar özetini ve dijital ortamda da tam metinlerini sunma imkânı doğmuş olmaktadır. Eserin bu özelliği nedeniyle, özetlenen ve yer verilen karar sayısı dikkate alındığında, ne denli bir emek ürünü olduğunu siz değerli okuyucuların takdirine bırakıyoruz.

- Bu eser ile, muris muvazaasından kaynaklanan tapu iptali ve tescil davası ile, inanca işlemelerden kaynaklanan tapu iptali ve tescil davalarında uygulamada karşılaşılabilecek tüm sorunlara çözüm sunma amacı güdülmüştür. O nedenle ki, usule ve esasa dair birçok konu başlıklandırılarak ve binlerce karar taranarak detaylı bir sunum yapılmıştır.

- Eser muris muvazaasını ve inanca işlemleri kapsadığından, genel muvazaa konusu da açıklanmakla birlikte, fazla detaya girilmemiştir. Konunun özü ve temel esaslarının sunulmasıyla yetinilmiştir.

- İnanca işlemler konusu tüm detaylarıyla ele alınmış ve özellikle ispat ve sübut konuları genişçe açıklanmıştır. Burada da konular Yargıtay uygulamalarıyla desteklenmiştir.

- Kitabın bir özelliği de, düzgün bir sistematığe sahip olması, başlıklandırmaların ve anlatımların bir düzen içinde sade bir dil kullanılarak verilmesidir.

- Özellikle muris muvazaasına dayanan tapu ve iptali davası uygulamada genel olarak ne şekilde açılmakta ve her bir açılış şekline göre süreç ne şekilde işletilmekte, bu sürece göre verilecek kararlara dair hükümler nasıl kurulmaktadır gibi soruların cevapları net bir şekilde ortaya konulmaktadır.

- Kitaptaki açıklamalar, örneklerle desteklenmiştir. Bu bağlamda, davaların açılış ve kabul/ret olasılıklarına göre hüküm varyasyonları verilmiştir. Yargılama giderleri ve vekâlet ücretlerine dair hükümlerin dahi nasıl kurulacağı örneklerle açıklanmıştır. Bunların haricinde, dilekçe ve tensip zaptı örneklerine yer verilmiştir.

- Avukatın davayı açarken, hâkimin de hükmü kurarken nelere dikkat etmesi gerektiği maddeler hâlinde ve anlaşılır şekilde sıralanmıştır. Bu suretle, bazı hususların gözden kaçırılmasının önüne geçilmesi amaçlanmıştır. Bu kapsamda, yargılama aşamasında da toplanacak deliller ve ispat ve sübut konuları detaylı şekilde ele alınmıştır.

- Kitabın sonunda detaylı ve emek ürünü olan bir kavram indeksine yer verilerek, bilgiye kısa yoldan ulaşma imkânı sağlanmıştır. Bu kavram indeksinin de mutlaka kullanılmasını şiddetle öneririm.

Eserin bir uygulama kitabı olması ve içeriğinde önemli konuları barındırması nedeniyle, siz değerli okuyuculardan gelecek öneri ve eleştiriler kitabın daha da zenginleşmesini sağlayacaktır. Bu bakımdan, öneri ve eleştirilerinizi aşağıdaki e-posta adresine göndermeniz memnuniyet ve ilham kaynağım olacaktır.

Eserin hazırlanması sürecinde kendilerine ayırmam gereken vakti masa başında geçirmeme müsaade eden güzel kızlarım Melek ve Pınar'a, kıymetli eşim Aynur hanıma sabır ve anlayışlarından dolayı şükranlarımı sunarım.

Son olarak, eserin baskı ve cilt işlemlerini titizlikle gerçekleştiren Assum Basım ve Mücellit firması yetkilisi sn. Murat Çetinkaya beye ve çalışma arkadaşlarına teşekkürlerimi sunarım.

Bu vesileyle, eserin tüm okuyuculara faydalı olmasını dilerim.

**Av. Dr. Halil POLAT**

*Eryaman-Ocak/2026*

e-posta: [avukathalipolat@gmail.com](mailto:avukathalipolat@gmail.com)





## İÇİNDEKİLER

ÖNSÖZ.....	9
İÇİNDEKİLER.....	13

### Birinci Bölüm

## BORÇLAR HUKUKU BAĞLAMINDA MUVAZAANIN ESASLARI

LİTERATÜR: .....	23
1. KAVRAM VE HUKUKSAL DAYANAK .....	23
II. MUVAZAANIN UNSURLARI.....	26
A. Görünürdeki (Muvazaalı) İşlem (İrade ile Beyan Arasında Bilerek Meydana Getirilen Uygunsuzluk).....	26
B. Muvazaa Anlaşması.....	28
C. Gizli İşlem .....	29
D. Aldatma Kastı .....	31
III. MUVAZAANIN TÜRLERİ .....	31
A. Mutlak (basit/adi/saf) Muvazaa .....	31
B. Nisbî (nitelikli/mevsuf/vasıflı) Muvazaa .....	32
1. Genel Olarak .....	32
2. Nisbi Muvazaanın Çeşitli Görünümleri .....	33
a) Sözleşmenin Niteliğinde Değiştiren Muvazaa .....	33
b) Kısmî Muvazaa (Sözleşmenin Konusunda veya Şartlarında Muvazaa) .....	34
c) Tarafta Muvazaa .....	34
IV. MUVAZAANIN HÜKÜM VE SONUÇLARI.....	35
A. Görünürdeki (Muvazaalı) İşlem Açısından .....	35
1. Görünürdeki (Muvazaalı) İşlemin Akıbeti.....	35
2. Hükümsüzlüğe Bağlanan Sonuçlar .....	39

## 14 İçindekiler

B. Gizli (Gerçek İradeye Uygun Olan) İşlem Açısından .....	42
1. Kural (Sözleşmenin Geçerli Olması) .....	42
a) Genel Olarak.....	42
b) Bedele İlişkin (Kısmî) Muvazaada Durum .....	44
c) Gizli Sözleşmenin Geçersiz Olması .....	46
<b>V. MUVAZAANIN İLERİ SÜRÜLEMeyeCEĞİ HÂLLER .....</b>	<b>47</b>
A. İleri Sürmenin Hakkın Kötüye Kullanılması Niteliğinde Olması .....	47
B. İyiniyetli Üçüncü Kişinin Kazanımı.....	51
C. Muvazaa İddiasının Dinlenmeyeceği Hususunda Açık Hüküm Bulunması.....	51
<b>VI. MUVAZAA İLE İNANÇLI İŞLEMİN KARŞILAŞTIRILMASI .....</b>	<b>52</b>
<b>VII. MUVAZAA İLE KANUNA KARŞI HİLENİN KARŞILAŞTIRILMASI .....</b>	<b>54</b>
<b>VIII. UYGULAMADA GÖRÜLEN BAZI MUVAZAA HÂLLERİ .....</b>	<b>56</b>
A. Önalım (Şufa) Hakkının Kullanılmasını Engellemek için Bedelin Yüksek Gösterilmesi.....	56
B. Önalım (Şufa) Hakkının Kullanılmasını Engellemek için Satışın Bağış Gibi Gösterilmesi.....	57
C. Kiracıyı Tahliye Etme Amacıyla Taşınmazın Muvazaalı Devredilmesi.....	57

## İkinci Bölüm

### MURİS MUVAZAASI ve MURİS MUVAZAASINDAN KAYNAKLANAN TAPU İPTALİ ve TESCİL DAVASI

<b>LİTERATÜR.....</b>	<b>59</b>
<b>I. YASAL DAYANAĞI.....</b>	<b>59</b>
<b>II. MURİS MUVAZAASI KAVRAMI ve ANLAMI .....</b>	<b>60</b>
<b>III. MURİS MUVAZAASININ HUKUKÎ NİTELİĞİ.....</b>	<b>61</b>
<b>IV. MURİS MUVAZAASININ UNSURLARI.....</b>	<b>61</b>
A. Genel Olarak.....	61
B. Görünüştaki Sözleşme.....	64
C. Üçüncü Kişileri (Mirasçıları) Aldatma Amacı .....	71
D. Muvazaa Anlaşması.....	72
E. Gizli İşlem.....	73

<b>V. MİRASBIRAKANI MAL KAÇIRMAYA İTEN ÇEŞİTLİ SEBEPLER .....</b>	<b>74</b>
A. Sorun Yaşadığı Çocuklarından Mal Kaçırma İsteği .....	74
B. Erkek Çocuğun Kayırılması .....	74
C. Çocuklara Karşı Eşin Kayırılması .....	75
D. Vefa Görmediği Çocuklarından Mal Kaçırılması .....	77
E. İkinci Eşin Kayırılması .....	77
F. İkinci Eşten Olan Çocukların Kayırılması .....	80
<b>VI. MURİS MUVAZAASININ GÖRÜNÜM ŞEKİLLERİ .....</b>	<b>80</b>
A. Bağışlanan Taşınmazın Tapuda Satış Olarak Gösterilmesi .....	80
1. Genel Olarak .....	80
2. Genel Hatlarıyla Satış Sözleşmesi ve Taşınmaz Satışı .....	82
3. Temlikin Gerçek Satış Olduğu ve Bedelin Ödendiği Savunması ile Bunun İspatı .....	83
a) Genel Olarak .....	83
b) Mirasbırakan ile Mirasçılar Arasındaki Beşerî İlişkiler .....	85
c) Mirasbırakanın Satmaya İhtiyacı Olup Olmadığı .....	94
d) Davalının Alım Gücünün Olup Olmadığı .....	102
e) Taşınmazın Gerçek Değeri ile Satış Bedeli Arasında Aşırı Fark Olup Olmadığı .....	107
f) Bedelin Ödenip Ödenmediği .....	115
g) Gerçek Bir Satışla Bağdaşmayan ve Hayatın Olağan Akışına Aykırı Olan Olgular .....	123
B. Bağışlanan Taşınmazın Tapuda Ölünceye Kadar Bakma Sözleşmesi Kapsamında Temlik Edilmiş Gibi Gösterilmesi .....	126
1. Genel Olarak .....	126
2. Ölünceye Kadar Bakma Sözleşmesinin Esasları .....	126
3. Ölünceye Kadar Bakma Sözleşmesinde Muvazaa Olup Olmadığının Tespiti .....	128
<b>VII. MURİS MUVAZAASI NEDENİYLE İPTALE KONU OLAMAYACAK İŞLEMLER .....</b>	<b>136</b>
A. Genel Olarak .....	136
B. Taşınır Malların Devri Hakkında .....	136
1. Genel Olarak .....	136

## 16 İçindekiler

2. Sicile Kayıtlı Taşınırlarda .....	137
C. Tapusuz Taşınmazların Devri Hakkında.....	140
D. Çıkarılan Yasa Gereğince Kadastro Teknisyeni Huzurunda Verilen Muvafakat Üzerine Yapılan Tescillerde.....	148
E. Tapuda Bağışlama Şeklinde Yapılan Devirler Hakkında.....	149
F. Gizli Bağış Niteliğindeki Devirler Hakkında.....	152
G. Mirasbırakanın Üzerine Kayıt Olmayan Malların Devrinde.....	155
H. Şirket Ortaklık Payının (Hissenin) Devri Hakkında .....	156
İ. Kooperatif Payının (Hissenin) Devri Hakkında .....	156
J. Mahkemece Oluşturulan Tapu Geçişlerinde.....	156
K. Diğer Mirasçıların da Katıldığı Miras Taksim Sözleşmelerinde .....	158
L. Murisin Öncesinde Hiç Malik Olmadığı Taşınmazların Temlikinde .....	160
M. Satış Vaadinin Yerine Getirilmesi Kapsamında Mahkemece Tescil Kararı Verildiği Durumlarda .....	161
N. Geçmişte Davacının da İmzaladığı, Anlaşma Sağlandığı ve Dava Açılmayacağına Dair Belgenin Bulunması Hâlinde .....	161
O. Kadastro Çalışmaları Sırasında Davalıya Olduğu Gerekçesiyle Doğrudan Davalı Adına Tapu Kaydı Oluşturulan Hâllerde .....	162
Ö. Taraf Muvazaasının Söz Konusu Olduğu Hâllerde .....	164

## VIII. MAL KAÇIRMA İRADESİNİN/KASTININ OLMADIĞI HÂLLER

(YARGITAY UYGULAMASI) .....	164
A. Genel Olarak.....	164
B. Satışın Gerçek Bir Satış Olması Hâli .....	164
C. Paylaştırma İradesi Kapsamında Temlik Yapılması Hâli .....	167
D. Bakım Karşılığı Minnet Duygusu Üzerine Temlik Yapılması Hâli .....	181
E. Alacaklılardan Mal Kaçırma Amacıyla Temlik Yapılması Hâli .....	195
F. Mirasbırakanın Hakkın Teslimi Bağlamında Temlikte Bulunması Hâli .....	197
G. Taşınmazın Geri Verilmek Üzere Mirasbırakan Tarafından Temlik Edilmesi Hâlinde .....	199
H. Eşinin Evsiz Kalmaması İçin Bedel Karşılığı Yapılan Temlikte .....	199
İ. Taşınmazın Mehir Olarak Temlik Edilmesinde.....	200
J. Mirasbırakanın Yetim Kalan Yakınını Korumak İçin Yaptığı Temlikte .....	202
K. Ekonomik Durumu İyi Olmayan Çocuğunun Korunması.....	203

L. Temlikte Bulunmasını Makul Gösteren Somut Olguların Bulunması.....	204
M. Mal Kaçırma İradesinden Başka Olguların Bulunması (Mursin Başka Amaçla Temlik Etmesi) .....	207
<b>IX. MİRASBIRAKANIN GERİYE BAŞKACA TAŞINMAZ ve MAL BIRAKMASININ KASTIN TESPİTİNE ETKİSİ.....</b>	<b>216</b>
<b>X. ZAMANAŞIMI .....</b>	<b>230</b>
A. Genel Kural.....	230
B. Kadastrodan Kaynaklı İstisna .....	237
<b>XI. MURİS MUVAZAASINDA İSPAT ve DELİLLER.....</b>	<b>240</b>
A. İspat Yükü.....	240
B. İspat Araçları ve Deliller .....	241
1. Muris Muvazaasına Dayanan Tapu İptali ve Tescil Davasında Kullanılabilecek İspat Araçları .....	241
2. Deliller .....	243
a) Tanık Beyanları.....	243
b) Tapu Kayıtları ve Veraset İlamı.....	259
c) Yemin Delili.....	261
d) Keşif ve Bilirkişi Raporları .....	263
e) İkrar.....	267
f) Pay Alması Muhtemel Mirasçıların Davalı Lehine Beyanları.....	267
g) İlgililerin Düzenlediği Protokoller .....	268
h) Kesinleşmiş Mahkeme Kararları .....	271
i) Hukuk ve Ceza Dosyaları ile İçeriklerindeki Beyanlar.....	274
j) Güçlü Delil Niteliğindeki Olgular .....	274
<b>XII. GÖREVLİ VE YETKİLİ MAHKEME .....</b>	<b>278</b>
<b>XIII. DAVANIN TARAFLARI .....</b>	<b>278</b>
A. Davacı Sıfatı.....	278
1. Pay Oranında Açılacak İptal ve Tescil İsteklerinde Davacı Sıfatı .....	278
a) Mirasçılar .....	278
b) Çeşitli Özel Durumlar.....	293
aa) Mirasın Reddedilmesi Hâli .....	293
bb) Mirastan Feragat Edilmesi Hâli .....	296
cc) Mirasçının Mirastan Çıkarılması (Iskat Edilmesi) Hâli .....	304

## 18 İçindekiler

dd) Lehine Mal Vasiyetinde Bulunulanların Durumu .....	317
ee) Evlatlığın Durumu .....	320
ff) Devletin (Hazinenin) Durumu .....	322
gg) Alacaklıların Durumu .....	322
2. Terekeye Dönüş İsteğiyle Açılacak İptal ve Tescil Davalarında Davacı Sıfatı.....	324
B. Davalı Sıfatı.....	335
1. Tapu İptali ve Tescil Davası Bakımından Davalı Sıfatı.....	335
a) Genel Olarak.....	335
b) Ara Maliklerin Durumu .....	340
c) İkinci ve Sonraki El Konumundakilerin Durumu (Yolsuz Tescil İddiası/TMK m. 1023 Uygulaması).....	343
aa) Genel Bilgiler/Konunun İçeriği/Uygulama/Davanın Açılma Şekli.....	343
bb) Yolsuz Tescile Dair İlke ve Esaslar/TMK m. 1023 Koruyuculuğundan Yararlanma.....	345
aaa) Genel Esaslar.....	345
bbb) İyiniyetin Bulunmaması/Kazanımın Korunamaması ve Bunun Tespiti .....	348
ccc) Davada Davalı Olarak Gösterilecek Kişiler Bağlamında Çeşitli Olasılıklar ve Verilecek Kararlar .....	358
aaaa) Davanın Sadece Kayıt Maliki Olan Üçüncü Kişiye Açılması Hâli .....	358
bbbb) Davanın Kayıt Maliki ile Birlikte Ara Maliklere de Yöneltilmesi Hâli .....	359
d) Yargılama Sırasında Taşınmazın Üçüncü Kişiye Devredilmesi.....	361
2. Bedel (Tazminat) Talebi Bakımından Davalı Sıfatı .....	365
<b>XIV. DAVANIN AÇILMASI .....</b>	<b>367</b>
A. Genel Açıklamalar.....	367
B. Davanın Açılmasının Ön Şartı (Mirasbırakanın Ölmüş Olması) .....	367
C. Dava Açmadan Önce Araştırılacak Önemli Hususlar .....	368
D. Davacı Neyi İddia Edecektir?.....	369
E. Davanın Açılması Şekilleri.....	371
1. Davanın Pay Oranında Açılması .....	371

a) Sadece Tapu İptali ve Tescil İsteğinde Bulunulması Hâli .....	371
b) Terditli Talepte Bulunulması Hâli .....	376
c) Sadece Bedel Talebinde Bulunulması Hâli .....	380
2. Davanın Terekeye İade İstemli Açılması.....	384
3. Davanın Diğer Hukukî Sebeplerle Birlikte Açılması.....	388
a) Muris Muvazaası Nedeniyle Tapu İptali ve Tescil ve Bedel (Tazminat) İsteği.....	388
b) Ehliyetsizlik ve Muris Muvazaası .....	392
aa) Genel Olarak.....	392
bb) Ehliyetsizlik İddiası Pay Oranında Açılmaz.....	394
cc) Ehliyetsizlik İddiası Öncelikle İncelenmelidir .....	399
c) Muris Muvazaası ve Tenkis .....	404
d) İrade Bozukluğu Halleri (Yanılma, Aldatma, Korkutma) ve Muris Muvazaası .....	408
e) Vekâlet Görevinin Kötüye Kullanılması ve Muris Muvazaası.....	409
f) Ecrimisil, Elatmanın Önlenmesi, Yıkım ve Muris Muvazaası.....	412
g) Muris Muvazaası ve Genel Muvazaa.....	417
F. İhtiyatî Tedbir İsteğinde Bulunulması .....	419
<b>XV. DAVA DİLEKÇESİNİN KAYDI ve YARGILAMANIN YAPILMASI.....</b>	<b>419</b>
A. Dilekçenin Kaydı ve Davanın Açılması.....	419
B. Harç ve Giderlerin Yatırılması.....	419
1. Genel Olarak .....	419
2. Yatırılması Gereken Harçlar .....	421
a) Başvurma Harcı.....	421
b) Nisbî Karar ve İlam Harcı.....	421
aa) Karar ve İlam Harcına Dair Genel Bilgiler.....	421
bb) Muris Muvazaası Nedeniyle Açılan Davada Karar ve İlam Harcı.....	425
3. Gider Avansının Yatırılması .....	427
B. Dava Dilekçesinin İncelenmesi ve Eksikliklerin Not Edilmesi.....	428
C. Tensip Zaptının Hazırlanması ve Gereği Olan Yazışmaların Yapılması .....	431
1. Tensip Zaptının Hazırlanması .....	431
2. Müzekkerelerin Yazılması (Yazışmaların Yapılması).....	435
D. Dilekçeler Aşamasının Tamamlanması .....	435

## 20 İçindekiler

E. Ön İnceleme Duruşmasının Yapılması ve Gerekli Kararların Verilmesi .....	437
F. Tahkikat Aşamasının Tamamlanması .....	439
1. Genel Olarak Yapılması Gerekenler .....	439
2. Mahkemenin Dikkat Edeceği Hususlar .....	442
3. Islah .....	443
F. Sözlü Yargılama ve Hüküm .....	448
<b>XVI. HÜKÜM VERİLMESİ .....</b>	<b>453</b>
A. Genel Açıklamalar .....	453
B. Hükümün ve Gerekçesinin Taşınması Gereken Özellikler .....	454
C. Hüküm Öncesinde Taşınmazlar ile Tarafların ve Payların Eksiksiz Tespit Edilmesi .....	458
D. Davanın Kabulüne Kararı Verilmesi .....	459
1. Genel Olarak Kabul Kararı ve Taşınması Gereken Özellikler .....	459
2. Pay Oranında Açılan Davada Kabul Kararı Verilmesi .....	468
a) Davanın Esasına Dair Hüküm Fıkrasının Oluşturulması .....	468
b) Harç, Yargılama Giderleri ve Vekâlet Ücretine Dair Hüküm Fıkrasının Oluşturulması .....	483
aa) Harca Dair Hüküm Fıkrasının Oluşturulması .....	483
bb) Yargılama Giderleri ve Vekâlet Ücretine Dair Hüküm Fıkrasının Oluşturulması .....	493
3. Terekeye İade İstekli Davada Kabul Kararı Verilmesi .....	507
4. Taşınmazın Kamulaştırılması Hâlinde Verilecek Hüküm .....	510
E. Davanın Kısmen Kabulüne Kısmen Reddine Karar Verilmesi .....	512
F. Davanın Reddine Karar Verilmesi .....	515
<b>XVII. KABUL KARARININ DOĞURDUĞU SONUÇLAR .....</b>	<b>518</b>
<b>XVIII. HÜKME KARŞI KANUN YOLU .....</b>	<b>519</b>
<b>XIX. KARARIN KESİNLEŞMESİ ve İCRASI .....</b>	<b>525</b>
<b>XX. DAVADAN FERAGAT, KABUL ve DAVAYI GERİ ALMA .....</b>	<b>527</b>
<b>XXI. DİLEKÇE ve KARAR ÖRNEKLERİ .....</b>	<b>530</b>

## Üçüncü Bölüm

İNANÇLI İŞLEMLER ve İNANÇLI İŞLEM NEDENİNE  
DAYANAN TAPU İPTALİ ve TESCİL DAVASI

LİTERATÜR.....	531
I. İNANÇLI İŞLEM KAVRAMI .....	531
III. YASAL DAYANAK .....	532
III. TARAFLARIN AMACI.....	532
IV. İNANÇLI İŞLEMİN İŞLEVLERİ .....	533
A. Genel Olarak.....	533
B. Teminat (Güvence) İşlevi.....	534
V. İNANÇLI İŞLEMİN TÜRLERİ.....	535
A. Saf İnançlı İşlemler.....	535
B. Karma İnançlı İşlemler.....	537
VI. TARAFLARI.....	539
VII. UNSURLARI.....	539
A. İnanç Anlaşması (Sözleşmesi) .....	539
B. Devir İşlemi.....	545
VIII. İNANÇLI İŞLEMDE İSPAT KURALLARI.....	547
IX. İNANÇLI İŞLEMİN HÜKÜM VE SONUÇLARI.....	568
A. Genel Olarak.....	568
B. İnananın Borçları.....	568
1. İnananın Mülkiyet Hakkını Devretme Borcu .....	468
2. İnananın Mala Dair Bakım ve Muhafaza Giderleri ile Sigorta Primlerini Ödeme Borcu .....	569
3. Sözleşme ile Kararlaştırılan Borcu Ödeme Yükümlülüğü.....	569
C. İnanılanın Borçları .....	569
1. Malın Mülkiyetini Zamanında İade Etme Borcu.....	569
2. Malı Amacına Uygun Kullanma ve İnananın Menfaatlerini Koruma Borcu.....	569
3. Sözleşmede Yer Alan Özel Şartlara Uyuma Borcu.....	570
X. TAPU İPTALİ VE TESCİL DAVASI AÇILMASI (GERİ VERME BORCUNUN İHLALİ).....	570

## 22 İçindekiler

A. Davanın Esası ve Uygulamada Görülen Uyuşmazlık Şekilleri .....	570
B. Davanın Tarafları .....	571
1. Davacı.....	571
2. Davalı.....	573
a) İnanılanın Davalı Sıfatı .....	573
b) Taşınmazın nc Kişiye Devredilmiř Olması Hâlinde Davalı Sıfatı.....	574
C. Davada Görevli ve Yetkili Mahkeme.....	576
D. Zamaşışımı .....	576
E. Davada Harç ve Giderler ile Vekâlet creti.....	579
F. Davada İşpat Kuralları .....	582
G. Davanın Açılması ve Yargılama .....	582
H. Davayla İlgili Hüküm Kurulması .....	585
1. İptal ve Tescile Hükmedilmesi.....	585
2. Tapu İptali ve Tescile Karar Vermenin Kořulu (Karşılıklı Edimlerde İfa veya İfa Teklifinin Bulunması-TBK m. 197) .....	587
3. Davanın Reddine Karar Verilmesi.....	594
İ. Hükme Karşı Kanun Yolu .....	495
<b>XI. İYİNİYETLİ NC KİşİNİN KORUNMASI İLKESİ (TAPUYA GÜVEN) .....</b>	<b>595</b>
<b>KAVRAM İNDEKSİ .....</b>	<b>603</b>
<b>KAYNAKÇA.....</b>	<b>621</b>