

## [TAŞINMAZIN BULUNDUĞU YER] NÖBETÇİ ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ HAKİMLİĞİ'NE

### İHTİYATİ TEDBİR TALEPLİDİR

**DAVACI :** [Davacının Adı Soyadı] (TCKN: [.....])

**ADRESİ :** [Davacının Açık Adresi]

**VEKİLİ :** Av. [Avukat Adı Soyadı] (Varsa)

**ADRESİ :** [Avukatın Açık Adresi]

**DAVALI :** [Davalının Adı Soyadı] (TCKN: [Biliniyorsa])

**ADRESİ :** [Davalının Açık Adresi]

**DAVA DEĞERİ :** [Dava Konusu Taşınmazın/Miras Payının Şimdilik Harca Esas Değeri] TL (*Keşif ve bilirkişi incelemesi sonrası artırılmak üzere*)

**KONU :** Muris muvazaası (mirastan mal kaçırma) hukuksal nedenine dayalı olarak, dava konusu [İl, İlçe, Mahalle, Ada, Parsel] no'lu taşınmazın davalı adına olan **TAPU KAYDININ İPTALİ** ile müvekkilin **MİRAS PAYI ORANINDA ADINA TESCİLİNE** (Veya tamamının terekeye iadesine) ve taşınmazın üçüncü kişilere devrinin önlenmesi amacıyla tapu kaydına teminatsız olarak **İHTİYATİ TEDBİR** konulmasına karar verilmesi talebimizdir.

### AÇIKLAMALAR :

1. Kök muris [Murisin Adı Soyadı], [Vefat Tarihi] tarihinde vefat etmiş olup, geriye yasal mirasçı olarak müvekkilim [Davacının Adı] ile birlikte [Diğer Mirasçılar/Davalı] kalmıştır. (Dilekçemiz ekinde sunulan ... Sulh Hukuk Mahkemesi'nin 202.../... E. sayılı veraset ilamından mirasçılık sıfatları ve pay oranları açıkça görülmektedir.)

2. Muris, sağlığında maliki bulunduğu [İl, İlçe, Mahalle, Ada, Parsel] numaralı ve [Taşınmazın Niteliği, Örn: Dupleks Mesken / Tarla] vasfındaki değerli taşınmazını, [Tapudaki İşlem Tarihi] tarihinde [İlgili Tapu Müdürlüğü] nezdinde yapılan [Yevmiye No] yevmiye numaralı işlem ile davalı [Davalının Adı Soyadı]'na **satış (veya ölüncüye kadar bakma akdi)** göstermek suretiyle devretmiştir.

3. Ancak tapuda "satış" olarak gösterilen bu devir işlemi tamamen **muvazaalıdır (danışıklıdır)** ve gerçek dışıdır. Murisin gerçek iradesi, söz konusu gayrimenkulü davalıya **bağışlamak** olup; sırf müvekkilim dâhil diğer mirasçılardan mal kaçırmak (onları miras hakkından yoksun bırakmak) kastıyla, asıl işlemi (bağışı) görünürdeki hileli bir satış işleminin arkasına gizlemiştir.

4. Yargıtay İçtihadı Birleştirme Büyük Genel Kurulu'nun 01.04.1974 tarihli, 1/2 sayılı kararında da açıkça vurgulandığı üzere; "*Bir kimsenin mirasçısını miras hakkından yoksun bırakmak amacıyla, gerçekte bağışlamak istediği tapu sicilinde kayıtlı taşınmaz malını, tapu sicil memuru önünde*

*iradesini satış doğrultusunda açıklayarak devretmesi halinde, saklı pay sahibi olsun ya da olmasın miras hakkı çığnänen tüm mirasçılar görünürdeki satış sözleşmesinin muvazaalı olduğunu ve gizli bağış sözleşmesinin de şekil koşulundan yoksun bulunduğunu ileri sürerek tapu iptal ve tescil davası açabilirler."*

5. Somut olayda muris muvazaasının varlığını açıkça gösteren olgular şunlardır:

- **Ödeme Gücü Yokluğu:** Davalı, tapudaki devir tarihi itibarıyla söz konusu değerli taşınmazı satın alabilecek ekonomik güce ve gelire sahip değildir.
- **Paraya İhtiyaç Olmaması:** Muris, vefatından önceki dönemde ekonomik olarak refah içindedir. Herhangi bir borcu bulunmadığı gibi, söz konusu taşınmazı satmasını gerektirecek bir nakit ihtiyacı, sağlık harcaması veya zarureti olmamıştır.
- **Bedeller Arasındaki Fahiş Fark:** Taşınmazın tapuda gösterilen (veya harca esas alınan) satış bedeli ile devir tarihindeki gerçek rayiç değeri arasında fahiş bir oransızlık bulunmaktadır.
- **Satış Bedelinin Terekeye Girmemesi:** Murisin banka hesapları incelendiğinde, tapuda satış gibi gösterilen işleme dair davalı tarafından murise ödenmiş hiçbir para girişi olmadığı, vefatında da terekesinden böyle bir bedel çıkmadığı görülecektir.

6. Kötüniyetli davalının, haksız yere üzerine geçirdiği işbu taşınmazı yargılama sürecinde iyiniyetli üçüncü kişilere devrederek müvekkilimin hakkına ulaşmasını imkânsız hale getirme (davayı sonuçsuz bırakma) ihtimali son derece yüksektir. Bu nedenle, HMK m. 389 vd. maddeleri uyarınca, davanın esası hakkında karar verilinceye kadar taşınmazın tapu kaydı üzerine, üçüncü kişilere devir ve temlikinin önlenmesi amacıyla ivedilikle ve teminatsız olarak "**İHTİYATİ TEDBİR**" (veya **Davalıdır Şerhi**) konulmasını talep etme zorunluluğu doğmuştur.

**HUKUKİ NEDENLER :** 6098 Sayılı Türk Borçlar Kanunu (m. 19), 4721 Sayılı Türk Medeni Kanunu (m. 706 vd.), Yargıtay 01.04.1974 Tarih ve 1/2 Sayılı İçtihadı Birleştirme Kararı, 6100 Sayılı HMK ve ilgili sair mevzuat.

**HUKUKİ DELİLLER :** Karşı tarafın muhtemel delillerine karşı mukabil delil sunma hakkımız saklı kalmak kaydıyla;

1. ... Sulh Hukuk Mahkemesi'nin 202.../... E. sayılı Veraset İlamı (Ektedir),
2. Dava konusu [İl, İlçe, Mahalle, Ada, Parsel] no'lu taşınmazın geçmişe dönük (Akit Tablosu / Resmi Senet örneğini de kapsar şekilde) Tapu Kayıtları (Mahkemenizce ilgili Tapu Müdürlüğü'nden celbini talep ederiz),
3. Murise ve davalıya ait Banka Hesap Hareketleri (İlgili bankalardan celbi talep olunur),
4. Emniyet Müdürlüğü aracılığıyla yapılacak Ekonomik ve Sosyal Durum (SED) Araştırması,
5. Vukuatlı Nüfus Kayıt Örneği (UYAP üzerinden celbi),
6. Mahallinde yapılacak Keşif ve Uzman Bilirkişi İncelemesi (Rayiç bedel tespiti için),

7. Tanık beyanları (İsim, TC ve adresleri bilahare sunulacaktır. Tanıklarımız murisin mal kaçırma kastını ve satışın gerçek dışı olduğunu ispatlayacaktır),
8. Yemin, İsticvap ve her türlü yasal delil.

**SONUÇ VE İSTEM :** Yukarıda arz ve izah edilen ve Mahkemenizce re'sen dikkate alınacak haklı nedenlerle;

1. Gecikmesinde telafisi güç zararlar doğacağından; dava konusu **[İl, İlçe, Mahalle, Ada, Parsel]** no'lu taşınmazın üçüncü kişilere devir ve temlikinin engellenmesi maksadıyla tapu kaydına ivedilikle ve teminatsız olarak **İHTİYATİ TEDBİR (Satılamaz/Devredilemez Şerhi)** konulmasına, ilgili Tapu Müdürlüğü'ne müzekkere yazılmasına,
2. Haklı davamızın KABULÜ ile; görünürde satış/bakma akdi, gerçekte bağışlama (muris muvazaası) niteliğindeki işleme konu edilen taşınmazın davalı [Davalının Adı Soyadı] adına olan **TAPU KAYDININ İPTALİNE,**
3. İptal edilen tapu kaydının, müvekkilimin veraset ilamındaki **MİRAS PAYI ORANINDA MÜVEKKİL ADINA TAPUYA TESCİLİNE,** (Kalan payın davalı üzerinde bırakılmasına),
4. Yargılama giderleri, harçlar ve yasal avukatlık vekalet ücretinin davalı tarafa tahmil edilmesine karar verilmesini saygıyla, vekaleten/asaleten arz ve talep ederim. [Tarih]

#### **Davacı / Vekili**

Av. [Avukat Adı Soyadı]

[İmza]

#### **EKLER:**

- 1- Veraset İlamı
- 2- Nüfus Kayıt Örneği
- 3- (Varsa) Tapu Fotokopisi
- 4- (Vekil varsa) Onaylı ve Baro pullu vekaletname sureti