ÜREYHUKUK

MİRAS PAYLAŞMA SÖZLEŞMESİ

28.02.2022

Yazarlar: Sema Çelebi, Beyza Büyükağaççı

Mirasın Paylaşılmasına İlişkin Genel Kurallar:

- İrade özgürlüğü (Mirasçılar, yasal miras payları ne olursa olsun, terekedeki her türlü mal, hak ve borcu serbestçe ve diledikleri gibi anlaşma sağlayarak paylaşabilirler. Mirasbırakanın alacaklılarının ve kural olarak mirasçıların alacaklılarının paylaşmaya karışma ya da itiraz etme imkanı yoktur. İstisnası için bkz. TMK m. 648)
- Eşitlik (**TMK m. 646/I:** *«Yasal mirasçılar, gerek kendi aralarında, gerek atanmış mirasçılarla birlikte mirası aynı kurallara göre paylaşırlar.»* **TMK m. 649/I:** *«Kanunda aksine bir hüküm bulunmadıkça mirasçılar, paylaşmada terekenin bütün malları üzerinde eşit hakka sahiptirler.»)*
- Aynen paylaşmanın asıl olması (Aynen paylaşma ilkesine göre paylaşma, olabildiğince, terekedeki malların satılıp, bedelinin paylaşılması ya da başka bir şeyle değiştirilmesi yoluna başvurulmaksızın aynen mirasçılara verilmesi şeklinde gerçekleşmelidir.)
- Bilgi verme yükümü (**TMK m. 649/II:** *«Mirasçılar, mirasbırakan ile aralarındaki ilişkiler hakkında paylaşmanın eşitliğe ve adalete uygun olması için göz önüne alınması gereken bütün bilgileri birbirlerine vermekle yükümlüdürler.»***)**

- Ayni ikame (Terekede yer alan bir mal ya da hakkın herhangi bir surette elden çıkması karşılığı yerine bir karşı edim verilmişse bu, o mal ya da hakkın yerine kendiliğinden terekeye girmiş sayılır.)

Mirasın Paylaşılması:

Kapsam Bakımından:

- **Tam paylaşma:** Terekenin tümünün paylaşılması, yasal ve atanmış mirasçıların tümünün hep birlikte anlaşmaları yoluyla her zaman mümkündür. Mirasbırakanın paylaşmanın nasıl yapılacağına ilişkin bir ölüme bağlı tasarrufu bulunması halinde dahi, mirasçıların tümünün anlaşması kaydıyla, paylaşmanın bundan farklı yapılması mümkündür.
- **Kısmi paylaşma: MK m. 676/II:**
  «Paylaşma sözleşmesiyle mirasçılar, tereke mallarının tamamı veya bir kısmı üzerindeki elbirliği mülkiyetinin miras payları oranında paylı mülkiyete dönüştürülmesini de kabul edebilirler.»
  Anılan hükümde, her ne kadar sadece terekedeki malların bir kısmının paylaşılması ve bu paylaşmanın da paylı mülkiyete çevrilme şeklinde olması öngörülmüşse de, kısmi paylaşmanın genişletilerek fiilen kısmi paylaşma ya da bazı mirasçılar arasında kısmi paylaşma şeklinde yapılabileceği kabul edilmektedir.

Konu Bakımından:

- **Kazai paylaşma:** Paylaşma davası, mirasın paylaşılması hususunda tüm mirasçılar arasında bir anlaşma sağlanamaması halinde, dava açan tarafından kural olarak tüm mirasçılar davalı gösterilerek açılır. (İzale-i şuyu)
- **İradi paylaşma: MK m. 676:** *«Mirasçılar arasında payların oluşturulması ve fiilen alınması veya aralarında yapacakları paylaşma sözleşmesi mirasçıları bağlar. »*

1. Elden paylaşma:

- Bu tür paylaşma için tüm mirasçıların hangi tereke unsurunun kime verileceği hususunda kayıtsız şartsız anlaşmış olmaları ve tüm mirasçıların katılımı ve rızası ile her bir tereke unsurunun niteliğine göre gerekli tasarruf işleminin yapılarak devredilmiş olması gerekir.
- **Tapu Sicili Tüzüğü m. 21/c**, mirasçıların yapacağı başvuru ile terekede yer alan bir taşınmazın bir mirasçının adına tescilinin yapılabilmesi için noterde ya da adi yazılı

şekilde düzenlenmiş bir paylaşma sözleşmesinin varlığını şart koşmaktadır. Bu uygulama dolayısıyla, taşınmazların elden paylaşılması mümkün değildir.

2. Paylaşma sözleşmesi:

- Paylaşma sözleşmesinin kurulabilmesi için tüm mirasçıların irade beyanına ihtiyaç vardır.
- Geçerliliği için adi yazılı şekilde yapılması gerekir.
    - Taşınmaz mülkiyetini nakil borcu doğuran sözleşmelerin resmi şekilde yapılması kuralına bir istisna teşkil etmektedir.
    - Tapu Sicili Tüzüğü m. 20/c - Resmî senet düzenlenmesini gerektirmeyen işlemler:

«Miras taksim veya miras payının devri sözleşmesinde tescil yetkisini içerir noterce düzenlenmiş sözleşme; miras taksim sözleşmesi mirasçılar arasında yazılı olarak yapılmış olup da mirasçıların imzaları noterce onaylanmamışsa tüm mirasçıların; imzaların bir kısmı onaylanmış ise imzaları onaylanmamış olanların istemleri»

- Ancak paylaşma tamamlanmadan yapılması mümkündür.
- Borçlandırıcı bir hukuki işlemdir. İfa bakımından her bir tereke unsuru için gereken tasarruf işleminin yapılması gerekir. Yazılı yapıldığından alacağın devri için gereken şekil şartı sağlanmış olur, ayrı bir devir sözleşmesi yapılması gerekmez. Taraflar, sözleşmeye yönelik edimleri yerine getirmezse paylaştırmanın ifası davası açılabilir ancak paylaştırma davası açılamaz.
- Sözleşmanin tarafları mirasçılar olup miras paylaşma sözleşmesinin oybirliği ile yapılması gerekmektedir. Şayet bu halde yapılmaz ise yok hükmündedir. Vasiyet alacaklısının sözleşmeye taraf olmasına gerek yoktur ancak atanmış mirasçı olması durumunda atanmış mirasçının sözleşmeye taraf olması zorunludur.

  Mirasçının tam fiil ehliyetine sahip olması gerekir. Yasal ve rızai temsil mümkündür. Mirasçı tam ehliyetsiz ise bu durumda yasal temsilci bu sözleşmeyi yapacaktır. Mirasçı sınırlı ehliyetsiz ise, veli ya da vasi bu sözleşmeyi yapacak yahut sınırlı ehliyetsizin yaptığı işleme onay verecektir. Ancak vesayet söz konusu ise vasinin miras taksim sözleşmesi yapabilmesi için vesayet makamından izin alması gerekir (TMK m. 462/b.9). Şayet taraflardan biri sınırlı ehliyetsiz ise sözleşmeye veli/vasi sonradan izin verebilecektir. Tarafları temsil eden yasal temsilci de mirasçı ise bu halde ehliyetsiz

mirasçıya kayyım atanması gerekmektedir(TMK m. 426/b.2). Vasinin mirasçı olduğu hallerde, vesayet makamının yanı sıra denetim makamının da izni aranmaktadır (TMK m.463/b.7).

ÖNEMLİ: TMK m. 648 "*Açılmış mirasta bir mirasçının payını devralmış veya haczettirmiş olan ya da elinde mirasçıya karşı alınmış borç ödemeden aciz belgesi bulunan alacaklı, sulh hâkiminden bu mirasçının yerine paylaşmaya katılmak üzere bir kayyım atanmasını isteyebilir."* Bu madde uyarınca miras payını devralan, miras payını haczettiren yahut elinde mirasçıya karşı alınmış borç ödemeden aciz vesikası bulunan alacaklı da paylaşmaya katılabilecektir.

ÖNEMLİ: Mirasçılardan biri tapuya gidip adi yazılı şekle tabi sözleşmeyle taşınmaz mülkiyetinin tescilini talep edemez. Adi yazılı şekilde yapılmış olan sözleşme varsa tüm mirasçıların tapuya gitmesi gerekir. Ancak noterde onanmış sözleşmeye dayalı olarak tapuya gitmesi ve tescil talep etmesi mümkündür.

Sorular ve Cevaplar:

1. **Miras paylaşma sözleşmesine neler konu olabilir?**
   İntikale elverişli her türlü hak miras paylaşma sözleşmesine konu olabilir. Ancak 5403 sayılı Toprak Koruma Ve Arazi Kullanımı Kanunu madde 8/C'de bazı istisnalar bulunmaktadır. Bu gibi durumlarda arazinin durumu bilinmelidir. Uygulamada arazinin durumu için İl Tarım Müdürlüğü'nden yazı talep edilmektedir.
2. **Mirasçı, paylaşma sözleşmesinde hiçbir şey almayabilir mi?**
   Miras payının devri niteliğinde olur. İvazsız miras payının devri de mümkündür. Uygulamada bir mirasçının hiçbir malvarlığı talep etmemesi tapu memurları tarafından sorunlu görülmektedir. Ancak böyle durumlarda yapılan sözleşmeye "Miras taksim sözleşmesi ve Miras Payının Devri Sözleşmesi" başlığı atılması durumunda tapuda işlemler daha hızlı şekilde görülebilir.
3. **Mirasçılar avukata vekalet vererek sözleşmede kendilerini temsil ettirebilir mi?**
   Miras paylaşma sözleşmesinde temsil caiz olduğundan dolayı mirasçılar vekil aracılığıyla kendilerini temsil ettirebilirler. Ancak menfaat çatışması olması durumunda avukata bu duruma ilişkin izin verilmesi gerekmektedir.
4. **Bir mirasçının miras payını devralmış olan kişi sözleşmeye katılabilir mi?**
   Devralan kişi mirasçıların dışında bir kimse ise sözleşmeye taraf olamaz. Ancak devir diğer mirasçılardan birine yapılmış ise sözleşmeye taraf olabilir.
5. **Mirasçılar anlaşma ile mirasbırakanın belirlediği paylaşma kuralının dışına çıkabilir mi?**

Tüm mirasçılar oybirliği ile mirasbırakan tarafından belirlenmiş olan paylaşım kuralını değiştirebilir.

6. **Taksime konu taşınmaz üzerinde ipotek, şerh vb. varsa miras taksim sözleşmesi yapmaya engel var mıdır?**

   Taşınmaz üzerinde ipotek, şerh vb. durum varsa bu halde sözleşmenin yapılmasında herhangi bir engel yoktur. Ancak mirasçıların ipotekli borcu da üstlendiği yorumu yapılabilecektir. Şayet mirasbırakanın borcu yüzünden sözleşmeye konu malvarlığının mülkiyetinin kaybedilmesine sebep olan mirasçı diğer mirasçılara karşı satım hükümlerine göre sorumlu olur.

7. **Paylaşma sözleşmesine hangi zamanaşımı süresi uygulanacaktır ve süre ne zaman başlayacaktır?**

   Paylaşma sözleşmesine ilişkin özel bir hüküm olmadığı için, sözleşme, genel zamanaşımı olan 10 yıllık zamanaşımı süresine tabiidir. Zamanaşımı süresi "ferağ umudunun ortadan kalktığı andan" itibaren başlar.

8. **Paylaşma sözleşmesinin geçersizliği durumunda ne uygulanacaktır?**

   Bu halde sözleşme borçlar hukukuna tabi olur. Geçersizlik nedenleri olarak irade sakatlıkları, gabin, ehliyetsizlik ve hukuka ve ahlaka aykırılık durumları uygulamada sıklıkla görülmektedir. Bu hallerde sözleşme kesin hükümsüz olur.

ÜREYHUKUK

İsmail Paşa Sok. No: 77
34718 Koşuyolu, Kadıköy/İstanbul
Tel : +90 0216 327 27 00 pbx
Faks : +90 0216 327 27 44
https://www.urey.av.tr

Bu bilgi notu ve varsa ekleri, sadece bilgilendirme amacıyla tarafınızla paylaşılmıştır. Bu bilgi notu, uygun yasal tavsiye olmaksızın herhangi bir özel durumda veya somut olayda uygulanmamalıdır. Bu bilgi notu, diğer internet adreslerinin linklerini içerebilir, ÜreyhukuK kendisine ait olmayan web sitelerinden hiçbir şekilde sorumlu değildir ve herhangi bir web sitesi ile ilgili bilgileri, içeriği, sunumu veya doğruluğu onaylamaz, açık veya zımni herhangi bir garanti vermez. Bu bilgi notunun telif hakları ÜreyhukuK'a ait olup işbu bilgi notu ÜreyhukuK'un önceden yazılı izni olmaksızın çoğaltılamaz, çevrilemez ve değiştirilemez.