



ESKİŞEHİR BAROSU DERGİSİ

İNANÇLI İŞLEMLER

Av.Fadime TOPÇU EKİNCİ¹

Öz

İnançlı işlemler, Roma hukukundan günümüze kadar uzanan ancak hukukumuzda ve mehzaz hukuk olan İsviçre hukukunda kanuni bir düzenlemesi bulunmayan işlemlerdir. Bu nedenlerle genel, emredici hükümlere aykırı olmamak koşulu ile taraflar, iradelerine uygun şekilde amaçlarına ulaşmak adına inancılı işlem yapabilmektedirler. İnançlı işlemin konusunu yalnızca devredilmesi mümkün olan hak ya da mal varlığı değerleri oluşturmaktadır. İnançlı işlemler, inanc sözleşmesi ve kazandırıcı işlemten oluşmaktadır. İnançlı işlemlerin birden çok işlevi bulunduğu gibi birden çok çeşidi de bulunmaktadır. İnançlı işlemlerin şekle bağılı olmayan yazılı delil ile ispatlanması da içtihadı birleştirme kararı ile ortaya konulmuştur. Çalışmamızda da inancılı işlemler, Yargıtay kararları bağlamında doktrinde yer alan tartışmalara yer verilerek değerlendirilmiştir.

Anahtar Kelimeler

İnançlı İşlem, İnanç Sözleşmesi, Teminat, Yazılı Delil, Muvazaa.

¹ Avukat, Selçuk Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Tezli Yüksek Lisans Öğrencisi, av.fadimetopcu@gmail.com, Orcid: 0009-0002-4817-6796.

Bu makale hakem değerlendirmesinden geçmiştir.

Gönderilme Tarihi: 10 Şubat 2025 Kabul Tarihi: 26 Mart 2025.



FIDUCIARY TRANSACTIONS

Abstract

Fiduciary transactions are transactions that date back to Roman law but do not have a legal regulation in our law and the Swiss law, which is the source law. For these reasons, provided that it does not violate general, imperative provisions, the parties can make fiduciary transactions to achieve their goals by their will. The subject of a fiduciary transaction consists only of rights or property values that can be transferred. Fiduciary transactions consist of a fiduciary contract and an acquisitive transaction. Fiduciary transactions have more than one function and more than one type. The fact that fiduciary transactions are proven with written evidence that is not dependent on form has also been put forward with the decision to unify the jurisprudence. In our study, fiduciary transactions have been evaluated by including the discussions in the doctrine in the context of the Court of Cassation decisions.

Keywords

Fiduciary Transaction, Fiduciary Contract, Guaranty, Documentary Evidence, Collusion.

GİRİŞ

İnançlı işlemler, Roma hukukundan günümüze kadar uzanan ancak hukukumuzda ve mehzaz hukuk olan İsviçre hukukunda kanuni bir düzenlemesi bulunmayan işlemlerdir. Bu nedenlerle genel, emredici hükümlere aykırı olmamak koşulu ile taraflar, iradelerine uygun şekilde amaçlarına ulaşmak adına inancılı işlem yapabileceklerdir. Roma döneminden bu yana süregelen bu işlem türü, özellikle teminat, gizleme, dolanma ve sadeleştirme gibi işlevleriyle ekonomik ve ticari ilişkilerde önemli bir rol oynamış, ancak yasal düzenlemenin eksikliği nedeniyle içtihat ve doktrin görüşleri ile şekillenmiştir.

Çalışmamızda da inancılı işlemler, Yargıtay kararları bağlamında değerlendirilmiştir. Birinci kısımda, inancılı işlemin tanımı, hukuki niteliği ve işlemin tarafları; ikinci ve üçüncü kısımda ise inancılı işlemin konusu ile işlevleri ve şekli, emsal yargı kararları ve doktrinde yer alan tartışmalar hakkında bilgilendirmede bulunulmuştur. Dördüncü kısımda inancılı işlemin unsurları incelenmiştir.

İnançlı işlemler, tarafların aralarındaki anlaşmanın haricinde işlemin gerçekleştirilme amacı ve sona erme sebepleri bakımından da farklılık göstermektedir. Bu nedenle beşinci kısımda inancılı işlemin çeşitlerine yer verilmiş; devamında inancılı işlemlerin ispatı hususu üzerinde durularak dava açma süreleri hakkında bilgi verilmiştir. Son iki bölümde ise inancılı işlemlerin hüküm ve sonuçları ile sona erme sebepleri incelenmiştir.

Sonuç bölümünde ise konuya ilişkin genel bir değerlendirme yapılarak çalışmaya son verilmiştir.

I. İNANÇLI İŞLEMİN TANIMI, HUKUKİ NİTELİĞİ VE TARAFLARI

İnançlı işlemin tanımına geçmeden önce, bu kavramın kökenini anlamak açısından Roma hukukundaki ifadesinin ve nasıl şekillendiğinin açıklanması gerekmektedir. Zira inancılı işlem kavramı, hukukumuzda yapılan açıklamaların temelini Roma hukukundan almaktadır. İnançlı işlemler, Roma hukukunda “*fiducia*” kavramı ile

anılmaktadır. *Fiducia* kelimesinin kökü “*fides*” güvenmek, inanmak anlamlarına gelmekte, aynı zamanda verilen söze itibar etme anlamını taşımaktadır². *Fiducia*, taraflardan birinin inanç sözleşmesi ile yetkilerini sınırlandırarak sözleşmenin diğer tarafından bir hakkın veyahut mal varlığının devralındığı hukuki bir muameledir³.

Hukukumuzda inançlı işlemlere ilişkin özel bir yasal düzenleme bulunmamakla birlikte, sözleşme serbestisi çerçevesinde ve kanunun emredici hükümlerine uyulmak kaydıyla bu işlemler yapılabilir⁴. İnançlı işlemlerle ilgili birçok yargı kararı bulunsa da uygulama ve doktrinin üzerinde uzlaştığı ortak bir tanım henüz bulunmamaktadır⁵. Bu noktada inançlı işlemlerin önemli özelliklerinden biri, bir hakkın inanç sözleşmesiyle devredildiği durumda, devralanın hukuki statüsünün belirlenmesi ve korunmasını sağlamaktır⁶.

İnançlı işlemlere ilişkin kanuni bir düzenlemenin bulunmaması nedeni ile inançlı işlemler hakkında hem doktrinde hem de yargı kararlarında birçok tanım yapılmıştır. İnançlı işlemler, inananın bir hakkını belirli bir süre ya da belirli bir amaç için inanılana geçirmeyi, inanılanın da inananın talimatlarına göre söz konusu hakkı kullanıp süre bitiminde ya da amacın gerçekleşmesi ile yeniden inananı devretme yükümlülüğü altında bulunduğu işlemler olarak tanımlanabilecektir⁷.

² ŞEKER, Melih, *Roma Hukuku'nda Fiducia (İnançlı İşlem) ve Türk Hukuku Üzerindeki Etkisi*, İstanbul, On İki Levha Yayıncılık, 2019, 1. Baskı, s. 5; ÖZSUNAR, Erdal, *Roma Hukukunda Rehin Hakkı*, *Dokuz Eylül Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi*, Cilt 7, Sayı 2, 2005, s. 140; BERKTAŞ YÜKSEL, Elif, *Türk Hukukunda Saf İnançlı İşlemler*, Ankara, On İki Levha Yayıncılık, 2022, s. 3.

³ ŞEKER, *op. cit.*, s. 7.

⁴ Yargıtay Hukuk Genel Kurulu 17 Ocak 2019 tarih E. 2017/1-2610 K. 2019/12 “...Bilindiği üzere Türk Hukukunda inançlı işlemleri doğrudan düzenleyen bir kanun hükmü bulunmamaktadır. Ancak uygulama ve öğretide, 6098 Sayılı Türk Borçlar Kanununun 26. (Mülga 818 Sayılı Borçlar Kanununun 19.) maddesinde yer alan “sözleşme özgürlüğü” ilkesi kapsamında inançlı sözleşmelerin düzenlenebileceği ve geçerliliği kabul edilmektedir...” , (<https://lib.kazanci.com.tr/>).

⁵ BERKTAŞ YÜKSEL, *op. cit.*, s. 19.

⁶ *Ibid.*, s. 19.

⁷ ÖZKAYA, Eraslan, *İnançlı İşlem ve Muvazaa Davaları*, Ankara, Seçkin Yayıncılık, 9. Baskı, 2022 s. 33; diğer tanımlar için ayrıca bkz. EREN, Fikret, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, Legem Yayınevi, 29. Baskı, 2024, s. 382; ÖZSUNAY, Ergun, *Türk Hukukunda ve Mukayeseli Hukukta İnançlı Muameleler*, İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi Yayınları, Cezaevi

Yargıtay kararlarında ise inanç sözleşmesi, inanılana geçen hakkın taraflarca belirlenen amaca ulaşıldığında ya da süre geçtikten sonra inanılan tarafından inanana ya da üçüncü bir kişiye devretme taahhüdünü içeren anlaşmalar olarak tanımlanmaktadır⁸.

İnançlı işlemler, taraflar arasındaki güven ilişkisine dayalı iki taraflı hukuki işlemlerdir. Türk Borçlar Kanununda (TBK) yer alan emredici kurallara aykırı olmaksızın inançlı sözleşmeler düzenlenebilecektir. Türk Medeni Kanununun (TMK)

Matbaası, İstanbul 1968, s. 1; KILIÇOĞLU, Ahmet, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, Turhan Kitabevi, 28. Baskı, 2024, s. 242. ÖZDEMİR, Furkan, *İnanç Konusunun Üçüncü Kişilerden Elde Edildiği İnançlı İşlemler*, On İki Levha Yayıncılık, 1. Baskı, 2019, s. 10.

⁸ Yargıtay Hukuk Genel Kurulu, 23 Ekim 2024 Tarih, E. 2023/1079 K. 2024/528 “...1. Bilindiği üzere Türk Hukukunda inançlı işlemleri doğrudan düzenleyen bir kanun hükmü bulunmamaktadır. Ancak uygulama ve öğretide, 6098 Sayılı Türk Borçlar Kanunu'nun 26. (mülga 818 Sayılı Borçlar Kanunu'nun 19 uncu) maddesinde yer alan “sözleşme özgürlüğü” ilkesi kapsamında inançlı sözleşmelerin düzenlenebileceği ve geçerliliği kabul edilmektedir. İnançlı işlemlerde inanan ve inanılan taraf, inanç sözleşmesinin konusunun mülkiyetinin önce inanılana geçmesi; ardından inanana geri dönmesi hususunda anlaşılır. Hukuk Genel Kurulunun 17.05.2000 tarihli ve 2000/2-888 Esas 2000/885 Karar sayılı kararında belirtildiği gibi inançlı işlemler, bir kimsenin menfaatinin başkası tarafından korunması veya teminat sağlamak amacıyla ona bazı hakları ciddi olarak devrettiği, ancak hakları iktisap edenin bunlardan doğan bazı yetkileri hiç kullanmaması, bazılarını da ancak önceden hak ve hâlen menfaat sahibi olanın gösterdiği biçimde kullanmak zorunda olması hususunda tarafların anlaştığı işlemlerdir. Görüleceği üzere inançlı işlem güven esasına dayanan bir hukuki işlemdir. Taraflar birbirlerine duydukları güven sonucu bir malın mülkiyetini sözleşmenin karşı tarafına geçirir ve daha sonrasında bu malın kendisine geri döneceğine güvenir. Hatta inanan, malın kendisine döneceğine güvenen kişi olarak tanımlanır...” (<https://lib.kazanci.com.tr/>); Yargıtay Hukuk Genel Kurulu, 09 Ekim 2024 Tarih, E. 2023/953 K. 2024/504 “...İnanç sözleşmesi, inananla inanılan arasında yapılan, onların hak ve borçlarını belirleyen, inançlı muamelelerin sona erme sebeplerini ve devredilen hakkın, inanılan tarafından inanana geri verme (iade) şartlarını içeren borçlandırıcı bir muameledir. Bu sözleşme, taraflarının hak ve borçlarını kapsayan bağımsız bir akit olup, alacak ve mülkiyetin naklinin hukuki sebebinin teşkil eder...” (<https://lib.kazanci.com.tr/>); Yargıtay 7. Hukuk Dairesi 19 Kasım 2024 tarih E. 2023/4704 K. 2024/5070 “...İnançlı işlemler, inananın teminat oluşturmak veya yönetilmek üzere mal varlığı kapsamındaki bir şey veya hakkını, inanılana devretmesi ve inanılanın da inanç anlaşmasındaki koşullara uygun olarak inanç konusu şeyi kullanmasını, amaç gerçekleştiğinde ise belirlenen şekilde inanana iade etmesini içeren işlemlerdir...” (<https://lib.kazanci.com.tr/>); Yargıtay 3. Hukuk Dairesi 04 Kasım 2024 tarih E. 2023/5684 K. 2024/3586, (<https://lib.kazanci.com.tr/>).

766. maddesi⁹ ile İcra İflas Kanununun (İİK) 118. maddesinde¹⁰ inançlı işlemlere dair dolaylı düzenlemeler yer almaktadır¹¹.

İnançlı işlemler, taraflar arasında yapılan sözleşmeye dayanan ve yalnızca tasarruf işlemlerinde uygulanabilen işlemlerdir¹². Borçlandırıci tek taraflı işlemler için geçerli değildir¹³.

Karşılıklı güven esasına dayanan inançlı işlemlerde bir hakkı ya da mal varlığını güvendiği bir kişiye inançlı olarak devreden kimseye inanan/itimat eden, devredilen bir hakkı ya da mal varlığını kendi yararına belirli bir süre için ya da bir amacı gerçekleştirmek için kazanan kişiye de inanılan/itimat edilen denilmektedir¹⁴. İnanç sözleşmesinde yer almayan taraflar ise üçüncü şahıs olarak ifade edilmektedir. İnananın inanılana devrettiği hak ya da mal varlığı değeri de inanç konusu olarak tanımlanmaktadır¹⁵.

⁹ 22 Kasım 2001 tarih ve 4721 sayılı Türk Medeni Kanununun 766. maddesi “3. Hükmen teslim Madde 766- Bir taşınırın mülkiyetini nakleden kimse özel bir hukukî ilişkiye dayanarak o şeyin zilyetliğini korursa, mülkiyet teslimsiz geçmiş olur. Ancak, bu işlem üçüncü kişileri zarara sokmak veya taşınır rehni kurallarından kurtulmak için yapılmışsa, mülkiyetin nakli sonuç doğurmaz. Böyle bir amaç güdülüp güdülmediğini hâkim takdir eder.”

¹⁰ 09 Haziran 1932 tarih ve 2004 sayılı İcra İflas Kanununun 118. maddesi “İhale alıcısı, ihalenin feshi talep edilmiş olsa dahi artırma sonuç tutanağının ilanından itibaren yedi gün içinde satış bedelini nakden ödemek zorundadır. Satılan mal, ihale kesinleşmeden teslim olunmaz ve resmî sicilde alıcı adına tescil edilmez.”

¹¹ ÖZKAYA, *op. cit.* , s. 34.

¹² SAPANOĞLU, Süleyman, *Muvazaa ve İnançlı İşlem Davaları*, Ankara, Seçkin Yayıncılık, 3. Baskı, 2022, s. 530.

¹³ *Ibid.* , s. 530.

¹⁴ *Ibid.* , s. 531, 532; Yargıtay Hukuk Genel Kurulu 19 Mart 2019 tarih E. 2017/14-1750 K. 2019/321 “...İnançlı işlemin taraflarını, inanan ve inanılan oluşturur. Bir hakkı ya da nesneyi, güvendiği bir kişiye inançlı olarak devreden kimseye “inanan” adı verilir. Devredilen hak veya nesneyi, kendisine ait bir hak olarak kendi yararına, doğrudan doğruya ve dolaylı olarak kullanan kişiye de “inanılan” denir. İnananın, inanılana inançlı olarak kazandırdığı hak ya da nesne ise “inanç konusu şey” olarak nitelenir. İnançlı bir işlemde, kazandıracı işlemin tarafları ile borç doğuran anlaşmanın tarafları aynıdır...” , (<https://lib.kazanci.com.tr/>).

¹⁵ *Ibid.* , s. 531, 532.

II. İNANÇLI İŞLEMİN KONUSU VE İŞLEVLERİ

A. Konusu

İnançlı işlemlerin konusunu inanan tarafından inanılana devredilen hak, mal varlığı değeri oluşturmaktadır; yalnızca devredilmesi mümkün olan hak ya da mal varlığı değerleri inancılı işlemlere konu edilebilecektir¹⁶. Kişiyi sıkı sıkıya bağlı hakların devredilebilir niteliklerinin bulunmaması nedeni ile söz konusu hakların inancılı işlemlere konu edilme imkânı bulunmamaktadır¹⁷.

Taşınır ve taşınmaz mallara ilişkin aynı haklar, fikri ve sınai haklar inancılı işlemlere konu olabilecektir. Sınırlı aynı haklar da inancılı işlemlere konu edilebilecektir ancak irtifak ve intifa haklarının inancılı işlemlere konu edilip edilemeyeceği doktrinde tartışma konusudur. Yargıtay tarafından intifa hakkı yönünden yapılan işlemlerin muvazaalı olduğu ileri sürülmektedir¹⁸.

Alacakların inancılı işlemle devri ise TBK’de düzenlenen alacağın devri hükümlerine tabidir. Alacağın devrinin geçerliliği, yazılı şekilde yapılmış olmasına bağlı olup adi yazılı şekilde yapılması da mümkündür. Burada yazılılık geçerlilik şartı olup bu şekilde uyulmadan yapılan devirler geçersiz olacaktır¹⁹.

Alacağın devrinin sebebe bağlı olup olmadığı hakkında bir düzenleme mevcut olmayıp bu konu, doktrinde tartışmalıdır. Hâkim görüş, alacağın devrinin sebebe bağlı bir işlem olduğunu ileri sürerken karşıt görüşler ise alacağın devrinin soyut bir işlem olduğunu ileri sürmektedir²⁰.

¹⁶ GÜVENÇ, Özgür, *Taşınmazların İnançlı İşlemle Devri*, Ankara, Yetkin Yayınları, 2014, 1. Baskı s. 17.

¹⁷ *Ibid.*, s. 17.

¹⁸ ÖZKAYA, *op. cit.*, s. 44.

¹⁹ Yargıtay Hukuk Genel Kurulu 09 Ekim 2024 tarih E. 2023/953 K. 2024/504 “...Bu kapsamda anılan (§4-6) içtihadı birleştirme kararının sonuç bölümünde ifade olunduğu üzere, inancılı işleme dayalı olup dinlenirliği kabul edilen iddiaların ispatı, şekle bağlı olmayan yazılı delildir. Davacı tarafından ise yazılı bir belge dosya sunulmamıştır...” , (<https://lib.kazanci.com.tr/>).

²⁰ SAPANOĞLU, *op. cit.* s. 550, ayrıntılı bilgi için bkz. EREN, *op. cit.*

B. İşlevleri

İnançlı işlemlerin birden fazla işlevi bulunmaktadır. Uygulamada en sık karşılaşılan işlevleri ise teminat işlevi, gizleme işlevi ile dolanma ve sadeleştirme işlevi olarak sıralamak mümkündür²¹.

Bir hukuki işlem, kanuna aykırılık teşkil etmediği sürece, işlemin tarafı olan kişi bu işlemi başka birinin arkasına gizlenerek gerçekleştirebilir²². Kimliğini saklayarak işlem yapmak isteyen kişilerin başvurabileceği yöntemlerden biri de inançlı işlemlerdir²³. Kişiler farklı nedenlerle kimliklerini gizleme ihtiyacı duyabilirler. Örneğin, bir kişi anlaşmazlık yaşadığı birinden mal satın almak istediğinde, güvendiği bir aracı üzerinden bu işlemi gerçekleştirebilir²⁴. Benzer şekilde, bir alıcının ekonomik durumunu gizlemek istemesi de inançlı işlemlerin gizleme işlevine örnek olarak gösterilebilir²⁵.

Dolanma işlevi ise işlemin taraflarının inançlı işlem ile ulaşmak istedikleri sonuç için kanunun öngördüğü araçların elverişsiz olması nedeni ile başvuru bir yoldur²⁶. Sadeleştirme işlevi de inanılanın inanç konusu edilen hak üzerinde hangi yetkilere sahip olduğunu ispatlamadan inanç konusuna ait işlemleri kolay ve hızlı bir şekilde gerçekleştirmesini sağlayan, üçüncü kişilere karşı inançlı işleme sadelik kazandıran bir işlemdir²⁷.

²¹ SİLAY, İrem, *Mülkiyetin Teminat Amacıyla Devrinin İnançlı İşlemler Bakımından Değerlendirilmesi*, KTO Karatay Üniversitesi Lisansüstü Eğitim Enstitüsü Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Konya, 2020, s. 10; Yargıtay On Birinci Hukuk Dairesi 24 Nisan 2023 tarih E. 2021/4052 K. 2023/2387 “...İnançlı işlemleri doğrudan doğruya düzenleyen kanun hükümleri yoktur. İnançlı işlemler, kişinin kendisini gizlemek amacıyla yapılabileceği gibi teminat amacıyla veya alacaklıdan mal kaçırmak amacıyla da yapılabilecek işlemlerdir...” , (<https://lib.kazanci.com.tr/>).

²² *Ibid.* , s. 14.

²³ *Ibid.* , s. 14.

²⁴ *Ibid.* , s. 14; ÖZKAYA, op. cit. , s. 34.

²⁵ SİLAY, op. cit. s. 14; ÖZKAYA, op. cit. , s. 34.

²⁶ GÜVENÇ, op. cit. , s. 15-16.

²⁷ *Ibid.* , s. 15-16.

Teminat bilindiği üzere bir borç ilişkisinde yer alan borçluyu borcunu olması gereken şekilde ifaya zorlamaya yöneltir ve alacaklının alacağını güvence altına alma amacı taşır²⁸. Teminatlar ayni ve şahsi teminatlar olarak ikiye ayrılmaktadırlar. Ayni ve şahsi teminatlara yönelik sorunlar, teminat seçeneklerinin yetersiz kalması, taşınır ve taşınmazların mülkiyetinin teminat amacıyla devrini kullanılabilir hale getirmiştir; özellikle kredi kuruluşları tarafından alacağın teminat altına alınması için taşınır, taşınmaz, eşya ya da haklar kredi kuruluşlarına devredilmekte ve borcun zamanında ödenmemesi halinde direkt olarak inanç konusu edilen mal varlığı değeri satılarak borç, bedelden tahsil edilmektedir²⁹. Bu bağlamda alacaklılar, çoğu zaman borçluları alacaklarını teminat altına almak için inanca işlem yoluyla kendilerine mülkiyet devri yapmaya zorlamaktadır³⁰. Bu açıdan inanca işlemler, rehin hakları ile benzerlik gösterebilir de rehin hakkına göre daha güvenli, paraya çevirmenin daha kolay olduğu ekonomik açıdan daha elverişli birer teminat aracı olmuştur³¹. Zira rehin ile teminat altına alınmış bir borcun borçlu tarafından ifa edilmemesi durumunda alacaklının rehin konusunun mülkiyetini kazanacağına dair anlaşma yapması yasaklanmıştır (lex commissoria yasağı)³².

III. İNANÇLI İŞLEMİN ŞEKLİ

İnançlı işlemlerin şekline ilişkin de herhangi bir kanuni düzenleme bulunmamaktadır. Uygulamada ve doktrinde inanca işlemlerin geçerliliği herhangi bir şekil koşuluna bağlanmamış; ispatı şekil koşuluna bağlanmıştır. İnanç sözleşmesinin geçerliliği herhangi bir şekil şartına bağlanmamış ise de inanca işlem konusu mal

²⁸ MEHMETOĞLU, Fırat Hayrettin, Türk Hukukunda İnançlı İşlemler, *Marmara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Hukuk Araştırmaları Dergisi*, Cilt 29, Sayı 2, 2023, s. 1608.

²⁹ BİLGİLİ, İbrahim Oğuz, *Taşınmazların Teminat Amaçlı İnançlı İşlemler Devri*, Seçkin Yayıncılık, Ankara, 2019, s. 19-22.

³⁰ AYDINCIK, Şirin, Bir İnançlı İşlem Türü Olarak Alacağın Teminat Amacıyla Temlik, *İstanbul Hukuk Mecmuası*, Cilt 64, Sayı 1, 2006, s. 134 - 135.

³¹ AYANOĞLU MORALI, Ahu, *Mülkiyet Hakkının Teminat Amaçlı Devrine Yönelik İnançlı İşlemler*, Galatasaray Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Yayınlanmamış Doktora Tezi, İstanbul 2006, s. 87.

³² ZORLU, Süheyla, Teminat Amaçlı Geri Alım Hakkı Tesisinin Lex Commissoria Yasağına Aykırı Olup Olmadığının Değerlendirilmesi, *Selçuk Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi*, Cilt 28, Sayı 2, 2020, s. 624.

varlığı değeri ya da hakkın devrinin geçerli olması şekil şartına bağlanmış ise bu durumda devrin geçerli olabilmesi için söz konusu şarta uyulması gerekmektedir³³.

Taşınır malların mülkiyetinin devri herhangi bir şekle bağlı değildir ancak trafik siciline kayıtlı motorlu taşıtların inancılı işlemle devri için kanunda öngörülen şekilde devir işleminin yapılması gerekmektedir³⁴.

Taşınmaz malların mülkiyetinin devri açısından ikili bir ayırım yapılması gerekmektedir. Tapuda kayıtlı olmayan taşınmaz mallar, taşınır mal niteliğinde bulunmakta olup bu nedenle tapuda kayıtlı olmayan taşınmazların devri herhangi bir şekle bağlı değildir, tapulu taşınmazların ise mülkiyetlerinin devri resmi şekilde yapılmalıdır³⁵. Doktrinde yer alan bazı görüşlerde ve Yargıtay kararlarında inancılı işlemin unsurlarından olan inanç sözleşmesinin inancılı işlemin hukuki sebebi olduğu, taşınmaz mülkiyetinin kazanılmasının da sebebe bağlı olduğu gözetilerek inanç sözleşmesinin de resmi şekilde Tapu Müdürlüğünde yapılması gerektiği söylenmektedir³⁶.

IV. İNANÇLI İŞLEMİN UNSURLARI

İnancılı işlemler, iç içe geçmiş iki işlemden oluşmaktadır; ilk işlem, inananın inanç konusunu inanılana devretmek için yaptığı herkese karşı sürülen tasarruf işlemidir³⁷. İkinci işlem ise tarafların inanç ilişkisinden doğan haklarını ve borçlarını içeren,

³³ SAPANOĞLU, *op. cit.*, s. 547.

³⁴ Yargıtay Üçüncü Hukuk Dairesi 19 Eylül 2024 tarih E. 2024/2801 K. 2024/2415 “...Temyiz olunan Bölge Adliye Mahkemesi kararında; hukuki ilişkinin ve bu ilişki nedeniyle ortaya çıkan uyumsuzluğa yukarıda yer verilen hukuk kurallarının doğru şekilde uygulandığı, satış protokolünün harici araç satış sözleşmesi niteliğinde olduğu ve resmi şekilde yapılmaması nedeniyle geçersiz olduğu, tarafların ancak verdiklerini sebepsiz zenginleşme kurallarına göre geri isteyebileceği anlaşılmakla, davacı vekilinin temyiz itirazlarının reddi ile usul ve kanuna uygun bulunan kararın onanmasına karar vermek gerekmiştir...” , (<https://lib.kazanci.com.tr/>).

³⁵ *Ibid.*, s. 547.

³⁶ *Ibid.*, s. 552 - 555.

³⁷ YÜKSEL ORHUN, Mercan, *Teminat Amacıyla Alacağın Devri*, Ankara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Ankara, 2017, s. 17-18.

tasarruf işleminin mutlak sonuçlarını nispi olarak sınırlandıran ve inanılanın hukukî durumunu tespit eden, borçlandırıcı işlem niteliği taşıyan inanç sözleşmesidir³⁸.

A. İnanç Sözleşmesi

İnanan, inanç konusunu belirlenen amacın gerçekleşmesi ya da sürenin dolması ile iade edilmek üzere inanılana devretmektedir; inanan ile inanılan arasında yapılan, inançlı işlemin yapılma nedenini açıklayan, tarafların haklarını ve borçlarını belirleyen kendine özgü (sui generis) sözleşme, inanç sözleşmesidir³⁹.

Yargıtay kararlarına göre de inanç sözleşmeleri, sözleşmenin taraflarının karşılıklı iradelerine uygun olarak taraflara haklar ve borçlar veren geçerli sözleşmelerdir⁴⁰. İnanç sözleşmelerinde taraflar hem hak ve borçları hem de işlemin sona erme sebeplerini ve diğer unsurları belirleyebileceklerdir⁴¹. İnanç sözleşmelerinde aynı zamanda sözleşmede tarafların sözleşmeye aykırı davranışları halinde karşılaştıkları yaptırımlar da düzenlenebilecek olup inanç sözleşmesinde yer alan

³⁸ *Ibid.*, s. 17-18.

³⁹ ÖZKAYA, *op. cit.*, s. 37.

⁴⁰ Yargıtay Birinci Hukuk Dairesi 23 Kasım 2022 tarih, E. 2022/4410 K. 2022/7725 “...İnanç sözleşmeleri, tarafların karşılıklı iradelerine uygun bulunduğu için, onlara karşılıklı borç yükleyen ve alacak hakkı veren geçerli sözleşmelerdir. Anılan sözleşmelerde, taraflar, sözleşmenin kendilerine yüklediği hak ve borçları belirlerken, inançlı işlemin sona erme sebeplerini; devredilen hakkın inanılan tarafından inanana iade şartlarını, bu arada tabii ki süresini de belirleyebilirler. Bunun dışında, akde aykırı davranışın yaptırımına da sözleşmelerinde yer verebilirler. Buna dair akit hükümleri de TBK'nın 26 ve 27. maddelerine aykırılık teşkil etmediği sürece geçerli sayılır...”, (<https://lib.kazanci.com.tr/>)

⁴¹ Yargıtay Yedinci Hukuk Dairesi 01 Kasım 2022 tarih, E. 2021/1725 K. 2022/6474 “...İnanç sözleşmeleri, tarafların karşılıklı iradelerine uygun bulunduğu için onlara karşılıklı borç yükleyen ve alacak ... veren geçerli sözleşmelerdir. Anılan sözleşmelerde, taraflar, sözleşmenin kendilerine yüklediği hak ve borçları belirlerken, inançlı işlemin sona erme sebeplerini; devredilen hakkın inanılan tarafından inanana iade şartlarını, bu arada tabii ki süresini de belirleyebilirler. Bunun dışında, akde aykırı davranışın yaptırımına da sözleşmelerinde yer verebilirler...”, (<https://lib.kazanci.com.tr/>)

hükümler, TBK 26 ve 27. maddelerine aykırılık teşkil etmedikleri sürece geçerli olacaktır⁴². Ancak kanuna karşı hile olarak yapılan inançlı işlemler geçersiz sayılır⁴³.

İnanç sözleşmesi çift görünümlü bir işlem olup taraflar yaptıkları anlaşma ile hem kendilerine özgü bir sebep ile inançlı devri gerçekleştirirken hem de inananın ve inanılanın birbirlerine karşı yükümlülüklerini düzenlemektedir⁴⁴. İnanılanın –inançlı işlemin niteliğine göre- inananın talimatına uyacağı, inananın menfaatine hareket etmeyeceği; inananın da inanılana karşı -özellikle teminat amacı ile yapılan devirlerde- borcunu ödeyeceğini düzenleyen sözleşmelerdir⁴⁵.

İnanç sözleşmesinin kurucu, sınırlayıcı ve bozucu olmak üzere üç temel işlevi bulunmakta olup kurucu işlev, söz konusu anlaşmanın yapılma amacını belirlemektedir; bu amaç teminata yahut farklı amaçlara yönelik de olabilir⁴⁶. Sınırlayıcı işlev ise inanılanın inançlı işlemin konusu üzerindeki idare ve yönetim yetkisinin sınırlandırılmasıdır, inanç sözleşmesinin bozucu işlevi ise inançlı işlemin sona erme hallerinin belirlenmesidir⁴⁷.

⁴² Yargıtay Hukuk Genel Kurulu 22 Kasım 2023 tarih, E. 2022/1-202 K. 2023/1138 “...İnanç sözleşmeleri, tarafların karşılıklı iradelerine ... bulunduğu için, onlara karşılıklı borç yükleyen ve alacak hakkı veren geçerli sözleşmelerdir (6098 Sayılı Kanun, madde 97). Anılan sözleşmelerde, taraflar, sözleşmenin kendilerine yüklediği hak ve borçları belirlerken, inançlı işlemin sona erme sebeplerini; devredilen hakkın inanılan tarafından inanana iade şartlarını, bu arada tabii ki süresini de belirleyebilirler. Bunun dışında, akde aykırı davranışın yaptırımına da sözleşmelerinde yer verebilirler. Buna dair akit hükümleri de 6098 Sayılı Türk Borçlar Kanunu'nun 26 ve 27. (818 Sayılı Kanun madde 19 ve 20) maddelerine aykırılık teşkil etmediği sürece geçerli sayılır...”, (<https://lib.kazanci.com.tr/>).

⁴³ YAVUZ, Nihat, Doğrudan Doğruya Temsil / Nam-ı Müstear / Dolayısı ile Temsil / İnançlı İşlem / Tarafta Muvazaa / Nam-ı Müstear ile Muvazaa İlişkisi / İspat rejimi (ve) Kanuna Karşı Hile Kavramları ile Bunlara İlişkin Yargıtay Uygulaması, *Yargıtay Dergisi*, 2001 / 1-2, s.98.

⁴⁴ UYGUR, Atiye B. , Teminat Amaçlı İnançlı İşlemler, *Ankara Hacı Bayram Veli Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi*, Cilt 10, Sayı 1, 2006, s. 173.

⁴⁵ *Ibid.* , s. 173.

⁴⁶ YILMAZ, Süleyman/PINAR, Hamdi, İnançlı İşlemlerin Muvazaalı İşlemlerle Karşılaştırılması Üzerine Bir Değerlendirme, *Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi*, Cilt 68, Sayı 4, 2009, s. 965.

⁴⁷ *Ibid.* , s. 965.

B. Kazandırıcı İşlem

İnançlı işlemin bir diğer unsuru kazandırıcı işlem olup kazandırıcı işlem, inananın, inanç konusunu inanılana kazandırmak için yaptığı bir tasarruf işlemidir⁴⁸. İnanç konusunun, inanılan tarafından kazanılması iki şekilde gerçekleşecektir. Birinci halde, inançlı kazandırma doğrudan doğruya inanan tarafından yapılır yani inanç konusu inananın mal varlığından, inanılanın mal varlığına geçer⁴⁹. İkinci halde ise, inanç konusu üçüncü bir kişinin mal varlığından bizzat inanılan tarafından iktisap edilir diğer bir ifadeyle dolaylı olarak inanılanın mal varlığına geçer⁵⁰.

Bu işlem inanç anlaşması uyarınca taraflardan birine ait bir hakkın diğerine geçmesini sağlayan bir devir işlemidir, devir işlemiyle inanılanın mal varlığında bir artış gözlenirken inananın mal varlığının aktifinde bir azalma olur⁵¹.

Kazandırıcı işlemlerin şekli, genel hükümlere tabi olup inanç konusunun devri, hakların devrinin şekline göre yapılacaktır⁵².

Her kazandırıcı işlemin bir amacı, hukuki sebebi bulunmaktadır, kazandırıcı işlem yapılırken aynı zamanda bir amaca ulaşma hedefi de güdülmektedir, tapulu taşınmazlar, tapusuz taşınmazlar ve taşınırlar hakkında yapılan kazandırıcı işlemler, doktrinde yer alan baskın görüşe göre hukuki sebebe bağlıdır ve yapılan işlemlerde illilik prensibi geçerlidir. Bu noktada örneğin teminat ya da idare amacı ile yapılan bir kazandırıcı işlemin satış şeklinde yapılması halinde inançlı işlemin geçerliliği hakkında tartışmalar bulunmaktadır. Bazı görüşlere göre resmi sözleşmenin tarafların gerçek iradelerine uygun olmaması, sözleşmenin tamamını geçersiz hale

⁴⁸ UYGUR, *op. cit.* , s. 174; Yargıtay On Birinci Hukuk Dairesi 24 Nisan 2023 tarih E. 2021/4052 K. 2023/2387 “...Kazandırıcı işlem ile inançlı işlem konusu şey doğrudan inanan veya üçüncü bir kişi tarafından inanılana devredilir. Bu suretle, inanılanın mal varlığı zenginleşirken inananın mal varlığında aynı oranda azalma meydana gelmektedir...” , (<https://lib.kazanci.com.tr/>).

⁴⁹ UYGUR, *op. cit.* , s. 174.

⁵⁰ *Ibid.* , s. 174.

⁵¹ YILMAZ/PINAR, *op. cit.* , s. 966.

⁵² ÖZKAYA, *op. cit.* , s. 40.

getirmektedir⁵³. Yargıtay tarafından da önceleri bu sözleşmeler, muvazaalı olması nedeni ile geçersiz sayılırken⁵⁴ sonraki kararlarında işbu sözleşmeler geçerli sayılmıştır⁵⁵. Ancak halen doktrin ve uygulamada salt çoğunluğu alan bir görüş bulunmamaktadır⁵⁶.

V. İNANÇLI İŞLEMİN ÇEŞİTLERİ

İnançlı işlemleri, tarafların yararlanma durumuna ve izlenen amaca göre saf inancılı işlemler ve karma inancılı işlemler olarak ikiye ayırmak mümkündür⁵⁷.

A. Saf İnançlı İşlemler

Saf inancılı işlemler, inananın ya da inanan tarafından belirlenen üçüncü kişinin yararına yapılan işlemlerdir; inanılan inanç konusu mal varlığını inanan ya da onun belirlediği kişi yararına elinde bulundurur ve onun talimatına uygun olarak kullanır.⁵⁸

İnanılan elinde bulundurduğu inanç konusunu ya doğrudan doğruya inananın ya da yararlananın emir ve talimatlarına uygun olarak kullanır⁵⁹. İşleme saflık niteliğini kazandıran, inanılanın başkasının menfaati için hareket etmesi, böylece işlemin amacı kapsamına giren menfaatin birden çok kişiye bölünmeksizin tek bir kişiye ait olmasıdır⁶⁰.

Saf inancılı işlemler uygulamada genel olarak yönetim amacıyla gerçekleştirilmektedir, inanılan inanç konusunu yönetirken inanç konusunu yalnızca

⁵³ ÖZKAYA, *op. cit.*, s. 40.

⁵⁴ Yargıtay Hukuk Genel Kurulu 14 Aralık 1949 tarih, E. 1949/243-173 K. 1949/122 (Bkz. ÖZKAYA, *op. cit.*, s. 52).

⁵⁵ Detaylı bilgi için bkz. OĞUZMAN, M. Kemal/ SELİÇİ, Özer/ OKTAY-ÖZDEMİR, Saibe, *Eşya Hukuku*, 20. Baskı, İstanbul 2017, s. 384 – 388.

⁵⁶ *Ibid.*, s. 43.

⁵⁷ *Ibid.*, s. 46.

⁵⁸ *Ibid.*, s. 46.

⁵⁹ BERKTAŞ YÜKSEL, *op. cit.*, s. 27.

⁶⁰ *Ibid.*, s. 27.

yönetimin gerektirdiği amaçlar için kullanabilecek ve bu amaçla üzerinde tasarruf edebilecektir⁶¹.

Saf inançlı işlemlere tahsil amacıyla bir alacağın devredilmesi, işletmenin tasfiyesi, idaresi ve yeniden organizasyonu amacı ile bir başkasına devredilmesi örnek olarak gösterilebilecektir⁶². Uygulamada da inanç konusu, daha çok idare amacıyla devredilmektedir. Örneğin yurt dışında yaşayan, zamanı olmayan kimseler özellikle taşınmazları ile ilgili tüm işlemlerin idare edilebilmesi amacı ile inançlı işlem yaparak söz konusu taşınmazları inanılana devretmektedir⁶³. Burada inanılan, inanç konusunu yalnızca inanç sözleşmesindeki koşullara uygun olarak ve inanan ya da onun tarafından belirlenen üçüncü kişi yararına kullanacaktır⁶⁴.

Öğretide ve uygulamada saf inançlı işlemler için vekâlet sözleşmesi hükümlerinin uygulanacağı noktasında ortak görüş bulunmaktadır⁶⁵.

B. Karma İnançlı İşlemler

Karma inançlı işlemler ise inanılan yararına yapılan işlemlerdir⁶⁶. Karma inançlı işlemlerde inanılan, inançlı işlemin konusunu oluşturan hak veya şeyin kendisine devrini sağlar⁶⁷. Devir ile inanılan, malikin hak ve yetkilerini kazanır, söz konusu yetkiler, borç ödendikten sonra inanç konusunu inananı iade etmekle sona erer⁶⁸.

⁶¹ *Ibid.* , s. 27.

⁶² PARLAK BÖRÜ, Şafak, Mülkiyetin Teminat Amacıyla İnançlı İşlemler Devri, *Türkiye Barolar Birliği Dergisi*, Sayı 128, Ocak Şubat 2017 s. 241-242.

⁶³ *Ibid.* , s. 241.

⁶⁴ *Ibid.* , s. 242.

⁶⁵ ÖZKAYA, *op. cit.* , s.47.

⁶⁶ BERKTAŞ YÜKSEL, *op. cit.* , s. 28.

⁶⁷ MEHMETOĞLU, *op. cit.* , s. 1614.

⁶⁸ Yargıtay Birinci Hukuk Dairesi 03 Mart 2010 tarih E. 2010/1003 K. 2010/2330 “...Hemen belirtilmelidir ki, bilimsel alanda karma inançlı işlem olarak nitelendirilen teminat maksadıyla devirler öteki inançlı işlemler gibi mülkiyeti inanılana nakleden geçerli işlemler olup bu işlemle inanılan bir malikin hak ve yetkilerini kazanır ise de inanç sözleşmesinde kararlaştırılan yükümlülüklerini, özellikle inançlı işlem sona erdikten, başka bir anlatımla borç ödendikten sonra inanç konusunu inananı iade etme borcunu yerine getirmesi gerekir. İnanılan en başta gelen bu yükümlülüğünü yerine getirmediği takdirde inanan, inanç sözleşmesinden doğan

Karma inançlı işlemlerin en tipik örneğini alacağın teminat amacıyla devri oluşturmaktadır⁶⁹. Yapılan inançlı işlem ile inanılana ait alacak hakkı, inananın mal varlığında bulunan bir hakkın ya da değer inanın devredilmesi ile güvence altına alınmaktadır⁷⁰. Bu sayede inanan kendi alacağını inananın alamama riskine karşı inanç konusunun sahibi olmaktadır ve inananın inanç konusu üzerindeki yönetim hakkı da inananla aralarındaki borç ilişkisi ile sınırlı tutulmaktadır⁷¹.

Teminat altına alınan alacak, inanan tarafından ödendiğinde, inanan artık inanç konusunu kendi yararına elinde bulunduramaz⁷². Bu durumda inanan, inanç konusunu inananın devredene kadar onu inananın yararına yönetmek ve korumakla yükümlü olur⁷³. Özellikle teminat amacıyla devirlerin karma inançlı işlemler olarak nitelendirilmesinin nedeni de teminat altına alınan alacak henüz inanan tarafından ödenmeden önce inananın menfaati ön plandayken, alacak ödendikten sonra inananın menfaatinin öne çıkması, yapılan işlemde sözleşmenin her iki tarafının da menfaatinin bulunmasıdır⁷⁴.

Bu tür sözleşmeler başlangıçta Yargıtay tarafından muvazaalı kabul edilerek geçersiz sayılmıştır⁷⁵. Ancak günümüzde doktrinde olduğu gibi Yargıtay kararlarında da bu temliklerin geçerli olduğu ve temlik niteliği taşıdığı vurgulanmaktadır⁷⁶.

borcunu tamamen ödemek suretiyle inanç konusunun kendisine iade edilmesini her zaman isteyebilir...” , (<https://lib.kazanci.com.tr/>).

⁶⁹ MEHMETOĞLU, *op. cit.* , s. 1614.

⁷⁰ BERKTAŞ YÜKSEL, *op. cit.* , s. 28; Yargıtay Yedinci Hukuk Dairesi 28 Şubat 2023 tarih E. 2021/6958 K. 2023/1195 “...Teminat amacıyla inanç sözleşmesinin tanımını da şu şekilde vermek mümkündür: “Bu sözleşme ile inanan, inanılana aralarındaki anlaşmaya uygun olarak kullanmak ve alacağı ödendiğinde geri döndürmek koşulu ile sahip olduğu bir hakkı (alacak veya taşınır veya taşınmaz üzerindeki aynı hak) borcunun teminatı olmak üzere devreder...” , (<https://lib.kazanci.com.tr/>).

⁷¹ BERKTAŞ YÜKSEL, *op. cit.* , s. 28.

⁷² *Ibid.* , s. 28; SEROZAN, Rona, Mülkiyeti Saklı Tutma Anlaşması, *İstanbul Üniversitesi Mukayeseli Hukuk Araştırmaları Dergisi*, Cilt 1, Sayı 2, 1968, s. 191.

⁷³ *Ibid.* , s. 28.

⁷⁴ BERKTAŞ YÜKSEL, *op. cit.* , s. 28.

⁷⁵ ÖZKAYA, *op. cit.* , s. 48.

⁷⁶ *Ibid.* , s. 48.

Karma inançlı işlemler için öğretide ve uygulamada rehin hükümlerinin kıyasen uygulanacağı noktasında ortak görüş bulunmaktadır⁷⁷.

VI. İNANÇLI İŞLEMİN İSPATI

Türk Medeni Kanununun 6. maddesi uyarınca inançlı işleme dayanarak istemde bulunacak olan taraf, iddiasını ispat ile yükümlüdür⁷⁸. Kural olarak ise inanç sözleşmesine ilişkin iddialar 05.02.1947 tarihli 20/6 sayılı içtihadı birleştirme kararı uyarınca şekle bağlı olmayan yazılı delil ile ispatlanmalıdır. İnanç sözleşmesinde sözleşmeye taraf olanların imzasının bulunması gerekmektedir⁷⁹. İnanç sözleşmesinden kaynaklı istemde bulunan tarafta herhangi bir yazılı sözleşme bulunmamakla birlikte taraflar arasında yapılan her türlü yazışmalar, elektronik postalar gibi belgelerin varlığı halinde söz konusu belgeler delil başlangıcı sayılmakta ve iddia her türlü delil ile ispatlanacak bir nitelik almaktadır⁸⁰. İspat yükü kendisinde

⁷⁷ *Ibid.* , s. 49.

⁷⁸ Yargıtay Birinci Hukuk Dairesi 4 Ekim 2022 Tarih, E. 2022/6060, K. 2022/6405 “...Bilindiği üzere TMK'nın 6. ve 6100 Sayılı HMK'nın 190. maddeleri gereğince herkes iddiasını ispat ile mükelleftir. Davalılar, miras bırakanları tarafından taşınmazın teminat gösterilmek suretiyle çekilen krediler ve hatta taşınmaz teminat gösterilmeksizin aynı bankadan ve başka bankalardan kullanılan kredilerin inançlı işlem kapsamında çekildiğini iddia ettiğine göre, bu kredilerin inançlı işlem çerçevesinde kullanıldığını ve bedellerinin davacıya teslim edildiğini ispat yükü davalı taraftadır. Davalıların iddialarını ispatlaması halinde ise, davacı kendisine ödenen bedeli bankaya ödediğini ispatla mükelleftir. Öte yandan, davacı dava dilekçesinde taşınmaz teminat gösterilmek suretiyle toplamda 30.000,00 TL kredinin kendisi için çekildiğini kabul etmiş, dava dilekçesinin devamında ise arada ufak tefek bazı kredilerin de kendisi için çekildiği beyanında bulunmuştur. Bu nedenle, davacının isticvap edilmek suretiyle kabullendiği kredilerin hangi kredilerden oluştuğunun somutlaştırılması gerekir...” , (<https://lib.kazanci.com.tr/>).

⁷⁹ Yargıtay Birinci Hukuk Dairesi, 23 Kasım 2022 tarih, E. 2022/4410 K. 2022/7725 “...Uygulamada mesele, 05.02.1947 tarihli ve 20/6 sayılı İçtihadı Birleştirme kararı ile ilişkilendirilip, bu karar dayanak yapılmak suretiyle çözüme gidilmektedir. İnanç sözleşmesi olarak adlandırılan bu belgenin sözleşmeye taraf olanların veya inanılanın imzasını içermesi gereklidir. Bunun dışındaki bir kabul, hem İçtihadı Birleştirme kararının kapsamının genişletilmesi, hem de taşınmazların tapu dışı satışlarına olanak sağlamak anlamını taşıyacağından kendine özgü bu sözleşmelerle bağdaştırılamaz...” , (<https://lib.kazanci.com.tr/>).

⁸⁰ Yargıtay Birinci Hukuk Dairesi, 10 Kasım 2022 tarih, E. 2022/3975 K. 2022/7405 “...Uygulamada mesele, 05.02.1947 tarihli ve 20/6 sayılı İçtihadı Birleştirme kararı ile ilişkilendirilip, bu karar dayanak yapılmak suretiyle çözüme gidilmektedir. İnanç sözleşmesi olarak adlandırılan bu belgenin sözleşmeye taraf olanların veya inanılanın imzasını içermesi gereklidir. Bunun dışındaki bir kabul, hem İçtihadı Birleştirme kararının kapsamının genişletilmesi, hem de taşınmazların tapu dışı satışlarına olanak sağlamak anlamını taşıyacağından kendine özgü bu sözleşmelerle bağdaştırılamaz.05.02.1947 tarihli 20/6 sayılı

olan tarafta herhangi bir belge de bulunmaması halinde son çare olarak ikrar, yemin deliline başvurulacaktır⁸¹.

İnançlı işlemlere ait yazılı delilin düzenleme tarihinin temlik öncesi mi temlik sonrası mı olacağı noktasında hem doktrinde hem de yargı kararlarında bir görüş birliği bulunmamaktadır. Yargıtay tarafından verilen bazı kararlarda söz konusu sözleşmenin en geç sözleşme konusu işlem tarihinde düzenlenmiş olması gerektiği,

İçtihadı Birleştirme Kararı uyarınca, inancılı işleme dayalı iddianın, şekle bağlı olmayan yazılı delille kanıtlanması gerekeceği kuşkusuzdur. Şayet, ispat külfeti kendisinde olan tarafın yazılı bir belgesi yok ise ancak taraflar arasında gerçekleştirilen mektup, banka dekontu, yazışmalar gibi birtakım belgeler var ise bunların delil başlangıcı sayılacağı ve iddianın her türlü delille kanıtlanmasının olanaklı hale geleceği sabittir. Şayet, delil başlangıcı sayılacak böylesi bir olgu da bulunmuyor ise iddia sahibinin son başvuracağı delilin karşı tarafa yemin teklif etme hakkı olduğu da şüphesizdir...” (https://lib.kazanci.com.tr/).

⁸¹ Yargıtay Birinci Hukuk Dairesi, 10 Kasım 2022 tarih, E. 2022/3975 K. 2022/7405, (https://lib.kazanci.com.tr/); HELVACI, İlhan, Hukuki Mütalaalar Cilt 2, Ocak 2017, s.23; Yargıtay Hukuk Genel Kurulu, 18. Ekim 2022 tarih, E.2020/14-598 K.2022/1307 (https://lib.kazanci.com.tr/) “...Diğer taraftan, Hukuk Genel Kurulunun 14.07.2010 tarih ve 2010/14-394 E., 2010/395 K. sayılı kararında da vurgulandığı üzere, inanc sözleşmesinin yazılı olması koşulu bir geçerlilik şartı olmayıp ispat şartıdır. İnançlı işlemin yazılı delilini inanc sözleşmesi oluşturmaktadır. Kazandırıcı işlem resmî şekilde yapılsa dahi inanc sözleşmesinin resmî şekilde yapılması gerekli olmayıp sadece yazılı yapılması zorunlu ve yeterlidir. Nitekim bu husus yukarıda etraflıca açıklandığı üzere 05.02.1947 tarih ve 20/6 Sayılı İçtihatları Birleştirme Kararında da açıkça belirtilmiştir. Başka bir anlatımla, tapulu taşınmazın inancılı işlemlerle temlikinde, inancılı işlemin yazılı biçimde yapılması gerekli ve yeterli olup yazılı şeklin bir ispat koşulu olduğu 05.02.1947 tarih, 20/6 Sayılı İnançlı Birleştirme Kararının gereğidir. 33. Uygulamada, açıklanan nitelikte bir yazılı delil bulunmasa bile yanlar arasındaki uyumsuzluğun tümünü kanıtlamaya yeterli sayılmamakla beraber bunun vukuuna delalet edecek karşı taraf elinden çıkmış delil başlangıcı niteliğinde bir belge varsa, inanc sözleşmesinin “tanık” dahil her türlü delil ile kanıtlanabileceği kabul edilmiştir (Yargıtay Hukuk Genel Kurulunun 28.12.2005 tarihli ve 2005/14-677 E., 2005/774 K.; 14.11.2019 tarihli ve 2017/1-1254 E., 2019/1197 K.; 18.02.2020 tarihli ve 2018/14-1065 E., 2020/180 K. ve 14.06.2022 tarihli ve 2019/14-799 E., 2022/911 K. sayılı kararları). 34. Delil başlangıcı, 1086 Sayılı Hukuk Usulü Muhakemeleri Kanununun 292. maddesinde “Senetle ispatı lazımgelen hususlarda tahriri bir mukaddime beyine mevcut olursa şahit istimai caizdir. Mukaddime beyine müddeabihin tamamen sübutuna kafi olmamakla beraber bunun vukuuna delalet eden ve aleyhine ibraz edilmiş olan taraf canibinden verilen evrak ve vesaiktir” şeklinde hükme bağlanmış iken 6100 Sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanununun 202. maddesinde “(1) Senetle ispat zorunluluğu bulunan hâllerde delil başlangıcı bulunursa tanık dinlenebilir. (2) Delil başlangıcı, iddia konusu hukuki işlemin tamamen ispatına yeterli olmamakla birlikte, söz konusu hukuki işlemi muhtemel gösteren ve kendisine karşı ileri sürülen kimse veya temsilcisi tarafından verilmiş veya gönderilmiş belgedir.” şeklinde düzenlenmiştir. 35. Yazılı delil veya delil başlangıcı yoksa inanc sözleşmesinin ikrar (HMK m1. 88) yemin (HMK m. 225 vd) gibi kesin delillerle de ispat edilmesi mümkündür...” (https://lib.kazanci.com.tr/)

aksinin kabulünün içtihadı birleştirme kararı kapsamını genişlettiği ve tapu dışı satışlara yol açacağı anlamı taşıyacağı belirtilmiştir⁸².

Yargıtay tarafından verilen sözleşme düzenleme tarihinin temlik öncesi veya temlik sonrası olmasının bir önem arz etmediği, içtihadı birleştirme kararında belgenin yazılı olmasından başka bir şart aranmadığı, inanç sözleşmesinin düzenleme tarihinin işlem tarihinden önce ya da sonra olmasının bir etkisinin bulunmadığı, tarafların gerçek iradesini yansıtan belgelerin varlığı halinde bu durumu şekle kurban etmemek gerektiğinin söylendiği kararlar da bulunmaktadır⁸³.

⁸² Yargıtay Hukuk Genel Kurulu, 14 Kasım 2007 tarih, E. 2007/1-756 K. 2007/848 “...Belirtilen İçtihadı Birleştirme Kararı’nda da değinildiği üzere; inanç sözleşmeleri bir yandan mülkiyeti nakil borcu doğurması bakımından tarafları bağlayıcı, diğer yandan, mülkiyetin naklinin sebebini teşkil etmesi açısından tasarruf işlemlerini bünyesinde barındıran sözleşmelerdir. Bu durumda koşulların oluşması halinde taşınmaz mülkiyetini nakil özelliğini taşıdığı kabul edilmelidir. İçtihadı Birleştirme Kararı’nın sonuç bölümünde ifade olunduğu üzere, inanlı işleme dayalı olup dinlenilirliği kabul edilen iddiaların ispatı, şekle bağlı olmayan yazılı delildir. İnanç sözleşmesi olarak adlandırılan bu belgenin sözleşmeye taraf olanların imzasını içermesi ve en geç sözleşme konusu işlem tarihinde düzenlenmiş olması gereklidir. Bunun dışındaki bir kabul, hem İçtihadı Birleştirme Kararı’nın kapsamının genişletilmesi, hem de taşınmazların tapu dışı satışlarına olanak sağlamak anlamını taşıyacağından kendine özgü bu sözleşmelerle bağdaştırılmaz. Belirtilen bu düşünceler dairenin yerleşik uygulamasına yansıdığı gibi Hukuk Genel Kurulu’na da benimsenmiştir (HGK. 28.12.2005 tarih 2005/14-677-774). Somut olaya gelince; çekişme konusu 61 parsel sayılı taşınmazın 16.07.1991 tarihinde davaya katılan H.1.’ye onun tarafından da 26.12.2002 günü davalı Abdullah’a satış suretiyle temlik edildiği anlaşılmaktadır. Davaya dayanak yapılan belgenin ise 03.11.1992 tarihinde, temlikten sonra düzenlendiği görülmektedir. Söz konusu belgenin yukarıda ifade edilen 05.02.1947 tarih 20/6 sayılı İçtihadı Birleştirme Kararı’nda öngörülen ispat vasıtası olarak kabulü olanaksızdır. Bu durumda davanın reddi gerekirken kabulü doğru değildir...)...” , (<https://lib.kazanci.com.tr/>) ;Yargıtay Birinci Hukuk Dairesi, 24 Haziran 2008 tarih, E. 2008/3526 K. 2008/7910 “İçtihadı Birleştirme kararının sonuç bölümünde ifade olunduğu üzere, inanlı işleme dayalı olup dinlenilirliği kabul edilen iddiaların ispatı, şekle bağlı olmayan yazılı delildir. İnanç sözleşmesi olarak adlandırılan bu belgenin sözleşmeye taraf olanların imzasını içermesi ve en geç sözleşme konusu işlem tarihinde düzenlenmiş olması gereklidir. Bunun dışındaki bir kabul, hem İçtihadı Birleştirme kararının kapsamının genişletilmesi, hem de taşınmazların tapu dışı satışlarına olanak sağlamak anlamını taşıyacağından kendine özgü bu sözleşmelerle bağdaştırılmaz...” , (<https://lib.kazanci.com.tr/>).

⁸³ Yargıtay Hukuk Genel Kurulu 14 Temmuz 2010 tarih, E. 2010/14-394 K. 2010/395 “...Dava, inanç sözleşmesine dayalı tapu iptali ve tescil isteğine ilişkindir. Taraflar arasında düzenlenmiş belgenin inanç sözleşmesi olduğu, tarihinin tapu devrinden sonraya ilişkin bulunmasının sonuca etkili olmadığı, dolayısı ile ispat vasıtası olarak ileri sürülmesinde bir engel bulunmadığı kabul edilerek, dosyada mevcut deliller doğrultusunda çekişmenin esasının incelenerek bir hüküm kurulması gerekir...” , (<https://lib.kazanci.com.tr/>) ; Yargıtay Yedinci Hukuk Dairesi, 1 Kasım 2022 tarih, E. 2021/1725 K. 2022/6474 “...3.1.3.İnançlı işleme ilişkin yukarıda değinilen ilkeler doğrultusunda söz konusu belgenin açıklanan içeriği yorumlandığında, belgenin tüm unsurları

VII. İNANÇLI İŞLEME DAYALI DAVALARDA DAVA AÇMA SÜRESİ

Kural olarak aynı hakları koruyan talep ve dava hakları, kişilik hakları gibi haklar zamanaşımına tabi bulunmamaktadır ancak inançlı işlemlerde yapılan işlemin geçerli olması nedeni ile mülkiyet hakkı inanandan inanılana geçmektedir⁸⁴. Bu nedenle inançlı işlemler dolayısıyla açılan davalarda davacı, aynı bir hakkı değil sözleşmeden kaynaklı kişisel hakkını talep etmektedir; bu nedenle inançlı işleme dayalı olarak açılan davalar, süreye tabidir⁸⁵.

İnançlı işleme ilişkin herhangi bir kanuni düzenleme bulunmadığı gibi inançlı işlemde kaynaklı açılacak davalarda yasal dava açma süresinin ne olduğuna dair de bir düzenleme bulunmamaktadır. Uygulamada inanç ilişkisinden kaynaklanan davaların TBK m. 146’da düzenlenen on yıllık zamanaşımı süresine tabi olduğu kabul edilmekte olup Yargıtayın vermiş olduğu kararlar da bu yöndedir⁸⁶.

Zamanaşımı süresi ise alacağın muaccel olduğu tarihte, başka bir ifadeyle inanç konusunun iadesinin gerektiği tarihte işlemeye başlayacaktır ancak inançlı işlemin konusu taşınmaza ilişkin ise aynı zamanda hak düşürücü süreler de gündeme gelecektir. Zira özellikle 3402 sayılı Kadastro Kanununda düzenlenen kadastro

ile bir inanç sözleşmesi niteliğinde bulunduğu açıktır. Bu durumda, davacıların inanç sözleşmesini Antalya 1. Noteri 02.04.1979 tarih 13007 yevmiye numaralı “düzenleme beyan ve taahhüt” başlıklı belge ile kanıtlamış oldukları kabul edilmelidir. Bölge Adliye Mahkemesince, yanlışlı değerlendirilmeyle inanç ilişkisinin ispatlanamadığı gerekçesiyle davanın reddine karar verilmesi doğru görülmemiş ve bu nedenle hükmün bozulması gerekmiştir...” (<https://lib.kazanci.com.tr/>)

⁸⁴ ÖZKAYA, *op. cit.* s. 53; SAPANOĞLU, *op. cit.* s. 704.

⁸⁵ ÖZKAYA, *op. cit.* s. 53; SAPANOĞLU, *op. cit.* s. 704.

⁸⁶ Yargıtay Yedinci Hukuk Dairesi 19 Kasım 2024 tarih, E. 2023/4704 K. 2024/5070 “...İnanç sözleşmesinden doğan davalar için özel bir zamanaşımı süresi öngörülmediğinden Borçlar Kanununun 125. maddesi hükmü gereğince inanç sözleşmesinden kaynaklanan davalarda zamanaşımı süresi on yıl olarak kabul edilmektedir...” (<https://lib.kazanci.com.tr/>) ; Yargıtay Yedinci Hukuk Dairesi 1 Kasım 2022 tarih, E.2021/1725 K.2022/6474 “...Öte yandan, inanç sözleşmesinden ... davalar için özel bir zamanaşımı süresi öngörülmediğinden 6098 Sayılı Türk Borçlar Kanunu’nun 146. maddesi (818 s. BK md.125.) gereğince inanç sözleşmesinden kaynaklanan davalarda zamanaşımı süresi on yıl olarak kabul edilmektedir...” (<https://lib.kazanci.com.tr/>).

yapılan ve yapılmayan taşınmazlar yönünden ayırım inançlı işlemlerde önem arz edecektir⁸⁷.

Kadastro görmeyen taşınmazlarda on yıllık dava açma süresi, taşınmazın istenebilir hale gelmesi veya taşınmazın iadesinin gerçekleştirileceğine dair umudun kesilmesi ile başlar⁸⁸. Kadastro yapılmış taşınmazlar yönünden ise kadastro tespiti öncesinde yapılan inanç sözleşmelerinden kaynaklanan davalarda dava açma süresi kadastro tespitinin yapıldığı tarihten itibaren on yıldır ve bu süre hak düşürücüdür⁸⁹.

VIII. İNANÇLI İŞLEMİN HÜKÜM VE SONUÇLARI

A. Genel Olarak

İnançlı işlemler, kazandırıcı bir işlem niteliğinde olduğundan, diğer kazandırıcı işlemlerle aynı hukuki sonuçları doğurur⁹⁰. Ancak, inanç sözleşmesinin içeriği ve inançlı işlemin özellikleri doğrultusunda, işlemin hüküm ve sonuçları değişiklik gösterebilir⁹¹.

B. İnançlı İşlemin İç İlişkide Doğurduğu Sonuçlar

İnanılan, inanç sözleşmesi ile hem inanç konusu edilen mal varlığına özenle bakma ve kullanma yükümlülüğü altına girmekte hem de inanç konusu mal varlığının maliki

⁸⁷ SAPANOĞLU, *op. cit.*, s. 710.

⁸⁸ *Ibid.*, s. 711 – 713;

⁸⁹ *Ibid.*, s. 711 – 713; Yargıtay Birinci Hukuk Dairesi 02 Mart 2022 tarih, E. 2021/3629 K. 2022/1679 “...3.3.1. Çekişmeli 15 parsel sayılı taşınmazla ait kadastro tespit tutanağı 06.01.1987 tarihinde kesinleşmiştir. Bu durumda tutanağın kesinleştiği 06.01.1987 tarihinden davanın açıldığı 25.04.2016 tarihine kadar 3402 Sayılı Kadastro Kanunu'nun 12/3. maddesinde öngörülen 10 yıllık hak düşürücü sürenin geçirilmiş olması nedeni ile davanın reddine karar verilmesi gerekirken yanılıklı değerlendirme ile davanın esasına girilerek ret karar verilmiş olması, doğru olmamıştır...” , (<https://lib.kazanci.com.tr/>).

⁹⁰ ÖZKAYA, *op. cit.*, s. 56; Yargıtay On Birinci Hukuk Dairesi 24 Nisan 2023 tarih E. 2021/4052 K. 2023/2387 “...İnançlı işlem, aynı zamanda bir kazandırıcı işlem olduğundan öteki kazandırıcı işlemlerin tüm hüküm ve sonuçlarını doğurur. İnanç konusu mülkiyet veya hak inananın mülkiyetinden çıkar, inanılanın mal varlığına girer. İnanılan, bir malikin ve hak sahibinin yapabileceği tasarrufları yapma yetkisini kazanır...” , (<https://lib.kazanci.com.tr/>).

⁹¹ *Ibid.*, s. 56.

olmaktadır, bu nedenle inanılan, inançlı işlem süresi boyunca bu haklarını inanana karşı dahi kullanabilmektedir⁹². İnanılan, inanç konusu mal varlığı değerine anlaşma süresince özenli bakmalı, üçüncü kişilerden gelecek zararlara karşı gerekli önlemleri almalıdır, inanılanın en önemli yükümlülüklerinden biri ise sözleşmenin bitimi sonrasında inanç konusunu inanana iade etmesidir⁹³. İnanılan tarafından inanç konusunun inanana iade edilmemesi halinde inanan, inanç sözleşmesinden kaynaklanan nispi haklarını inanılana karşı kullanabilecek; inanç konusunun iade edilmesinin imkânsız olduğu hallerde ise Türk Borçlar Kanunu m. 96, 313 ve 386 uyarınca tazminat talebinde bulunabilecektir⁹⁴.

Tarafların birbirlerine karşı hak ve yükümlülükleri inançlı işlemin türüne göre de farklılık arz edebilecektir. Saf inançlı işlemlerde inanılanın inanç konusu işlemin

⁹² *Ibid.* , s. 56-58.

⁹³ *Ibid.* , s. 56-58; Yargıtay Hukuk Genel Kurulu 23 Ekim 2024 tarih E. 2023/1079 K. 2024/528 "...Karşılıklı olarak iki tarafa borç yükleyen inanç sözleşmesi nedeniyle taşınmazın iadesini talep eden davacının 6098 Sayılı Kanun'un 97. (BK'nın 81 inci) maddesi uyarınca kendi borcunu ifa etmiş olması ya da ifasını önermiş olması gerekir. Bahsi geçen yasa maddesi karşılıklı borç yükleyen sözleşmelerde ifa zamanına ilişkin olarak özel bir düzenleme içermekte ve "Karşılıklı borç yükleyen bir sözleşmenin ifası isteminde bulunan tarafın, sözleşmenin koşullarına ve özelliklerine göre daha sonra ifa etme hakkı olmadıkça, kendi borcunu ifa etmiş ya da ifasını önermiş olması gerekir" hükmünü taşımaktadır. Bu maddeye göre taraflardan biri borçlanmış olduğu edimi yerine getirmiş veya ifasını önermiş olmadıkça, diğer taraf kendi edimini ifadan kaçınma hakkına sahiptir. Bu tür sözleşmelerde özel bir kanun hükmü, teamül veya anlaşma olmadıkça taraflardan birinin borcunu diğerinden daha önce ifa yükümlülüğü bulunmamaktadır. Yukarıda değinildiği üzere inanç sözleşmelerinde, taraflar, sözleşmenin kendilerine yüklediği hak ve borçları belirlerken, inançlı işlemin sona erme sebeplerini, devredilen hakkın inanılan tarafından inanana iade şartlarını, bu arada tabii ki süresini de belirleyebilirler. Somut olayda da, davanın tarafları ve dava dışı gerçek borçlu... arasında imzalanan 26.10.2017 tarihli sözleşmenin (2.c) fıkrasında parantez içerisinde dava konusu taşınmazın iade süresi kesin bir anlatım ile kararlaştırılmıştır. Parantez içerisinde yer verilen "her hâlde" ibaresinden "kesinlikle" şeklindeki anlam çıkarılması da istifade edilen Güncel Türkçe Sözlüğün bir gereğidir (<https://sozluk.gov.tr/>, 2024).Sözleşmelerin yorumunu düzenleyen 6098 Sayılı Kanun'un 19. maddesi dikkate alındığında, 26.10.2017 tarihli sözleşmenin (2.c) fıkrası ile dava dışı gerçek borçlu ...'nin davalı ...'a 1.600.000,00 TL'yi sözleşmenin tanzim tarihinden itibaren 18 ay içerisinde ödeyip ödemediğine bakılmaksızın her hâlde anılan sözleşmenin imzalandığı tarihten itibaren 18 ay geçtikten sonra davalı ...'ya dava konusu taşınmazı davacıya iade etme borcunun yüklendiği ortadadır. Sözleşmenin tanzim tarihinden 18 ay sonrasının 26.04.2019 olduğu, eldeki davanın ise bu tarihten sonra 09.09.2019 tarihinde açıldığı, netice olarak davacının dava konusu taşınmazın mülkiyetini, bir başka ifadeyle tapu iptalini talep etme hakkının doğduğu Kurul çoğunluğu tarafından kabul edilmiştir..." , (<https://lib.kazanci.com.tr/>).

⁹⁴ *Ibid.* , s. 56-58.

idaresinden kaynaklanan işlemlerin tamamını yerine getirme yükümlülüğü bulunmaktadır⁹⁵. İnancı bu yükümlülükleri yerine getirirken bir zarara uğrar ise ya da bulunan hal gerektiriyorsa inananın ücret isteme hakkı da bulunmaktadır⁹⁶. Karma inançlı işlemlerde inananın inancıyla karşı yükümlülüklerini yerine getirmemesi halinde inancıyla inanç konusunu paraya çevirmek sureti ile alacağını alma imkânı da ek olarak bulunmaktadır⁹⁷. İnancı tarafından inanç konusunun iade edilmesi talebinde bulunulabilmesi için inananın inancıyla karşı yükümlülüklerini yerine getirilmiş olması gerekmektedir⁹⁸.

C. İnancı İşlemin Dış İlişkide Doğurduğu Sonuçlar

İnancı işlemlerde inanç sözleşmesine taraf olmayanlar üçüncü kişi durumundadırlar. İnancı sözleşmenin düzenlenmesi ile inanç konusunu oluşturan mal varlığı değeri, hak ya da alacak inancıyla geçmişir; inancı inanç konusu mal varlığı değeri üzerinde tam bir kullanım ve idare etme hakkına sahiptir bu nedenle inancı tarafından inanç konusunun üçüncü kişilere devredilmesi halinde kural olarak bu işlemler geçerlidir⁹⁹. Bu noktada inancı, inanç ilişkisinin kurulduğu andan itibaren inancı tarafından yapılacak bu olası devirlere karşı kural olarak yalnızca tazminat isteminde bulunabileceğinin de bilincindedir, bu nedenledir ki inancı, salt üçüncü kişinin iyiniyetli olmadığından bahisle yapılan devir işleminin iptalini talep edemeyecektir¹⁰⁰. Ne var ki inancı tarafından üçüncü kişilere yapılan bu devirlerin muvazaalı olması veya kanuna karşı hile hallerinin bulunması durumunda hukuki yararı bulunan kişiler sözleşmenin feshini talep edebilecektir¹⁰¹. Ayrıca şartlarının bulunması durumunda tasarrufun iptali davalarının açılma imkânı da bulunmaktadır¹⁰².

⁹⁵ *Ibid.*, s. 56-58.

⁹⁶ *Ibid.*, s. 56-58.

⁹⁷ *Ibid.*, s. 57-58.

⁹⁸ *Ibid.*, s. 58.

⁹⁹ *Ibid.*, s. 58.

¹⁰⁰ *Ibid.*, s. 58.

¹⁰¹ *Ibid.*, s. 58.

¹⁰² *Ibid.*, s. 56-58, HALMAN ÇETİN, Emine, *Tasarrufun İptali Muvazaa İnancı İşlem ve Namı Müstear*, Adalet Yayınları, Ankara, 2. Baskı, 2022, s. 393.

İnanan tarafından yolsuz tescile dayalı bir talepte bulunmak imkânı da bulunmamaktadır zira inançlı işlemler ile yapılan tesciller, yolsuz tescil niteliğinde değildir. Eğer ki inanılan ile mal varlığı hakkını devralan arasındaki işlem muvazaalı ise söz konusu devir işlemi de geçersiz olacaktır ve sözleşmenin feshi talep edilebilecektir¹⁰³. İnanılan ile üçüncü kişi arasındaki sözleşmeler yönünden başvurulabilecek diğer bir hüküm ise ahlaka aykırı bir fiille başkasına kasten zarar verenin bu zararı gidermekle yükümlü olduğunu düzenleyen Türk Borçlar Kanunu m.49/2 hükmü olup doktrinde yer alan hâkim görüşe göre bu hüküm bakımından dolaylı kastın yeterli olduğu ve inananın mal varlığı hakkını devralan üçüncü kişiden ahlaka aykırı bir fiille başkasına zarar verme hukuki sebebine dayalı olarak zararını isteyebileceği söylenmektedir¹⁰⁴.

İnançlı işlemlerde inanılan, sırf sözleşmeyi imkânsız kılma amacı ile inanç konusunu muvazaalı bir şekilde üçüncü bir kişiye devrederse inananın inanılanı ve üçüncü kişiyi davalı göstererek özellikle inanç konusunun taşınmaz olduğu sözleşmelerde tapu iptal ve tescil davası açması mümkündür¹⁰⁵.

IX. İNANÇLI İŞLEMİN SONA ERME SEBEPLERİ

İnançlı işlemler, inanan ile inanılan arasında kurulan iki taraflı bir sözleşme olduğu için, sözleşmelerin sona ermesine yol açan genel sebepler bu işlemler için de

¹⁰³Yargıtay Yedinci Hukuk Dairesi 6 Aralık 2022 tarih, E. 2021/2181 K. 2022/7507 “...İnançlı işlemin muvazaalı olması halinde, hukuki yararı bulunan davacının şahsi hakkına dayanarak muvazaa nedeniyle inançlı işlemin iptalini isteme ... bulunduğu kuşkusuzdur. Ne var ki; davacı, dava konusu taşınmazın davalı ...'e tapuda devredildiği tarihte, taşınmazın yüklenici tarafından kendisine harici sözleşmeyle satışının vadedildiğini bildiğini ve yapılan temlikin muvazaalı olduğu iddiasını ispatlayamamıştır. Bu durumda mahkemece, davacının iyi niyetli malike karşı şahsi hakka dayanması mümkün olmadığı gerekçesiyle tapu iptali ve tescil isteminin reddine karar verilerek, ikinci kademedeki tazminat istemi hakkında olumlu veya olumsuz bir karar verilmesi gerekirken yanılığılı değerlendirmeye yazılı şekilde karar verilmesi doğru görülmediğinden hükmün bozulması gerekmiştir...” , (<https://lib.kazanci.com.tr/>)

¹⁰⁴ KAHVECİ, Nalan, İnançlı İşlemlerde El Ve İşbirliği İle Hareket Kavramı, *Dokuz Eylül Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi*, Cilt 23, Sayı 1, 2021, s. 289 - 290; ALDEMİR TOPRAK, İpek B. , İnançlı İşlemden Kaynaklanan Tescile Zorlama Davası, *Akdeniz Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi*, Cilt 12, Sayı 2, Aralık 2022, s. 1169 - 1170.

¹⁰⁵ ÇAKIR, Cihangir, İnanç Sözleşmesine Dayalı Tapu İptal Tescil Davası, *İstanbul Barosu Dergisi*, Cilt 94, Sayı 2, Mart 2020, s. 229.

geçerlidir¹⁰⁶. Ayrıca, inançlı işlemin belirli bir süre için yapılmasının kararlaştırıldığı durumlarda, bu sürenin sona ermesiyle birlikte sözleşme de kendiliğinden sona erer¹⁰⁷. Keza inançlı işlemlerin belirli bir amacı gerçekleştirmek için yapıldığı hallerde de amacın gerçekleşmesi ile sözleşme kendiliğinden sona erecektir¹⁰⁸. Ehliyetsizlik, hukuka ve ahlaka aykırılık, şekil eksikliğinin bulunması, tarafların karşılıklı sona erdirmeye iradelerinin bulunması ve diğer genel sebeplerin varlığı halinde de inançlı işlemler, feshedilebilecektir¹⁰⁹.

İnançlı işlemlerin türüne göre inançlı işlemin taraflarının iflası halinde uygulanacak hükümler değişiklik göstermektedir. Genel olarak inananın iflas etmesi halinde inananın alacaklıları doğrudan inananın mal varlığına el atabilme, sözleşmenin sona ermesi ile iade edilecek mal varlığı değerlerine başvurabilme imkânına sahiptir¹¹⁰. İnanılanın iflası halinde ise inançlı işlem konusu mal ya da hak inananın iflas masasına dâhil edilecektir; bu nedenle inanan devrettiği mal varlığı değerini ancak iflas alacaklısı olarak alabilecektir¹¹¹.

İnançlı işlemlerin türüne göre tarafların ölümünün de inanç ilişkisini sona erdirip erdirmeyeceği farklılık arz etmektedir. Saf inançlı işlemlerde inananın kişiliğinin önem arz etmesi nedeni ile inananın ölümü, iflas etmesi ya da ayırt etme gücünü kaybetmesi halinde inanç ilişkisi sona erecektir¹¹². Karma inançlı işlemlerde ise inananın ölümü halinde inanç konusu inananın mirasçılara intikal edecektir; her iki işlem yönünden inananın ölümü ise inanç ilişkisini sona erdirmeyecek, inanç ilişkisi inananın mirasçıları ile devam edecektir¹¹³.

¹⁰⁶ SAPANOĞLU, *op. cit.* s. 750, 751; BACIOĞLU, Handan, *Yönetme Amaçlı İnançlı İşlem ve Sermaye Piyasası Uygulaması*, İstanbul Bilgi Üniversitesi Lisansüstü Programlar Enstitüsü Yayınlanmamış Doktora Tezi, İstanbul 2024, s. 132.

¹⁰⁷ *Ibid.*, s. 750, 751.

¹⁰⁸ *Ibid.*, s. 750, 751.

¹⁰⁹ *Ibid.*, s. 750, 751.

¹¹⁰ TUNCER KAZANCI, İdil, İnançlı İşlemlerde İşlemin Taraflarının İflası Ve İflasın İnançlı İşleme Etkisi, Dokuz Eylül Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, C. 16, Özel Sayı 2014, s. 2823-2828.

¹¹¹ *Ibid.*, s. 2823 - 2828.

¹¹² ALTAŞ, Hüseyin/KURT, Leyla Müjde, İnançlı işlemler, *İnönü Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi*, Cilt 2, Sayı 2, 2011, s. 23.

¹¹³ *Ibid.*, s. 23.

SONUÇ

İnançlı işlemlere ilişkin kanuni bir düzenleme bulunmamaktadır. İnançlı işlemler, inananın bir hakkını belirli bir süre ya da belirli bir amaç için inanılana geçirmeyi, inanılanın da inananın talimatlarına göre söz konusu hakkı kullanıp süre bitiminde ya da amacın gerçekleşmesi ile yeniden inanana devretme yükümlülüğü altında bulunduğu işlemlerdir. İnançlı işlemlerin konusunu devredilmesi mümkün olan hak ya da mal varlığı değerleri oluşturmaktadır. İnançlı işlemlerin birden fazla işlevi bulunmaktadır. Uygulamada en sık karşılaşılan işlevleri ise teminat işlevi, gizleme işlevi ile dolanma ve sadeleştirme işlevidir. İnançlı işlemlerin inanç sözleşmesi ve kazandırıcı işlem olmak üzere iki unsuru bulunmaktadır. İnançlı işlemlerin geçerliliği için herhangi bir yazılı şart aranmamakla birlikte inançlı işlemlerin ispatı ancak şekle bağlı olmayan yazılı delil ile gerçekleştirilebilir. İnançlı işlemler iç ve dış ilişkide farklı sonuçlar doğurmakta aynı zamanda inançlı işlemin türlerine göre de iç ve dış ilişkide meydana gelen sonuçlar farklılık arz etmektedir. Uygulamada inanç ilişkisinden kaynaklanan davaların Türk Borçlar Kanunu m. 146'da düzenlenen on yıllık zamanaşımı süresine tabi olduğu kabul edilmekte olup Yargıtayın vermiş olduğu kararlar da bu yöndedir. İnançlı işlemlerin inanan ile inanılan arasında kurulan iki taraflı bir sözleşme olması nedeni ile sözleşmelerin sona ermesine neden olan genel sebepler inançlı işlemleri sona erdirebilecektir, ancak inançlı işlemlerin türüne göre tarafların iflası ya da ölümü ile inançlı işlemlerin sona ermesi halinde farklı sonuçlar meydana gelebilecektir.

KAYNAKÇA

- ALDEMİR TOPRAK, İpek B. , İnançlı İşlemden Kaynaklanan Tescile Zorlama Davası, *Akdeniz Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi*, Cilt 12, Sayı 2, Aralık 2022, s. 1149-1175.
- ALTAŞ, Hüseyin/KURT, Leyla Müjde, İnançlı işlemler, *İnönü Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi*, Cilt 2, Sayı 2, 2011.
- AYANOĞLU MORALI, Ahu, *Mülkiyet Hakkının Teminat Amaçlı Devrine Yönelik İnançlı İşlemler*, Galatasaray Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Yayınlanmamış Doktora Tezi, İstanbul 2006.
- AYDINCIK, Şirin, Bir İnançlı İşlem Türü Olarak Alacağın Teminat Amacıyla Temliki, *İstanbul Hukuk Mecmuası*, Cilt 64, Sayı 1, 2006, s. 134 - 135.
- BACIOĞLU, Handan, *Yönetme Amaçlı İnançlı İşlem ve Sermaye Piyasası Uygulaması*, İstanbul Bilgi Üniversitesi Lisansüstü Programlar Enstitüsü Yayınlanmamış Doktora Tezi, İstanbul 2024.
- BERKTAŞ YÜKSEL, Elif, *Türk Hukukunda Saf İnançlı İşlemler*, Ankara, On İki Levha Yayıncılık, 2022.
- BİLGİLİ, İbrahim Oğuz, *Taşınmazların Teminat Amaçlı İnançlı İşlemle Devri*, Seçkin Yayıncılık Ankara 2019.
- ÇAKIR, Cihangir, İnanç Sözleşmesine Dayalı Tapu İptal Tescil Davası, *İstanbul Barosu Dergisi*, Cilt 94, Sayı 2, Mart 2020, s.228-240.
- EREN, Fikret, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, Ankara, Legem Yayınevi, 29. Baskı, 2024.
- GÜVENÇ, Özgür, *Taşınmazların İnançlı İşlemle Devri*, Ankara, Yetkin Yayınları, 1. Baskı 2014
- HELVACI, İlhan, *Hukuki Mütalaalar Cilt 2*, Ocak 2017, s.3-29.
- HALMAN ÇETİN, Emine, *Tasarrufun İptali Muvazaa İnançlı İşlem ve Namı Müstear*, Ankara, Adalet Yayınları, 2. Baskı, 2022.
- KAHVECİ, Nalan, İnançlı İşlemlerde El Ve İşbirliği İle Hareket Kavramı, *Dokuz Eylül Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi*, Cilt 23, Sayı 1, 2021, s. 257-294.
- KILIÇOĞLU, Ahmet, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, Turhan Kitabevi, 28. Baskı, 2024.

- MEHMETOĞLU, Fırat Hayrettin, Türk Hukukunda İnançlı İşlemler, *Marmara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Hukuk Araştırmaları Dergisi*, Cilt 29, Sayı 2, 2023, s. 1604-1643.
- OĞUZMAN, M. Kemal/ SELİÇİ, Özer/ OKTAY-ÖZDEMİR, Saibe, *Eşya Hukuku*, 20. Baskı, İstanbul 2017.
- ÖZDEMİR, Furkan, *İnanç Konusunun Üçüncü Kişilerden Elde Edildiği İnançlı İşlemler*, On İki Levha Yayıncılık, 1. Baskı, 2019.
- ÖZKAYA, Eraslan, *İnançlı İşlem ve Muvazaa Davaları*, Ankara, Seçkin Yayıncılık, 9. Baskı, 2022.
- ÖZSUNAR, Erdal, Roma Hukukunda Rehin Hakkı, *Dokuz Eylül Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi*, Cilt 7, Sayı 2, 2005, s. 137-164.
- ÖZSUNAY, Ergun, *Türk Hukukunda ve Mukayeseli Hukukta İnançlı Muameleler*, İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi Yayınları, Cezaevi Matbaası, İstanbul 1968.
- PARLAK BÖRÜ, Şafak, Mülkiyetin Teminat Amacıyla İnançlı İşlemle Devri, *Türkiye Barolar Birliği Dergisi*, Sayı 128, Ocak Şubat 2017, s. 231-272.
- SEROZAN, Rona, Mülkiyeti Saklı Tutma Anlaşması, *İstanbul Üniversitesi Mukayeseli Hukuk Araştırmaları Dergisi*, Cilt 1, Sayı 2, 1968, s. 176 – 200.
- SAPANOĞLU, Süleyman, *Muvazaa ve İnançlı İşlem Davaları*, Ankara, Seçkin Yayıncılık, 3. Baskı, 2022.
- SİLAY, İrem, *Mülkiyetin Teminat Amacıyla Devrinin İnançlı İşlemler Bakımından Değerlendirilmesi*, KTO Karatay Üniversitesi Lisansüstü Eğitim Enstitüsü Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Konya, 2020.
- ŞEKER, Melih, *Roma Hukuku'nda Fiducia (İnançlı İşlem) ve Türk Hukuku Üzerindeki Etkisi*, İstanbul, On İki Levha Yayıncılık, 1. Baskı, 2019.
- TUNCER KAZANCI, İdil, İnançlı İşlemlerde İşlemin Taraflarının İflâsı Ve İflâsın İnançlı İşleme Etkisi, *Dokuz Eylül Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi*, Cilt 16, Özel Sayı 2014, s.2811-2834.
- UYGUR, Atiye B. , Teminat Amaçlı İnançlı İşlemler, *Ankara Hacı Bayram Veli Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi*, Cilt 10, Sayı 1, 2006, s. 171-195.
- YAVUZ, Nihat, Doğrudan Doğruya Temsil / Nam-ı Müstear / Dolayısı ile Temsil / İnançlı İşlem / Tarafta Muvazaa / Nam-ı Müstear ile Muvazaa İlişkisi / İspat

rejimi (ve) Kanuna Karşı Hile Kavramları ile Bunlara İlişkin Yargıtay Uygulaması, *Yargıtay Dergisi*, 2001 / 1-2, s.63-100.

YILMAZ, Süleyman/PINAR, Hamdi, İnançlı İşlemlerin Muvazaalı İşlemlerle Karşılaştırılması Üzerine Bir Değerlendirme, *Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi*, Cilt 68 Sayı 4, 2019 s.959-998.

YÜKSEL ORHUN, Mercan, Teminat Amacıyla Alacağın Devri, Ankara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Ankara, 2017.

ZORLU, Süheyla, Teminat Amaçlı Geri Alım Hakkı Tesisinin Lex Commissoria Yasağına Aykırı Olup Olmadığının Değerlendirilmesi, *Selçuk Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi*, Cilt 28, Sayı 2, 2020, s. 603 – 630.