2002 Öncesi Katkı ve İkame Arsa

MAHKEME	KARAR TARİHİ	SONUÇ
Yargıtay 2. Hukuk Dairesi	17.09.2026	Bozma

ESAS NO	KARAR NO	İLGİLİ HÜKÜMLER
2025/6312	2026/8280	TMK 202, 220, 225/2, 227, 4722 s. K. 10, TBK 50

ÖZET

Erkek adına 2016'da tescil edilen daireler, 2002 öncesi alınan arsa payı ile 2008'de belediyeden alınan payın yerine geçmiştir. Derece mahkemeleri tamamını kişisel mal saydı. Yargıtay, 2008 payı için katılma alacağı, yorgan dikerek katkı sağlayan kadın için değer artış payı hesaplanmasını istedi.

Bu kararın özeti ve değerlendirmesi
savun.av.tr/2002-oncesi-katki-ikame-arsa-deger-artis-payi-2026-8280/ →

Karar metni

Yargıtay Karar Arama sisteminde yayımlandığı hâliyle, değiştirilmeden aktarılmıştır. Taraf adları kaynakta anonimdir.

2. Hukuk Dairesi 2025/6312 E. , 2026/8280 K.

"İçtihat Metni"

MAHKEMESİ : Konya Bölge Adliye Mahkemesi 2. Hukuk Dairesi

SAYISI : 2025/1369 E., 2025/1358 K.

DAVA TÜRÜ : Değer Artış Payı ve Katılma Alacağı

İLK DERECE MAHKEMESİ : ... 1. Aile Mahkemesi

SAYISI : 2017/119 E., 2024/493 K.

Taraflar arasındaki davanın yapılan muhakemesi sonunda Bölge Adliye Mahkemesi Hukuk Dairesince verilen, yukarıda tarihi ve numarası gösterilen hüküm davacı kadın vekili tarafından temyiz edilmekle; kesinlik, süre, temyiz şartı ve diğer usul eksiklikleri yönünden yapılan ön inceleme sonucunda, temyiz dilekçesinin kabulüne karar verildikten ve Tetkik Hâkimi tarafından hazırlanan rapor dinlendikten sonra dosyadaki belgeler incelenip gereği düşünüldü:

1. Somut olaya gelince; eşler, 15.10.1985 tarihinde evlenmiş, 04.01.2017 tarihinde açılan boşanma davasının kabulüne ilişkin hükmün, 08.05.2019 tarihinde kesinleşmesiyle

boşanmışlardır. Mal rejimi boşanma davasının açıldığı tarih itibarıyla sona ermiştir (4721 sayılı Kanun'un md. 225/2). Sözleşmeyle başka mal rejiminin seçildiği ileri sürülmediğinden evlilik tarihinden 4721 sayılı Kanun'un yürürlüğe girdiği 01.01.2002 tarihine kadar mal ayrılığı (743 sayılı Kanun md. 170), bu tarihten mal rejiminin sona erdiği tarihe kadar ise, edinilmiş mallara katılma rejimi geçerlidir (4722 sayılı Kanun md. 10, 4721 sayılı Kanun md. 202).

2. Tasfiyeye konu 21 60... parsel 2, 14, 16... nolu bağımsız bölümler, her ne kadar tapuda kat irtifakı tesisi nedeniyle 19.04.2016 tarihinde davalı erkek adına edinilmiş gözüküyor ise de, dosyadaki bilgi ve belgelerden; 14 35... parsel sayılı taşınmazın davalı erkek adına 30.03.1995 tarihinde satın alındığı, 07.12.1993 tarihinde imar uygulaması ile 21 60... parsel sayılı taşınmazın 291/431 hissesinin davalı erkek, 140/431 hissesinin ... Belediyesi adına oluştuğu, davalı erkeğin 21 60... parseldeki belediyenin 140/431 hissesini 01.04.2008 tarihinde satın alarak taşınmaza tam malik olduğu, 11.09.2014 tarihinde kat karşılığı inşaat sözleşmesinin karşılığında 181/431 hissenin ... Ltd. Şti'ne devrettiği ve 250/431 hissesinin kaldığı, 21 60... , 4, 5, 6, 7, 8 ve 9 parsel sayılı taşınmazlara 30.04.2015 tarihinde yapılan tevhit işlemi ile 21 60... parsel sayılı taşınmazın oluştuğu ve davalı erkek adına 125/1348 hissesinin tescil edildiği, 19.04.2016 tarihinde de kat irtifakı tesisi kurularak 2, 14, 16, 17 nolu bağımsız bölümlerin davalı erkek adına tescil edildiği; sonuç olarak bağımsız bölümlerin 01.01.2002 tarihinden önce edinilen 291/431 hisse yönünden kişisel mal yerine geçen değer, 01.01.2002 tarihinden sonra edinilen 140/431 hisse yönünden kişisel mal yerine geçen değer, yani ikame mal olduğu anlaşılmaktadır.

3. Öncelikle, Mahkemece 01.01.2002 tarihinden sonra edinilen 140/431 hissenin karşılığının edinilmiş mal yerine geçen değer olduğu gözetilerek bağımsız bölümler yönünden artık değere katılma alacağı belirlenmesi gerekirken, bu husus göz ardı edilerek bağımsız bölümlerin tamamının kişisel mal yerine geçen değer olduğu kabul edilerek davanın reddine karar verilmesi hatalı olmuştur.
4. Diğer yandan, davacı kadının 01.1.2002 tarihinden önce edinilen 291/431 hisse yönünden de çalışarak katkı iddiası olduğu, davacı ve davalı tanıklarının beyanlarına göre davacı kadının yorgan dikerek gelir elde ettiği ve taşınmazın edinilmesine az da olsa katkısının olduğu anlaşılmakla; davacı kadının erkek adına kayıtlı 291/431 hissenin edinilmesine bir miktar katkısının olduğunun kabulü gerekir. O halde, Mahkemece, yasal düzenleme ve Dairemizin ilkeleri uyarınca, sadece 01.01.2002 tarihinden önce alınan 291/431 hissenin karşılığının kişisel mal yerine geçen değer olduğu, davacı kadının davalı erkek adına kayıtlı 291/431 hissenin edinilmesine katkı oranı mevcut delil itibariyle belirlenmesi mümkün olmadığından TMK'nin 4. ve TBK'nin 50... . maddeleri uyarınca hukuk ve hakkaniyete uygun az miktarda katkı oranı takdir edilerek ve 01.01.2002 tarihinden önce tarafların yaptığı katkının tarafların kişisel malı ile yaptığı katkı olduğu kabul edilerek 01.01.2002 tarihinden sonra geçerli olacak edinilmiş mallara katılma rejimi kurallarına göre hesap edilecek değer artış payı alacağı olarak belirlenmesi gerekirken, yazılı şekilde karar verilmesi hatalı olmuştur.

KARAR

Açıklanan sebeplerle;

1. Temyiz olunan, İlk Derece Mahkemesi kararına karşı istinaf başvurusunun esastan reddine ilişkin Bölge Adliye Mahkemesi kararının ORTADAN KALDIRILMASINA,

2. Davacı kadın vekilinin temyiz itirazlarının kabulü ile, temyiz olunan İlk Derece Mahkemesi kararının yukarıda açıklanan sebeplerle BOZULMASINA,

Peşin alınan temyiz karar harcının istek halinde temyiz edene iadesine,

Dosyanın kararı veren İlk Derece Mahkemesine, bozma kararının bir örneğinin kararı veren Bölge Adliye Mahkemesine gönderilmesine,

17.09.2026 tarihinde oy birliğiyle karar verildi.