Çekişmesiz Yer Varsa Elatma Olmaz

MAHKEME	KARAR TARİHİ	SONUÇ
Yargıtay 7. Hukuk Dairesi	02.10.2024	Bozma

ESAS NO	KARAR NO	İLGİLİ HÜKÜMLER
2023/5469	2024/4232	TMK 683, HMK 369, HMK 370, HMK 371

ÖZET

Muristen kalan dört taşınmazda kardeşin elatma ve ecrimisil davası toptan reddedildi. Yargıtay, kullanabileceği yer bulunan iki taşınmazda reddi yerinde buldu; yer bırakılmayan ikisinde men koşulunun oluştuğunu, birinde elatma konusuz kalsa da ecrimisile hükmedilmesi gerektiğini belirterek bozdu.

Bu kararın özeti ve değerlendirmesi
savun.av.tr/paydas-cekismesiz-kullanilan-yer-elatma-ecrimisil-2024-4232/ →

Karar metni

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

7. Hukuk Dairesi 2023/5469 E. , 2024/4232 K.

"İçtihat Metni"

MAHKEMESİ : ... Bölge Adliye Mahkemesi 1. Hukuk Dairesi

SAYISI : 2023/2790 E., 2023/2880 K.

DAVA TARİHİ : 26.02.2020

HÜKÜM/KARAR : Esastan Ret

İLK DERECE MAHKEMESİ :... 1. Asliye Hukuk Mahkemesi

SAYISI : 2022/304 E., 2023/419 K.

Taraflar arasındaki el atmanın önlenmesi ve ecrimisil davasından dolayı yapılan yargılama sonunda İlk Derece Mahkemesince davanın reddine karar verilmiştir.

Kararın davacı vekili tarafından istinaf edilmesi üzerine, Bölge Adliye Mahkemesince başvurunun esastan reddine karar verilmiştir.

Bölge Adliye Mahkemesi kararı davacı 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:

I. DAVA

Davacı vekili dava dilekçesinde özetle; tarafların kardeş olduklarını, davacı ile davalıların ... İli, ... mevkii (B) parsel (A) parsel ... mah.... mevkii (C) parsel, ... Mah. ... mevkii (D) parselde, elbirliği mülkiyeti ile malik olduklarını, murisin vefatından itibaren uzun süredir haklı ve geçerli bir nedene dayanmaksızın davacı adına tescilli taşınmaz hisseleri üzerindeki işgal niteliği taşıyan faaliyetler sonucu uyarılara rağmen ve noter aracılığı ile ihtara rağmen davalılar tarafından işgalin devam ettiğini, hal böyle iken dava konusu taşınmazlardaki davacıya ait hisseler bakımından kök murisin vefat tarihinden itibaren doğmuş olan yıllara göre hesaplanacak olan ecrimisil tutarları ile yine taşınmaz üzerinde bulunan evin kullanılmasından kaynaklı ecrimisil tutarlarının doğdukları yıldan itibaren işleyecek yasal faizlerinin davalılardan tahsili bakımından tahsiline, fazlaya dair haklar saklı kalmak kaydı ile şimdilik belirsiz alacak davası niteliğinde toplam 1000 TL ecrimisil bedelinin doğdukları yıldan itibaren işleyecek yasal faizi ile birlikte tahsili ile davalıların, davacı müvekkilin hissesine yapmış oldukları müdehalenin önlenmesine karar verilmesini talep etmiştir.

II. CEVAP

Davalı ... vekili cevap dilekçesinde özetle; davacının tazminat taleplerinin zamanaşımına uğradığını, ecrimisil davasında zamanaşımı süresinin 5 yıl olduğunu, davacı tarafın bu zamana kadar işbu davayı açmamış olmasının da davacının fiili taksim sözleşmesi yapıldığının kanıtı olduğunu, Yargıtay kararlarına göre de taşınmazın bir kısmının çekişmesiz kullanılmasının ecrimisil davasının reddi için yeterli olduğunu belirterek davanın reddini savunmuştur.

III. İLK DERECE MAHKEMESİ KARARI

İlk Derece Mahkemesinin yukarıda tarih ve sayısı belirtilen kararı ile davacı, davalılar ve diğer hak sahiplerinin taşınmazları aralarında fiilen taksim ettikleri ve bu taksime göre taşınmazların kullanıldığı, davacının bu paylaşım sonucu kullandığı yerlerin olduğu gerekçesiyle davanın reddine karar verilmiştir.

IV. İSTİNAF

A. İstinaf Yoluna Başvuranlar

İlk Derece Mahkemesinin yukarıda belirtilen kararına karşı süresi içinde davacı vekili istinaf başvurusunda bulunmuştur.

B. İstinaf Sebepleri

Davacı vekili istinaf başvuru dilekçesinde özetle; davalılara dava öncesi ihtarname gönderildiği, bu ihtarname sonucunda davalılar tarafından müvekkilin taşınmazlardaki hisselerini kullanabileceği beyan edildiği ancak her bir taşınmazdaki en verimsiz parselden kendi inisiyatiflerine göre

kötüniyetli olarak ve açılacak davadan kendilerince kurtulmaya yönelik olarak yer ayrıldığı, elbirliği mülkiyetinde paydaşlardan biri öteki paydaşların olurlarını almadan veya miras şirketine temsilci atanmadan tek başına ortak taşınmazlardan yararlanmasına engel olan ortaklar aleyhine el atmanın önlenmesi veya ecrimisil her zaman isteyebileceğini, bu durumun müvekkilin söz konusu taşınmazlarda fiili kullanımı olduğu anlamına gelmediğini, zira dava konusu ... ili,... ilçesi, ... Mah. ... mevkii (B) parsel,(A) parsel, ... Mah. ... mevkii (C) parsel, ... kullanımında olup, ... mah.... mevkii (D) parsel ... kullanımında olup verasette iştirak hükümlerine tabi taşınmazlar olduğunu, dava konusu taşınmazların hepsi davalıların kullanımında olup müvekkili davacıya hiçbir şekilde kullandırılmadığını, yine yerel mahkeme dosyasına sunulan 18/04/2023 tarihli teknik bilirkişi raporu ve ekinde sunulu krokide her bir davalının dava konusu taşınmazları kullanımları kroki ile gösterilmiş ve davacı müvekkilinin dava konusu taşınmazlarda hiçbir kullanımı olmadığının bilirkişi raporuyla sabit olduğunu, ayrıca davacı müvekkiline ayrılan yer hususunda davacının rızası alınmamakla beraber, ihtara cevap içeriğinden de açıkça anlaşıldığı üzere, keyiflerince müvekkiline bıraktıkları dava konusu parsellerden birisindeki en verimsiz kısım müvekkilinin tüm parsellerdeki hissesini dahi karşılamadığını belirterek yerel mahkeme kararının kaldırılmasını talep etmiştir.

C. Gerekçe ve Sonuç

Bölge Adliye Mahkemesinin yukarıda tarih ve sayısı belirtilen kararı ile İlk Derece Mahkemesinin vakıa ve hukuki değerlendirmesinde usul ve esas yönünden yasaya aykırılık bulunmadığı gerekçesiyle davacılar vekilinin istinaf başvurusunun esastan reddine karar verilmiştir.

V. TEMYİZ

A. Temyiz Yoluna Başvuranlar

Bölge Adliye Mahkemesinin yukarıda belirtilen kararına karşı süresi içinde davacı vekili temyiz isteminde bulunmuştur.

B. Temyiz Sebepleri

Davacı vekili; istinaf dilekçesinde ileri sürdüğü sebepleri belirterek Bölge Adliye Mahkemesi kararının bozulması istemi ile temyiz yoluna başvurmuştur.

C. Gerekçe

1. Uyuşmazlık ve Hukuki Nitelendirme

Uyuşmazlık, elatmanın önlenmesi ve ecrimisil istemine ilişkindir.

2. İlgili Hukuk

6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanununun 369 uncu maddesinin birinci fıkrası ile 370 ve 371 inci maddeleri, 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nun 683 üncü maddesi.

3.Değerlendirme

1. Dava, iştirakli ortaklar arasında elatmanın önlenmesi ve ecrimisil isteğine ilişkindir.

2. Davacı, ortak miras bırakandan intikal eden ve davalılarla birlikte elbirliği mülkiyetine tabi oldukları ... İli,... İlçesi, ... Mh. (A) parsel, (B) parsel, (D) parsel, (C) parsel sayılı taşınmazları davalıların kullandıklarını ve kendi kullanımına izin vermediklerini ileri sürerek el atmanın önlenmesi ve ecrimisil isteğinde bulunmuştur. Dosya içeriği ve toplanan delillerden çekişme konusu taşınmazların taraflar arasında elbirliği mülkiyetine tabi olduğu, ne var ki karar sonrası UYAP sistemi üzerinden yapılan tapu kaydı araştırmasında (A) parsel, (B) parsel, (C) parsel sayılı taşınmazların davacı ... ve davalı ... adına, (D) parsel sayılı taşınmazın davalılar ... ...ve...a adına kayıtlı olduğu görülmüştür.

3. Paylı mülkiyette taşınmazdan yararlanamayan paydaş, engel olan öteki paydaş veya paydaşlardan payına vaki el atmanın önlenilmesini her zaman istiyebilir. Hatta elbirliği mülkiyetinde dahi paydaşlardan biri öteki paydaşların olurlarını almadan veya miras şirketine temsilci atanmadan tek başına ortak taşınmazdan yararlanmasına engel olan ortaklar aleyhine el atmanın önlenilmesi davası açabilir. Ancak, o paydaşın payına karşılık çekişmesiz olarak kullandığı bir kısım yer varsa, açacağı el atmanın önlenilmesi davasının dinlenme olanağı yoktur. Yerleşmiş Yargıtay İçtihatlarına ve aynı doğrultudaki bilimsel görüşlere göre payından az yer kullandığını ileri süren paydaşın sorununu el atmanın önlenilmesi davası ile değil, kesin sonuç getiren taksim veya şuyun satış yoluyla giderilmesi davası açmak suretiyle çözümlemesi gerekmektedir.

4. Ecrimisil; malikin, kötüniyetli zilyetten isteyebileceği bir nevi haksız işgal tazminatıdır.

5. Dava konusu taşınmazda taraflar paydaştırlar. Paylı mülkiyette taşınmazdan yararlanamayan paydaş, engel olan öteki paydaş veya paydaşlardan her zaman payına vaki el atmanın önlenilmesini ve/veya ecrimisil istiyebilir. Elbirliği mülkiyetinde de ortaklardan biri öteki ortakların olurlarını almadan veya miras şirketine temsilci atanmadan tek başına ortak taşınmazdan yararlanmasına engel olan ortaklar aleyhine ecrimisil davası açabilir. Ancak, o paydaşın, payına karşılık çekişmesiz olarak kullandığı bir kısım yer varsa açacağı ecrimisil davasının dinlenme olanağı yoktur. Yerleşmiş Yargıtay içtihatlarına ve aynı doğrultudaki bilimsel görüşlere göre payından az yer kullandığını ileri süren paydaşın sorununu, kesin sonuç getiren taksim veya ortaklığın satış yoluyla giderilmesi davası açmak suretiyle çözümlemesi gerekmektedir.

6. Kural olarak, men edilmedikçe paydaşlar birbirlerinden ecrimisil isteyemezler. İntifadan men koşulunun gerçekleşmesi de, ecrimisil istenen süreden önce davacı paydaşın, davaya konu taşınmazdan ya da gelirinden yararlanmak isteğinin davalı paydaşa bildirilmiş olmasına bağlıdır. Ancak, bu kuralın yerleşik yargısal uygulamalarla ortaya çıkmış bir takım istisnaları vardır. Bunlar; davaya konu taşınmazın kamu malı olması, ecrimisil istenen taşınmazın (bağ, bahçe gibi) doğal ürün veren yada (işyeri, konut gibi) kiraya verilerek hukuksal semere elde edilen yerlerden olması, paylı taşınmazı işgal eden paydaşın bu yerin tamamında hak iddiası ve diğerlerinin paydaşlığını inkar etmesi, paydaşlar arasında yapılan kullanım anlaşması sonucu her paydaşın yararlanacağı ortak taşınmaz veya bölümlerinin belirli bulunması, davacı tarafından diğer paydaşlar aleyhine daha önce bu taşınmaza ilişkin, elatmanın önlenmesi, ortaklığın giderilmesi, ecrimisil ve benzeri davalar açılması veya icra takibi yapılmış olması halleridir. Bundan ayrı, taşınmazın getirdiği ürün itibariyle de, kendiliğinden oluşan ürünler; biçilen ot, toplanan fındık, çay yahut muris tarafından

kurulan işletmenin yahut, başlı başına gelir getiren işletmelerin işgali halinde intifadan men koşulunun oluşmasına gerek bulunmamaktadır.

7. Yine paydaşlar arasında yapılan kullanım anlaşması sonucu her paydaşın yararlanacağı ortak taşınmaz veya bölümlerinin belli bulunması durumunda, davacı paydaş tarafından davalı paydaş aleyhine bu taşınmaza ilişkin el atmanın önlenmesi, ortaklığın giderilmesi, ecrimisil ve benzeri dava açılması hallerinde yine intifadan men koşulu aranmaz.

8. Bu nedenle, davaya konu taşınmazlar yönünden sayılan istisnalar dışında intifadan men koşulunun gerçekleşmesi aranacak ve intifadan men koşulunun gerçekleştiği iddiası, her türlü delille kanıtlanabilecektir. (Yargıtay Hukuk Genel Kurulunun 27.02.2002 gün ve 2002/3-131 E, 2002/114 K sayılı ilamı)

9. 25.05.1938 tarih ve 29/10 sayılı Yargıtay İçtihadı Birleştirme Kararı ve Yargıtay'ın aynı yoldaki yerleşmiş içtihatları uyarınca ecrimisil davaları beş yıllık zamanaşımına tabi olup bu beş yıllık süre dava tarihinden geriye doğru işlemeye başlar.

10. Somut olay ve tüm dosya kapsamına göre (D) parsel sayılı taşınmazın davalılar kullanımında olup davacıların kullanabileceği bir yerin bulunmadığı, (B) parsel sayılı taşınmazda davacının kullandığı ve kullanabileceği bir kısmın bulunduğu, (A) parsel sayılı taşınmazın kimsenin kullanımında bulunmadığı, (C) parsel sayılı taşınmazın ise davalı ... ve dava dışı kişilerin kullanımında olduğu anlaşılmaktadır.

11. Davacı tarafından 03.04.2019 tarihinde ihtarname keşide edildiği, ihtarnamenin davalılara 11.04.2019 tarihinde tebliğ edildiği görülmüştür.

12. Hal böyle olunca yukarıda değinilen ilkeler ile somut olay birlikte değerlendirildiğinde, (A) parsel ve (B) parsel sayılı taşınmazlar bakımından davacının kullandığı ya da kullanabileceği yerlerin olduğu intifadan men koşulunun oluşmadığı anlaşıldığından davanın reddine karar verilmesinde isabetsizlik yoktur.

13. Ne var ki; (D) parsel sayılı ve (C) parsel sayılı taşınmazlar bakımından taraflar arasında harici taksim sözleşmesi bulunmadığı veya fiili kullanım biçiminin oluşmadığı ve davacının anılan bu taşınmazlarda kullandığı ve kullanabileceği bir yer bulunmadığı, davacının kullanma isteğini davalılara bildirdiği de gözetildiğinde intifadan men koşulunun oluştuğu sonucuna varılmalıdır.

14. Diğer taraftan (D) parsel sayılı taşınmazda 09.07.2024 tarihi itibariyle davacının mülkiyet hakkının kalmadığı, taşınmazın tamamının davalılar adına tescil edildiği görülmekle davanın konusuz kaldığı anlaşılmıştır.

15. (D) parsel sayılı taşınmaz hakkındaki müdahalenin önlenmesi talebi yönünden konusuz kalan dava hakkında karar verilmesine yer olmadığına hükmedilmesi ve bu parsel hakkında intifadan men tarihinden itibaren dava tarihine kadar yukarıdaki ilkeler uyarınca belirlenecek ecrimisile karar verilmesi, (C) parsel sayılı taşınmaz yönünden davalı ... aleyhine paya vaki elatmanın önlenmesi ve intifadan men tarihinden itibaren dava tarihine kadar belirlenecek ecrimisile hükmedilmesi gerekirken yanılgılı değerlendirme ile yazılı olduğu üzere hüküm kurulması doğru görülmemiştir.

VI. KARAR

Açıklanan sebeplerle;

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

2. İlk Derece Mahkemesi kararının BOZULMASINA,

Peşin alınan temyiz karar harcının istek hâlinde ilgiliye iadesine,

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

02.10.2024 tarihinde kesin olmak üzere oy birliğiyle karar verildi.