Kayyımlı İntifa Sahibinde Terkin

MAHKEME	KARAR TARİHİ	SONUÇ
Yargıtay 7. Hukuk Dairesi	04.12.2025	Bozma

ESAS NO	KARAR NO	İLGİLİ HÜKÜMLER
2025/1588	2025/5176	TMK 794, TMK 796, TMK 32, TMK 35

ÖZET

Lehtarı belirlenemeyen ve adına kayyım atanan kişi lehine konulan intifa şerhleri terkin edilmişti. Daire, kayyım atanmasının ölüm ya da gaiplik sonucu doğurmayacağını; terkin için ölümün kayden ispatı veya TMK 32 uyarınca gaiplik kararı gerektiğini belirterek bozdu (oy çokluğu).

Bu kararın özeti ve değerlendirmesi
savun.av.tr/intifa-hakki-terkini-kayyim-gaiplik-2025-5176/ →

Karar metni

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

7. Hukuk Dairesi 2025/1588 E. , 2025/5176 K.

"İçtihat Metni"

MAHKEMESİ : İstanbul Bölge Adliye Mahkemesi 7. Hukuk Dairesi

SAYISI : 2024/4195 E., 2024/2835 K.

İLK DERECE MAHKEMESİ : İstanbul 32. Asliye Hukuk Mahkemesi

SAYISI : 2022/22 E., 2023/405 K.

Bölge Adliye Mahkemesi kararı davalı ... 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 dinlenildikten sonra dosyadaki belgeler incelenip gereği düşünüldü:

I. DAVA

Davacı vekili dava dilekçesinde özetle; müvekkilinin dava konusu İstanbul ili, ... ilçesi, ... Mahallesi, 1 17... parsel sayılı taşınmazı 05.03.2013 tarihinde satın aldığını, taşınmazın tapu kaydında 14.02.1949 tarihli "...'nin yasal intifa hakkı vardır" şeklinde şerh bulunduğunu, intifa lehtarının dava konusu taşınmazda eylemli hiçbir kullanımının bulunmadığını, kimlik bilgilerinin tespit

edilemediğini, intifa hakkı sahibinin ölü olduğunun karine kabul edilerek intifa şerhinin terkinini istemiş, 08.11.2023 tarihli dilekçe ile dava konusu taşınmazda ... lehine 2 adet intifa şerhi bulunduğunu iddia ederek intifa şerhlerinin terkinine karar verilmesini talep etmiştir.

II. CEVAP

1. Davalı ... vekili cevap dilekçesinde özetle; davanın hukuki dayanağı bulunmadığını belirterek davanın reddini savunmuştur.

2. Davalı Kayyım vekili cevap dilekçesinde özetle; davanın reddini savunmuştur.

III. İLK DERECE MAHKEMESİ KARARI

İlk Derece Mahkemesi yukarıda tarih ve sayısı belirtilen kararında "...dava konusu taşınmazın tapu kaydında "..." adına 29.05.2000 tarihli ve ... yevmiye numaralı iki ayrı intifa hakkı şerhi bulunduğu, davacının her ikisinin de terkinini istediği, İstanbul 13. Sulh Hukuk Mahkemesi 04.04.2019 tarihli ve 2017/363 Esas, 2019/266 Karar sayılı ilâmına göre söz konusu şahıs adına kayyım tayinine karar verildiği, kararın 15.04.2022 tarihinde kesinleştiği, incelenen kadastro tutanakları ile tedavüllü tapu kayıtları içeriğine göre intifa hakkı lehtarının yaşadığına veya taşınmazdaki intifa hakkını doğrudan kullandığına dair herhangi bir delil bulunmadığı, intifa hakkının devamında herhangi bir hukuki yarar görülmediği, intifa hakkının değeri yönünden bilirkişi raporlarına itibar edildiği, intifa hakkı terkin şartlarının oluştuğu, davacının davasını ispat ettiği, bununla birlikte davalı ... yönünden pasif husumet bulunmadığı, dolayısıyla ilgili davalı yönünden davanın 6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu'nun 114/1-d maddesi gereğince pasif husumet dava şartı yokluğundan usulden reddi; diğer davalı yönünden davanın kabulünün uygun olduğu" gerekçesiyle davalı ... yönünden davanın pasif husumet dava şartı yokluğundan usulden reddine, davalı Kayyım ... yönünden davanın kabulü ile dava konusu taşınmazın tapu kaydında 29.05.2000 tarihli ve ... yevmiye numaralı ... adına olan intifa hakkına ilişkin kayıtların ayrı ayrı terkinine karar verilmiştir.

IV. İSTİNAF

İlk Derece Mahkemesinin kararına karşı süresi içinde davacı vekili ve davalı Kayyım vekili tarafından istinaf başvurusunda bulunulması üzerine, Bölge Adliye Mahkemesinin yukarıda tarih ve sayısı belirtilen kararı ile; İlk Derece Mahkemesi kararının hukuka uygun olduğu gerekçesiyle istinaf başvurularının esastan reddine karar verilmiştir.

V. TEMYİZ

A. Temyiz Sebepleri

Davalı Kayyım vekili temyiz dilekçesinde özetle;

1. Kararın usul ve yasaya aykırı olduğunu,

2. Kayyımlığın kaldırılması nedeniyle müvekkilinin hasım sıfatının bulunmadığını,

3. Husumetin Hazineye yöneltilmesi gerektiğini,

4. İstinaf dilekçesine ilaveten intifa bedeline hükmedilmesi gerektiğini ileri sürerek hükmün bozulmasına karar verilmesini istemiştir.

B. Değerlendirme ve Gerekçe

1. Uyuşmazlık, tapu kaydındaki intifa şerhinin terkini istemine ilişkindir.

2. 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nun 794. maddesinde intifa hakkı; taşınırlar, taşınmazlar hatta haklar veya bir mal varlığı üzerinde tesisi mümkün olan ve hak sahibine konusu olan şeyden yararlanma hakkı veren bir irtifak türü olarak düzenlenmiştir.

3. 4721 sayılı Kanun'un 796. maddesi uyarınca intifa hakkı, bir süreyle sınırlı olarak kurulmuşsa sürenin dolması veya bu süreden önce intifa hakkı sahibinin hakkından vazgeçmesi, intifa hakkı sahibinin ölümü veya tüzelkişi ise tüzel kişiliğin sona ermesi, konusu olan şeyin bütünüyle harap olması sebebiyle artık ondan yararlanma olanağının kalmaması durumlarında sona erer.

4. 4721 sayılı Kanun'un 796. maddesi intifa hakkının sona erme nedenlerini belirlemiştir. Dava konusu intifa hakkının süreye bağlı olmadığı, hak sahibinin vazgeçmesi koşulunun gerçekleşmediği sabittir. İntifa hakkı sahibinin ölümünün ispatı hâlinde intifa hakkının tapu kaydından terkin edileceği hususunda tereddüt bulunmamaktadır. Bilindiği üzere aynı Kanun'un 32. maddesinde gaiplik düzenlenmiş, 35. madde de ise gaipliğe karar verilmesi hâlinde ölüme bağlı hakların kullanılacağı açıklanmıştır.

5. Hâl böyle olunca Mahkemece kişiye kayyım atanmış olmasının ölüm ya da gaiplik sonucu doğurmayacağı gözetilerek intifa hakkı sahibinin kim olduğu konusunda kapsamlı bir araştırma yapılması, kayden öldüğünün ispat edilmesi hâlinde yazılı olduğu şekilde davanın kabulüne karar verilmesi, ölüm hâlinin tespit edilememesi durumunda davacının hukuki yararının bulunduğu gözetilerek 4721 sayılı Kanun'un 32 vd. maddeleri gereğince intifa hakkı sahibi ...'nin gaipliğine karar verilmesinin istenmesi için davacıya süre ve yetki verilmesi, intifa hakkı sahibinin gaipliğinin hükmen ilanı hâlinde yine yazılı olduğu şekilde davanın kabulüne karar verilmesi, aksi hâlde 4721 sayılı Kanun'un 796. maddesinin şartlarının oluşmadığı dikkate alınarak karar verilmesi gerekirken eksik inceleme ile yazılı şekilde karar verilmesi doğru görülmemiş Bölge Adliye Mahkemesi kararının kaldırılarak İlk Derece Mahkemesi kararının bozulmasına karar verilmiştir.

VI. KARAR

Açıklanan sebeplerle;
İlk Derece Mahkemesi kararına karşı istinaf başvurusunun esastan reddine ilişkin Bölge Adliye Mahkemesi kararının ORTADAN KALDIRILMASINA,

İlk Derece Mahkemesi kararının BOZULMASINA,

Peşin alınan temyiz karar harcının istek hâlinde ilgiliye iadesine,

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

04.12.2025 tarihinde kesin olmak üzere oy çokluğuyla karar verildi.

KARŞIOY

Temyiz incelemesine konu İstanbul 32. Asliye Hukuk Mahkemesinin 17.11.2023 tarihli ve 2022/22 Esas, 2023/405 Karar sayılı kararı ile davanın kabulüne karar verilmiş, davalı Kayyım'ın başvurusu üzerine istinaf incelemesini yapan İstanbul Bölge Adliye Mahkemesi 7. Hukuk Dairesinin 18.12.2024 tarihli ve 2024/4195 Esas, 2024/2835 Karar sayılı kararı ile davalı Kayyım'ın istinaf talebinin esastan reddine karar verilmiş, kararın Kayyım vekili tarafından temyiz edilmesi üzerine Dairemizin çoğunluk görüşü ile Bölge Adliye Mahkemesinin kararının kaldırılarak İlk Derece Mahkemesinin kararının bozulmasına karar verilmiştir.

Temyiz eden vekili kararı iki nedenle temyiz etmiştir. Bunlardan birincisi intifa bedeline hükmedilmemiş olması, ikincisi ise, kayyımlık kaldırıldığından, kayyımın hasım sıfatının bulunmadığıdır. Davalı vekili istinaf başvuru dilekçesinde ise; taşınmazın satış suretiyle devredildiğini, satış bedellerinin Hazineye aktırıldığını beyan etmiştir. Bu dilekçelerden de açıkça anlaşılacağı gibi, kayyım vekilinin, intifa hakkının terkinine ilişkin açık bir temyizi bulunmamaktadır. Kayyım vekili tarafından açıkça temyiz konusu yapılmayan bir hususun Dairemizce re'sen dikkate alınarak bozma nedeni yapılması HMK'nun 361. ve devamı maddelerine aykırıdır.

İkinci olarak; taşınmaz üzerine dava dışı "..." lehine intifa hakkı 3402 sayılı Yasada Kadastro Tesbit tutanağına karşılık gelen 29.01.1949 tarihli "Mülkiyet Tablosu" başlıklı belge ile oluşturulmuş, bilahare bu karar Komisyon tarafında incelenerek "Komisyon İncelemeleri ve Kararı" başlıklı 14.02.1949 tarihli karar ile kesinleşmiştir. Bu belgede aynen "(...) 24 tam mülkiyet hissesi de ...'ye intikal etmek üzere murisleri divarcı ... uhdesinde kaldığı..." denilmektedir. Bu bilgiler dışında Komisyon kararında ne "divarcı ..." un, ne de "..." nin kim olduklarına dair hiç bir bilgi yer almamaktadır. Bu nedenle, somut gerekçeye dayanmayan bozma, usul ekonomisine de aykırıdır. Adı geçen lehine konulan intifa hakkının sözleşmeden değil, 743 sayılı TMK'nun miras hükümlerinden, yani Yasadan kaynaklandığı anlaşılmaktadır. Bu durumda, TMK'nun 796/1. maddesinde yazılı "Yasal intifa hakkı, sebebinin ortadan kalkması ile sonra erer" hükmü gereğince intifa hakkının sebebinin ortadan kalktığının kabulü ile terkini gerekir.

İntifa hakkı sahiplerinin taşınmazda zilyet olduklarına dair dosya kapsamında herhangi bir bilgi yer almamaktadır. Bu durumda davacı, eğer intifa hakkının terkinini değil de, TMK'nun 713/2. maddesi gereğince taşınmazın adına tescilini talep etmiş olsa idi, muhtemelen davası kabul edilecekti.

Tüm bu hususlar dikkate alındığında ilk derece mahkemesince davanın kabulüne karar verilmesi ve istinaf taleplerinin esastan reddine ilişkin İstanbul Bölge Adliye Mahkemesi 7. Hukuk Dairesinin 18.12.2024 tarihli ve 2024/4195 Esas, 2024/2835 Karar sayılı kararının hukuka uygun olduğu, bu nedenle onanması gerektiği kanaatinde olduğumdan, sayın çoğunluğun bozma yönündeki görüşüne iştirak etmiyorum.