İntifa Sahibinin Ecrimisil Davası

MAHKEME	KARAR TARİHİ	SONUÇ
Yargıtay 7. Hukuk Dairesi	16.09.2026	Bozma

ESAS NO	KARAR NO	İLGİLİ HÜKÜMLER
2025/5773	2026/3958	TMK 794, HMK 371

ÖZET

Veraset ilamında miras payı yerine intifa hakkını seçen eş, muvazaa nedeniyle iptal edilen devirle taşınmazı elinde tutan kişiden ecrimisil istedi. BAM, davalı mirasçı olmadığından husumetten reddetti; Yargıtay, hasmın yararlanmayı engelleyen kişi olduğunu belirterek bozdu.

Bu kararın özeti ve değerlendirmesi
savun.av.tr/intifa-hakki-sahibinin-ecrimisil-davasi-husumet-2026-3958/ →

Karar metni

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

7. Hukuk Dairesi 2025/5773 E. , 2026/3958 K.

"İçtihat Metni"

MAHKEMESİ : İzmir Bölge Adliye Mahkemesi 1. Hukuk Dairesi

SAYISI : 2024/57 E., 2025/1263 K.

İLK DERECE MAHKEMESİ : Foça Asliye Hukuk Mahkemesi

SAYISI : 2021/34 E., 2021/249 K.

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; davacı ...'in eşi ...'in 22.06.1986 tarihinde vefat ettiğini, geride mirasçısı olarak ..., oğulları ... ve ... ile kızı ... ...'ın kaldığını, muris ...'in ... . Noterliğinin 21.12.1984 tarihli vekaletnamesi ile oğlu ...'i vekil tayin ettiğini, ...'in murisin verdiği vekaletname ile muris ... adına kayıtlı 3549 parsel sayılı tarla niteliğindeki taşınmazın 1/3 hissesini 01.04.1986 tarihinde

kendi eşi ... adına satış yaptığını, muris ...'in taşınmazın tapuda satış işleminden 2 ay sonra vefat ettiğini, her ne kadar ... vekili ... ile eşi ... arasındaki tapuda yapılan işlemin satış olarak görünmesine karşın ...'in taşınmaz için herhangi bir bedel ödemediğini, yapılan bu işlemin bağış niteliğinde olduğunu,muvazaa iddiasına dayalı tapu iptal ve tescil davasının kabul edildiği, davacının Karşıyaka 1.Sulh Hukuk Mahkemesinin 1986/2625 Esas, 1986/2957 Karar sayılı veraset ilâmında, miras hakkı olarak intifa hakkını tercih etmiş ve veraset ilâmına göre, muris ...'den intikal eden mirasta 3/6 intifa hakkı sahibi olduğunu belirterek murisin vefatından bu yana yararlanamadığı intifa bedelinin davalıdan tahsiline karar verilmesini talep etmiştir.

II. CEVAP

Davalı vekili cevap dilekçesinde özetle; açılan davanın haksız ve mesnetsiz olduğunu, davacının uğradığı zarar ile şahsının bir ilgisinin olmadığını, 1986 yılından bu yana kira bedeli istenemeyeceğini, taleplerinin zamanaşamına uğramış olduğunu, tapu iptali ve tescil davası açılana kadar bu taşınmazda yasal malik olduğunu, tapu iptali ve tescil davasında satış işlemini ispatlayamadığından davayı kaybettiğini, davacı tarafın söz konusu gayrimenkule tapu iptal ve tescil davasının kesinleşme tarihinden itibaren malik olduğunu, bu nedenle kabul anlamına gelmemek kaydıyla davacının bu gayrimenkule ilişkin taleplerinin de bu tarihten itibaren başlaması gerektiğini, haksız ve mesnetsiz davanın reddine karar verilmesini talep etmiştir.

III. İLK DERECE MAHKEMESİ KARARI

İlk Derece Mahkemesinin karar başlığında tarih ve sayısı belirtilen kararı ile; davanın kısmen kabulü ile dava konusu 3549 parselde kayıtlı taşınmaz üzerinde Karşıyaka Sulh Hukuk Mahkemesinin 1986/2625 Esas ve 1986/2957 Karar sayılı ilâmı ile intifa hakkı sahibi olduğu anlaşılan taşınmazda davacının intifa hakkına yönelik haksız el atma sebebi ile; 01.04.2016-19.04.2016 dönemi için 631,18 TL, 01.01.2016-31.03.2016 dönemi için 2.989,80 TL, 01.01.2015-31.12.2015 dönemi için 11.335,68 TL, 01.01.2014-31.12.2014 dönemi için 10.343,76 TL, 01.01.2013-31.12.2013 dönemi için 9.830,64 TL, 01.01.2012-31.12.2012 dönemi için 9.333,24 TL, 20.12.2011-31.12.2011 dönemi için 256,67 TL, 20.04.2011-19.12.2011 dönemi için 5.600,00 TL, olmak üzere toplam 50.320,97 TL'lik ecrimisil bedelinin davalıdan alınarak davacıya verilmesine, ecrimisil bedellerine el atma tarihinden itibaren dönem sonu itibariyle her dönem için ayrı ayrı yasal faiz yürütülmesine karar verilmiştir.

IV. İSTİNAF

İlk Derece Mahkemesinin yukarıda belirtilen kararına karşı süresi içinde davacı vekili tarafından istinaf başvurusunda bulunulması üzerine, Bölge Adliye Mahkemesinin karar başlığında tarih ve sayısı belirtilen kararı ile; davacının yasal miras payına mahsuben kullanamadığı intifa bedelinin tahsilini talep ettiği, davanın ancak murisin yasal mirasçılarına yöneltilerek açılması gerektiği,veraset ilâmına göre yasal mirasçı olmayan davalı ...'e yönelik olarak açılan davanın pasif husumet yokluğundan reddine karar verilmesi gerektiği gerekçesiyle davacı vekilinin istinaf talebinin kabulüne, İlk Derece Mahkemesi kararının kaldırılmasına, davanın pasif husumet yokluğundan reddine karar verilmiştir.

V. TEMYİZ

A. Temyiz Sebepleri

Davacı vekili; müvekkil ... 22.06.1986 tarihinde vefat eden muris ...'in eşi olduğunu Karşıyaka 1.Sulh Hukuk Mahkemesinin 1986/2625 E. 1986/2957 K. Sayılı veraset ilamında, miras hakkı olarak intifa hakkını tercih ettiğini ve muris ...'den intikal eden mirasta 3/6 intifa hakkı sahibi olduğunu, Foça Asliye Hukuk Mahkemesinin 2014/78 Esas, ve 2015/61 Karar sayılı dava dosyasında diğer mirasçılar ... ... ve ... tarafından, davalıların murisi ... aleyhine muvazaa nedeni ile tapu iptali ve tescil davası açtığını, davanın kabul edilerek kararın kesinleştiğini, davaya konu taşınmazı kullanma ve her türlü semeresinden faydalanma hakkının intifa hakkı sahibine ait olduğunu, ayni hakka sahip olan eşin bu gayrimenkulü kendisi ölünceye kadar kullanabileceği gibi kiraya da verip semmerelerinden faydalanabilmek hakkı mevcut olduğunu belirterek kararın bozulmasını talep etmiştir.

B. Değerlendirme ve Gerekçe

Uyuşmazlık, intifa hakkına dayalı ecrimisil istemine ilişkindir.

İntifa hakkı; başkasına ait bir eşya, hak veya mal varlığı üzerinde belirli bir kişiye tam olarak yararlanma olanağını sağlayan bir irtifak türüdür. 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nun 794. maddesi uyarınca bu hak sahibine konusu üzerinde tam yararlanma yetkisi sağlar. Hak sahibi tam yararlanma yetkisi kapsamında haksız elatmanın önlenmesini ve ecrimisil isteme olanağına sahiptir. Bu isteği ise intifa hakkı sahibinin hakkı üzerinde muaraza çıkartan yana dava açılarak yöneltmesi gerekir. Başka bir deyişle, davadaki hasım intifa hakkı sahibini o eşyadan tam yararlanma hakkını engelleyen kişidir.

Davacı ...'in eşi ... 22.06.1986 tarihinde vefat etmiş, davacının Karşıyaka

1. Sulh Hukuk Mahkemesinin 1986/2625 Esas, 1986/2957 Karar sayılı veraset ilâmına göre, miras hakkı olarak intifa hakkını tercih ettiği ve muris ...'den intikal eden mirasta 3/6 intifa hakkı sahibi olduğu anlaşılmaktadır.

Diğer mirasçılar dava dışı ... ... ve ... tarafından, davalı ... aleyhine muvazaa nedeni ile tapu iptali ve tescil davası açılmış; Foça Asliye Hukuk Mahkemesinin 2014/78 Esas, 2015/61 Karar sayılı kararıyla davanın kabulüne karar verilmiş ve karar kesinleşmiştir.

Karşıyaka Sulh Hukuk Mahkemesinin 1986/2625 Esas, 1986/2957 Karar sayılı ilâmına göre davacının dava konusu payın yarısında intifa hakkı bulunduğuna göre haklı ve hukuki sebebe dayalı olmayan el atmadan dolayı haksız işgal tazminatına hükmedilmesi gerekirken yazılı gerekçe ile davanın pasif husumetten reddine karar verilmesi doğru görülmemiş kararının bozulması gerekmiştir.

VI. KARAR

Yukarıda açıklanan nedenlerle;

Bölge Adliye Mahkemesi kararının BOZULMASINA,

Peşin alınan temyiz karar harcının istek hâlinde ilgiliye iadesine,

Dosyanın Bölge Adliye Mahkemesine gönderilmesine,

16.09.2026 tarihinde kesin olmak üzere oy birliğiyle karar verildi.