Miras Evinde Ecrimisil Başlangıcı

MAHKEME	KARAR TARİHİ	SONUÇ
Yargıtay 7. Hukuk Dairesi	04.05.2026	Bozma

ESAS NO	KARAR NO	İLGİLİ HÜKÜMLER
2026/1787	2026/2440	TMK 701, TMK 995

ÖZET

Murisin ölümünden sonra miras kalan evi tek başına konut olarak kullanan paydaştan ecrimisil istenebilmesi için intifadan men şarttır; bu şart ihtarnamede verilen 7 günlük sürenin dolmasıyla gerçekleşir. Ölüm tarihinden itibaren ecrimisile hükmedilmesi bozma nedeni sayıldı.

Bu kararın özeti ve değerlendirmesi
savun.av.tr/miras-kalan-konutta-ecrimisil-baslangici-2026-2440/ →

Karar metni

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

7. Hukuk Dairesi 2026/1787 E. , 2026/2440 K.

"İçtihat Metni"

MAHKEMESİ : Denizli Bölge Adliye Mahkemesi 1. Hukuk Dairesi

SAYISI : 2025/201 E., 2025/278 K.

İLK DERECE MAHKEMESİ : Bodrum 1. Asliye Hukuk Mahkemesi

SAYISI : 2023/32 E., 2024/294 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 dinlendikten sonra dosyadaki belgeler incelenip gereği düşünüldü:

I. DAVA

Davacı vekili dava dilekçesinde; davacı ve davalının kardeş olduğunu, ortak murisleri olan ...'ın 29.01.2021 tarihinde öldüğünü, 7 43... parsel sayılı avlulu iki kargir ev vasfındaki taşınmazın davacı, davalı ve dava dışı bir kardeşe kaldığını, murisin ölümünden bu yana taşınmazın konut kısmını davalının kullandığını, davacının payına karşılık taşınmazda kullandığı yer olmadığını,

taraflar arasında görülmekte olan ortaklığın giderilmesi davasının derdest olduğunu, el atmanın önlenmesi için ihtarname tebliğ edildiğini ileri sürerek, davacının taşınmazdaki hissesine yapılan haksız müdahalenin men'ine, davacının hissesinin haksız kullanımı nedeniyle fazlaya ilişkin hakkı saklı kalmak kaydıyla, 70.000,00 TL ecrimisilin murisin ölüm tarihi olan 29.01.2021 tarihinden itibaren işleyecek yasal faizi ile birlikte davalıdan tahsiline karar verilmesini talep etmiştir.

II. CEVAP

Davalı ... cevap dilekçesinde; murisin ölümüne kadar her türlü bakım ve hizmetini yerine getirdiğini, davacının evin bir odasına bir takım eşya koyarak depo hâline getirdiğini, davacının 1/6 hissesi karşılığı odalardan birini depo olarak kullandığını, payına karşılık kullanımı olduğunu, husumet nedeniyle dava açtığını belirterek kötüniyetli olarak açılan davanın reddini savunmuştur.

III. İLK DERECE MAHKEMESİ KARARI

İlk Derece Mahkemesinin yukarıda tarih ve sayısı belirtilen kararı ile "davacı ve davalının dava konusu taşınmazda 1/6'şar oranda paydaş oldukları, tanık beyanlarından anlaşıldığı üzere taşınmazın davalı tarafından murisin ölüm tarihinden itibaren kullanıldığı, davacının payına karşılık paydaşlar arasında çekişmesiz olarak kullandığı bir alanın mevcut olmadığı, dava konusu taşınmazın kullanımında intifadan men şartının aranmayacağı ancak davacı tarafından davalıya kullanımına son vermesinin bildirildiği bilirkişi ek raporunda murisin ölüm tarihi ve dava tarihi arasındaki süre için tarafların miras hisselerine göre belirlenen ecrimisil bedeline hükmedildiği'' gerekçesiyle; davanın kısmen kabulü ile davaya konu 7 43... parsel sayılı taşınmaza davalının yaptığı müdahalenin davacının tapu kaydındaki payı oranında men'ine, 22.680,00 TL ecrimisil alacağının davalıdan alınarak davacıya verilmesine, fazlaya ilişkin talebin reddine karar verilmiştir.

IV. İSTİNAF

İlk Derece Mahkemesinin yukarıda belirtilen kararına karşı süresi içinde davalı vekili tarafından istinaf başvurusunda bulunulması üzerine Bölge Adliye Mahkemesinin yukarıda tarih ve sayısı belirtilen kararı ile "tarafların dava konusu taşınmazda elbirliği halinde malik oldukları, mesken niteliğindeki söz konusu taşınmazı murisin ölüm tarihinden itibaren davalının kullandığı, taraflar arasında kullanıma ilişkin anlaşma ve fiili taksim bulunmadığı, davacının tek başına ortak taşınmazdan yararlanmasına engel olan ortak aleyhine el atmanın önlenmesi davası açmasına engel bulunmadığı, dava konusu taşınmaz üzerinde konut bulunması nedeniyle ayrıca intifadan men gerekmediği, bu nedenle davacının murisin ölüm tarihinden itibaren ecrimisil talep edebileceğinden verilen kararda usul ve yasaya aykırılık bulunmadığı" gerekçesiyle davalı vekilinin istinaf başvurusunun esastan reddine karar verilmiştir.

V. TEMYİZ

A. Temyiz Sebepleri

Davalı vekili temyiz dilekçesinde;

1. Hukuki yarar yokluğundan davanın reddine karar verilmesi gerektiğini, dava konusu taşınmazın mesken niteliğinde olduğunu, hükmün icrasının mümkün olmadığını,

2. Müdahalenin meni şartlarının oluşmadığını, davalının taşınmazın kullanımına engel olmadığını,

3. Tanık beyanlarının objektif olmadığını, hükme esas alınmaması gerektiğini,

4. Eksik inceleme ile karar verildiğini,

5. Ecrimisil tazminatının başlangıç tarihinde ihtarnamenin tebliğinin esas alınması gerekirken murisin ölüm tarihinin esas alınmasının usul ve yasaya aykırı olduğunu bildirmiştir.

B. Değerlendirme ve Gerekçe

Uyuşmazlık, paydaşlar arası meni müdahale ve ecrimisil istemine ilişkindir.

1. Tarafların iddia, savunma ve dayandıkları belgelere, uyuşmazlığın hukuki nitelendirilmesi ile uygulanması gereken hukuk kurallarına, dava şartlarına, yargılamaya hâkim olan ilkelere, ispat kurallarına ve temyiz olunan kararda belirtilen gerekçelere göre davalı vekilinin sair temyiz itirazları yerinde görülmemiş, reddi gerekmiştir.

2. Hemen belirtilmelidir ki, dava konu taşınmazda taraflar paydaştırlar. Paylı mülkiyette taşınmazdan yararlanamayan paydaş, engel olan öteki paydaş veya paydaşlardan her zaman payına vaki elatmanın önlenilmesini ve/veya ecrimisil istiyebilir. Elbirliği mülkiyetinde de paydaşlardan biri öteki paydaşların 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.

Kural olarak, intifadan 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; 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 anlaşma 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 yapılması 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.

Yine paydaşlar arasında yapılan kullanım anlaşması sonucu her paydaşın yararlanacağı ortak taşınmaz veya bölümlerinin belli bulunması, davacı paydaş tarafından davalı paydaş aleyhine bu taşınmaza ilişkin el atmanın önlenmesi, ortaklığın giderilmesi, ecrimisil ve benzeri dava açılması

hallerinin bulunması durumunda ve davaya konu taşınmazın kamu malı olması durumunda yine intifadan men koşulu aranmaz.

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)

Somut olayda; dava konusu 7 43... parsel sayılı avlulu iki kargir ev vasıflı taşınmazın tamamının davalı tarafından konut olarak kullanıldığı anlaşıldığına göre, ecrimisile hükmedilebilmesi için davalının intifadan men edilmesi gerekmektedir.

Davacı, davalıya 10.05.2022 tarihinde tebliğ edilen 06.05.2022 tarihli 4766 yevmiye sayılı ihtarname ile dava konusu taşınmazdan yararlanma isteğini bildirdiği ve 7 gün içinde taşınmazın boşaltılmasını talep ettiği anlaşıldığından intifadan men şartınında bu ihtarname ile bildirilen 7 günlük sürenin dolduğu tarih itibariyle gerçekleştiğinin kabulü gerekir.

Ne var ki Mahkemece bu husus gözetilmeden ecrimisil başlangıç tarihi olarak mirasbırakanın ölüm tarihi esas alınmak suretiyle fazla miktarda ecrimisile hükmedilmesi doğru görülmemiş, hükmün bu nedenle bozulması gerekmiştir.

VI. KARAR

Açıklanan sebeplerle;

1. Yukarıda (V.B.1) numaralı bentte açıklanan nedenlerle davalı vekilinin itirazları yerinde görülmediğinden sair temyiz itirazlarının reddine,

2. Yukarıda açıklanan (V.B.2) numaralı bentte açıklanan sebeplerle temyiz olunan İlk Derece Mahkemesi kararına karşı istinaf başvurusunun esastan reddine ilişkin Bölge Adliye Mahkemesi kararının ORTADAN KALDIRILMASINA,

3. 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, 04.05.2026 tarihinde kesin olmak üzere oy birliğiyle karar verildi.