

**HUSUSİ HUKUK**  
**YARGITAY KARARLARI**

**TEMLİK AKDI — ŞEKİL — RUCU**

Özü : 1 — Temlik akdinin sihhati için sadece yazılı olması kafi olup noterlikçe tasdik ve tescil gibi şekil ve merasime tabi değildir. Bu kabil vesikaları noterin yazmasıyla haricte her hangi bir kimsenin yazması arasında muteberlik şartı bakımından vazii kanun hiç bir fark gözetmemiştir.

2 — Temlik yapanın onu imza ettikten sonra hodbehut cayması temlikin sihhatine halel getirmez.

T. K. 773, B. K. 163, noter K. 49, 71/3.

İki taraf arasında çıkan ihtilâf, temlik bedeli ödenmeden önce hile ile davalı tarafından davacıya imzalatıldığı ve şu suretle karşılıksız kaldığı iddia olunan 29/11/1956 tarihli 65.000,— liralık temliknamenin iptali talep ve davasından ibarettir.

Matlubunun temlik tahriri şekilde yapılması hadise tarihinde mer'î ticaret kanununun 773 ve Borçlar kanununun 163 üncü maddesi hükmü iktizasından olup vazii kanun başkaca muteberlik şartı koşmamış ve iki tarafta temlikin sıhhat bakımından aralarında bir takım hususî şartların tahakkukunu karar altına almamışlardır.

Şu vaziyete göre, davacının imzalamış olduğu 29/11/1956 tarihli temlikname, mumaileyhin ısrarlı talebine mebni noter tarafından hadise günü imzasının tasdik edilmemiş olması keyfiyeti, mezkûr vesikanın sıhhatini bozacak mahiyette bir noksanlık sayılmasına hukuken imkân olmadığı gibi davacının sözü geçen vesikayı imzalamasını müteakip hodbehud yaptığı temlikten caymış olması, imzanın inkâr edilmemiş olmasına göre bu vesikanın sıhhatini ihlâl etmiyeceği de aşikârdır.

Çünkü taraflar noter tarafından hazırlanmış olan söz konusu temliknamenin re'sen tanzimini daha önceden derpiş etmemiş, dışarıda yazılan veya notere yazdırılan ve noter tarafından tasdik olunan kâğıtların gerçeklik ve itibarı, yalnız tarih ve imzaya münhasır olması bakımından tanzim kılınan vesikaların münderecatına şümulü bulunmadığı noter kanununun 49. uncu maddesi hükmü iktizasındandır. Noterin bu kabil vesikaları bizzat ve haricen tanzim etmiş olması 4782 sayılı kanunla muaddel noter kanununun 71. inci maddesinin 3 sayılı bendinde (tahrir) ücretine müstehik olmak gaye ve maksadına matuf olup bu kabil vesikaları noterin yaz-

masiyle hariçte her hangi bir kimsenin yazması arasında muteberlik şartı bakımından vazî kanun hiç bir fark gözetmemiştir.

Davacının dava lâyhâsiyle ileri sürdüğü hile iddiası, kanunun kastettiği aldatıcı mahiyette fiil ve hareket olarak telakkisine imkân bulunmadığı gibi esasen davacı bu iddiasını da isbat edememiş durumdadır.

Davacı tarafından delillerin tesbiti yoluyla davalının defterleri üzerinde yaptırılan tetkikat sonunda, 17/7/1956 tarihinden 5/10/1956 tarihine kadar davacının 179.000,— liralık mal mübayaa ettiği ve bu tarihler arasında borcuna mahsuben davalıya 114.500,— lira ödediği ve bakiye borcu teşkil eden 65.000,— lira için davacının davalıya 8/9/1956 tarihli temlik yaptığı ve 5/10/1956 tarihinden itibaren ihtilâfın çıktığı tarihe kadar mumaileyhi yine davalıya (64.022,23) lira borçlandığı ve mezkûr tarihler arasında bu borcuna mahsuben 700,— lira ödediği ve temliknameyi imzaladığı tarihte davalıya olan borç miktarının (63.322,23) liradan ibaret bulunduğu 26 Mayıs 1957 tarihli ehli-vukuf raporu müfâdından anlaşılmıştır.

Şu vaziyete göre ortada sahih ve muteber bir temlik mevcut bulunmuş iken, ilâmda yazılı sebep ve düşüncelerle davanın kabul olunup 29/11/1956 tarihli 65.000,— liralık temliknamenin iptaline karar verilmiş olması yolsuz ve davalının temyiz itirazları bu itibarla varit bulunduğundan kabulüyle temyiz olunan hükmün bozulmasına ve tarife gereğince mümeyyiz vekiline 100,— lira mürafaa avukatlık ücreti takdirine 15/4/1958 tarihinde ittifakla karar verildi.

(Y. T. D. 958/580 - 1122).

### GEÇİT HAKKI — HUSUMET TEVCİHİ

**Özü :** Dava gayrimenkulün mâlikine tevcih edilir. Mecburi geçidin, üzerinden geçeceği gayrimenkulün tapuda kayıtlı olmadığı takdirde onun tapu kaydine geçit hakkının tescili mümkün bulunmadığından davacı davaya ait b u gayrimenkulün tescilini mahkemeden isteyip karar aldıktan sonra geçit hakkı davasını açmak lâzımdır. Tescil davasında davacının hukuki menfaati bulunduğundan husumete yetkilidir.

M. K. 671, 672, 639.

**Dava :** Davacı; yeri ve sınırları dava arzuhalinde yazılı bağından umumî yola çıkabilmesi için ivaz mukabilinde davalı bağından yola geçmesi için mürrur hakkının tanınarak münasip bir miktar yol açılmasına karar verildesini talep etmiştir.

**Hüküm :** Tafsilâtı zabıtname ve ilâmında yazılı olduğu üzere keşif zabıtında zikredilen ve krokide tesbit edilmiş bulunan davalı bağının kısmen garp ve kısmen de cenup sınırından seyretmek suretiyle doğudaki umumî yola çıkmak üzere davacı bağına bir yol açılmasına ve buna mukabil de davacıdan 450 liranın tahsiliyle davalıya verilmesine ve saireye mütedair sâdır olan hüküm temyiz mahkemesi beşinci hukuk dairesince; mahallinde yapılan her üç keşifte de lüzumlu geçidin yeri ve mukabilinde verilecek tazminat miktarı bilirkişiler tarafından takdir edilmiş olduğundan bu hususa mütedair itirazlar yerinde değilse de; medenî kanununun 672 inci maddesi mücibince tapu siciline kaydı lâzım gelen murur hakkının tesisi için davanın; geçidin bulunduğu gayrimenkulün mâlikine tevcihi icabettiği ve celbedilen tapu kayıtlarına göre davalıya intikal eden gayrimenkul hisseleri sonradan başka şahıslar uhtesine geçtiği halde davalının üzerinde geçit hakkı tesis edilen gayrimenkulün mâliki olmadığı düşünülmeksizin yazılı şekilde karar verilmesi yolsuz olduğu beyaniyle bozulmasına karar verilip mahalline iade kılınmakla; yeniden cereyan eden muhakeme neticesinde; bazı sebeplerle mütalâalarla evvelki hükümde ısrara karar verilmiştir.

**Temyiz eden :** Davalı Bekir Paş vekili dava vekili Ali Balbaş.

Hukuk heyeti umumiyesince bittetik; ısrarı mutazammın olan son hükmün müddetinde temyiz edildiği anlaşıldıktan ve dosyadaki kâğıtlar okunduktan sonra icabı görüşülüp düşünüldü :

Mecburi geçidin üzerinden geçeceği gayrimenkulün tapuya geçirilmiş olmadığı cihetle onun tapu kaydına murur hakkının medeni kanununun 672 inci maddesi hükmünce tescili mümkün bulunmadığından davacının davalıya ait gayrimenkulün madeni kanununun 639 uncu maddesi hükmünce tescilini mahkemeden isteyip karar aldıktan sonra medeni kanununun 671, 672 inci maddeleri uyarınca bu davayı açması lâzımdır. Tescil davasında, (ileride istenilecek geçit hakkı itibariyle) davacının da hukukî menfaati bulunduğundan, davacının açacağı dava husumeten reddedilemez. Bu cihetler düşünülmeksizin verilen ısrar kararının dava reddolunmak üzere bozulması gerektir.

**Netice :** İtirazların kabulü ile ısrar kararının dava reddolunmak üzere hukuk usulu muhakemeleri kanununun 439 uncu maddesi gereğince bozulmasına ve aşağıda müfredatı yazılı (850) kuruş temyiz ilâmı harcının ileride haksız çıkacak tarftan alınmasına 12/3/1958 tarihinde ittifakla karar verildi.

## KİRA AKDİNİN — (BÖLÜNEBİLMESİ)

## KİSMEN TAHLİYE

Özü : 1 — Kiraya verenin ihtiyacının kiralanan yerin ancak bir kısmıyla ve gereği gibi karşılanması mümkün olan hallerde kiralanan yerin tamamının boşaltılmasına karar verilmesi hususî bir kanun olan 6570 sayılı kanunun ruhuna aykırıdır.

2 — Bu hususî hüküm karşısında B. K. umumî hükümlerine göre akdin bir kısmının bakı ve hükümsüz sayılmayacağı tarzındaki düşünce doğru değildir.

3 — Yalnız mecurun bir odasından kiracının çıkarılması karar verilmiş ve kiracı davanın tamamıyla reddi gerektiği esasına dayanarak temyiz isteğinde bulunmuş olmasına göre bir an için kira akdinin bölünemeyeceği cihetle kiracının mecurdan tamamıyla çıkarılması gerekeceği farzedilse dahi temyiz eden aleyhine karar verilmesine usul bakımından imkân yoktur.

6570/7 B.

6570 sayılı kanun olağanüstü hallerin meydana getirdiği iktisadî sıkıntılar karşısında kiracıların ve kiraya verenlerin zıt menfaatlerini uzlaştırmak maksadiyle çıkarılmıştır. Her kanunda olduğu gibi bu kanunun hükümlerini tefsirinde de onun lâfzı ile beraber ruhunun diğer tabirle gayesinin gözönünde tutulması esastır. Kiraya verenin ihtiyacının bu hadisede olduğu gibi kiralanan yerin ancak bir kısmı ile ve gereği gibi karşılanması mümkün olan (hallerde ki mesken kiralalarında böyle durumlar daha ziyade istisnadır.) Kiralanan yerin tamamının boşaltılmasına karar verilmesi, hususî bir kanun olan 6570 sayılı kanunun ruhuna aykırıdır. Bu hususî hüküm karşısında Borçlar kanununun umumî hükümleri uyarınca akdin bir kısmının hükümsüz sayılmayacağı yollu düşünce, doğru görülemez. Kira parasının, kiralanan yerden kiracının istifadesinin devam ettiği kısım ve 6570 sayılı kanunun hükümler gözönünde tutularak taraflar arasında kararlaştırılması mümkündür ve kiracı kiralanan yerin tamamından çıkmayı menfaatına uygun bulursa hiç şüphe yokki o yeri tamamıyla boşaltmaya selâhiyetlidir ve bu selâhiyetini en geç kiralanan yerin bir kısmının kiraya verene teslimi sırasında kullanılabilir. Tatbikatta mesken olarak kiraya verilmiş yerin ancak bir kısmının kiraya verene teslimiyle kiraya verenin ihtiyacının tamamıyla ve hakkıyla karşılanması durumunun daha ziyade istisnâî bir mahiyet arzemesi esasına dayanılarak 6570 sayılı kanunun kiracının çıkartılmasına ait hükümlerinin mutlak şekilde kiracı aleyhine tatbiki gerektiği iddia edilemez. Zira bu iddianın kabulü, kanu-

nun belli bir ihtiyacın karşılanması maksadıyla kiracıya karşı tanıdığı bir selâhiyetin hedefini aşan şekilde kullanılmasını caiz görme mânasına gelir ki bir selâhiyetin bu şekilde kullanılması afakî iyi niyet esaslarıyla uzlaştırılmaz. Hadisede kiracının kirası altındaki iki kattan ikinci katta bulunan bir odadan kiracının çıkarılmasına karar verilmiş ve kiracının davanın tamamıyla reddi gerektiği esasına dayanarak temyiz isteğinde bulunmuş olması itibarıyla ve bir an için kira akdinin bölünemeyeceği cihetle ve sabit olan ihtiyaç dolayısıyla kiracının kiralanan yerden tamamıyla çıkarılması gerekeceği farzedilse dahi temyiz aleyhine karar verilmesinin usul bakımından mümkün olmaması sebebiyle dahi temyiz itirazlarının reddi gerektir. Netice itirazların reddiyle temyiz olunan ısrar kararının tasdikine 15/1/1958 tarihinde ekseriyetle karar verildi.

(Y. H. G. K. 6/13 - 8).

### TİCARETHANE İHTİYAÇI — TAHLİYE

**Özü :** Davacının bir çok dükkânı olup boşalıp kiraya verildiği anlaşılmasına göre bu husus hakkında inceleme yapılarak davacının ne işle meşgul olacağı ve boşalan dükkânların bu işe elverişli olup olmadığı tahkiki gerekir.

6570 - 7/C.

Ahmet Erol aleyhine açılan ihtiyaç sebebiyle tahliye davasının yapılan muhakemesi sonunda: taraflar vekillerinin iddia ve müdafaalarına, şahitlerin şahadetine ve mahallinde yapılan keşif ve mübrez makbuzlar muhtevasına göre davalının mecura giriş tarihi 18/3/1956 olup bu tarihe nazaran davanın müddetinde açıldığı ve müddeabih dükkânın davacılara ait olduğu ve davacılardan Yusufun oğlu Durmuş Ali Balcının ticaret yapacağı cihetle mecur dükkâna ihtiyacı bulunduğu ve sermaye durumunun da müsait bulunup tüccarlığı yapacak vaziyette olduğu anlaşılmasına binaen davalının işgalinde bulunan müddeabih dükkânın tahliyesine dair Konya ikinci sulh hâkimliğinden verilen 13/7/1957 gün ve 632 sayılı hükmün temyizen tetkiki davalı vekili avukat Nihat Kişnişçi tarafından istenmesine metni temyiz mahkemesi altıncı hukuk dairesince; ikame olunan şahitler davacının bir çok dükkânı olduğunu, boşalıp kiraya verildiğini, hatta bir berberin dükkân boşalttığını, ayrıca bu dükkânın boşalması üzerine terziye kiraya verildiğini bildirmelerine göre bu husus hakkında da inceleme yapılarak delillerin ona göre takdiri icabederken davacının dükkânda ne işle meşgul olacağı açıklandıktan sonra boşalan dükkânları bu işe elverişli bulunup bulunmadığı hususu da tahkik olunmak ve bu yoldaki

delillerin red ve talil sebepleri de karar yerinde gösterilmek icabederken noksan tahkikatla yazılı şekilde karar verilmesi yolsuz olduğu beyaniyle bozulmuş olmakla yeniden yapılan muhakeme neticesinde; bazı sebep ve düşüncelerle evvelki hükümde ısrara karar verilmiştir.

### Temyiz Kararı

Tarafların iddia ve müdafaalarına, dosya mündericatına ve dayandığı mucip sebeplere göre varit olan özel daire bozma ilâmına uyulmak iktiza ederken aksine yazılı düşünce ile evvelki hükümde ısrar edilmesi yolsuz bulunduğundan son hükmün dahi bozulmasına 2/4/1958 tarihinde ittifakla karar verildi.

(Y. H. G. K. 6/42, 38).

### KÖTÜ NİYETLE — BAŞKASININ ARSASI ÜZERİNE İNŞAAT

**Özü :** İdarî mercilerden verilen meni müdahale kararına rağmen inşaatı yapıp bitiren kimse kötü niyet sahibi olup arsayı temellük etmesine kanun hükümleri manidir.

M. K. 648 ve müteakip mad.

Davalının münazaahı yer üzerinde kötü niyetle ev yaptırdığı şahitlerin beyanlarından anlaşılmıştır. O kadarki şahitler idarî mercilerde verilen meni müdahale kararına rağmen inşaatı yapıp bitirdiğini söylemişlerdir. Bu durumdaki davalının arsayı temellük etmesine kanun hükümleri manidir. Varit olan özel daire bozma ilâmına uyularak binanın kal'ına veya binanın kal'li fahiş zararı müeddi olduğu tahakkuk ettiği takdirde asgarî malzeme bedelinin davacıdan alınması suretiyle davalının müdahalesinin menine karar verilmek lâzım gelirken aksine yazılı düşünce ile evvelki hükümde ısrar edilmesi yolsuz bulunduğundan son hükmün dahi bozulmasına 5/2/1958 tarihinde ittifakla karar verildi.

(Y. H. G. K. 6/17, 16)

### YALNIZ HİSSEDARLAR ARASINDA SATIŞ SURETİYLE ŞUYUUN GİDERİLMESİ

**Özü :** Satışın hissedarlar arasında yapılmasına karar verirken bütün hissedarların menfaatleri ve her hissedarın satın alma kabiliyetini haiz bulunduğu gözönünde tutulması gerekir.

M. K. 628/2.

Şuyuun izalesi istenilen gayrimenkulün hissedarlar beyninde veya umum arasında müzayede ile satılmasını hâkimin emredebileceği medenî kanunun 628 nci maddesinin ikinci fıkrasında yazılıdır. Hâkimin satışın hissedarlar beyninde yapılmasını emredebilmesi için bu şekildeki satışın bütün hissedarların menfaatlerine uygun bulunması ve her hissedarın satın alma kabiliyetini hâiz olması lâzımdır. Hadisede hissedarlardan biri hazinedir. Hazine umumî menfaatin istilzam ettiği ahval dışında gayrimenkül satın alan bir müessese değildir. Hazinenin iştirak edemeyeceği aşîkar olduğu halde satışın hissedarlar beyninde yapılmasına karar vermek, hazinenin hukukunu ihlâl eder. Mahkemece bu şekilde satışa karar verirken bütün hissedarların menfaatlerini düşünmek durumundadır. Umum arasında yapılacak müzayedenin davalıların menfaatlerini büyük mikyasta haleldar edeceği düşüncesi, hissedarlardan davacı hazinenin menfaatinin ihlâlini önceden kabulü demek olur. Bu itibarla varit olan özel daire ilâmına uyulmak lâzım gelirken aksine yazılı düşünce ile evvelki hükümde ısrar edilmesi yolsuz bulunduğundan son hükmün dahi bozulmasına 5/2/1958 tarihinde ittifakla karar verildi.

(Y. H. G. K. 6/16, 15).

### VEKÂLET ÜCRETİ

**Özü :** İzalei şuyu davalarında nisbi değil maktû ücreti vekâlete hüküm verilmesi gerekir.

İzalei şuyu davalarında maktû vekâlet ücretine hüküm verilmesi lüzumuna işaret eden özel daire bozma ilâmına uyulmak lâzım gelirken nisbi vekâlet ücreti takdirine müteallik hükümde ısrar edilmesi yolsuz bulunduğundan son hükmün dahi bozulmasına 19/3/1958 tarihinde ittifakla karar verildi.

(H. G. K. 6/34, 31).

### HARİCİ TAKSİM

**Özü :** Tapuda mukayyet bulunan gayrimenkullerin haricen taksimi muteber değildir.

M. K. 611 nci maddesi şümülüne giren hallerde ise taksimin muteberiyeti yazılı mukavelenin mevcudiyetine bağlıdır.

M. K. 611.

Tapuda mukayyet bulunan gayrimenkullerin haricen taksimi muteber değildir. M. K. 611 nci maddesi şümülüne giren hallerde de gayrimenkulün

varisler arasında taksiminin muteberiyeti yazılı mukavelenin mevcudiyetine vabestedir. Hisselerin teşkili ve kabzı meselesi tapulu bir gayrimenkül üzerinde bahis mevzuu olamaz. Davacının izalei şuyu davasında istinat ettiği tapunun hukukî kıymetini kaybettiğinin kabulüne imkân verecek kanunî şartlar da mevcut değildir. Varit olan özel daire bozma ilâmına uyulmak lâzım gelirken eski hükümde ısrar edilmesi yolsuz bulunduğundan son hükmün dahi bozulmasına 5/3/1958 tarihinde ittifakla karar verildi.

(Y. H. G. K. 6/29, 27).

### ZİLYETLİĞİN KORUNMASI — HAK DÜŞÜREN MÜDDET VE ZAMANAŞIMI

**Özü : 1 — Medeni kanununun 897 nci maddesinin birinci fıkrasındaki hüküm hak düşüren kısa müddettir.**

**2 — Aynı maddenin 2 nci cümlesindeki bir yıllık müddet hak düşüren müddet değil mururu zaman müddetidir.**

M. K. 897, B. K. 207.

Recep Görün tarafından Osman Kaplan ve Züfiye Yılmaz aleyhlerine açılan men'i müdahale davasının yapılan muhakemesi sonunda : Tafsilâta ilâmında yazılı olduğu üzere; tarafların iddia ve müdafaalarına tapu memurluğunun cevabî yazısı mündericatına göre davacının gayrimenkül üzerinde hiç bir zilyetlik ve mülkiyet hakkı olmadığı mülâhaza edildiği gibi babasından intikal eden zilyetliği kabul edilse bile beş senedenberi davada tarafından kullanılan gayrimenkul üzerinde mutalebede bulunmağa medeni kanununun 897 inci maddesi hükmü muhalif olduğundan davanın reddine mütedair (Alaca) sulh hukuk mahkemesinden sâdır olan 2/5/1956 tarih ve 164 sayılı hükmün temyizden tetkiki davacı Recep Kurt tarafından talebedilmesine mebni temyiz mahkemesi altıncı hukuk dairesince; nizalı yerin davacıya babasından kaldığını iddia etmesine; davalının mururu zaman defî bulunmamasına nazaran tarafların iddia ve müdafaalarına ait delilleri toplanmak varsa şahitleri dinlenmek ve neticesi dairesinde bir karar verilmek iktiza ederken yazılı sebep ve düşünce ile davanın reddine karar verilmesi yolsuz olduğu beyaniyle bozulmasına karar verilip mahalline iade kılınmakla; yeniden cereyan eden muhakeme neticesinde : Evvelce verilen hüküm usul ve kanuna uygun bulunmuş olduğundan ve sairden bahisle ısrara karar verilmiştir. Temyiz eden : Davacı Recep Kurt.



### Temyiz Kararı

Hukuk hey'eti umumiyesince bittetik; ısrarı mutazammın olan son hükmün müddetinde temyiz edildiği anlaşıldıktan ve dosyadaki kâğıtlar okunduktan sonra icabı görüşülüp düşünüldü :

Medenî kanununun 897 inci maddesinin ikinci cümlesindeki bir yıllık müddetin, hak düşüren bir müddet mi yoksa bir müruru zaman mı olduğu mes'elesinde İsviçrede de; memleketimizde de hukukçular arasında görüş birliği yoktur. Hukukçuların bir kısmına göre bu müddet müruru zaman müddeti ,diğerlerine göre de hak düşüren bir müddettir. Maddenin metninde ve matlabınd müruru zaman sözleri kullanıldığı gibi cümlelerin yazılışı da müddetin müruru zaman olduğunu anlatmaktadır. Hukukta istisnai bazı hallerde (kanunun lâfzına aykırı tefsiri) de söz konusu edilebilir. Fakat bunun için çok mühim içtimaî zaruretler bulunmalıdır. Burada maddedeki müruru zaman hükmünün hak düşüren müddet olarak tefsirini gerektiren bir zaruret yoktur .İsviçre hukukçuları içinde bilhassa Homberger bu hükmün hak düşüren müddet hükmü olması gerektiğini ileri sürmekte ve buna sebep olarak sırf bir fiilî durumu korumağı hedef tutan zilyetlik davasının bir yıldan sonra açılabilmesinin zilyetliğin korunmasının mahiyetiyle kolay kolay açıklanamıyacağını; bir senelik müddetin zilyetliğin halele uğratılmasından itibaren başlayacağı esasiyle uzlaşamıyacağını bildirmektedir. (A. Homberger; aynı haklar üçüncü kısım - zilyetlik ve tapul sicilli - Suat Bertan tercümesi - 1950 S. 91) kanunumuzdaki müruru zaman hükümleri uyarınca müruru zaman (Prensip itibariyle) dava açacak kimsenin hakkını öğrenmesiyle ilgili olmaksızın davaya esas olan hakkın doğumu ile işlemeğe başlar ki bu durum, Borçlar hukuku sahasında alacağın muaccel olması, zilyetliğin korunmasına ait davalarda da gasp veya tecavüzün meydana gelmesiyle gerçekleşir. Bu itibarla bir yıllık müddetin gasp ve tecavüzün başlaması, zilyetliğin korunması davalarına ait hususî bir neticesidir. O halde bir senelik müddetin müruru zaman olmasının, onun zilyetliğin halele uğraması tarihinde işlemeğe başlaması vakiyası ile uzlaştırılamıyacak bir ciheti yoktur. Zilyetliğin korunması; fiilî bir durumun korunmasıdır. Fiilî durumun ise, zilyetliğin halele uğratılmasından bir yıl içinde veya daha çok uzun bir müddet içinde korunması hukuki bakımdan mümkündür. Şayet davacı uzunca zaman geçmiş olması dolayısıyla zilyetliğini isbat edemez ise bunun zararı kendinedir. Nihayet müruru zaman, deilleri kalmamış davaları önlemek için kabul edilmiş bir hukukî müessese olduğu cihetle bu hadisenin hususiyeti gözönünde tutularak bir yıllık kısa müruru zaman kabul olunmuştur. Bu sebeplerle Homberger'in düşüncesi yerinde görülmemektedir. İsviçre medenî kanununun ilk tasarısını yapan E. Huber'in gerektirici sebeplerinde (Bu iki dava geciktirilmeksizin

yani uyanık bir zilyedin muhtaç olduğu müddet içinde açılacaktır. Bundan başka ve her halde, hatta zilyet tecavüzü ve failini daha geç öğrenmiş olsa bile, gasp ve tecavüzün beri bir yıl geçtikten sonra bu davalar artık açılmazlar. Müddet borçlar kanununun 257 inci maddesindeki müddetin aynıdır.) denilmektedir. Burada atıf yapılan madde, 1881 tarihli eski borçlar kanununun satılan malın ayıbından dolayı satıcının tekeffülü sebebiyle açılacak davalara ait müruru zaman maddesidir. (Hafner - İsviçre Borçlar Kanunu, Zürih 1905-Mad. 257 - Almanca) ki bu madde bizim borçlar kanunumuzun mehazi olan 1911 tarihli borçlar kanununun 210 uncu maddesinin birinci fıkrasını ve bizim borçlar kanunumuzun da 207 inci maddesinin birinci fıkrasını teşkil etmektedir. Böylece Huber'in müruru zamana ait olan bir maddeye atıfta bulunmasından bu bir yıllık müddetin müruru zaman olduğu ve medenî kanunun 897 inci maddesinin meydana gelmesinde Huber'in ayıp sebebiyle satıcının tekeffülü hakkındaki hükümleri örnek tuttuğu neticesine varılmaktadır. Gerçekten, 897 inci maddenin birinci fıkrası hükmü, bir hak düşüren hükmüdür. Zilyet, gasbı veya tecavüzü öğrenince hemen harekete geçmezse (yâni hiç değilse malı geri istediğini veya malın üzerinden diğer tarafın el çekmesini ihtar etmezse) zilyetliğe dayanan dava düşer. Borçlar kanununun 198 inci maddesi hükmünce alıcı malı aldığı zaman muayene edip ayıbını satıcıya hemen haber vermezse malı olduğu gibi kabul etmiş sayılır. Yani tekeffüle dayanan dava hakları düşer ve fakat ayıp ihbar edilerek hak düşüren durum önlenmiş olsa bile ayıptan doğan davalar 207 inci madde hükmünce bir yılda müruru zamana uğrarlar. Bunun müruru zaman olduğu ise, Oserin ve Becker'in bu maddeye ait şerhlerinde kesin olarak belirtilmiştir.

Nihayet, ne medenî kanunda, ne de borçlar kanununda bir hadisede biri kısa, diğeri uzun iki hak düşüren müddetin kabul edilmiş olduğunu gösteren bir örnek yoktur. Bütün bu sebeplerle medenî kanunun 897 inci maddesindeki bir yıllık müddetin hak düşüren bir müddet değil, müruru zaman müddeti olduğu anlaşıldığından, hususî dairenin bu ciheti hedef tutan bozma sebebi yerinde ve mahkemenin bu hükmü, hak düşüren müddet hükmü sayması kanuna aykırıdır. Ancak, davacının zilyetliğin davalı tarafça halele uğratıldığını öğrendikten sonra uzun zaman ses çıkarmadan beklediği ve böylece 897 inci maddenin birinci fıkrasındaki hak düşüren kısa müddeti geçirmiş olduğu anlaşıldığından, davanın reddi kanuna uygun ve bu cihete ilişkin ısrar sebebi yerinde ve temyiz itirazları ise bu bakımdan yersizdir.

**Netice :** İtirazların reddiyle temyiz olunan ısrar kararının tasdikine ve aşağıda müfredatı yazılı (675) kuruş temyiz ilâmı harcının temyiz edenden alınmasına 29/1/1958 tarihinde ekseriyetle karar verildi.

## ZİLYETLİKLE İKTİSAP — TESCİL

**Özü :** Mütegayyip şahıslar üzerinde kayıtlı bulunan gayrimenkuller de zilyetlikle iktisap olunabilir. Tescili istenilen nızalı yerin davacıların murisi tarafından 1315 tarihinde kayıt sahibi mütegayyip Kaçar adındaki şahıstan haricen satın alındığı iddia edilmesine göre 1515 sayılı kanuna göre inceleme yapılması gerekir.

1515 sa. K.

Sivasın, Ulaş bucağına bağlı Çengellipınar köyünden Halil Göçebe, Hasan Göçebe, Hüseyin Göçebenin; 30 seneyi müteceviz zamandanberi nızasız, fasılası Veli oğlu Alinin tasarrufunda iken 1928 yılında ölümiyle mirasçılara intikâl eden ve hisseleri nisbetinde ellerinde bulunduğu hudud ve mevkii malûm gayrimenkullerin veraset ilâmı gereğince adlarına tescili dileğiyle açtıkları ve tapu sicil muhafızlığına izafeten hazine vekili avukat Ali Söylemezoğlu'unun da müdahil olarak katıldığı davadan dolayı cari muhakeme neticesinde : Mahalli ilâmında gösterilen sebeplerle davanın reddine mütedair Sivas asliye hukuk mahkemesinde nsadır olan 17/4/1952 gün ve 209/270 sayılı hükmün temyizden tetkiki davacı Halil, Hüseyin, Hasan Göçebe ve Hazine adına avukat Ali Söylemezoğlu taraflarından talebedilmesine mebni temyiz mahkemesi yedinci hukuk dairesince; tescili istenilen nızalı gayri menkullerin davacıların murisi tarafından 1315 tarihinde kayıt sahibi mütegayyip Kaçar adındaki şahıstan haricen satın alındığı iddia edilmesine ve hadisede 1515 numaralı kanunun tatbiki mümkün bulunduğu da kabul edilmesine göre bu hususta tarafların ikame edecekleri deliller tetkik ve takdir edilerek varılacak sonuç dairesinde bir karar verilmek lâzım gelirken eşhası mütegayyibe üzerinde kayıtlı bulunan gayri menkullerin zilyetlikle iktisabı bahis konusu olamayacağından bahisle davanın reddine karar verilmesi yolsuz olduğu beyaniyle bozularak mahalline iade kılınmakla yeniden cereyan eden muhakeme neticesinde bazı sebep ve mütalâalarla evvelki hükümde ısrara karar verilmiştir.

İhtilâfın 1515 sayılı kanun hükümleri dairesinde halli lüzumuna işaret eden ve varit olan özel daire bozma ilâmına uyulmak lâzım gelirken aksine yazılı düşünce ile ve mütegayyip şahıstan metruk olan gayrimenkulün hazineye intikal ettiğinden bahsiyle evvelki hükümde ısrar edilmesi yolsuz olduğundan son hükmün dahi bozulmasına 26/3/1958 tarihinde ekseriyetle karar verildi.

## İHYA ŞARTLARI

**Özü :** İhyanın tesbiti ancak ziraat işlerinden anlıyan mütehassıs bilirkişi marifetiyle mahallinde inceleme yapmak suretiyle mümkün olabilir. Tapu fen memuru bu hususu tesbite yetkili değildir.

5618 sayılı kanun muvakkat 3. F. 2, 5602 sa. tapulama K. 52/1.

Polatlı Basri köyünün doğu tepe mevkiindeki 886 parsel sayılı gayrimenkulün kadostraca Satılmış Ergin adına tesbitine maliye hazinesi tarafından itiraz edilmekle cari muhakeme neticesinde, mahalli ilâmında yazılı sebeplerle davacının davasının reddine davalı gayrimenkulün davalı Satılmış Ergin adına tesciline dair Polatlı gezici arazi kadastrusu hâkimilğinden verilen 27/11/1956 gün ve 1954/996 - 1956/1161 sayılı hükmün temyizden tetkiki maliye hazinesi tarafından istenilmiş olmakla temyiz mahkemesi yedinci hukuk dairesince : 886 parsel numaralı 63 dönüm 600 metre kare tapusuz tarlanın ihya sebebine müsteniden davalı namına yapılan tapulama tesbitine itiraz ve hükmü temyiz eden hazine vekili dava konusu gayrimenkulün hali arazi iken davalı tarafından traktörle sürülüp tarla haline getirilmiş olduğundan ve zilyetliğe iktisaba müsait bulunmadığından bahisle hazine namına tescilini istediğine, dinlenen şahitler davacının dava konusu gayri menkulün 1939, 1940 yıllarından beri sürüp ekmekte olduğunu beyan ettiklerine, ihyanın tesbiti ancak Ziraat işlerinden anlıyan mütehassıs bilirkişi marifetiyle mahallinde inceleme yapmak suretiyle mümkün olabileceğine göre mütehassıs bilirkişi marifetiyle inceleme yaptırılarak nızalı yerde 4753 sayılı kanunun geçici maddesini değiştiren 5618 sayılı kanunun muvakkat üçüncü maddesinin ikinci fıkrasında tarif edildiği şekilde ihyanın mevcut olup olmadığı ve bu itibarla tapulama kanununun 52/1 inci maddesinin uygulanması mümkün olup olmadığı hususları gereği gibi tesbit edilmek iktiza ederken bu cihetten zuhul edilerek bu hususu tesbite yetkili olmıyan tapu fen memurunun kifayetsiz mütalâasına müsteniden yazılı şekilde karar verilmesi yolsuz olduğu beyaniyle bozularak mahalline iade edilmekle yeniden yapılan muhakeme neticesinde bazı sebep ve düşüncelerle eski hükmünde ısrara karar verilmiştir.

**Temyiz Kararı :**

Hazinenin itirazı bir küll olarak mütalâa edildiği takdirde ihya kelimesinden maksadın zilyetliğin başlangıç tarihini belirtmekden ibaret olduğu anlaşılmalıdır ve mahkemenin ihyanın mevcudiyetini tahkike girişmesi de bu görüşü teyit etmektedir. Davalının zilyetlik müddeti 20 seneyi doldurmadığına göre kanunî tarifi veçhile ihyanın mevcut olup olmadığının mütehassıs bilirkişi marifetiyle tahkik ve tesbiti icap eder. Varit olan özel

daire bozma ilâmına uyulmak lâzım gelirken aksine yazılı düşünce ile evvelki hükümde ısrar edilmesi yolsuz bulunduğundan son hükmün dahi bozulmasına 19/2/1958 tarihinde ekseriyetle karar verildi.

(Y. H. G. K. 7/36, 32) ve 12/3/1958 gün, 7/55, 50).

### KEŞİF — BİLİRKİŞİ SEÇİMİ

Özü : 4 ehlivukufu keşif yapılması kanuna uygun olmadığı gibi, taraflar ittifak edemezlerse resen seçilmesi gerekir. Bilirkişilerden birisinin davacının, diğerinin de davalının gösterdiği şahıslar arasından üçüncüsünün tarafların ittifakiyle seçilmesi usule muhalif ve bu suretle seçilen bilirkişinin mütalâasına istinaden hüküm verilmesi yolsuzdur.

H. U.M. K. 276.

Her ne kadar zabıtnamede ehlivukufun hâkim tarafından resen seçildiği yazılı ise de; ehlivukufun birisinin davacının, diğerinin de davalının gösterdiği şahıslar arasında seçildiği ve üçüncü ehlivukufun üzerinde de tarafların ittifak eyledikleri aynı zabıtnamenin tetkikinden anlaşılmaktadır. Hâkim resen tarafların gösterdiği ehlivukufu değil, bitaraf olduklarına kanaat getirdiği ehlivukufu seçmek durumundadır. Usul hükümlerine aykırı bir şekilde seçilen ehlivukuf beyanına dayanılarak hüküm verilmesi caiz değildir. Bu itibarla varit olan özel daire bozma ilâmına uyulmak lâzım gelirken aksine yazılı düşünce ile evvelki hükümde ısrar edilmesi yolsuz bulunduğundan son hükmün dahi hukuk usulu muhakemeleri kanununun 429 uncu maddesine tevfikeyen bozulmasına ve aşağıda müfredatı yazılı (300) kuruş temyiz ilâmı harcının ileride haksız çıkacak taraftan alınmasına 9/4/1958 tarihinde ittifakla karar verildi.

(Y. H. G. K. 5/22 - 18).