

20 AĞUSTOS 1957, ÖĞLEDEN SONRA

### TOPLANTIYA KATILANLAR

Sahir AKEV, Sami AKINCI, Yılmaz ALTUĞ, Aytekin ATAAY, Aydın AYBAY, Tahsin Bekir BALTA, Bülend DAVRAN, Ümid DOĞANAY, Halid Kemal ELBİR, Mustafa Emil ELÖVE, Sevinç ERÇMAN, Nihal ERDENER, Feyzi N. FEYZİOĞLU, Ahmet Refik GORBON, İzzet GÜR, Kemal Tahir GÜRSOY, Rayegân KENDER, Necip KOCAYUSUFPAŞA-OĞLU, Rabi KORAL, Hüseyin Nail KUBALI, Muin KÜLEY, Kemal OĞUZMAN, Sami OKAY, Senai OLGAÇ, İlhan POSTACIOĞLU, Vedat SEVIĞ, Hasan Halis SUNGUR, İsmet SUNGURBEY, Server TANILLI, Hıfzı TİMUR, Ferih Bedii TONGSİR, Vahdettin TUĞSAT, Kenan TUNÇ-OMAĞ.



## D o k u z u n c u R a p o r

### İSVİÇRE - TÜRK HUKUKUNA GÖRE FEVKALÂDE MÜRURU ZAMANLA İKTİSAP SİSTEMİ

Doç. Dr. İsmet SUNGURBEY

I. İsviçre-Türk hukukunda fevkalâde iktisabî müruru zamanı tamamlayan kimsenin hangi an ve safhada mülkiyet iktisap etmiş olduğu münakaşalıdır. Bu hususta çeşitli görüşler vardır:

1) Bunlardan birincisine göre, iktisabî müruru zaman zilyedi ancak tescil anında malik sıfatını iktisap edebilir; bu muameleden önce sadece zilyedlik himayelerinden faydalanabilir (1). BGB. § 927 de sarih hükmiyle mülkiyet iktisabını tescile bağlamıştır. Yargıtay 3 HD., 22.5.936 gün, 5691-4624 sayılı kararla tapuda müseccel olmayan bir gayrimenkul üzerindeki tasarrufun zilyedlik olduğunu kabul etmişti (2). 1945 tarihli doktora tezlerinde sayın Doç. Postacıoğlu, tapu kütüğüne geçmemiş gayrimenkullerde mülkiyet hakkından bahsetmeye imkân olmayıp ancak zilyedlik mevzuubahis olabileceği fikrini müdafaa etmişlerdir : «Çünkü mülkiyet hakkının doğumu ve mevcudiyeti bu hakkın tapuda tecessüm etmesine bağlıdır, esasen bütün aynî haklar ancak tescil ile doğmaktadır. (MK. 633 ve 930). Bundan dolayı tapuya geçmemiş gayrimenkullerde mülkiyet hakkından bahse imkân yoktur. Bundan başka, MK. muzun müseccel olmayan gayrimenkuller hakkında vazettiği m. 639 da tapuda kayıtlı olmayan gayrimenkuller üzerindeki hakkın mülkiyet olmadığını ispat eder mahiyettedir. Çünkü 20 sene muayyen şartlarla yedinde tu-

---

(1) Curti-Forrer, 662, N. 7; Belgesay, 639, 3; İst. HFM. XVII, S. 910; Wieland, 661, 1, 963, 6, bb. (Maamafih, Wieland, mülkiyet iktisabının hüküm anında olacağını da söylemektedir. Aşağıda not 8 e bak.)

(2) Velidedeoğlu - Esmer, S. 347, not 3. Ayni dairenin 4.12.944 gün, 10161 sayılı kararında da: «İkame olunan dâvada tapu kaydı bulunmamasına göre, mülkiyete müstenit bir dâva nazarile bakılamıyacağı gibi...» deniyordu. (Hukuk 944-45, No. 16).



tanlar **tescil yolu** ile mülkiyeti iktisap etmekte, müseccel olmayan araziye mücerret tasarruf, mülkiyet ifade etmemektedir. MK. 639 «yedinde bulundurmak» tâbirini kullanmış olmakla tapusuz gayrimenkuller üzerinde ancak zilyedliğin mevzuubahs olacağını ortaya koymaktadır» (3). Bilhassa tapu sicilinde kayıtlı olmayan gayrimenkullerin haricen (Tapu sicili dışında) ferağı meselesini çözmek isteyen 9.10.946 gün ve 12 sayılı içt. bir. kararı da umumî olarak tapuda kayıtlı olmayan gayrimenkullerde ancak zilyedlik hakkı bulunduğu esastan hareket etmiş, yani mülkiyet hakkını gayrimenkulün tapuda kayıtlı olmasına bağlamıştır. İmdi, kararın bir çok yerlerinde tapuda kayıtlı olan ve olmayan gayrimenkuller tefriki yapılmakta ve bu hareket mebdetine göre mülkiyet hakkı veya zilyedlikten, malik veya zilyeden bahsedilmektedir: «Bir gayrimenkulü 20 sene MK. 639 daki şartlarla elinde bulunduran kimse, o gayrimenkule «malik olmak hakkını» kazanır ve gayrimenkulün namına tescilini isteyebilir.» «Tapu sicilinde kayıtlı olan bir gayrimenkul **malikin**in temlikî tasarrufu kanunî şekle tâbi olur. Fakat tapu sicilinde kayıtlı olmayan gayrimenkul **zilyedinin** zilyedliğini başkasına terk ve devretmesi böyle bir şekle tâbi bulunmaz.» «**Tapuda kayıtlı olmayan** bir gayrimenkulün ancak zilyedliğinin devrine mahmul olan ve şekle tâbi bulunmayan satış muamelesi...» «Bir kimsenin kanunlar uyarınca henüz malik olmadığı (4) **tapuda kayıtlı olmayan** bir gayrimenkulü başkasına satıp teslim etmesi, ileride mülkiyet iktisabına yarayan o mal üzerindeki fi'lî tasarruf hakkını, zilyedliğini devre mahmul olduğu ve aynî bir hak olan zilyedliğin her hak gibi devri caiz ve muteber olup resmî şekle tâbi bulunmadığı cihetle bu muamelenin **tapulu gayrimenkullerin** haricî satışlarına kıyas suretile kendiliğinden hükümsüz sayılamıyacağına...» (5).

(3) Postacıoğlu, No. 49 v. d.

(4) Gerçi bu kararda miras, işgal, istimplâk, mahkeme ilâmı gibi tescilsiz mülkiyet iktisabı yollarından da bahis varsa da işgal ve fevkalâde iktisabî müruru zaman müesseseleri birbirine karıştırılmıştır. Bk. Sungurbey, § 2, not 58.

(5) İçtihadı birleştirme kararları, 948, s. 242 v. d. Bununla beraber, bu kararın bir yerinde, zilyedliğin devrine matuf akdin herhangi bir sebeple feshi ve geri alma dâvasına karşı ileri sürülebilecek zamanaşımı ve hak düşüren sürelerden bahsedildikten sonra: «dâva edilenin, dâvalı gayrimenkulün mülkiyetini iktisaba yarar, MK. 639 a uygun 20 senelik bir işgali vaki ve sabit ise dâvanın reddinden önce bu **mülkiyet hakkına** istinat olunur.» denilmektedir. Fakat kararda hâkim olan fikir ve bıraktığı umumî intiba, mülkiyet hakkını iktisabî müruru zaman süresinin dolmasına değil, gayrimenkulün tapuda kayıtlı olmasına bağlamaktır. Nitekim, ferağlarını zilyedliğin devrine hamlettiği tapuda kayıtlı olmayan gayrimenkullerden iktisabî müruru zaman süresi dolmuş olanları, bu mufassal karar ayırmış değildir.



Nitekim bu içt. bir. kararından bir sene önceki 28.2.945 gün, 5 sayılı başka bir içt. bir. kararında da: «Gayrimenkul hakkında mülkiyete dayanarak aynî dâva açmak yetkisi, esas olarak, MK. 618 ve 905 e göre tapu sahiplerine aittir. İşgal, miras, istimplâk, cebri icra ve ilâm gibi hallerde... istihkak dâvası açılabilmesi ise kanunun verdiği yetkiye dayandığı ve asıl kaideye bunlar da ilhak olunduğu içindir ki... aynî dâva ve müstehik terimleri bu fertler hakkında da uygulanır. Senetsiz tasarruflara gelince, bunların hukukî durumu da kanunlarda belirtilmiş olup gerek 2644 sayılı Tapu K. 6 ya göre ihya ve gerek MK. 639 a göre iktisabî müruru zaman hallerinde bunlar ancak tescilden sonra o gayrimenkullerin maliki olabilirler. Tescilden evvelki durumları MK. hükümlerine göre zilyedlikten ileri geçemez. Bundan ötürüdür ki bu gibi kimselerin açacakları davalara kanun bakımından istihkak dâvası denemez...» mütaleasında bulunmuştur (6).

İsviçre Federal Mahkemesi de 1950 yılında verdiği bir kararda, aşağıda arzedeceğimiz evvelki içtihadını değiştirerek, bu telâkkiyi kabul etmiştir: «Extra tabulas (sicil dışı) müruru zamanın şartları CC. 662 maddesinde tanzim olunmuştur. Müracaatçı, kanton mahkemesinin indî olarak onları yerine getirilmiş saymasına itiraz ediyor. Hakkı var. **Gerçekten, 30 yıl esnasında fasılasız ve nizasız zilyedlik, mülkiyeti bahşetmeye yetmez. O yalnız malik sıfatile tescili istemeye imkân verir. Bu tescildir ki mülkiyetin doğurucusudur.** (m. 656, fıkra 1; bk. f. 2, ki, müstesnalar arasında, iktisabî müruru zaman zikretmez.) İmdi, tescil ancak hâkimin emri üzerine ve resmen ilânla tesbit edilmiş bir süre esnasında hiçbir itiraz vukubulmadığı veya itirazlar reddedildiği takdirde yapılır. (m. 662, f. 3.) Aynı şey, irtifakların iktisabında da mevzuubahistir. (m. 731, 2.) Hâdisede, (dâvalı) komün, hâkimi ileri sürdüğü irtifakın tescilini emretmeye davet etmemiştir, bir halde ki m. 662, f. 3 de derpiş olunan itiraz usulü açılmamıştır. Orsières (komünü) nün dâva konusu yolda bir **geçit hakkından faydalanacağı muhakkak olmakla beraber** câri muhakeme bu hükme tamamen aykırıdır.» (7).

2) Bu telâkkiye göre, ancak mahkemenin mülkiyeti tafviz eden ihdasî kararile ZGB. 656, II - MK. 633, 2 deki mânasile tapu sicili dışında iktisabî müruru zaman zilyedi mülkiyet iktisap ve evvelki malikin mülkiyeti

(6) İçtihadı birleştirme kararları, 948, S. 194 v. d. Maamafih, Yargıtayın bu telâkkiden ayrılan kararlarına da tesadüf ve bunlara aşağıda işaret olunmuştur.

(7) Federal Mahkemenin 12 Ekim 950 tarihli kararından, Journal des Tribunaux, 951, S. 69/70.



sukut eder. ZGB. nin ilk tasarısı m. 665 de iktisabî müruru zamandan dolayı mahkemece mülkiyetin tafvizinin talep edilebileceğini tasrih ederek bu hal tarzını kabul etmiş ve Erlaeuterungen, II, S. 84 de de iktisabî müruru zamanın gerçek bir mülkiyet iktisabı değil, sadece tafvize matuf bir kanunî talep olduğu beyan olunmuştur. İşte bu telâkki taraftarları fikirlerini buna dayandırmaktadırlar (8). Aşağıdaki içtihadiyle Yargıtayın da bu esası kabul ettiği görülmektedir: «Bir kimsenin tapuda uhdesinde kayıtlı olmayan gayrimenkule 20 sene fasılasız ve nizasız tasarruf ettiği takdirde **hüküm anında** mülkiyetini iktisap edeceği MK. 639 un sarıh hükmü iktizasındandır. Dâvalının bu mülkiyet hakkı gerçekleşikten sonra dâvacının açtığı dâvanın mesnedi kalmaz. Çünkü dâvalının iktisap müruru zamanı ile bunun mülkiyetini iktisap ettiğine dair hüküm aldıktan sonra dâvacının aldığı tapunun hükmü kalmamış olur (9).

Görülüyor ki itiraz süresinin hitamı anından ihdasî tevcih ve tafviz kararının verilmesine kadar mülkiyet hâlâ evvelki hak sahibinde bulunur. Eğer o, aradaki bu devre içinde meydana çıkar ve mülkiyet talebini ileri sürerse, kendisine karşı taleplerini sükûtu dolayısıyla artık haiz olamadığı yolunda ZGB. 662 den doğan bir müdafaa yapılabilir. Fakat **bizzat hakkı** ancak müruru zamanla iktisap edene mülkiyetin tevcih ve tafvizile sukut eder (10).

3) Başka bir telâkkiye göre de, ancak mahkemenin mülkiyeti tevcih eden ihdasî kararile mülkiyet iktisap olunur. Fakat iktisabî müruru zamana maruz kalanın bizzat **hakkını** kaybetmesi daha önce sükût (susma, Verschweigung) neticesi vukubulur. Verschweigung = susma neticesinde hakkın sukut ettiğini esas almakla beraber müruru zamanla iktisap eden cephesinden aynı anda hak iktisabını reddeden bu nazariye ile BGB. § 927 dekine benzer bir sonuca varılır. Verschweigung BGB. § 927 deki ıskat hükmünün, mülkiyeti kazandıran mahkeme kararı da BGB. § 927 deki tescilin yerine konulmuştur. Mülkiyetin müruru zamanla iktisabında gayrimenkul evvelemirde sahipsiz hale gelir; müruru zamanla iktisap eden fevkalâde iktisabî müruru zaman şartlarına ve itiraz süresinin faydasız geçmesine dayanarak, hâkimden mülkiyetin tevcihini isteyebilir. Bu tevcih talebi, mahiyeti itibarile sırasını doğum anına göre alan (hâdisede itiraz süresinin hitamı) aynî tesiri haiz bir işgal (ihraz) hakkı

(8) Wieland, 662, 3; Leemann, 662, N. 19/21; Rossel, No. 1240/1241; Homberger, Das Schweizerische ZGB. S. 123 (şerhinde fikrini değiştirmiştir, bk. aşağıda 4); Tuor, S. 489/490; Gloor, S. 112 v.d.; Schiller, S. 49, 51; F. Jenny, S. 93, not 5, S. 98; Saymen, S. 213.

(9) 1. HD. 4.2.946, E. 6902; Hİ. 946, No. 11.

(10) Pfister, S. 131, cc) de zikredilmiştir.



olduğundan sahipsizliğin devamı esnasında bir üçüncü şahıs tarafından vaki ihraz (işgal) müruru zamanla iktisap edene karşı hükümsüzdür (11).

4) Başka bir görüş, itiraz süresinin faydasız sona erdiği anda gerçek haksahibinin resmî davete rağmen hakkını «**bildirmemek**» neticesi olarak kaybettiğini kabul eder. Haksahibi susmuştur (Verschweigung.) Aynı zamanda müruru zamanla iktisap edenin şahsında tapu sicili haricinde kendisince talep edilen hak doğar. Böylece susma, yalnız susup hareketsiz kalan için yok edici olarak değil, fakat bununla birlikte müruru zamanla iktisap eden için ihdas edici olarak da tesir eder. Bir tarafın hak kaybı, diğer tarafın hak iktisabı neticesini doğurur (12). 30 yıllık nizasız fasılasız zilyedlik ve ilân muamelesindeki susma ile evvelki haksahibinin hakkının sukutu, müruru zamanla iktisap edenin şahsında hakkın doğumunu sağlar. İktisabî müruru zamanın şartlarını tesbit bakımından zarurî olan hâkim kararı, bu ihtimalde sadece izharî mahiyettedir. Pfister, kendisine bu konstrüksiyonun doğru görüldüğünü ve Millî Meclis müzakerelerinde: «ancak resmî ilândan sonra ve buna dayanarak hâkim tarafından bir tetkikat icra edildiği takdirde iktisabî müruru zamanın **tanıdığı** ve müruru zamanla iktisap edenin mâlik olarak tescil edileceği» (Stenogr. Bull. 1906, S. 529) izahında bulunan Komisyonun Cermen raporörü tarafından müdafaa edildiğini söyler (13). Nitekim İsviçre Federal Mahkemesi de sicil dışı iktisabî müruru zamanın «ZGB. 662 ye göre 30 senenin geçmesinden sonra ve ancak gerçek mâlik **ıskat muamelesinde kendini bildirmediği** (arzı vücut etmediği) takdirde mülkiyet iktisabına götürdüğünü» beyan etmiştir (14). Buna göre mülkiyet değişikliğinin, ilân süresinin faydasız hitamı veya itirazın reddi anında gerçekleştiği kabul edilir. Zürih Yüksek Mahkemesinin 10.12.1928 tarihli yayınlanmamış bir kararında da aynı noktai nazarda olduğu ilâve olunmaktadır (15). Haab da bu telâkkinin daha makul görüldüğünü söyler (16). Das Schweizerische ZGB., S. 123 deki fevkalâde müruru zamanla mülkiyet iktisabının hâkimin tevcihile vukubulduğu yolundaki eski fikrini şerhinde değiştiren Homberger, hâkim kararının izharî mahi-

(11) Pfister, S. 131 de müdafii gösterilmeksizin zikredilmiştir. Ayrıca bk. aşağıda not 33.

(12) Immerwahr, Die Verschweigung im Deutschen Recht, 1895, S. 2 ve 35; Pfister, S. 130, not 14 de zikredilmiştir.

(13) Pfister, S. 131 v.d.

(14) BGE. 50, II, S. 122.

(15) Pfister, S. 132.

(16) Haab, 661/663, N. 23.



yette bulunduğu kanaatinde olduğunu söyleyerek ve yukarıda zikredilen Federal Mahkeme kararına ve müelliflere atıfta bulunarak bu telâkiye iştirak eder (17).

Yargıtay da 26.5.954 gün, 7/17 sayılı içt. bir. kar. nın **gerekçesinde** bu «**ilân muamelesile mülkiyet iskat ve iktisabı**» görüşünü kabul etmiştir :

«Bir gayrimenkulün sicilde muris namına müseccel olarak kalması halinde o gayrimenkulü fiilen mâlik sıfatile yedinde bulunduran mirasçı veya mirasçılardan MK. 639 a istinat ederek murisin ölümünden sonra yirmi seneden fazla bir zaman geçmiş olması hasebile fevkalâde iktisabî müruru zaman sebebiyle diğer mirasçılardan haklarını iskat ve müstakillen mülkiyet hakkı ihraz edebilmelerine imkân veren 27.4.949 tarih ve 7/7 sayılı Tevhidi İçtihat Heyeti kararının 6333 sayılı K. la değiştirilen MK. 639 un bugünkü metni dolayısıyla kıymetini kaybettiği yolunda Dairede kısmî bir ekseriyet teessüs etmiş olduğundan zikri geçen maddenin tâdilden sonraki şekliyle bahis mevzuu tevhidi içtihat kararının telifi kabil olup olmadığının ve böylece bu kararın kıymetini muhafaza edip etmediğinin tâyini Birinci Hukuk Dairesi Reisliğinden 8.4.1954 tarih ve 2956 sayılı tezkeresile talep edilmesi üzerine Tevhidi İçtihat Umumî Heyetinde keyfiyet müzakere edilerek aşağıda gösterilen neticeye varılmıştır.

6333 sayılı K. un 1. maddesinin 1. fıkrasında «MK. 639 aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir» denilmektedir. Kanunun metninde m. 639 un değiştirildiği tasrih olunduğuna göre bahis mevzuu tevhidi içtihat kararına mesnet olmuş bulunan eski metnin bâki addi caiz değildir. Tevhidi içtihat müessesesiyle bir kanun hükmünün anlaşılmasına dair bir kaide vaz'ı istihdaf edildiği cihetle m. 639 un eski metni zamanında tevhidi içtihat kararile konulmuş olan kaidenin yeni maddedeki hükümler ile telifi kabil olup olmadığının tetkiki zarurî görülmüştür.

MK. 639 daki eskiden mevcut olan şartlar gayrimenkulü iktisap için kâfi telâkki olunmamış, bunlara ilân mecburiyeti ve ilânı müteakip kanunen bir mehil tâyin edilerek hak sahiplerinin istihkak dâvasını açmalarına intizar lüzumu kayıtları da maddeye ilâve olunmuştur.

Tescili istenilen gayrimenkul üzerinde hak sahibi bulunan kimse-lerin vaziyete muttali olup istihkak dâvasını açabilmeleri için kendilerine haber alma imkânlarının bahşolunması gayrimenkulü iktisap için esaslı bir unsur olarak kanuna vazolunmuştur. Bu ilânın gazete ile ve



ayrıca da mahallinde münasip vasıtalar ile yapılması lüzumuna da kanunda işaret olunmuştur.

Gayrimenkulün bulunduğu yerde okunması mûtaad olan bir gazete ile ve herhalde ayrıca yapılması iktiza eden ilânın da hak sahiplerini ika-za salih mahiyette yapılmış olması halinde kanunun hâkime tanıdığı ilânın icra şeklini tâyine dair takdir hakkı isabetli olarak kullanılmış te-lâkki olunabilir. Bu şartları câmi olarak yapılan ilân muameleleri te-kemmül ettikten sonra ancak (18) hak sahiplerinin dâva açmaları için kabul olunan üç aylık sukutu hak müddeti işlemeğe başlar. Bu müdde-tin dâva ikame edilmeden geçmesile o gayrimenkul üzerinde hakları bu-lunan kimselerin hakları zeval bulmuş olur ve bundan sonra ancak (19) zeval bulan hak yerine zilyedin mülkiyet hakkı doğmuş olur.

Sicile nazaran kim olduğu anlaşılamadığı iddia olunan şahıs, gayri-menkulün mâliki bulunduğunu veya kaybolduğu kabul edilen kimse kay-bolmadığını veya sicilde mâlik olarak müseccel bulunan ve vefat etmiş olan şahsın mirasçısı olduğunu bir kimse iddia ederek müddeti zarfın-da bir istihkak dâvası açar ve ikame olunan istihkak dâvası da müd-deinin gayrimenkulün sahibi bulunduğuna sabit olarak kabul edilir ise, gayrimenkule 20 seneden fazla müddetle zilyet bulunmuş olan şahıs mül-kiyet hakkını ihraz edemez.

Muktazi ilânı yaptırmamış bulunan zilyet, gayrimenkulün mâliki bulunduğunu ispat eden kimseye karşı m. 639 a dayanarak def'an derme-yan edebileceği bir hakkı mevcut olamaz.

Kanun, fevkalâde müruru zaman sebebine müsteniden mülkiyet hak-kı ihrazını eskilerine ilâveten yeni şartların da tahakkukuna vâbeste kıldığından mirasçılık sıfatı sabit ve ihtilâfsız bulunan bir mirasçıya kar-şı murisin ölümündenberi sicilde intikali yaptırılmamış bulunan bir gay-rimenkule mâlik sıfatile 20 senedenberi zilyet bulunmuş olan mirasçının müstakillen gayrimenkul üzerinde mülkiyet hakkını ihraz edebileceği-ne dair olan 27.4.1949 tarih ve 7/7 sayılı Tevhidi İçtihat Heyeti kararı-nın m. 639 un 6333 sayılı K. la tâdil edilmiş bulunan metnindeki hüküm-ler ile telifi mümkün olmadığından tatbik kabiliyetinin kalmadığına 26.5.1954 tarihinde ilk içtimada üçte ikiyi geçen ekseriyetle karar veril-di.» (20).

5) Sayın Ord. Prof. Dr. Hıfzı Veldet Velidedeoğlu - Sayın Bay Ga-

(18-19) Görülüyor ki, «ancak» sözü, bu cümlelerde yanlış yerlerde kulla-nılmıştır.

(20) Resmî Gazete, sayı 8798.



lip Esmer, «Gayrimenkul Tasarrufları»nın 2. basımında beşinci bir görüş müdafaa etmişlerdir: «Müruru zamanla iktisap bir tescil sebebi teşkil eder. Bu sebebin mahkeme kararile sabit olması lâzımdır ki, buna dayanılarak yapılan tescil muteber olsun... Henüz zilyet tarafından tescil dâvası açılmadan önce, fevkalâde müruru zamana müteallik bütün şartların tahakkuku zilyede doğrudan doğruya mülkiyet hakkını değil, ancak zilyet bulunduğu gayrimenkulün kendi namına **tescili talep hakkını** sağlar. Bilindiği gibi, bizim hukukumuzda gayrimenkul alım-satım akdi dahi alıcıya doğrudan doğruya mülkiyet hakkını değil, tescili talep hakkını sağlamaktadır. Fevkalâde müruru zamanda dahi durumun böyle olması lâzımdır. Bu bakımdan biz İsmet Gülümser'in ve Saymen-Elbir'in fikrine ve Temyiz Mahkemesinin mezkûr 26.5.1954 tarihli kararında vardığı neticeye iştirak edemiyoruz; mülkiyet hakkı, «iktisabî müruru zaman şartlarının gerçekleşmesiyle» veya «itiraz dâvası müddetinin dâva açılmadan geçmesiyle» yahut da «mahkemenin tescile karar vermesiyle» değil, 639 uncu maddedeki şartların mevcudiyeti halinde, zilyedin fevkalâde müruru zaman sebeble gayrimenkulün kendi namına tescilini talep ve dâva etmesiyle iktisap olunur... Zilyet aleyhine, gayrimenkulün meydana çıkan asıl mâliki tarafından müdahelenin men'i dâvası açılmışsa, zilyet işbu tescili talep hakkını bu dâvada mukabil dâva olarak kullanır ve bu takdirde mülkiyeti, bu mukabil dâvayı açtığı anda iktisap eder. Hülâsa... mülkiyet hakkı **dâva veya mukabil dâva anından itibaren** sabit olur; zira 639 uncu maddedeki şartlar kendi lehine tahakkuk etmiş olan zilyet, tescil iradesini ancak dâva veya mukabil dâva ile kullanmıştır. Bu irade mahkeme huzurunda izhar edilmedikçe mülkiyetin otomatik olarak iktisabına imkân yoktur. Şu halde bahis mevzuu olan gayrimenkul kendisine ait olan kimse, meselâ gaip, zilyetlikten itibaren 20 sene geçtikten sonra avdet ederek 639 uncu maddedeki şartları haiz olan zilyedin müdahalesinin men'ini ister ve zilyet buna karşı tescili talep hakkını mukabil dâva olarak kullanmazsa, onun müdahalesi men edilir; zira o, henüz mülkiyeti iktisap etmiş durumda değildir.» «Zilyedin buradaki tescili talep hakkını kullanması yenilik doğuran (inşai) bir haktır.» (21).

Bütün şartlarile ve ne kadar uzun müddet geçmiş olursa olsun fevkalâde iktisabî müruru zaman neticesinde mülkiyet iktisabını kabul etmeyen bütün bu telâkkilere göre, kabul edilen mülkiyet iktisabı anı (tes-

(21) Velidedeoğlu - Esmer, Gayrimenkul Tasarrufları, 2. bası, İst. 1955, S. 268-269.



cil, mahkeme kararı veya ilân süresinin sonu) ndan evvel müruru zamanla iktisap edenin durumu bir zilyedlikten ibarettir ve ancak zilyedlik himayelerinden (MK. 894/897 ve 905, 2) faydalanabilir (22). Meğer ki sicil dışı bir iktisap vakıasına dayanmış olsun; ancak bu halde mülkiyet dâvasını haiz olur (23). Zilyed, gayrimenkulü iade mecburiyetinde kaldığı takdirde, mesuliyeti MK. 906/908 deki umumî kaidelere göre tayin edilir (24).

Bu telâkkilerin diğer bir neticesi de, iktisabî müruru zaman süresini tamamlayan kimsenin gayrimenkulünü satması veya bağışlamasının da, daha halâ mülkiyet iktisap edilmiş sayılmadığı için, hakikatte mülkiyetin nakli vaadini de ihtiva eden satış veya bağış değil, sadece zilyedliğin devri vaadi (akdi) nden ibaret görülmesidir. Zilyedliğin devri vaadini ise MK. gayrimenkullerde de şekle tâbi tutmamıştır. Yukarıda 1) de anılan müelliflerden sayın Postacıoğlu, bu neticeyi şöyle belirtmektedirler: «Tescil edilmemiş gayrimenkullerde mülkiyet hakkı cereyan etmediğinden mülkiyetin nakli vecibesi demek olan satışın da mevzuu bahs olamayacağı tabiidir. Binaenaleyh, bu gibi gayrimenkullerin satışı hakikati halde bir zilyedliğin devri taahhüdünden ibarettir. Zilyedliğin devri teahhüdü ise kanunumuz tarafından hiçbir şekle tâbi tutulmamıştır. Tarafların böyle bir gayrimenkul hakkında yaptıkları anlaşmayı satış olarak tavsif etmeleri onun bâtil bir satış olmasını icab ettirmez. BK. 18 mucibince tarafların müşterek ve hakikî niyeti, haddi zatında zilyedliğin devrini tazammun eden bir muamele üzerinde anlaşmak olmuştur» (25). Yukarıda bahsigeçen 9. 10. 946 gün, 12 sayılı içt. bir. kararının da tapuda kayıtlı olmayan gayrimenkullerin haricen ferağı meselesini, bu konstrük-

(22) Leemann, 662, N. 24; Wieland, 662, 4; Curti-Forrer, 662, N. 7; Gloor, S. 114; Pfister, S. 134; Haab, 661/663, N. 24; Postacıoğlu, No. 49 v.d. ve yukarıda 1) deki Yargıtay kararları.

(23) Karş. Wieland, 662, 4; Gloor, S. 114. Bu müelliflere göre tapuda kayıtlı olmayan gayrimenkullerde zilyed, malik sayılmakla beraber (ki Pfister, S. 134 e göre bu MK. 905, 1 in muhalif mefhumundan anlaşılır), tescilsiz bir iktisap sebebine dayandığı takdirde açacağı mülkiyet dâvasında bunu ispat etmesi lâzımgelir; yani mülkiyet karinesinden faydalanamaz. Bu izah, bize tezatlı gibi görünmektedir. Bk. aşağıda not 58.

(24) Leemann, 662, N. 24; Gloor, S. 114; Pfister, S. 134.

(25) Postacıoğlu, No. 51. Fikrimizce zilyedliğin devri teahhüdünün muteberiyeti, tarafların gerçek maksatlarının bu yolda olmasına bağlı değildir. Çok defa mülkiyetin varlığına inanan tarafların gerçek maksatları satış (mülkiyetin de devri) olsa ve resmî şekle riayetsizlik yüzünden satım akdi bâtil bulunsa dahi, bu anlaşma şekil şartı aranmayan zilyedliğin devri teahhüdüne **tahvil** edilerek muteber sayılabilir.



siyonu benimseyerek çözmek istediği anlaşılmaktadır: «... tapuda kayıtlı olan bir gayrimenkulün **malikinin** temlikî tasarrufu kanunî şekle tâbi olur... Fakat tapuda kayıtlı olmayan bir gayrimenkul **zilyedinin** zilyedliğini başkasına terk ve devretmesi böyle bir şekle tâbi bulunmaz... Bu açıklamalara göre tapuda kayıtlı olmayan bir gayrimenkulün ancak zilyedliğinin devrine mahmul olan ve şekle tâbi olmayan satış muamelesini, tapuda kayıtlı olan bir gayrimenkulün haricî satışına kıyas ederek muteber saymamak ve devredenin bu malı geri almaya hakkı olduğunu kabul etmek doğru olmaz.» (26).

II. **Şahsî kanaatimiz.** Müruru zamanla iktisabın ne şekilde ve hangi anda tamamlanacağı hususunda kanunun tam bir vuzuhtan mahrum sayılması (27), bu husustaki çeşitli konstrüksiyonlara imkân vermektedir. Doğru bir görüşe varabilmek için fevkalâde iktisabî müruru zaman müessesesinin geçirdiği istihaleye bakmak, BGB. § 927 hükümlerile karşılaştırmak ve kabul edilecek esasın doğuracağı neticeler de kanunun diğer prensiplerini mahfuz tutacak şekilde tatminkâr bulunmak lâzımdır.

Yukarıda arzedilen bütün fikirlerin üzerinde birleştikleri nokta, fevkalâde iktisabî müruru zamanın doğrudan doğruya mülkiyet iktisabını temin etmiyeceğidir; iktisabî müruru zamana zamimeten ya itiraz süresinin de geçmesine, ya mahkeme hükmüne veya tescile ihtiyaç vardır. 1) deki telâkki, fevkalâde müruru zamanla mülkiyet iktisabının tescil anına kadar gerçekleşemediğini iddia ile mülkiyet iktisabının mümkün olabileceği bir çok safhaları gözden kaçırarak bunu en ileriye atmıştır. Mülkiyet iktisabı bakımından mahkeme ilâmındaki izharî veya ihdasî kudreti ihmale herhalde imkân yoktur (28). İsviçrede de hâkim olan fikre göre, fevkalâde iktisabî müruru zamanın bir tescilsiz iktisap yolu olduğunda şüphe yoktur. İsviçre Federal Mahkemesinin yeni içtihadındaki iddiası hilâfına (29), tescilsiz iktisap yollarını tâdat eden ZGB. 656, II (MK. 633, 2) de fevkalâde iktisabî müruru zamanın sayılmamış olması da, fevkalâde müruru zamanla iktisabın tescil anında vuku bulacağını ispata yetmez; çünkü bu hüküm tahdidî olmayıp tescilsiz iktisap halleri bu fıkra da sayılanlardan ibaret değildir (30). Konuya yakın bir misal: fevkalâde iktisabî müruru zamandan iki madde önce gelen ZGB. 659-

(26) İctihadı birleştirme kararları, 948, S. 242 v.d.

(27) Pfister, S. 130; Gloor, S. 112.

(28) Bk. İ. Gülümser, Sosy. HİM., sayı 26, S. 74.

(29) J.d.T., 1951, S. 69.

(30) Wieland, 656, 2 e; Leemann, 656, N. 15 v.d.; Gloor, S. 16; Haab, 656, N. 35.



TMK. 636 daki yeni teşekkül eden arazinin tescilsiz Devletin (kantonun) özel mülkiyetine girmesi hali de bu hükümde sayılmış değildir (31).

2) ve 3) altında arzedilen telâkkilere göre, fevkalâde iktisabî müruru zaman zilyedi mahkemedan mülkiyetin kendisine tevcih ve tafviz edilmesini istemek hakkını kazanır ve mahkeme kararı mülkiyet hakkını ihdasî olarak doğurur. Filhakika ZGB. nin ilk tasarısında fevkalâde iktisabî müruru zamana dair olan m. 665 bu yolda bir hüküm ihtiva ediyordu: «... bu takdirde iktisabî müruru zamandan dolayı kendisine mahkemece mülkiyetin tevcih edilmesini isteyebilir.» Lâkin tasarıdan bu hüküm çıkarılmış olup artık mülkiyetin mahkeme kararile tevcih ve tafvizi bahis konusu değildir. Bu değişikliğe ve kanunda mahkeme kararına göstereceğimiz başka bir fonksiyon verilmiş olmasına rağmen, nasıl olup da maddenin hâlâ eskisi gibi durduğunu farz ederek mülkiyetin mahkeme kararile tevcihi neticesine varıldığını anlamak güçtür. Yapılan değişiklik, mahkeme ilâmları için MK. 633, 2 ile kabul edilen mülkiyet bahş edici kudreti burada redde hamlolunamayacağına göre, bununla mülkiyet iktisabının daha sonraki tescil safhasında değil, fakat daha önceki bir safhada meydana geleceği kabul edilmiş demektir.

Fevkalâde iktisabî müruru zamanda mülkiyetin sukut ve iktisabını mahkeme kararına veya 4) de olduğu gibi itiraz süresinin geçmesine bağlı saymak, ZGB. 662 deki itiraz süresini Cermen hukuku ve BGB. § 927 deki ilân muamelesi ve süresi mahiyetinde görmekten ileri gelmektedir (32). Filhakika BGB. § 927, I e göre 30 senedenberi başkasının mâlik sıfatile zilyedliğinde bulunan bir gayrimenkul mâlikinin mülkiyeti **ilân muamelesi yoluyla** ıskat edilebilir (33). Alman Hukuk Usul K. § 981 e göre, ilânda şimdiki malik hakkını en geç ilân süresi sonuna kadar **bildirilmeye** davet edilerek aksi halde ıskatının vuku bulacağı beyan olunur. Mahkeme bir ilân süresi tayin ve ıskat neticesi tehdidi ile mülkiyeti bildir-

(31) Diğer misaller için not 30 daki müelliflere bk.

(32) Bk. Sungurbey, § 1, II, IV.

(33) İskat kararını alan kimse bununla mülkiyeti iktisap etmiş olmaz. Bu kararlar gayrimenkul evveleminde sahipsiz hale gelir (Gierke, II, S. 460; Staudinger - Kober, § 927, N. 4; Wolff, § 62, II; Planck/Brodmann-Strecker, § 927, 4 a.) ve kararı alan, gayrimenkulü tescille **işgal hakkını** kazanır. Mülkiyet iktisabı ise ancak tescil ile olur; BGB. § 927, II. Yalnız, Gierke'ye göre tapu sicilinde kayıtlı olmayan gayrimenkullerde zilyed, ıskat kararının verilmesile mülkiyet iktisap eder. (Gierke, II, § 127, not 73.) Görülüyor ki burada mülkiyet, **işgal yoluyla** iktisap edilmektedir. (BGB. § 928, II deki prensibe göre Hazineye hasredilmiş bulunan işgal yoluyla mülkiyet iktisabı için de tescil şarttır.)



meye alenen davet eder. Hiç kimse mülkiyetini bildirmezse ıskata karar verilir. Mülkiyetini bildiren olursa, bildirilen hakkın ıskat kararında mahfuz tutulması halinde ıskat neticesi bildirene tesir etmez; eğer bu şahıs gerçek mâlik ise ıskat kararı maddî hukuk bakımından hükümsüzdür (34). Görülüyor ki, BGB. ye göre ancak ilân muamelesi sonundaki **mahkeme kararile** mülkiyet hakkı ıskat olunabilir (ortadan kaldırılabilir) (35); bu ana kadar mülkiyet hakkı devam eden mâlik, mülkiyetini bildirerek ıskatı önleyebilir ve mülkiyet hakkını muhafaza edebilir. Mülkiyetin bildirilmesinin ıskat kararını önlemeye yetmesi, 30 senelik mâlik sıfatile zilyedliğe rağmen mâlikin mülkiyet hakkını hâlâ muhafaza etmesinin bir neticesidir.

İşte 4) altındaki Federal Mahkeme kararının ve İsviçreli müelliflerin de ZGB. 662 ye böyle bir mahiyet izafe eylediklerini görüyoruz. Federal Mahkemenin sözü geçen kararına göre sicil dışı iktisabî müruru zaman, ZGB. 662 ye göre ancak 30 sene sonra ve gerçek mâlik ıskat muamelesinde kendini bildirmedeği takdirde mülkiyeti temin eder. İsviçreli müellifler de bu yolda bir telâkkiyi müdafaa eylemişlerdir: Roma hukununun iktibasî neticesinde iktisabî müruru zaman, Cermen hukukundaki Verschweigung (rechte Gewere) (susma ile haklı Gewere'nin doğumu) müessesesine galip gelmekle beraber bu Verschweigung fikrini tamamen bertaraf edememiştir. Tapu sicilinin yanında veya dışında cereyan eden fevkalâde iktisabî müruru zamanda müruru zamanla iktisap eden ancak bir ilân muamelesinin icrasından sonra hâkim kararına dayanarak tescil olunabilir. Buna göre, sicil dışı iktisap zamanının bu tanzim tarzında kanun, Romanın iktisabî müruru zaman hukukunu Cermen hukukunun Verschweigung fikri ile terkip etmiştir (36). 30 senelik zilyedlik ile ilân muamelesindeki **Verschweigung** yani resmî davete rağmen susup kendini bildirmemek, hakkın sukut ve iktisabını mucip olur (37). Gerçek hak sahibini, hakkını kaybetmeden önce imkân nisbetinde tahkike matuf cehitte, kanun tapu sicilinin durumu ve uzun müddet nizasız fasılasız zilyedlik şartlarıyla iktifa etmemiş, bundan başka **BGB. § 927 ye uygun olarak** bir ıskat muamelesi derpiş eylemiştir. Buna göre, iktisabî müruru zamandan faydalanan, iktisabî müruru zaman süresinin

(34) Wolff, § 62, İl; Staudinger-Kober, § 927, N. 3/4; Biermann, § 927, 2; Planck/Brodmann-Strecker, § 927, 5 b.

(35) Gierke, II, S. 460; Wolff, l. c.; Staudinger-Kober, § 927, N. 4.

(36) Haab, 661/663, N. 1, S. 271/272, N. 3.

(37) Pfister, S. 130, 132; Haab, 661/663, N. 23.



cereyanından sonra hâkime ilân muamelesinin icrası için bir istida verecektir (38). Mahkemenin tescil kararı, ancak hususî bir ilân ve ıskat muamelesinde gerçek mâlik kendini bildirmediği (meydana çıkmadığı) takdirde verilebilir (39). İcra edilecek ilân muamelesi, gerçek mâlike hakkını kaybetmeden önce bir kere daha ileri sürmek fırsat ve imkânını verir. Bunu yapmadığı takdirde zilyed, bu hakkı iktisap eder (40).

Kanaatimce, ZGB. 662 ye göre eski mâlikin meydana çıkması ve mülkiyet hakkını bildirmesi, tescil kararını önlemeğe kâfi değildir. Malik ancak «**itiraz**» da bulunabilir, yani iktisabî müruru zaman unsurlarının mevcut olmadığını ileri sürebilir. Bu unsurlar tamamlanmışsa, mülkiyetini bildirmesi tescil kararı verilmesine mâni teşkil etmez. Tescil kararına ancak «**itiraz**» ı mâni sayan ZGB. 662, III ün tek ve açık mânası budur. Kanunun lâfzı gibi ruhu da böyle anlaşılmasını gerektirir: Eski Cermen ve İsviçre hukuklarında mahkemenin hak sahiplerini resmen çağırmasından başlayarak işleyen ve hak sahiplerinin Verschweigung = susma'siyle haklı Gewere'yi doğuran kullanma süresine tekadüm eden başkaca bir zamanaşımı süresi daha aranmadığı için (41), haklı Gewere'yi doğuracak süre içinde itiraz eden hak sahibinin malını geri alabilmesi kolayca anlaşılır. Durum, yeni hukukta malikin iktisabî müruru zamanın tamamlanmadığı **itirazını** yaparak malını geri alabilmesine tekabül eder. Gerçi BGB. § 927 ye göre ilân muamelesinde malikin hakkını **bildirmesi** ıskat kararını ve bu yoldan 30 yıllık zilyedin mülkiyet iktisabını önlemeğe yeterse de öte yandan BGB. § 902 gereğince tapuda müseccel olmayan haklardan doğan talepler ıskatî müruru zamana tâbi olduğundan zilyed, mülkiyetini iktisap edemediği gayrimenkulü müruru zaman defi ile iadeden imtina edebilir; yani müruru zamandan sonra ortaya çıkan malik, zilyedi yerinden oynatamaz ve gayrimenkulü geri alamaz. Böylece BGB. § 927 deki sistem tamamlanmış ve yumuşatılmış olur. Halbuki İsviçre - Türk hukukunda mülkiyet talebi hiç bir ıskatî müruru zamana tâbi olmadığından bu hukuklarda BGB. § 927 deki sistemin kabulü yani mülkiyeti bildirmenin tescil kararını önlemeğe yeter sayılması halinde, iktisabî müruru zaman boyunca gayrimenkulün malik sıfatıyla zilyedi bulunan kimseler, çok eski zamanlardan çıkarılan iddialara karşı hiç bir müdafaa çaresi bulamayacaklar ve gayrimenkulden çıkmak zorunda kalacaklardır ki bu neticenin sertliği ve adaletsizliği

(38) Haab, 661/663, N. 22.

(39) Tuor, S. 490.

(40) Pfister, S. 85.

(41) Bk. Sungurbey, § 1, II, IV.



meydandadır. Mülkiyet hakkı tapuya tescil ile tesbit edilmiş ve alenîleşmiş bulunmadığına göre, malik olduğunu iddia eden kimsenin zamanlaşımı süresinden sonra da ortaya çıkararak gayrimenkulü alabilmesini haklı gösterecek hiç bir sebep yoktur. Başka hukuk nizamlarında da eşine rastlanamayan böyle bir çözüm, iktisabî müruru zaman boyunca gayrimenkullerin malik sıfatıyla zilyedi bulunan kimseleri doğrudan doğruya veya tescil dâvasında ilân muamelesi üzerine mülkiyet talebi tehlikesine maruz bırakarak hukukî emniyetten mahrum etmektedir. Bu kimseler, ilân muamelesi üzerine malik olduğu iddiasile ortaya çıkan birine gayrimenkulü bırakmak zorunda kalabilecekleri için tescil dâvası açmaktan korkacaklar ve bu yüzden kanunun tapu sicili ile fi'lî durum arasındaki uygunluk tesisi gayesi de gerçekleşmeyecektir (42). Görülüyor ki itiraz süresinde İsviçre Medenî Kanununun eriştiği kendine has tanzim tarzı, tamamen Cermen hukuku ve BGB. § 927 deki (Verschweigung) hükümlere irca ve bunlarla izah olunamaz.

Madem ki itiraz süresinin ilânı üzerine malikin meydana çıkması ve mülkiyetini bildirmesi tescil kararını önlemeğe yetmiyor, öyleyse itiraz süresinden daha önce müruru zamanla iktisap neticesinde mülkiyet hakkı sukut etmiş demektir. Yoksa, mülkiyet hakkının iktisap ve sukutunu temin eden, ilân edilen itiraz süresinin de geçmesi değildir. İtiraz süresi içinde ortaya çıkararak kendini bildiren ve mülkiyet talebinde bulunan eski malike müruru zamanla iktisap edenin karşı durabilmesi, eski malikin gayrimenkulü geri alamaması ve müruru zamanla iktisap eden adına tescil kararını önleyememesi, en sade ve tabii olarak mülkiyet değişikliği ile açıklanabilir. Bunlar, eski malikin mülkiyetinin fevkalâde müruru zamanla iktisap yoluyla sukut ettiğini gösteren tabii netice ve işaretlerdir (43). Eski malikin tescil kararını önlemek için ancak iktisabî müruru zaman unsurlarının eksikliği itirazında bulunabileceğini kabul eden İsviçre MK. nun bu mühim hususiyetini tesbite muvaffak olan

---

(42) Bk. Sungurbey, Giriş.

(43) Malikin daha ilân süresinde ancak iktisabî müruru zamana itiraz edebilip mülkiyet ihbar ve talebinde bulunamamasına rağmen, mülkiyetinin sukut etmeyip devamının mümkün olduğu ileri sürülebilirse de bu, müruru zamanla talep ve dâva imkânını kaybeden, İsviçre MK. na yabancı bir mülkiyet mefhumu ortaya çıkaracağından kabul edilemez. Yukarıdaki 2) nci nazariye ancak ilân süresinin hitamından sonra mülkiyet talep eden malike karşı susma neticesi **taleplerini** kaybettiği müdafaası yapılabileceğini, 3) üçüncü nazariye de bizzat mülkiyet hakkını kaybettiğini kabul etmiş, fakat her ikisi de mülkiyet iktisabını ayırarak mahkeme kararına bağlamışlardır.



İsviçreli müellifler (44) de, mülkiyetin sukut ve iktisabını iktisabî müruru zaman süresinden sonraki mahkeme kararı veya tescile bağlamakla tenakuza düşmüşlerdir.

Arzedilen hükümler, BGB. den farklı olarak, ilân edilen itiraz süresinin mülkiyet hakkını sukut ve iktisap ettirici bir fonksiyonu olmadığını göstermektedir. İtiraz süresinin faydasız geçmiş olması, fevkalâde müruru zamanla mülkiyet iktisabının bir unsuru, şartı, cüz'ü sayılamaz. İtiraz süresinin ilânına rağmen, müruru zamanla mülkiyet iktisabı ve sukutu objektif bakımından ya vukubulmuş veya vukubulmamıştır. Fevkalâde müruru zaman süresi bütün unsurlarile tamamlanmış olduğu takdirde mülkiyet değişikliği meydana gelmiştir; bilâkis iktisabî müruru zaman unsurları eksik idiyse, mülkiyet iktisap olunamamış ve binnetice sukut da etmemiştir. İtiraz süresinin ilâniyle İsviçre Medenî Kanunu, 30 sene susmuş ve hareketsiz kalmış olan eski malike — sanıldığı gibi — son bir kere daha hakkını dermeyanla muhafaza imkânı vermek istemiş ve böylece itiraz süresinde de mülkiyetinin devamını kabul etmiş değildir. İtiraz süresinin ilânı, hakikatte başka bir fonksiyonu haizdir: bundan maksat, hakkı iktisabî müruru zamana maruz kaldığı iddia edilen malikin, icabında iktisabî müruru zaman unsurlarının bulunmadığını itiraz olarak ortaya koyup hakkını müdafaa ve muhafaza imkânını vermek, bu suretle aynı zamanda müruru zamanla mülkiyet iktisabının gerçekleşip gerçekleşmediğinin de sıhhatli bir usulle tahkikini temin eylemektir. Görülüyor ki mahkemece itiraz süresi tayin ve ilânı, hakkın doğum ve kaybına müessir olmayıp, hakkı müdafaayı ve sıhhatli tahkikatı sağlayan bir tedbir ve muameledir. Mülkiyetin iktisap edilip edilmediğini tahkik, tesbit ve izhara matuf olan ne bu tedbir ve muamelenin, ne de mahkeme kararının müruru zamanla mülkiyet iktisabı **vakıası** üzerinde bir tesiri yoktur. Ancak mahkeme kararına esas teşkil eden tahkikat, bu **usule** riayetle yapılmak icap eder. «Bununla beraber, tescil ancak resmen ilânla tayin edilen süre içinde hiç bir itiraz yapılmadığı veya yapılan itiraz reddedildiği takdirde hâkimin kararı üzerine yapılabilir.» (ZGB. 662, III.) Bu hükümden bizim anladığımıza göre, ilân edilen itiraz süresinin netice vermeden geçmesi, müruru zamanla mülkiyet iktisabının şart ve unsuru olmayıp, ancak itiraz süresi tayin ve ilânı, tahkikatta riyeti gereken bir usul ve tedbir ve bu sürenin faydasız geçmesi de mahkeme kararının mukaddem şartıdır.

(44) Leemann, 662, N. 20; Gloor, S. 113/114; Curti-Forrer, 662, N. 16; Ros-sel, No. 1241; keza: Belgesay, 639, 3.



ZGB. 665, II - TMK 642, II ye göre diğer tescilsiz iktisap yollarında müktesip doğrudan doğruya kendisi tescil muamelesini yaptırabilir. Müruru zamanla tescilsiz iktisapta ise — ki 4) altındaki telâkki de itiraz süresi sonunda tescilsiz iktisabı kabul eder — bu kaidenin tatbiki, tatminkâr bir şey olmayacaktı. Çünkü tapu sicil memuru idarî bir organ olduğundan, iktisabî müruru zaman şart ve unsurlarının varlığını mufassalan tahkik etmesi, onun görevini aşar ve tapu sicil organlarına ancak mahdut bir tahkik görevi vermek temayülü icabı, bu bir hâkim işi olarak görünür (45). Bundan dolayı ZGB. 662, III, zikredilen kaideden ayrılarak tescil için mahkeme kararını, mahkeme kararı için de ilân tahkik usulüne riayeti şart koşturmuştur. ZGB. 662, I veya II de sayılan şartlara binaen müruru zamanla doğrudan doğruya mülkiyet iktisap etmek değil, fakat sadece doğrudan doğruya tapudan tescili talebe salâhiyetli olmak mahzurlu görülebilir. Bundan dolayı, ilân usulüne riayet mahkeme kararının, mahkeme kararı da tescilin şartıdır. İşte ZGB. 662, III hükmünün mahiyeti ve söyledikleri de bundan ibarettir; yoksa ne ilân edilen itiraz süresinin geçmesi, ne de mahkeme kararı mülkiyetin sukut ve iktisabının şartı değildir. BGB. § 927 nin esasını teşkil eden ve daha ilk cümlesinde açıkça yer alan «ilân muamelesi yoluyla mülkiyet hakkının ıskatı» ve «ıskat hükmü» ne dair ZGB. 662 de hiç bir işaret bulunmadığı gibi, üstelik kanunun kenar başlıklarında fevkalâde iktisabî müruru zamanın bir «müruru zamanla iktisap» müessesesi ve «gayrimenkul mülkiyetinin iktisabı yollarından biri» olduğu belirtilmiştir. Eğer ilân muamelesinin rolü mülkiyet hakkının ıskatını temin olsaydı, mülkiyetin iktisabı müruru zamana değil, fakat BGB. § 927 deki gibi sâhipsiz hale getirilen gayrimenkulün **ihrazına** dayanacaktı (46) ve kanun da matlabında bir «iktisabî müruru zaman» dan bahsedemiyecekti; ZGB. 662, III e, yani ikinci plâna atılmış olan ilân muamelesi, hükmün merkezi sıkletini teşkil eder ve ehemmiyetile mütenasip olur surette başa alınmak ve matlâbda da iktisabî müruru zamandan değil, «ilân muamelesile mülkiyetin ıskatı» ndan bahsedilmek icap edecekti. Bütün bunlara rağmen, ZGB. 662, III deki itiraz süresinin ilânını BGB. § 927 deki hakkı düşüren ilân muamelesi mânasında anlamak, İsviçre Medenî Kanununun söylemek istediklerini hiç nazarı itibare almamaktır. Böyle bir tefsir tarzı, ZGB. 662 nin arzetmeğe çalıştığımız hususî bünyesini izahtan uzaktır.

(45) Erl. II, S. 83/84; Gloor, S. 113; Pfister, S. 132; P. Wespi, Die Beschwerde in Grundbuchsachen, Diss. Zürich, 1937, S. 31 v.d., bilhassa 36, 41/42.

(46) Bk. yukarıda not 33.



İktisabî müruru zaman süresi sonunda mülkiyet iktisabını kabul etmeyerek bunu ya ilân edilen itiraz süresinin geçmesine veya mahkeme kararına yahut da tescile bağlayan telâkkiler, doğuracakları neticeleri itibarile de bizi tatmin etmemiştir. Her şeyi yukarıki muamelelerden birine bağlı sayarak bunlar yapılmadıkça memleketimizin yarısından çoğu tapuda kayıtlı olmayan fertlerin tasarrufundaki gayrimenkullerde iktisabî müruru zaman süresini bizzat veya halefiyetle doldurmuş olan mutasarrıfların durumunun sadece zilyedlikten ibaret sayılması, bunları gereken hukukî himaye ve emniyetten mahrum eylemektedir. Çünkü bütün şartlarile iktisabî müruru zaman süresi boyunca tapusuz gayrimenkulleri tasarruflarında bulundurmuş olanlar zilyedliklerinin ihlâli (gasb veya tecavüz) halinde, ihlâli ve faili öğrenince derhal ve herhalde ihlâlden itibaren 1 yıl içinde dâva açmazlarsa dâvaları dinlenmiyecektir (47). Görülüyor ki, bu telâkkilere göre esas itibarile memleketimizde büyük çoğunluğu teşkil eden tapusuz gayrimenkul mutasarrıflarının gayrimenkullerile ilişiği pamuk ipliğiyle bağlıdır ve bir iktisabî müruru zaman müessesesile güdülen uzun yıllar boyunca zilyedliği devam etmiş olanların bu durumunu himaye ve takviye gayesi de gereği gibi gerçekleşmekten uzak kalmaktadır. Nitekim Yargıtay Hukuk Genel Kurulu, yeni bir içtihadile, fevkalâde iktisabî müruru zaman süresini tamamlayan kimsenin yalnız zilyedliğe dayanarak değil, fakat MK. 618 uyarınca müdahalenin men'ini isteyebileceğini söyleyerek, gayrimenkulü **iktisap** etmiş olduğunu kabul eylemiştir. 5. HD. nin MK. 618 e göre müdahalenin men'ini ancak malik isteyebilip tapuda kayıtlı olmayan bu yerde zilyed durumunda bulunan dâvacının isteyemeyeceği gibi olayda zilyedliğine de tecavüz bulunmadığı gerekçelerile bozduğu hükmü HGK.: «tapuda kayıtlı bulunmayan ve MK. 639 şartları dairesinde zamanaşımı se-

(47) Fevkalâde müruru zaman süresi sonunda mülkiyet iktisabını kabul etmeyen Yargıtayın HGK. ve S. Tuncer, iktisabî müruru zamanı tamamlayan zilyedin tescil dâvasının zilyedliğin bitiminden itibaren BK. 125 teki on yıllık umumî dâva müruru zamanına tâbi olduğunu beyan ederler. (S. Tuncer, Ad. D. 953, S. 715 ve oradaki HGK. 21.2.951 gün, 1/97-35; 31 sayılı karar.) Fikrimizce, bu telâkkiye göre fevkalâde müruru zamanla sabit olan hak nisbî olup sadece malike karşı ileri sürülebileceğinden iktisabî müruru zamanı tamamlayan zilyed, zilyedliğini ihlâl eden üçüncü şahıslara karşı MK. 897 deki kısa süreler içinde zilyedliğin korunması dâvası açmazsa hâkim kararı veya tescil ile mülkiyet iktisap etmedikçe himayesiz kalacaktır; keza, müruru zamanı tamamlayanın tescil talebi veren nisbî hakkını bilmek suiniet sayılamayacağından vaki müruru zamanı bilerek tapusuz malikten veya müseccel malikin mirasçılarında iktisapta bulunan üçüncü şahıslardan da gayrimenkulü geri alamayacaktır. S. Tuncer ise, aksi fikirde görünmektedir. (a. g. yazı, S. 710, 714.)



bebile **iktisap olunan** gayrimenkule fuzulî müdahalelerin **MK. 618 uyarınca** önlenmesi istenebileceğinden dolayı» onamıştır (48), (49).

Bundan başka, iktisabî müruru zaman süresini bütün şartlarile tamamlamış bir kimsenin hiç bir şekle tâbi olmadan yapacağı gayrimenkulünü ferağ taahhüdüne ilzam edici kuvvet tanınarak teslim mecbur olması da müruru zamanla iktisap edeni, mülkiyetin devri hakkında bilhassa fariği koruyucu şekil hükümlerinin himayesinden mahrum bırakacaktır (50). Nitekim, iktisabî müruru zaman süresinin tamamlanması-

(48) HGK. 23.1.952, 5-58-3/18, İl. H., 952, S. 1434. Bunun gibi: Son İçt. 953, S. 1445/1446.

(49) Bu raporun, bir parçasını teşkil ettiği «İsviçre-Türk hukukuna göre iktisabî müruru zaman» adlı doktora tezimizin basımı esnasında sonradan yayınlanan makalesinde sayın Doç. Dr. Jale Güral, İsviçre Federal Mahkemesinin yukarıda II, 4) deki kararına ve Haab, Homberger gibi müelliflere dayanarak ve ayrıca fevkalâde iktisabî müruru zamanı bir bakıma işgal mahiyetinde görüp MK. 633, c. 2 de tescilsiz iktisap yolu diye tasrih olunan işgal mefhumu içine ithale çalışarak fevkalâde müruru zamanla 20 sene sonunda kanun icabı mülkiyetin iktisap edildiğini kabul etmektedir. (Güral, Türk hukukunda tapuda kayıtlı olmayan gayrimenkullerin hukukî rejimi ve MK. 639/I, Ankara HFD. 1952, sayı 3/4, S. 82/83, 94/95.) Fakat yukarıda I, 4) altında arzettiğimiz üzere, bu kararında Federal Mahkeme ve Haab ve Homberger, sanıldığı gibi fevkalâde müruru zaman süresi sonunda değil, fakat bundan başka neticesiz kalan itiraz süresinin ilân muamelesi sonunda mülkiyet hakkının sukut ve iktisabının vukubulacağı fikrini müdafaa etmişlerdir. Haab'dan tercüme edilen «Müddetin hitamile mülkiyet iktisap edilmiş olur, ilân ve sair merasim bir formaliteden ibarettir.» yolundaki cümle (Güral, a. g. yazı, not 51) Haab'ın hiç bir yerinde mevcut değildir. Bilâkis, aynen: «Halbuki Pfister tarafından müdafaa ve BGE, 50, II, S. 122 de ifade edilen 30 senelik zilyedlik ve ilân muamelesindeki sükûnun hak iktisap ve hak kaybını doğurduğu ve böylece hâkimin kararının sadece izharî mâna ifade ettiği yolundaki telâkki daha mâkul görünür.» demektedir. (Haab, 661/663, N. 23.) Aşağıda not 52 ye ve Sungurbey, § 2. not 58 e de bk.

(50) Fevkalâde iktisabî müruru zaman süresi sonunda doğrudan doğruya mülkiyet iktisabını kabul etmeyen telâkkiler doğru sayılsa bile, fertler uhdesindeki tapuda kayıtlı olmayan bütün gayrimenkullerde hukukî durumun zilyedlikten ibaret olduğu ve binnetice ferağlarında resmî şekle ihtiyaç bulunmadığı söylenemez: Mecelle'ye göre bey' akdi icap ve kabul ile şekle tâbi olmadan muteberdi ve gayrimenkul mülkiyetini de geçirirdi. (Bk. Sungurbey, § 13, IV, 1-2.) İşte evvelki hukuk devrinde böyle bir akde binaen iktisap olunan gayrimenkul mülkiyeti, Tatb. K. 18, I e göre tescil edilmiş olmamakla beraber mahfuz kalır. Nitekim Mutzner, maddenin mehzazını şerh ederken tam bu hâdiseye şöyle temas eder: «Evvelki kanunlara göre gayrimenkul mülkiyeti sadece akitle muteber surette ferağ olunabiliyor idiyse, eski hukuk nizamı devrinde malik olan kimse, tapu sicilinde tescil edilmiş olmasa bile, bundan sonra da malik olarak tanınır.» (Mutzner, 17, N. 23.) Buna göre, tescilsiz mahfuz kalan



na rağmen henüz tapuda kayıtlı olmayan bir gayrimenkulün ferağını zilyedliğin devri taahhüdü olarak muteber telâkki eden sayın Postacıoğlu dahi son defa böyle bir netice veren hal suretinin pratik kıymetinin münakaşa olunabileceğini söyleyerek, yüksek satış kıymetini haiz ve iktisaden tapu sicilinde kayıtlı olanlara pekâlâ benzetilebilen tapusuz gayrimenkullerde de âkitleri resmî şeklin düşündürerek himayesinden mahrum bırakmanın garabetini beyan eylemişlerdir (51). Bunun gibi, Bay E. S. Erman: «MK. 639 uyarınca teessüs etmiş mülkiyet hakkını henüz tapu kütüğüne geçirilmedi diye farklı muameleye tâbi tutmak... mevzuatımıza uygun düşmemektedir.» mütaleasındadır (52). Bay. E. Özkunt ta: «Yargıtayın şu veya bu gerekçe ile zilyedlik müessesesini gayrimenkul mülkiyeti aleyhine genişletmek yolundaki temayülü, fertleri hukukî münasebetlerinde tereddüte uğratmış ve bir müphemiyet içinde bırakmıştır.» demektedir (53). Yargıtay da sonradan verdiği kararlarla tapusuz gayrimenkullerin haricen satışının muteber olması için zilyedliğin devrinin şart olduğunu kabul etmiştir: **«Tapuda kayıtlı olmayan gayrimenkulün âdi şekilde satışı hüküm ifade edebilmesi için teslim ile o gay-**

mülkiyetin devri vaadi ve devri, yeni hukukun mer'iyetinden itibaren resmî şekil ve tescile lüzum gösterir. (Mutzner, 17, N. 42.) Bu kabil tapusuz gayrimenkullerden başka, yeni hukukun yürürlüğünde tescilsiz iktisap yollarından bilhassa işgal ve ihya ile mülkiyeti iktisap olunan tapuda kayıtsız gayrimenkullerin de devri resmî şekil ve tescile tâbidir. (Bk. İ. Gülümser, Sosy. HİM. sayı 26, S. 73/74, III, V.) Haab da gayrimenkul mülkiyetinin nakline matuf âkitlerdeki resmî şekil mecburiyetinin tatbikinde gayrimenkulün kıymet ve büyüklüğüne bakılmayacağı gibi akdin in'ikadı zamanında tapuya kaydedilmiş veya edilmemiş olmasına da bakılmayacağını tasrih etmektedir. (Haab, 657, N. 3.) Tapuda kayıtlı olmayan gayrimenkul ferağını zilyedliğin devrinden ibaret sayan yukarıda incelenmiş 9.10.946 gün, 12 sayılı uzun içt. bir. kar. nda bu noktalar gereği gibi açıklanmış değildir.

(51) Postacıoğlu, La forme du contrat de vente de l'immeuble non inscrit au Registre Foncier, (Annales de la faculté de droit d'Istanbul, No. 1, 1951 de içtihat notu, S. 201).

(52) E. S. Erman, Ad. D. 1947, S. 89; bununla beraber, bu fikirlerinin fevkalâde müruru zamanla mülkiyet iktisabını, MK. 633, II ve 635 e göre tescilsiz başka bir mülkiyet iktisap yolu olan «işgal» müessesesile karıştırmaktan ileri geldiği, yukarıkilerin gerekçesi olan, şu sözlerinden anlaşılmaktadır: «İşgal ve tasarrufu belirli şartlar içinde ve iktisabî müruru zamanı doldurur derecede devam etmekte olan kişi, aslen zilyedi bulunduğu malı sırf bu sebeple temellük etmiş sayılır. MK. 633 ve 635 uyarınca tapuya tescilden evvel dahi malik sıfatını kazanır. Binaenaleyh, MK. 639 uyarınca teessüs etmiş mülkiyet hakkı...» (Ad. D. 947, S. 89.) Yukarıda not 49 da zikredilen Güral'da da böyledir.

(53) E. Özkunt, Tapusuz gayrimenkullerin taksimi, Ad. D. 1950, s. 490.



**rimenkul üzerindeki zilyedliğin dahi devir ve nakil olunması gerektiğine** ve olayda dâvacı yalnız bir sene önce yapılan satış akdinden bahsetmesine ve zilyedliğin devri ve gayrimenkulün teslimi hakkında tanık gösterilmemiş olmasına göre bu hususlarda taraflardan izahat alınmak ve anlaşmazlık halinde keyfiyet dâvacıya ispat ettirilmek lâzım gelirken bunda zuhul edilerek ve satış akdinin muteber bulunduğundan bahisle yazılı olduğu üzere karar verilmesi yolsuz görüldüğünden hükmün bozulmasına.» (54). Esasen sözü geçen 9.10.946 gün, 12 sayılı içt. bir. kararında, tapuda kayıtlı olmayan gayrimenkulünü bir kimsenin satıp teslim etmiş olması hali ve bu halde bu kimsenin sonradan satışın muteber olmadığını ileri sürerek gayrimenkulü geri alamıyacağı hususu incelenmişti ve bundan dolayı, haricen satış muteber sayılmakla beraber, fariğin şekilsiz devir taahhüdü ile ilzam ve teslime icbar edilmesinde şekil hükümlerinin himayesinden mahrum kaldığı pek göze çarpmıyordu. Yüksek Mahkemenin bu yoldaki içtihatlarla, tapuda kayıtlı olmayan bir gayrimenkulün haricen satışının yani şekilsiz devir taahhüdünün muteber sayılması neticesine karşı fariği himaye ihtiyacını hissettiği ve akdin sıhhatini teslime bağladığı anlaşılıyor. Ancak, kanaatimce, buna rağmen bu içtihat meselenin hukukî bir izahını yapmış olmaktan uzaktır: Bir kere, henüz iktisabî müruru zaman süresi dolmamış gayrimenkullerdeki hukukî durum zilyedlik olduğundan bunların satış veya hibesi kanunen gayrimenkullerde de şekli mahsusa bağlanmamış olan sadece zilyedliğin devri vaadi olarak muteberdir; bu hususî ve isimsiz **akdin** ilzam edici kuvvetini inkâr etmek ve işi — Roma hukukundaki mânasile — aynı akit izahına bağlamak, borçlar hukuku prensiplerine aykırıdır. İktisabî müruru zaman süresi tamamlanmış gayrimenkullere gelince, bunlarda henüz mülkiyetin iktisap edildiği kabul edilmezse, yine sözü geçen akdin bağlayıcılığı neticesine bizzarur düşülecek ve zilyedliği devretmemiş olan fariğ de teslime icbar olunabilecektir. Ancak müruru zamanla mülkiyetin iktisabı kabul edilmek suretiledir ki fariğ mülkiyetin devrine matuf akdin tâbi olduğu şekil hükümlerinin himayesinden faydalanabilir ve şekilsiz akde binaen teslime icbar tehlikesinden kurtulabilir. Lâkin mül-

(54) 5 HD. 10.4.950, 1709-1348, Ad. D. yıl 41, S. 1404; Yargıtay 5 HD. nin henüz yayınlanmamış olup İst. Mukayeseli Hukuk Enstitüsü İçtihatlar Arşivindeki araştırmalarımız esnasında elde ettiğimiz şu kararlarında da tapusuz gayrimenkullerin satımının muteber olabilmesi için zilyedliğin devrinin şart olduğu, zilyedlik devredilmiş olmadıkça alıcının teslimi isteyemeyeceği ve satıcının teslime icbar olunamayacağı kabul edilmektedir: 7.11.950, 4242-3732, Arşiv No. 39; 10.11.950, 3658-3774, Arşiv No. 66; 30.11.950, 4736-4208, Arşiv No. 201. Sonradan yayınlanan şu kararlar da aynı mealdedir: Son İçt. 950, S. 1699; Ad. D. 953, S. 151.



kiyet iktisabının vukuu kabul edildiği takdirde mülkiyetin devri vaadi yani satış veya hibenin muteber olması için mutlaka tapuda resmî şekle ihtiyaç vardır; yoksa bâtil olan haricî satışa binaen gayrimenkulün teslimi ile muteber olmaz. Çünkü Türk hukukunda ifa şekil noksanını tasahih etmediği gibi (55), gayrimenkulü teslimle fariğ zilyedliğin devri borcunu yerine getirebilirse de, tescil ile gerçekleşen mülkiyeti nakil borcunu ifa etmiş olmaz (56). Görülüyor ki bu içtihadın kıymeti, tapusuz gayrimenkullerin şekle hacet görülmeyen ferağlarında fariği bir dereceye kadar himaye ihtiyacının teslim edildiğini ifade etmesidir; yoksa bununla hukukî bir izaha erişilmiş değildir. Fikrimizce, iktisabî müruru zamanı tamamlayan kimselerle herhangi alelâde zilyedler arasında himaye bakımından fark gözetmek, ihmal edilemez bir ihtiyaçtır ve karşılanması da müruru zamanla mülkiyet iktisabının kabulüne bağlıdır (57), (58).

(55) Bk. Sungurbey, § 6, not 357.

(56) Bk. İ. Gülümser, İst. Baro Dergisi, Ağustos 1951, S. 455.

(57) İc. İf. K. 94, II ye göre alacaklı, borçlusunun tescilsiz iktisabının tapuya tescili muamelesini tapuda ve icabında mahkemede takip etmek ve yaptırabilmek için icra dairesinden yetki isteyebilir; «Dâva, İİK. 94 e göre tapuya kayıtsız gayrimenkulün borçlu adına tescili isteminden ibaret olmasına ve 5519 sayılı K. gereğince tapuda kayıtsız gayrimenkuller yargıç kararile tapuya tescil olunacağına göre işbu dâvanın açılmasına icra dairesince yetki verildiğini gösterir belge aranarak ibrazı halinde dâvaya bakılmak gerekli iken... 5 HD. 24.11.950, 4493-3883, İst. HFM. XVII, S. 920.». Belgesay, bu hükmü borçlunun tescilsiz iktisap ettiği gayrimenkullerin satışı istenebilmek için MK. 633, II gereğince önce tapuya tescil yapılması zaruretine izah eder. (Belgesay, İcra İflâs Kanunu Şerhi, İst. 1948, No. 582, İst. 1950, S. 110 ve orada zikredilen Yargıtay kararı.) Halbuki İc. İf. K. daki mahcuz malları muhafaza tedbirlerinden olarak sayılan önce borçlu adına tescil, sicilde malik gibi görünen kimsenin gayrimenkulü hüsnüniyetli üçüncü şahıslara devri tehlikesini önler ve haczin, sicile şerhini mümkün kılarsa da cebri satış ve ihalenin yapılması için zarurî değildir. Çünkü sicil dışı müktesip yalnız tapuya tescil ile yapılabilen tasarrufları önce kendi mülkiyetini izharî tescil ettirmedikçe yapamaz; yoksa tasarruf muamelesinin tapu sicili dışında yapılabileceği hallerde önce sicil dışı malik adına izharî tescil yapılmadan da bu kabil tasarruflar mümkün bulunduğundan (Haab, 656, N. 33; Gloor, S. 17/18) fevkalâde müruru zamanla mülkiyeti iktisap edilen gayrimenkulün cebri icra yoluyla satışında icra memuru önce borçlu adına tescil yapılmadan ihale tasarrufunda bulunabilir. Lâkin İsviçre hukukunda icra dairesi ihale edilene mülkiyetin intikalini tapu dairesine ihbar ile birlikte sicil dışı malikin mukaddem tescilini de ister. (Leemann, 656, N. 28; Gloor, S. 28; Haab, 656, N. 62.) Bizde de, alacaklı gayrimenkulün tescilini yaptırmamışsa, bu hususta alacaklıya verebileceği izharî tescili talep yetkisini icra dairesi kendi kullanabilir. Fevkalâde müruru zaman sonunda mülkiyet iktisabını kabul etmeyen fikre göre,



6333 sayılı K. gerekçesinden de anlaşıldığı üzere (59), bu kanunla MK. a ilân muamelesi lüzumu, mehzada olduğu gibi, hak sahiplerini tescil dâvasından haberdar ederek onların itiraz etmelerine imkân vermek

alacaklı borçlunun gayrimenkulde zilyedlikten ibaret olan hakkında cebrî icra yoluyla devir ve tasarrufta bulunabilir. (Belgesay, İst. HFM. XVII, S. 920.)

(58) 20 sene sonunda mülkiyetin iktisap edildiğini kabul eden Gural, bu telâkkinin mantıkî ve zarurî neticesini ve asıl hizmet edeceğini beklediğimiz gayeyi ihmal ederek, tapuda kayıtlı olmayan gayrimenkullerde zilyedlik ikinci bir nevi mülkiyete menkullerdeki gibi karine olduğundan zilyedliğin devrile mülkiyetin nakledilebileceğini, yalnız mahdut aynî hak tesis edilemeyeceğini, MK. 633, II deki yasağın işgal müstesna gayrimenkul zaten tapuda kayıtlı olduğundan tapuya kaydını temin maksadile değil, haricî satışları önlemek için konulduğunu, binaenaleyh MK. 639, I e göre iktisap edilen tapusuz gayrimenkullere tatbik edilemeyeceğini ileri sürer. (Gural, adı geçen makale, S. 84 v.d., 94/95.) Halbuki sicil dışında iktisap edilmiş mülkiyet hakkı da tapulu gayrimenkullerdeki tescil edilmiş mülkiyet hakkından nevi mahiyeti itibarile başka bir mülkiyet hakkı değildir. ZGB. nin ilk projesinde sicil dışı müktesiplerin tescilden önceki hukukî durumu hakkında tereddüte mahal veren hükümler de değiştirildikten sonra bu husus ZGB. 656, II - TMK. 633, c. 2 ile açıkça ifade olunmuştur. (Karş. Erl. II, S. 80/81; Gloor, S. 13, 17.) Tapuda kayıtlı olmayan gayrimenkullerde de zilyedlik mülkiyet karinesi olamaz. MK. 905 in «tapuya kayıtlı olan gayrimenkullerde tescil» den bahsetmesi tabii ve ancak tapuya kayıtlı gayrimenkullerdeki hakların tescil edilebileceğindedir; yoksa Gural'ın dayandığı Hirş'in zannı hilâfına bu ibareden tapuda kayıtlı olmayan gayrimenkullerde başka bir şeyin mülkiyet karinesi olacağı çıkarılamayacağı gibi bu başka şeyin — karinelığının menkullere münhasır bulunduğu MK. 898 v. d. daki mükerrer sarîh tahditlerden anlaşılabilen — zilyedlik olacağı mânası da çıkarılamaz. (Bk. Homberger, 937, N. 2.) MK. 642, II gereğince gayrimenkulün tapuya kaydını ve mülkiyetlerinin tescilini isteyen zilyedlerin sicil dışı iktisap sebebini isbata mecbur olmaları, zilyedliklerinin tescil gibi bir mülkiyet karinesi olmadığını gösterir; zilyedlik mülkiyet karinesi olsaydı, iktisap sebebinin ayrıca isbatı gerekmiyecekti. (Wieland'ın fikri için bk. yukarıda not 23). Tapuda kayıtlı olmayan gayrimenkullerdeki zilyedliğin şayanı himaye olmasile mülkiyete karine olması birbirine karıştırılmamalıdır. Tapusuz gayrimenkullerdeki zilyedlik mülkiyete karine olmadığı gibi, yine menkullerdekinden farklı olarak mülkiyet hakkını yeter derecede alenileştiremeyeceğinden dolayı tapu sicili müessesesine lüzum görülmüştür; tapuda kayıtlı olmayan gayrimenkullerde zilyedlik mülkiyeti alenileştirmeye yetseydi tapu sicili müessesesine de hacet kalmazdı. Bu sebeplerden dolayı, sicil dışı gayrimenkulde mülkiyet hakkına karine olamayan ve bu hakkı alenileştiremeyen zilyedliğin devri, mülkiyetin nakline de yetmez. Tapuya kayıtlı olmayan gayrimenkulde mahdut aynî hak tesisine yetmeyeceği teslim edilen zilyedliğin devrinin öte yandan mülkiyetin nakli için nasıl kâfi sayıldığı izah edilemez. MK. 633, II deki yasağın hem tapuda kayıtsız gayrimenkullerin tapuya kaydına ve hakkın tesciline, hem de tapuda kayıtlı gayrimenkulde sicil dışı iktisapların tesciline müktesipleri dolayısıyla icbar maksadile konulduğunda hiç şüphe olmayıp haricen satışları bu hüküm



ve böylece iktisabî müruru zaman şartlarının varlığını gereği gibi tahkik etmek ve yolsuz tescil kararlarını önlemek için **usulî bir tedbir** olarak konmuştu. Böylece tıpkı mehazdaki gibi MK. da da tescil dâvasına karşı ancak iktisabî müruru zaman şartlarının bulunmadığı **itirazı** (60) yapılabileceği hükmü yer almıştı. Fakat sayın Doç. Dr. Muammer Aksoy'un verdiği izahata göre, Yargıtay 1. HD. bir müddettenberi iktisabî müruru zaman müessesesine muhalif bir temayül gösteriyordu (61). Bundan dolayı, 1. HD. Başkanlığı, yukarıya dercolunan 26.5.1954 içt. bir. kar. nda

değil, MK. 634, I, BK. 213 ve Tapu K. 26 meneder. Binaenaleyh tapu sicilinde hiç kayıtlı olmayan bir gayrimenkulü iktisap edenin de gayrimenkul üzerinde tapu sicilinde tasarrufta bulunabilmesi için önce gayrimenkulü tapuya kayıt ve hakkını tescil ettirmesi lâzımdır. Bu izharî tescilden sonra da, mülkiyetin nakli ve mahdut aynî hak tesisi tapu sicilinde yapılması gereken başlıca tasarrufları teşkil ettiklerinden malikin yazılı beyanı üzerine müktesip adına ayrıca ihdasî bir tescilin icrası MK. 633, I ve 929/930 a göre şarttır. (Wieland, 656, 7 b; Leemann, 656, N. 37; Gloor, S. 18, 23/25; Haab, 656, N. 33.) Görülüyor ki, kanun koyucu MK. 633, II deki yasakla sicilin intizamı bakımından izharî tescillerin de yaptırılmasını temin için dolayısıyla bir tazyik mekanizması kurmak isterken, bu telâkki ile yalnız sözü geçen mekanizma değil, MK. 633, I ve 929/930 daki tescilin lüzumu prensibi de yıkılmaktadır. — Yargıtay daha ileri giderek tapusuz bir gayrimenkulü hak sahibi olmayan zilyedinden hüsnüniyetle teslim alan üçüncü şahsın iktisabının da, emanet menkullere münhasır olan MK. 901 e kıyasen, hattâ tapusuz gayrimenkulleri «menkul hükmünde» sayarak, muteber olduğunu kabul etmiştir: «Tapuda kayıtlı olmayan evin maliki ödünç aldığı paraya mukabil evi muhafaza etmek üzere zilyedliğini alacaklıya devretmiş olduğu takdirde alacaklı ev sahibinin emini bulunduğundan iyi niyet sahibi üçüncü şahsın zilyedliği bundan devir almak suretiyle iktisabı muteberdir. 1 HD. 2.11.951, 4702-7079, Ad. D. 953, S. 153 ve Tatbik, S. 144.»; «Dâva konusu gayrimenkullerin tapuda kaydı olmadığına göre menkul hükmünde bulunduğu cihetle MK. 901 göz önünde tutularak bu yerleri hüsnüniyetle zilyed olan sahibinden satın aldıkları tahakkuk ederse bu zilyedlikleri kabul edilmek, suiniyetle satın aldıkları tahakkuk ederse müdahalelerinin önlenmesine karar verilmek gerekli iken... 1 HD. 11.12.950, 3059-4778, Ad. D. 951, S. 762 ve Ad. D. 953, S. 154 te tekrar intişar.» Yargıtayın bu hal tarzını doğru bulunlar: Z. Akgün, Ad. D. 953, S. 153, 154; A. Yılmaz, Ad. D. 953, S. 476/477. (Sungurbey, § 6, not 408 in sonu ile karşı.) Halbuki bu hallerde gayrimenkul mülkiyetinin nakli resmî şekil ve tescil şartlarından mahrum bulunduğundan tekevvün edemediği gibi (bk. yuk. not 50), gayrimenkullerde ancak tapu sicilindeki tescil ile açıklanan hukukî görünüşe itimad edenin hüsnüniyeti himayeye şayan olup (bk. Sungurbey, § 5, IV, 1 ve § 6, not 378) tapusuz gayrimenkullerde de mülkiyet karinesi ve bu hakkın kâfi aleniyet vasıtası olamayan zilyedliğe hüsnüniyetle itimadı himayeye de imkân yoktur.

(59) Bk. Sungurbey, § 5, I e ek, not 269 j.

(60) Bk. yukarıda S. 195 v.d.

(61) Bk. Aksoy, Ad. D. 955, S. 448/452.



da açıklandığı üzere, 6333 sayılı K. la MK. 639 a ilân mecburiyetinin eklenmesinden faydalanarak 27.4.949 içt. bir. kar. nın artık tatbik kabiliyeti kalmadığı yolunda bir içt. bir. kar. istihsal etmek gayesile Yargıtay Başkanlığına 8.4.954 gün, 2956 sayılı tezkereyi göndermiştir. Bu tezkere-nin metni şudur:

«MK. 639, 6333 sayılı kanunla değiştirilmiştir. Zikri geçen maddenin yeni kabul edilmiş olan metninde eski ikinci fıkranın son cümlesi kaldırılmış, bunun yerine iki ayrı fıkra ilâve olunmuştur. Kanunun yeni şeklinde tescil için ayrıca riayeti iktiza eden iki esas da konulmuştur. Mad-denin yeni metni karşısında Resmî Ceridenin (?) 26 Temmuz 949 tarihli nüshasında intişar etmiş bulunan 27.4.949 tarih ve 7/7 sayılı İçtihatları Birleştirme Kurulu kararının kıymetini kaybettiği yolunda dairede bir kısmî ekseriyet teessüs etmiştir.

MK. 539 mucibince murisin ölümüyle haiz olduğu zilyedlik hasbelkanun mirasçılara geçer. Böylece 539 ncu madde gereğince mirasçılar lehine teessüs eden zilyedlikten sonra taksim edilmemesi neticesi terekeye dahil bir gayrimenkul mirasçılar arasında müşa kalmış ise (62) MK. 581 e tevfiikan böyle bir mal üzerindeki zilyedlik iştirak halinde tasarrufa mevzu olarak mirasçılarının tamamına ait olarak kalır. Bu vaziyette bir gayrimenkulü müstakillen yedinde tutmuş olan bir mirasçı, iştirak halinde mülkiyete mevzu olan gayrimenkulün tamamında malik sıfatıyla zilyed bulunuyor telâkki olunamaz. Burada kanunî zilyedlik kârinesi fiilen o gayrimenkulü yedinde tutan şahıs lehine mevcut olmayıp bilâkis yukarıda işaret olunan maddelere nazaran mirasçılarının tamamı lehine mevcuttur. Terekenin müşa kalması halinde murisin ölümünden itibaren MK. 539, 581 ve 905 muvacehesinde mirasçılardan birinin terekeye dahil bir gayrimenkulü tek başına fiilen tasarruf etmesi, mirasçılık sıfatı inkâr olunmayan diğer mirasçılarının gayrimenkul üzerinde haiz buldukları haklarının zeval bulmasını mucip olmayacağı da düşünül-mekte olduğundan 639 ncu maddenin tadilinden evvel ittihaz olunan tevhide içtihat kararının bugünkü metne nazaran kıymetini muhafaza edip etmediği meselesinin Umumî Tevhidi İçtihat Heyetince tezekkür olunmasının muvafık olacağını arzederim.»

Görülüyor ki, 1. HD. Başkanlığı, bu tezkeresinde yalnız 6333 sayılı

(62) Tezkeredeki «taksim edilmemesi neticesi terekeye dahil bir gayrimenkul mirasçılar arasında müşa kalmış ise» sözleri, «terekeye dahil bir gayrimenkul, taksim edilmiyerek mirasçılar arasında iştirak halinde kalmışsa» diye anlaşılmalıdır.



K. la MK. 639 a eklenen fıkraları (63) değil, fakat murisin «zilyedliğinin» MK. 539 hükmü gereğince MK. 581 deki miras ortaklarına geçmesini de (muris adına tescilli gayrimenkul için mirasçılardan birbirlerine karşı açacakları adî istihkak dâvalarında fevkalâde müruru zamanla iktisap müdafaasında bulunabileceklerini söyleyen) 27.4.949 içt. bir. kar. nın kıymetini kaybetmesi sebebi saymaktadır. Halbuki, MK. 539 hükmü gereğince şüphesiz bizzat fi'lî hâkimiyet yani zilyedlik değil, fakat sadece fi'lî hâkimiyete (zilyedliğe) bağlanan hukukî neticeler, hukukî durum mirasçılara geçer (64). İmdi, murisin gayrimenkuldeki zilyedlikten doğan hukukî durumunun kanun (m. 539) icabı mirasçılara geçmesi, o gayrimenkulde bir başkasının veya mirasçılardan birinin tek başına malik sıfatıyla «fi'lî hâkimiyet» (gerçek ve tam mânada zilyedlik) tesis etmesine mâni olmaz. Nitekim, bu konuda Homberger aynen şöyle demektedir : «Murisin zilyedliğinin, şey bir başkasının hâkimiyetine geçtiği takdirde ortadan kalkması gerektiği gibi, mirasçıya geçen zilyedliği de üçüncü şahıslar tarafından tesis edilen fi'lî - hakikî bir zilyedliğin ortadan kaldırılması gerekir.» (65). İsviçre MK. u hazırlayan Eugen Huber de Erlaeuterungen'de şöyle diyor: «... mirasçı, ancak başka hiç kimse iktisap etmediği takdirde ve müddetçe zilyedliği iktisap ve muhafaza eder... Mirasçı karşısında şey üzerinde gerçek bir kudret sahibi bulunsaydı, mirasçının murisin zilyedliğini devam ettirmesi sona ererdi. Ancak başka hiç kimse şeye zilyed olmadığı takdirde, mirasçının murisin zilyedliğini devam ettirdiği düşünülebilir.» (66). Bundan dolayı, fikrimce böyle bir gayrimenkulde tek başına ve malik sıfatıyla fi'lî hâkimiyet kuran mirasçı veya bir yabancı, gayrimenkulü fevkalâde müruru zamanla iktisap edebileceği (Alman hukukunda: ilân muamelesi yaptırabileceği) de şüphesizdir. Zaten aksi halde, ZGB. 662, II/MK. 639, II ve BGB. § 927, I 3 ün ölmüş bir kimse adına tescilli gayrimenkullerin **malik sıfatıyla zilyedleri** tarafından fevkalâde müruru zamanla iktisap edilebileceğinden, Alman hukukunda ilân muamelesi yaptırılabilirliğinden bahseden hükümleri de yanlış ve ZGB. 599, II/MK. 578, 2 nin miras sebebiyle istihkak (miras) dâvasına karşı iktisabî müruru zaman müdafaası yapılamıyacağını söyleyen hükmü de lüzumsuz hükümler sayılmak gerekirdi!

(63) Bk. Sungurbey, § 2, II 3 e ek.

(64) Bk. Tuor 560, N. 9; Escher, 560, N. 4; Homberger, 919, N. 37. Alman hukuku için BGB. § 1922 ve § 857 şerhlerine, bilhassa Leonhard, § 1922 şerhi, II A 3 a) ya bk.

(65) Homberger, 919, N. 37.

(66) Erl. II, S. 385.



İşte bu tezkere üzerine, 26.5.954 içt. bir. kar. ile kararın zahirî (67) **gerekçe kısmında** zilyedin fevkalâde müruru zamanla mülkiyet iktisabı için hak sahibinin üç aylık **itiraz** süresini istihkak dâvası açmadan geçirmesi şart olduğu ve hak sahibinin **sadece istihkak dâvası** açmasının mülkiyet ıskat ve iktisabına engel olacağı, yani iktisabî müruru zaman müessesesinin reddi demek olan (68) «ilân muamelesile mülkiyet ıskat ve iktisabı sistemi», sonuç kısmında da muris adına tescilli gayrimenkulün zilyed mirasçı tarafından müruru zamanla iktisabının mümkün olduğunu söyleyen 7.4.949 içt. bir. kar. nın tatbik kabiliyeti kalmadığı düşüncesi kabul edilmiştir.

26.5.954 İçtihadı Birleştirme Kurulu'nda bulunmuş olan bir kısım Yargıtay Daire Başkan ve üyelerinin muhalefet şerhlerinde, «ilân muamelesile mülkiyet ıskat ve iktisabı sistemi» için aynen şöyle denmektedir: «İçtihadı Birleştirme Kurulu'nda müzakere ve bir rey konusu olan husus, eski kanunu tefsir eden ve içtihadı birleştirme kararının kanunun değişmiş olması bakımından mer'î ve müteber olup olmadığına mütedair olduğu halde, her birisi ayrı müzakere ve içtihat mevzuu olan ve **bil-müzakere halledilmeyen** hasım gösterme; ilân ve bekleme müddetlerinin, mülkiyet iktisabı için aslî birer unsur olarak fikirler ortaya atılan (69) ve 6333 sayılı kanunun esbabı mucibesile telifi mümkün olmayan **bu görüşün birer prensip olarak gerekçe ve hükümde yer almasını** uygun bulmadığımızdan karara bu suretle muhalifiz.» (7. HD. Başkanı İmran Öktem, 5. HD. üyesi Kâmil Coşkunoglu). «Reyim, 26.4.949 tarihli içtihat kararının kalktığı hususuna **münhasırdır.**» (5. HD. Başkanı Osman Yeten). «Ben reyimi meriyetten itibaren yeni kanun hükümlerinin nazara alınması lâzım geleceği şeklinde kullandım. **Müzakere edilmemiş olduğu halde esbabı mucibede yer alan noktai nazara** da şahsan muhalifim.» (Ticaret D. Başkanı Tahir Sebük.) (70).

26.5.954 içt. bir. kar. **gerekçesinin** benimsediği ilân muamelesile mülkiyet ıskat ve iktisabı sisteminin İsviçre-Türk hukukları için ne kadar çok mahzurlu olduğunu yukarıda S. 193/203 de uzun uzadıya göstermiş bulunduğum için (71) bu izahat tekrarlanmayacaktır.

(67) Bak. Sungurbey, § 2, II 3 e ek.

(68) Bk. yukarıda S. 195/196.

(69) «Unsur olduğu yolunda fikirler ortaya atan» mânasına.

(70) Bk. Aksoy, Ad. D. 955, S. 649, 652, not 37, 40/42.

(71) Bu düşünceler, daha önce İst. HFM. yıl 1953, sayı 3/4, S. 796-804 de yayınlanmış bulunduğu için de içt. bir. kar. gerekçesinin benimsediği ilân muamelesile mülkiyet ıskat ve iktisabı görüşü hakkında ayrıca bir tenkit yazısı yazmamıştım.



Kararın sonucunun da yanlış olduğu, «İsviçre-Türk hukukuna göre iktisabî müruru zaman» adlı eserimde, § 2, II 3 e ek (S. 177/178) de gösterilmiştir (72).

İçt. bir. kar. larının «bağlayıcı» kuvveti sonuç kısmına münhasır olup gerekçeleri de bu kuvveti haiz sayılamıyacağından, 26.5.954 içt. bir. kar. nın **gerekçesinin** benimsediği «ilân muamelesile mülkiyet ıskat ve iktisabı» görüşünün mahkemeleri bağlayamayacağı şüphesizdir (73).

MK. 639, III teki ilân muamelesine ait hüküm kanaatimce usulî mahiyette olduğundan makabline şâmil olur, yani yürürlüğünden (6333 sayılı K. dan) önce tamamlanmış iktisabî müruru zaman olaylarına da tatbik edilir (74). — Halbuki, 26.5.954 içt. bir. kar. nın gerekçesinde olduğu gibi, MK. 639, III deki ilân muamelesi fevkalâde müruru zamanla mülkiyet iktisabının munzam şartı sayılırsa, bu hüküm makabline de işmal edilmemek gerekir (75). Böylece, 6333 sayılı K. dan önce tamamlanmış fevkalâde müruru zamanla iktisap edilen mülkiyet, müktesep hak olarak mahfuz tutulur; yani mülkiyet iktisabı için ilân süresinin **ihbarsız** (istihkak dâvası açılmadan) geçmesine de lüzum ve imkân görülmez ve hak sahibi ancak iktisabî müruru zaman şartlarının tamamlanmadığı **itirazını** yapabilir. Fakat 6333 sayılı K. dan sonra fevkalâde iktisabî müruru zamanı tamamlayanlar ise, gayrimenkulde «fî tarihinde» hak sahibi olduğunu ileri sürenlerin **mülkiyetini bildirerek müdahalenin men'i dâvası** açmaları üzerine, yıllarca malik sıfatile zilyed olarak iktisabî müruru-

(72) Sayın Doç. Dr. Muammer Aksoy, Ad. D. 955, S. 442-465 ve S. 639-663 deki - henüz tamamı yayınlanmamış olan - yazılarında bu içt. bir. kar. nı esaslı bir tahlil ve tenkide tâbi tutarak yanlışlarını birer birer ve tafsilâtile göstermektedir.

(73) Aynı fikirde: Öktem, Ad. D. 955, S. 305; Aksoy, Ad. D. 955, S. 645 - 651; ve S. 651, not 39 da zikredilen 7. HD. kararı: «Dâvacı, dâvalıların murisi Osman adına kayıtlı gayrimenkule mirasçılarının haricî satışına istinatla 22 senedenberi malik gibi zilyed bulunduğunu ileri sürerek MK. 639, II uyarınca adına tescilini istemiş... olmasına, hüküm fıkrasında temas edilen 26.5.1954 tarihli tevhidî içtihat kararı mirasçılar arasında iktisap zamanasını cereyan edemeyeceğini belirttiğine, dâvacının kayıt sahibi olduğu iddia olunan Osman'ın mirasçılardan bulunduğu hakkında dosyada bir malûmat mevcut olmadığına, 20 sene önce ölmüş muris üzerine kayıtlı gayrimenkul hakkında mirasçı olmayan şahıslar MK. 639, II hükmünden faydalanabileceklerine, bahsi geçen tevhidî içtihat kararının esbabı mucibe kısmında **aksine bazı mütalâa** dermeyan edilmişse de **esbabı mucibe karara dahil olmaması bakımından mahkemeyi takyit edemeyeceğine göre...** MK. 639, II şartlarının dâvacı lehine tahakkuk edip etmediği araştırılmak gerekirken... 7. HD. 10.6.955, 2242-6430.»

(74) Bk. Sungurbey, § 5, I e ek, not 269 h.

(75) Aynı fikirde: Öktem, Ad. D. 955, S. 309; Aksoy, Ad. D. 955, S. 641/645.



ru zamanın bütün şartlarını tamamladıkları gayrimenkulden dışarı atılırlar ki böylece bu görüşün **büyük mahzuru** anlaşılmış olur! 26.5.954 içt. bir. kar, gerekçesinin benimsediği bu «ilân muamelesile mülkiyet ıskat ve iktisabı» görüşünün, Yargıtayca kabul edilmemesini temenni ederim (76).

Değerli hocam sayın Ord. Prof. Dr. Hıfzı Veldet Velidedeoğlu ile sayın Bay Galip Esmer tarafından müdafaa ve yukarıda II, 5) e derc edilen görüş, fevkalâde müruru zamanla mülkiyet iktisap anı bakımından benim görüşüme en yakın olan görüştür. Bundan başka, bu görüşte de, gayet haklı olarak, 26.5.954 içt. bir. kar. gerekçesi tenkit edilerek ilân süresi içinde malikin sadece mülkiyet hakkını ispat etmesinin, fevkalâde iktisabî müruru zamanı tamamlayan kimse adına tescil kararı verilmesini önleyemeyeceği sonucu kabul edilmektedir (77). Değerli hocam, fevkalâde iktisabî müruru zaman zilyedinin ancak iradesini beyan ettiği takdirde mülkiyet iktisap etmesinin, Medenî Kanununun m. 640 daki iktisabî müruru zamanı ıskatî müruru zamanla ahenkli tanzim gayesine de uygun düşeceğini ifade etmişlerdir.

Bununla beraber, bu görüşten ayrılmaktayım. Değerli müellifler, bizim hukukumuzda alım satım akdi gibi iktisabî müruru zamanın da mülkiyeti değil, tescili talep hakkını vermesi gerektiği düşüncesinde iseler de, fikrimce bir hukuk sisteminin alım satım akti gibi mülkiyetin nakline matuf **hukukî muamelelerin** sadece tescili talep hakkı vereceğini kabul etmekle beraber, (MK. 633, 2 deki miras, işgal olaylarında olduğu gibi) iktisabî müruru zaman **olayının** doğrudan doğruya mülkiyet hakkı vereceğini kabul etmesi de mümkündür. Nitekim bu görüşte de, alım satım akdinden farklı olarak, fevkalâde iktisabî müruru zamanı tamamlayan kimsenin dâva veya mukabil dâva anında mülkiyet iktisap edeceği kabul edilmiştir; halbuki alım satım akdindeki gibi olsaydı, (tescil veya) hüküm anında mülkiyet iktisap edilecekti.

Fevkalâde müruru zamanla mülkiyet iktisabı için dâva veya mukabil dâva şeklinde irade izharı da şart koşulamaz. Aksi halde, bu doğrudan doğruya müruru zamanla (devamlı zilyetlikle) iktisap değil, fakat —BGB. § 927, II deki mülkiyet iktisabına matuf inşaî hakkın tescil suretile kullanılmasında olduğu gibi— irade izharile iktisap olurdu. Fev-

(76) Nitekim 7. HD. yukarıda not 73 deki kararında, 26.5.954 içt. bir. kar. gerekçesinin benimsediği bu görüşü kabul etmediğini açıklamıştır. 5. HD. sayın başkan ve üyesinin ve Ticaret Dairesi sayın başkanının yukarıda not 70 deki muhalefet şerhleri de memnuniyet ve ümit vericidir.

(77) Bk. Velidedeoğlu - Esmer, Gayrimenkul Tasarrufları, 2. bası, S. 269/271.



kalâde iktisabî müruru zaman müessesesini kabul eden İsviçre - Türk hukuklarında ise mülkiyet iktisabı herhangi bir irade izharının değil, fakat devamlı zilyedliğin neticesidir. Menkul ve sicil müruru zamanlarile iktisap için nasıl hususi bir irade izharına hacet yoksa (78) fevkalâde müruru zamanla iktisap için de yoktur, yani fevkalâde iktisabî müruru zaman da ötekiler gibi tam ve gerçek mânada bir «iktisabî müruru zaman» dır; bu müessese sayesinde, yıllarca süren malik sıfatile zilyetlik, fi'lî durum, **kanun icabı ve kendiliğinden** hukukîleşir, mülkiyet hakkına döner. Bu neticenin doğumu (fi'lî durumla hukukî durum arasında uygunluk temini) için, malik sıfatile zilyedin herhangi bir şekilde irade izhar etmesine, hattâ bilgi sahibi olmasına bile hacet yoktur. Fevkalâde müruru zamanla mülkiyet iktisabında, hak değişikliğinde **ağırlık merkezi** sayılacak nokta, 20 yıl malik sıfatile zilyetlik vakıası olup zilyedin dâva veya mukabil dâva şeklindeki irade izharı değildir. Dâva ikamesi ve böylece ilân muamelesi, mahkeme kararı ise mülkiyet iktisabı için değil, fakat sadece gayrimenkulü zilyet adına tescil ettirebilmek için şart koşulmuştur; çünkü iktisabî müruru zaman şartlarının varlığını tahkik, tapu sicil memurunun yetkisini aşan bir hâkim işi olarak görülmüştür(79). Bundan dolayı, eski malikin müdahalenin men'i dâvasına karşı davalının müruru zamanla aynî hak iktisabı vakıası inşaî bir hakkın kullanılmasına hacet kalmadan bir **itiraz** olarak mahkemece re'sen göz önünde tutulmalıdır(80).

MK. 639 daki «tescili talep hakkı» nda ancak mahkemede dâva veya mukabil dâva yoluyla kullanılabilen mülkiyet iktisap ettirici bir inşaî (yenilik doğuran) hak mahiyeti de görüldüğüne göre, fikrimce bu yeniliğin (mülkiyet iktisabının) ancak mahkeme hükmü ile doğabileceği de kabul edilmek gerekirdi ki o zaman da yukarıda II, 2) deki «hüküm anında iktisap» görüşüyle birleşilirdi. Çünkü, ancak mahkeme hükmünün inzimamiyle yenilik doğurabilen inşaî hakların mahkeme yoluyla kullanılması gerekir (81): boşanma ve evlenmenin iptali inşaî haklarında oldu-

(78) Bk. Sungurbey, § 9, I başı ve § 10, III başı.

(79) Bk. yukarıda not 45.

(80) Fakat gayrimenkulün maliki olan gayıp ortaya çıkarak müdahalenin men'i dâvası açmışsa, fikrimce gayrimenkulün iktisabî müruru zamana elverişli olmadığı anlaşıldığından (bk. Sungurbey, § 4, III 3 b) dâvalı iktisabî müruru zaman müdafaasında bulunsa bile müdafaası kabul edilmez.

(81) Bk. Oertmann, Kommentar zum BGB, Allgemeiner Teil, Vorbemerkung zum fünften Abschnitt, D I 3, S. 596; Guldener, § 32, not 1; Rosenberg, § 87, II başı.



ğu gibi. 20 yıllık malik sıfatile zilyetliğin verdiği inşaî hakkın yenilik doğurabilmesi için mahkeme hükmüne ihtiyaç görülmediğine göre, dâva yoluyla kullanılması da zarurî sayılmamalı ve mahkeme dışı hususî bir beyanla da kullanılabileceği ve mülkiyet iktisap ettireceği kabul edilmeliydi.

«Tescili talep hakkı»nın kullanılması için kanunun bir süre göstermemiş olması da, bu hakta aynı zamanda mülkiyet iktisabına matuf bir inşaî hak mahiyeti görmeyi güçleştiren bir sebeptir.

Bundan başka, bu inşaî hakkın devri akdinin sıhhati, BK. 11 gereğince hiçbir şekle bağlı olmadığından iktisabî müruru zaman süresini tamamlayan kimse, şekilsiz bir akde dayanılarak gayrimenkulü teslim zorlanabilecektir. Yukarıda S. 80/83 te belirtildiği gibi, iktisabî müruru zamanı tamamlayan kimseleri gayrimenkullerin devrinde bilhassa fariği koruyucu şekil hükümlerinin himayesinden faydalandırmak bir ihtiyaçtır ve karşılanması da fevkalâde müruru zaman süresi sonunda mülkiyet iktisabının kabulüne bağlıdır.

\*  
\*\*

Daha önce 3.3.953 tarihli doktora tezimde müdafaa etmiş ve ilkin İst. HFM., yıl 1953, cilt XIX, S. 794/804 te, sonra da «İsviçre-Türk hukukuna göre iktisabî müruru zaman» (İst. 1956) adlı eserde, S. 72/83 te yayınlamış olduğum 20 yıl malik sıfatile zilyetlik, yani fevkalâde iktisabî müruru zaman süresi sonunda mülkiyet iktisabı görüşü, yeni Türk doktrini tarafından umumiyetle tasvip edilmiş bulunmaktadır. Sayın Prof. Dr. Ferit Hakkı Saymen - Sayın Doç. Dr. Halid Kemal Elbir: «Biz, bu mevzuda, (Dr. İsmet Gülümser'in) doktora tezinde isabetle müdafaa edilmiş noktai nazarına temayül etmekteyiz: Bizce, iktisabî müruru zaman şartlarının tahakkuku, yani yirmi sene nizasız ve fasılasız ve mâlik sıfatile zilyedlik sonunda mülkiyet hakkı doğmuştur.» demektedirler (82). Sayın Doç. Dr. Muammer Aksoy da: «Bundan sonraki makalemizde ... MK. 639 a ilâve edilen üç aylık müddetin sukutu hak müddeti olmayıp **usulî** mahiyette bir hükümden ibaret bulunduğunu, diğer taraftan da mirasçılarının iktisabî müruru zamandan faydalanmasına MK. ve 6333 sayılı K. un mani bulunmadığını İsviçre ve Türk müellifleriyle Federal Mahkeme ve Temyiz Mahkemesi kararlarına istinaden izah ve isbata çalışacağız.» ve «iktisabî müruru zaman müessesesinin henüz inkişaf etmemiş olduğu hukuk sistemlerinde, meselâ eski hukukumuzda, eski Cermen hukukunda, eski İsrail hukukunda bu müessese (daha doğrusu onun iptidai

(82) Saymen - Elbir, Türk Eşya Hukuku, İstanbul 1954, S. 329.



şekilleri), henüz mülkiyet hakkının **kendiliğinden** zilyede geçmesi neticesini tevhit etmemekte idiyse de, inkişaf etmiş hukuk sistemlerinde, hususiyle yeni hukukumuzda iktisabî müruru zaman zilyede **doğrudan doğruya mülkiyet hakkı bahşeder**. Yoksa sadece usulî bir imtiyaz bahşetmekle iktifa etmez.» demektedir (83). Sayın Bay İmran Öktem de aynı görüşü benimsemiştir (84). Avukat sayın Bay Muin Küley de: «MK. 639

(83) Aksoy, Ad. D. 955, S. 454 deki not ve S. 445, not 8 a. Şüphesiz, ikinci parçadaki «inkişaf etmiş hukuk sistemleri» sözleri, cümlenin başlangıcından da anlaşıldığı gibi, «iktisabî müruru zaman müessesesi inkişaf etmiş hukuk sistemleri» mânasında kullanılmıştır.

(84) Öktem, Ad. D. 955, S. 299/320, bilhassa S. 313/314, 317/318. Fakat bu müellif, Gloor gibi İsviçreli müelliflerin, tükenmiş olmaları yüzünden fotokopilerini çıkartarak inceleyip andığımız almanca eserlerini bile anmışken, bizim İst. HFM., yıl 1953, cilt XIX, S. 270/310, 764/808 de yayınlanmış bulunan türkçe eserimizi hiç anmadığı gibi bizim görüşümüze temayül ettiklerini söyleyen sayın Ord. Prof. Dr. Ferit Hakkı Saymen - sayın Doç. Dr. Halid Kemal Elbir'in Türk Eşya Hukuku (İst. 1954, XLVIII+847 sayfa) nu da hiç anmamıştır. Üstelik de, makalesini şu sözlerle bitirmiştir: «(26.5.954) Tevhid-i içtihat kararı kabul edileli on ay oluyor, neşrinden itibaren altı ay geçti. İlim adamlarımızın irşad ve tenvirine tesadüf edemedik... İlim adamlarımızın kıymetli tetkiklerini beklemekte haklıyız. Bu yazımız muhterem meslekdaşları harekete getirirse maksadına vasıl olmuş sayılır.» Halbuki biz, yukarıda not 71 de de belirtildiği üzere, 26.5.954 içt. bir. kar. gerekçesinin benimsediği ilân muamelesile mülkiyet ıskat ve iktisabî sisteminin İsviçre-Türk hukukları için ne kadar çok mahzurlu olduğunu daha önce İst. HFM. yıl 1953, cilt XIX, S. 796/804 de uzun uzadıya göstermiş, bundan dolayı da bu içt. bir. kar. üzerine ayrıca bir tenkit yazısı yazmamıştık. Bu makalede, Gloor gibi müelliflerin adı anılmışsa da, bunların eserlerinin ne adı, ne de sayfası hiç gösterilmemiştir; öyle ki bu makaleden bunların eserlerinin nerede ve ne zaman yayınlandığının, kitap mı, makale mi olduğunun anlaşılmasına imkân bulunmamaktadır. Gerçi İst. HFM., 1953, cilt XIX, S. 270/310, 764/808 de yayınlanan bizim eserimizde de mütad olduğu üzere kısaltma kolaylığını sağlamak için dip notlarında öbür müellifler gibi bu müelliflerin de eserlerinin adları gösterilmemiş idiyse de pek tabii olarak sayfaları gösterildiği gibi eserlerinin adları da en sonda yayınlanacak olan Bibliyografya'da gösterilecekti. — Bunun dışında, sayın müellifin bu görüşü benimseyen (ve 26.5.954 içt. bir. kar. gerekçesinin benimsediği görüşü tenkit eden) bu yazısında tenkidi gerekli başka birtakım noktalar da vardır. Bunlardan başlıcasını sırasıyla gösteriyorum: S. 304 de «Son tevhibi içtihat kararının hüküm kısmına aynen iştirak ediyoruz... MK. 578, son fıkra muvacehesinde mirasçılardan birinin diğer mirasçıya karşı iktisap zaman aşımı def'inde bulunmasına imkân yoktur.» denmiştir. Halbuki Sungurbey, § 2, not 90/91 ve § 2, II 3 e ek'te de gösterildiği gibi, mirasçılardan birinin muristen kalan gayrimenkul için açacağı adî istihkak dâvasına karşı diğer mirasçı iktisabî müruru zaman müdafaasında bulunabilir; şu kadar ki müruru zamanla iktisap edilen mülkiyet, yalnız miras



un 6333 sayılı K. la tadilinden evvelki metninde mevcut şartlar yeni metne aynen alınmış olup bu şartlar **iktisabın şartlarıdır**. Bunun dışında ve

sebeble istihkak (miras) dâvacısına karşı ileri sürülemez. S. 307/308 de, 26.5.954 içt. bir. kar. gerekçesinin benimsediği ilân muamelesile mülkiyet ıskat ve iktisabı sisteminde, hak sahibi üç aylık sukutu hak süresi içinde mülkiyetini ileri sürmemişse, zilyet fevkalâde iktisabî müruru zaman şartları tamamlanmadan tescil kararı almış olsa bile hak sahibinin artık terkin dâvası açamayacağı sanılmıştır. Halbuki bu sistemde, ancak 20 yıl mâlik sıfatile zilyetlik v.s. şartları bulunduğu takdirde hak düşümü (sukutu hak) süresinin de geçmesiyle malikin hakkı sukut eder. Yoksa bu şartlar olmadan sadece ilân süresinin geçmesi, malikin hakkını ıskata ve dâvacının mülkiyet iktisabına yetmez. Tescil kararı, ilân süresi içinde hakkını bildirerek dâva açmamış olan malike karşı kesin hüküm de teşkil etmediğinden, malik fevkalâde iktisabî müruru zaman şartlarının bulunmadığını ileri sürerek yapılan yolsuz tescilin terkin dâvası açabilir. (Bk. Sungurbey, S. 63/64.) S. 313 te BGB. § 927 türkçeye çevrilirken, Alman hukukunda da tapu siciline karşı değil, ancak tapu sicili dışında (bk. Sungurbey, § 2, I ve II başı) ilân muamelesile mülkiyet ıskatı mümkün olduğu halde, bu paragrafın başına «Sicil kaydı hilâfına iktisap» sözleri konmuş ve fıkra I, cümle 3 teki kanunun munzam şart aradığını gösteren (bk. Sungurbey, § 4, not 242) «ve» sözü, «veya» diye çevrilmiştir. S. 313 te türkçeye çevrilen BGB. § 927 de ilân muamelesinden sonra mülkiyetin tescil ile iktisap edileceği yazılı olduğu halde S. 314 te hüküm ile iktisap edileceği söylenmiştir. Yine S. 314 te Alman hukukunda ilân muamelesine karşı hak sahibinin «itiraz»ından bahsedilmiştir; halbuki «ihbar»ı (bildirmesi) yeter. (Bk. yukarıda S. 193/194.) Fevkalâde müruru zamanla iktisap sistemi, yeni hukukta eşya hukukuna ait bir mesele olduğu halde, S. 315 (ve keza 320) de toprak hukuku meselesi olarak gösterilmiştir. Yine S. 315 de evvelki hukukun «hakkı karar» denilen müruru zamanı, tasarruf hakkının iktisap sebebi olarak gösterilmiştir ki bu münakaşalı bir meseledir. (Bk. Sungurbey, § 13, III.) S. 316/317 deki iddia hilâfına, İsviçreye nisbetle Türkiye topraklarının çoğunun tapu siciline kaydedilmemiş olması da fevkalâde iktisabî müruru zamanın tatbik alanının genişletilmesini gerektiren bir sebep olarak kabul edilemez; bu durum, sadece MK. 639, I in geniş bir tatbik alanı bulmasına yarar, o kadar. S. 317/318 de «Verschweigung» sözü (bk. yukarıda S. 194), «Verschwergung» ve «Versch Weigung» diye yazılmıştır. Yine S. 318 de «Gloor» un adı, «Gloer» diye yazılmış ve yukarıda belirtildiği üzere eserinin adı ve sayfası gösterilmemiştir. Yine bu sayfada, İsviçre müelliflerinin ekseriyetinin tescilsiz iktisapların MK. 633 de «tahdiden beyan» edildiğini söyledikleri yazılmıştır; halbuki bu hataya ancak yukarıda not 7 deki Federal Mahkeme kararı düşmüş olup Wieland, Leemann, Gloor, Haab gibi İsviçre müellifleri aksi fikirdedirler. (Bk. yukarıda not 30.) S. 318/319 da MK. 578, son fıkranın muhalif mefhumundan zilyedin âdî istihkak dâvasına karşı iktisabî müruru zaman müdafaasında bulunabileceğinin anlaşılması da ilân muamelesinin, müruru zamanla iktisabın şartı olmadığına delil diye gösterilmiştir. Halbuki bu delil, âdî istihkak dâvasına karşı ancak ilân muamelesini yaptırmış (veya hüküm almış, tescil yaptırmış) kimsenin iktisabî müruru zaman müdafaasında bulunabileceği ileri sürülerek çürütülebilir. S. 319 da da MK. 639, III teki



tadilden sonra metne ithal edilen şartlar iktisabın şartları olmayıp **dâva-  
nın rüyeti ve iddianın sübutu... na mütedair usulî ve şeklî şartlardır.»**  
demıştır (85).

Kanaatimce, İsviçre - Türk MK. larının fevkalâde müruru zamanla iktisap sistemini, ancak bu en sade görüş izah edebilir.

---

ilân süresinin **sukutu hak müddeti** olamayacağı ispata çalışılırken «Esasen prensip itibarile (?) aynî haklar **ıskatî zaman aşımına** tâbi değildir.» denmektedir.

(85) Küley, İst. Baro D. 955, S. 127/128.



## B İ B L İ Y O G R A F Y A

- AKSOY, MK. 639, II nin, müşterek mirasçılar arasında dahi cari olduğunu tespit eden tevhide içtihat kararının, 6333 sayılı kanundan sonra tatbik kabiliyetinin kalmadığı hakkındaki yeni tevhide içtihat kararının şekli bakımından tahlil ve tenkidi, Ad. D., 1955, S. 442/465 ve S. 639/663.
- BELGESAY, Aynî Haklar Şerhi, İstanbul 1947.
- BELGESAY, Gayrimenkullere dair MK. hükümlerini tefsir eden ve tamamlayan 1950-1951 Yargıtay kararlarının analizi, I. Gayrimenkullerin fevkalâde zamanlaşımı ile iktisabı, İst. HFM. 1951, Cilt XVII, S. 910/924.
- BIERMANN, Kommentar zum BGB., Sachenrecht, Berlin 1903.
- CURTI-FORRER, Kanunu Medenî Şerhi, Cilt II, (Adalet Bakanlığınca türkçeye çevirilmiş), İstanbul 1930.
- ERLAEUTERUNGEN zum Vorentwurf eines schweizerischen ZGB., Bern 1914.
- ERMAN, Gayrimenkul mülkiyeti ile ilgili dâvalarda zamanlaşımı yorumu, Ad. D. 1947, S. 85/91.
- ESCHER, Kommentar zum Schweizerischen ZGB., Erbrecht, Zürich 1943.
- GIERKE, Deutsches Privatrecht, II. Band: Sachenrecht, Leipzig 1905.
- GLOOR, Der aussergrundbuchliche Eigentumserwerb nach schweizerischem Recht, Dissertation, Zürich 1929.
- GULDENER, Das Schweizerische Zivilprozessrecht, Zürich 1947.
- GÜLÜMSER (SUNGURBEY), Tapusuz gayrimenkul tasarrufunun ve haricen satımının hukukî mahiyeti, Sosy. HİM. 1950, S. 72/74.
- GÜLÜMSER (SUNGURBEY), 6333 ve 6335 sayılı kanunların fevkalâde iktisabî müruru zaman müessesesine getirdiği yenilikler, İst. Baro D. 1954, S. 225/242.
- GÜRAL, Türk hukukunda tapuda kayıtlı olmıyan gayrimenkullerin hukukî rejimi ve MK. 639, I, Ank. HFD. 1952, sayı 3/4, S. 40/96.
- HAAB, Kommentar zum Schweizerischen ZGB., Sachenrecht, Zürich 1929.
- HOMBERGER, Kommentar zum Schweizerischen ZGB., Besitz und Grundbuch, Zürich 1938.
- F. JENNY, Der öffentliche Glaube des Grundbuches nach dem schweizerischen ZGB., Dissertation, Bern 1926.
- KÜLEY, Medenî Kanununun muaddel 639 ncu maddesiyle ilgili Tevhidi İçtihat Heyeti Kararı hakkında, İst. Baro D. 1955, S. 125/130.
- LEEMANN, Kommentar zum Schweizerischen ZGB., Sachenrecht, Bern 1920.
- LEONHARD, Kommentar zum BGB., Erbrecht, Berlin 1912.
- MUTZNER, Kommentar zum Schweizerischen ZGB., Schlusstitel, Bern 1926.
- OERTMANN, Kommentar zum BGB., Allgemeiner Teil, Berlin 1908.
- ÖKTEM, Gayrimenkulün iktisap tarikleri - Fevkalâde iktisabî müruru zaman, Ad. D. 1955, S. 299/320.
- ÖZKUNT, Tapusuz gayrimenkullerin taksimi, Ad. D. 1950, S. 487/490.



- PFISTER, Die Ersitzung nach schweizerischem Recht, Dissertation, Zürich 1931.
- PLANCK/BRODMANN-STRECKER, Kommentar zum BGB., III. Band: Sachenrecht, 5. bası.
- POSTACIOĞLU, Gayrimenkullerin Ferağına Müteallik Akitlerde Şekle Riayet Mecburiyeti, tez, İstanbul 1945.
- ROSENBERG, Lehrbuch des Deutschen Zivilprozessrechts, München und Berlin, 1954.
- ROSSEL-MENTHA, Manuel Du Droit Civil Suisse, Lausanne 1922.
- SAYMEN, Aynî Haklar, İstanbul 1948/1949.
- STAUDINGER-KOBER, Kommentar zum BGB., Sachenrecht, Berlin 1935 .
- SUNGURBEY, İsviçre-Türk Hukukuna Göre İktisabî Müruru Zaman, tez, İstanbul 1956.
- SUNGURBEY için ayrıca bakınız: GÜLÜMSER.
- TUNÇER, Tapu kaydı ve müruru zaman, Ad. D. 1953, S. 709/720.
- TUOR, Das Schweizerische Zivilgesetzbuch, Zürich 1948.
- TUOR, Kommentar zum Schweizerischen ZGB., Erbrecht, Bern 1929.
- VELİDEDEOĞLU-ESMER, Gayrimenkul Tasarrufları ve Tapu Sicili Tatbikatı, İstanbul 1950.
- WESPI, Die Beschwerde in Grundbuchsachen, Dissertation, Zürich 1937.
- WIELAND, Kanunu Medenîde Aynî Haklar, (Çev. KARAFAKİH), Ankara 1947.
- WOLFF, Lehrbuch des Bürgerlichen Rechts, Dritter Band: Sachenrecht, Marburg 1932.
- YILMAZ, Tapusuz gayrimenkullerde zilyedlik dâvaları, Ad. D. 1953, S. 472/490.

## İÇTİHAAT KİTAP VE DERGİLERİ

Adalet Dergisi.

Entscheidungen des Schweizerischen Bundesgerichtes (Amtliche Sammlung).

Hukuk ve İçtihatlar.

İçtihadı Birleştirme Kararları, Hukuk Kısmı, 1930 - 1947, Ankara 1948 (Adalet Bakanlığı yayını).

İleri Hukuk.

Journal des Tribunaux.

Son İçtihatlar.



## K I S A L T M A L A R

Ad. D. ....	Adalet Dergisi.
a. g. e. ....	adı geçen eser.
Ank. HFD. ....	Ankara Hukuk Fakültesi Dergisi.
Art. ....	Artikel.
BGB. ....	Bürgerliches Gesetzbuch (Alman Medenî Kanunu).
BGE. ....	Entscheidungen des Schweizerischen Bundesgerichtes.
BK. ....	Borçlar Kanunu.
Bk. ....	Bakınız.
c. ....	cümle.
Çev. ....	Çeviren.
Diss. ....	Dissertation.
Erl. ....	Erlaeuterungen zum Vorentwurf eines schweizerischen ZGB. Bern 1914.
f. ....	fıkra.
HD. ....	Hukuk Dairesi.
HGK. ....	Hukuk Genel Kurulu.
Hİ. ....	Hukuk ve İçtihatlar.
içt. bir kar. ....	içtihatları birleştirme kararı.
İl. H. ....	İleri Hukuk Dergisi.
İst. ....	İstanbul.
İst. Baro D. ....	İstanbul Barosu Dergisi.
İst. HFM. ....	İstanbul Hukuk Fakültesi Mecmuası.
JdT. ....	Journal des Tribunaux.
K. ....	Kanun.
Karş. ....	Karşılaştırınız.
l. c. ....	loco citato.
m. ....	madde.
MK. ....	Medenî Kanun.
N. ....	Randnote.
S. ....	Sayfa.
Son İçt. ....	Son İçtihatlar.
Sosy. HİM. ....	Sosyal Hukuk ve İktisat Mecmuası.
Sten. Bull. ....	Amtliches stenographisches Bulletin der schweizerischen Bundesversammlung.
Tatbik. ....	<b>Volkan/Arvas</b> , Temyiz Kararlarına Göre Kanunlarımızın Tat- biki, Hukuk - Ceza, İstanbul 1952.
Tatb. K. ....	Tatbikat Kanunu (Kanunu Medenînin sureti mer'iyet ve şekli tatbiki hakkında kanun).
v. d. ....	ve devamı.
Vorb. ....	Vorbemerkungen.
YHİ. ....	Yeni Hukuk ve İçtihatlar.
ZGB. ....	Zivilgesetzbuch (İsviçre Medenî Kanunu).