

OLAĞANÜSTÜ KAZANDIRICI ZAMANAŞIMI MÜESSESESİ ÜZERİNE BAZI DÜŞÜNCELER

Asistan Dr. Kevork Acemoğlu

Medenî Kanunumuzun 639. (İsviçre Medenî Kanununun 662.) maddesi, olağanüstü kazandırıcı zamanaşımı müessesesini düzenler. Buna göre tapu kütüğüne kayıtlı olmayan ya da kayıtlı olduğu halde, tapu kütüğündeki tescili gerçek aynî hak durumunu açıklamayan gayrimenkuller, onlara 20 yıl, mâlik gibi, nizasız ve fasılasız zilyed bulunan kimseler tarafından kazanılabilirler.

Alman Medenî Kanununun 927. paragrafında ve diğer Avrupa Medenî Kanunlarında da düzenlenen bu hüküm, genel olarak işgal gibi, «haklı» olmayan kimselere bir mülkiyet hakkı sağlamaktadır. Ancak birincilerin modern hukuklarda artık tamamen yasaklanmalarına karşılık (1), kazandırıcı zamanaşımı belli bir fonksiyona sa-

(1) İşgal, üzerinde mülkiyet hakkı hiç kurulmamış, ya da terkin yolu ile son bulmuş bir gayrimenkulün, mâlik gibi zilyedliğinin, mâlik olmak niyetiyle elde edilmesiyle kurulan bir aslen mülkiyet kazanma yoludur. Fransız ve Avusturya Hukukları bunu sadece menkuller bakımından kabul etmişlerdir. Alman Medenî Kanunu ise, bunu sadece Federé Devlet Hazinesi için kabul etmiştir, BGB § 928, II. Müşterek hukukun bu konudaki etkisi altında kalan İsviçre Hukuku ise, Roma Hukukunun işgal serbestisinden hareket eden telakkisine uyarak işgali bir gayrimenkul mülkiyetinin kazanılması yolu olarak kabul etmiştir. Ancak buna rağmen, İsviçre Hukukunda da İşgal en az rastlanılan mülkiyet kazanma yoludur, (Haab, 658/1; Meier-Hayoz, 658/1). Bunun sebebi, sahihsiz toprakların çok azalması, devletin sosyal gâyelerle bu imkânı daraltması ve tapu kütüğüne kayıtlı bir gayrimenkulün mâlikinin bunu terkin ettirmesi ihtimalinin teorik olmasıdır.

Türk Hukuku ise, bu yasaklamada İsviçre Hukukundan da ileri gitmiştir. Türk kanun koyucusu önce işgal ile mülkiyet kazanılmasını 2644 sayılı Tapu Kanununun 6. maddesi ile daraltmış ve işgal yerine mevsuf bir

hip bulunduğu için hâlâ bir hukukî müessese olarak varlığını koruyabilmektedir. Bu fonksiyon, fiilî durumları aksettirmeyen kayıtların tasfiyesi ve fiilî durumları hukukîliğe kavuşturmak tehdidi ile gayrimenkul üzerindeki aynî hak sahiplerini, haklarını ve bu haklarındaki gelişmeleri tapu kütüğüne kaydettirmeye zorlamaktır. İşte bu incelememizin gayesi, kazandırıcı zamanaşımı müessesesinin, hukukî bakımdan çok incelenmiş olmasına rağmen, üzerinde hiç durulmamış sosyal yönünü de aydınlatmaya bu bakımdan söz konusu müesseseenin yurdumuzun özelliklerine aykırılığını ve ondan gerçekleştirilmesi beklenen görevlerin başka hukukî yollardan da elde edilebileceğini göstermeğe çalışmaktan ibarettir. Ne var ki ileri sürdüğümüz düşünceler, ancak ileride yapılacak bir kanun için bir anlam taşıyacaklardır. Bu değişikliğe kadar, olağanüstü kazandırıcı zamanaşımının yurdumuzun bünyesinde doğuracağı hiç değilse tarafımızca arzu edilmeyen sonuçlarını kısmen de olsa daraltma yollarını bulmaya gayret edeceğiz.

Olağanüstü kazandırıcı zamanaşımının da işgal gibi, «haklı» olmayan bir kimseyi aynî bir hakka kavuşturduğunu söyledik. Ancak modern hukuklar tarafından reddedilen işgalden daha vahim olarak, zamanaşımının aynî hak sağlamasına konu olan gayrimenkul, *sahipsiz değildir*. Zamanaşımı zilyedinin gerekli şartları tamamlaması durumunda, ona aynî hak tanınmakta, buna karşılık daha önceki hak sahibinin gayrimenkul üzerindeki hakkı ise sona ermektedir (2). Üstelik zamanaşımı zilyedinin haklı olması bir yana

işgal çeşidi olan ihya'yı aramıştır. Daha sonra ise, 4573 sayılı Çiftçiyi Topraklandırma Kanununun 64. maddesi, ihya yolu ile bile sahipsiz gayrimenkullerin temellükünü önlemiştir. Bugün için, Türk Hukukunda işgal, ancak terkin ile sahipsiz hale gelmiş gayrimenkuller için bir mülkiyet kazanma yolu sayılabilir.

(2) Bu hükmü, eski Arazi Kanunnamesindeki toprağını 3 yıl işlemeyen tasarruf hakkı sahibinin bu hakkını kaybedeceği konusundaki hükmü ile bir tutmamak gerekir. Çünkü bu son hükümde düzenlenen mirî topraklar o zamanki hukuk anlayışına göre devletin malı sayılıyordu. Bugün için Arazi Kanunnamesinin kurduğu sistem tamamen tarihe karıştığından söz konusu gayrimenkul mirî topraklardan bile olsa, bunun artık özel mülkiyete konu teşkil ettiğinde şüphe yoktur. Bu bakımdan, bugün için de toprağını üç yıl işlemeyen kimsenin mülkiyet hakkının düşeceğini söylemek, özel mülkiyet hakkının temeline aykırıdır ve böyle bir teklif Anayasanın 11. maddesi ile çelişir. Bizim teklif ettiğimiz 20 yıllık düşürücü zamanaşımı ise, mâlikin hakkını aynı zamanda tapu kütüğüne yazdırmasına da bağlanmış bir sonuç olduğundan bu mahiyette değildir. Yoksa bugünkü Anayasa'da da düzenlenmiş mülkiyet rejimi temelinden de-ğiş-

kendi haksızlığını *bilmemesi* — yani iyi niyeti — de aranmadığından, söz konusu gayrimenkulü gasp yolu ile elde etmiş bulunsa bile, belirli fiilî şartların gerçekleşmesi ile aynî hakka sahip olabilmektedir. Böylelikle olağanüstü kazandırıcı zamanaşımı, mevzuatımıza göre suç teşkil eden bir fiilin failine, bu fiili yüzünden bir medenî hak sağlayabilmektedir.

Bu müessesenin sadece fiilî durumların hukukîleşmesini sağlamak üzere kabul edilmediğini de itiraf gerekir. Müessese, ayrıca bir tercihin, bir değer yargısının sonucudur. Olayda iki kişi, ya da daha doğrusu iki taraf söz konusudur. Bunlardan birincisi, kanunca tesbit edilen süre içinde gayrimenkulü ile ilgilenmemiş, ikincisi ise bununla ilgilenmiş ve ona emek harcamıştır (3). Zamanaşımı bir bakıma birincisini cezalandırmak ve ikincisini mükâfatlandırmak gâyesini de taşımaktadır.

Olağanüstü zamanaşımı, mâlikin şu iki ihmâline bağlanmış bir sonuçtur :

1) Gayrimenkulünü kayıt ve kendi adına tescil ettirmeme. Miras yoluyla kendisine kalmışsa, adına intikalini yaptırmama.

2) Gayrimenkule bir başkasının mâlik gibi zilyed olmasına müsamaha gösterme ve zamanaşımı süresince ona karşı dâva açıp nizasızlık vasfını kaldırmama.

Kanunumuzdaki hükmün mehzazını teşkil eden Avrupa kanunlarında (4) bu iki şartın birlikte gerçekleşmesi hemen hemen imkânsızdır. Önce sözü edilen ülkelerde tapu kütüğü son derece düzenlidir; tapu kütüğünde kayıtlı olmayan gayrimenkul, yok gibidir. Üstelik halkta tapu kütüğü geleneği yerleşmiş bulunduğundan

medikçe, tapu kütüğünde kendi adına kayıtlı gayrimenkulü mâlik, isterse yüz yıl hiç kullanmaz ve bu, onun mülkiyet hakkına hiçbir etki yapmaz. Mâliki, toprağını işlemeğe zorlamak isteyen kanunkoyucu, bu gâyesine Anayasa'ya uygun bir yoldan, örneğin işlenmeyen topraklardan daha çok vergi almak yolu ile, ulaşabilir.

(3) Ancak harcanan bu emeğin zamanaşımını haklı kılması için eski mâlik hesabına olmaması lâzımdır. Yoksa, mâlik hesabına harcanan emekler, iyi niyetli bile olsa zilyede mülkiyeti isteme hakkı değil, sadece bir alacak hakkı verir.

(4) Bu müessesenin Avrupa Kanunlarına intikalini sağlayan eski Cermen ve Roma Hukukları ise, işgali de en önemli mülkiyet kazanma yolu olarak kabul eden hukuklardı ve o günün şartları bakımından bunda çok haklıydılar.

gayrimenkullerin kaydı ve tescillerin intikal ettirilmesi ihmal edilmemektedir. Bunun dışında o ülkelerdeki kültür ve medeniyet seviyelerinin yüksekliği de hakların süresi içinde ve muhakkak aranmaları sonucuna yardımcı olmaktadır. Saydığımız bütün bu sebepler yüzünden Avrupa hukuklarında kazandırıcı zamanaşımı, çok az görülen, *istisnaî* bir mülkiyet kazanma yoludur.

Yurdumuzda ise, kadastro eksikliği yüzünden gayrimenkullerin çoğu ya hiç tapulanmamıştır, ya da tapu kayıtları yetersiz ve yanlışdır. İntikaller düzenli yapılmaz. Eski hukukumuzda gayrimenkullerin mülkiyeti sadece satımla geçtiğinden ve tapu kütüğüne tescil ihdasî olmadığından, halkta bu zorunluluk fikri yerleşmemiştir. Halktaki resmî işlemlere karşı antipati ve harç vermekten kaçınma, tapuda kayıtlı gayrimenkuller üzerindeki tedavüllerin bile tapu dışında yapılmasına âmil olmaktadır. Kültür seviyesinin düşüklüğü, hakkını süresinde arama ihtimâlini azaltmakta, medeniyet seviyesindeki düşüklük ise, bazan hak sahibinin hakkını arayamamasına, hakkını aramaktan korkmasına yol açmaktadır (5).

Yukarıda anlatılan sebeplerden ötürü, olağanüstü kazandırıcı zamanaşımı, yurdumuzda Avrupa hukuklarındaki gibi *istisnaî* değil, *çok sık görülen* bir mülkiyet kazanma yoludur. Bu iddiamızı doğrulamak için İsviçre ve Alman Yargıtaylarının olağanüstü zamanaşımı ile ilgili kararlarının sayısı ile bizimkileri şöylece bir gözönünde bulundurmak yeter.

Biraz önceki izahlarımızla olağanüstü kazandırıcı zamanaşımının, eski mâlikin çifte ihmallerinin bir müeyyidesi olduğunu belirtmiştik. Sadece bu bile, sözü edilen müessesenin, yurdumuz bakımından büyük bir haksızlık olduğunu ispat etmeye yeter. *Çünkü zamanaşımı, yurdumuzda mâlikin ihmalinin değil, devletin ihmalinin ya da çaresizliğinin — tapu kadastro düzensizlik ve yetersizliğinin — bir de sosyal ortamın bir sonucudur.*

Bütün bunların dışında, hukukumuzda bir de olağanüstü zamanaşımı müessesesi Alman ve İsviçre hukuklarından 10 yıl daha kısa bir süreye bağlanmıştır (6).

(5) Tabiidir ki, burada hakkını korkusundan dolayı arayamayan kimseyi gayrimedenîlikle suçluyor değiliz. Gayrimedenî olan, yirminci yüzyılın ikinci yarısında bir kimsenin hakkını aramasına engel olabilen ortamın kendisidir.

(6) Buna rağmen bizdeki olağanüstü zamanaşımı süresini daha da kısa tutmak isteyen yazarlar yok değildir, (Bkz. **Karayalçın**, 30, **Reisoğlu**, 141). 766 sayılı Tapulada Kanununun 32. maddesinin C bendi ise tapulu

İşin sosyal yanı ise büsbütün düşündürücüdür. Yukarıda belirttiğimiz gibi, kazandırıcı olağanüstü zamanaşımı, gayrimenkule uzun bir süre emek vereni tercih etme temel fikrine dayanıyordu. Yurdumuzun özel şartları bunu tamamen tersine çevirmiştir. Birçok bölgelerde, iktisadî ve sosyal kudreti elinde bulunduran kimse-ler, o bölgeler bakımından en az devlet kadar etkili olduklarından, zamanaşımı müessesesini topraklarını kanuna uygun bir biçimde genişletme vasıtası haline sokmayı başarmışlardır. Ve bu genişleme, ya küçük ve toprağını işletme imkânından yoksun çiftçi ya da devlet toprakları aleyhine gerçekleşmektedir (7). Bunlar ellerindeki geniş imkânlarla, devletin topraklarını, ya da yarıcısı oldukları küçük çiftçilerin topraklarını işlemekte, sonradan da zamanaşımı şartlarına sahip olmasalar — örneğin mâlik sıfatıyla zilyed bulunmadıkları, hatta belki yirmi yıllık süreyi doldurmadıkları halde — bile, geniş nüfuzlarıyla temin ettikleri şahitlerle (8) söz konusu gayrimenkullerin kendi adlarına kaydını isteyebilmektedirler. Yetim ve erkeksiz ailelerin toprakları bu bakımdan özel bir tehlike altındadır. Devletin topraklarının bu yolla ağalar tarafından elde edilmesi ise romanlara bile konu olmuştur.

gayrimenkuller bakımından olağanüstü zamanaşımını — 639. maddenin zilyedlik dışındaki diğer şartları bulunmasa bile — 10 yıla indirebilecek çok tehlikeli bir hüküm sevk etmiştir. Bu hüküm, üstelik, olağanüstü zamanaşımı dolayısıyla mülkiyetin kazanılmasının yargıç tarafından kontrol edilmek gerektiği yolundaki temel kaideye de (Erlauterungen, II 83/84) de açıkça aykırıdır.

(7) Tapulama Kanununun 37. maddesi Çiftçiyi Topraklandırma Kanununa göre devletin hüküm ve tasarrufu altına alınan toprakların da olağanüstü zamanaşımına konu olabileceğini belirttiğinden bu imkân büsbütün çoğalmıştır. Yargıtay da bir içtihadı birleştirme kararında (İçt. BK. E. 10/K. 12, RG. 12570, 26/12/1966) Çiftçiyi Topraklandırma Kanununun 10. maddesinin olağanüstü zamanaşımı süresinin hesaplanmasında rol oynamadığını belirterek sözü geçen 37. maddeye geniş bir uygulama alanı açmıştır.

(8) Gerek 5602, gerekse 766 sayısı Tapulama Kanunları, «bilirkişi» adını verdikleri garip bir delil çeşidi getirmişlerdir. Bunlar taraflarca gösterilmediği ve çekişme bulunmadan seçildikleri için şahit, hiçbir konuda uzman olmadıkları için de bilirkişi degillerdir. Ancak, belediye ya da köylerin karar organları tarafından tesbit edildiklerinden bölgenin nüfuzlu kişilerinin çıkarlarına uygun davranma ve tapulama prosedürünü yozlaştırmaları tehlikesi vardır. Ne yazık ki, 766 sayılı kanunun 33. maddesine göre, 100 dönüme kadar olan tapusuz gayrimenkullerde zilyedlik sadece bunların ifadelerine dayanılarak kabul edilecektir.

Olağanüstü zamanaşımı müessesesinin yurdumuzun özel durumu sebebiyle yarattığı sonuçlar, kanun koyucunun da gözünden kaçmamış, 6333 ve 6335 sayılı kanunlar yolu ile bu sonuçları bir ölçüde bazı sınırlamalara bağlı tutmak istemiştir. Bu kanunlardan birincisi bu dâvalarda bir itiraz süresi ve hasım gösterme zorunluluğunu; ikincisi ise yirmi dönümden büyük topraklar için zilyedliğin vergi kayıtlarıyla ispatı şartını koymuştur.

Ancak 5602 sayılı kanunun yerine geçen 766 (9) sayılı Tapulama Kanunu, 20 dönümlük bu sınırı 33. maddesi ile 100 dönüme yükseltmiş, 42. maddesi ile de devletin topraklarında da zamanaşımı işleyebileceğini kabul etmiştir.

Bütün bunları önleyebilmek için, hiç değilse hukuk alanında, sonuçlar üzerinde durmayıp, asıl sebebi ortadan kaldırmak şarttır. Bugün mevzuatımızdaki birçok hükümler, olağanüstü kazandırıcı zamanaşımına dayanmaktadır (10). Yapılacak, bu müesseseyi tamamen kanunlarımızdan kaldırmaktır. Ancak yazımızın başında bu müessesenin bazı fonksiyonlarının bulunduğunu, mâlikin ihmalinin müeyyidesini teşkil ettiğini ve uzun süren hukukî durumların tasfiyesini sağladığını belirtmiştik. Bu müesseseyi kaldırırken belirtilen fonksiyonları gerçekleştirmek üzere bunun yerine bir düşürücü zamanaşımı süresi koymak gerekir. Bu süre içinde gayrimenkulü kendi adına yazdırmayan ve ona zilyed de olmayan kimsenin mülkiyeti devlet lehine *kendiliğinden*, hiçbir terkin ya da dâva gerekmesizin sona erer. Devlet bu yolla sahip olduğu gayri-

9) Aslında söz konusu 766 sayılı tapulama kanunu, Türk Hukukunda hiç bir kanunun başına gelmemiş bir macera geçirdikten sonra son şekli ile kanunlaşmıştır. Kanun önce her iki meclisten 509 sayılı Tapulama Kanunu adı ile geçmiş, fakat rahmetli Cumhurbaşkanı Gürsel tarafından veto edilmişti. Kanun TBMM. tarafından yine incelendi ve tekrar aynen kabul edildi. Bir süre uygulandıktan sonra, Anayasa Mahkemesi tarafından Senato'da gerekli çoğunlukla görüşülmüş olmadığı için iptal edildi. Ancak TBMM bu kanunu bu sefer 766 sayılı Tapulama Kanunu adıyla yine aynen kanunlaştırdı. Böylece millî irade üç kere bu kanunu çok uygun bulduğunu belirtmek fırsatına kavuştu.

(10) Özellikle 766 sayılı Tapulama Kanunu, tapulama faaliyetinde gayrimenkul mülkiyetinin kimin adına tesbit edileceği mes'elesini hemen hemen sadece olağanüstü zamanaşımı açısından ele almıştır. Hatta o kadar bu konuda ileri gitmiştir ki, miras bırakanın eski hukuk devrinde mâlik olduğunu ispat edebilen kişiden bile, gayrimenkulü adına yazdırmak için olağanüstü zamanaşımının şartlarını ispat etmesini istemiştir, md. 33.

menkulleri topraksız köylüye dağıtmak zorundadır. Böylece teklifimiz, mülkiyet hakkına ancak kamu menfaati sebebiyle tahdit konabileceğini belirten Anayasaya da uygun düşmektedir (11). Zamanaşımı süresi boyunca gayrimenkule zilyed bulunan özel kişi, hiçbir hak elde edemeyecek ve iyi niyetli olmaması halinde devlete karşı ecrimisil ödemekle de sorumlu tutulacaktır. Bütün bu tedbirler, özel kişilerin başkasının toprağına el koymasını önleyecek ve istenmeyen haksız sonuçlar ortadan kalkacağı gibi, mâlikler gayrimenkullerini tapu kütüğüne kaydettirmeye zorlanmış da olacaktır.

Ancak, yukarıda da belirttiğimiz gibi, bunlar yeni bir kanunun getirebileceği tedbirlerdir. Böyle bir kanuna kadar, bugünkü hükümler çerçevesinde de, bazı çözümlerle kazandırıcı olağanüstü zamanaşımını ve mahzurlarını azaltmak mümkündür.

1) Önce olağanüstü kazandırıcı zamanaşımının, zilyede mülkiyeti kazandıracığı an üzerinde durmak gerekir. Bu konuda çarpışan en önemli iki görüş, itiraz süresinin sonuçsuzca geçmesi görüşü ile otomatik mülkiyet kazanılması görüşüdür. Bunlardan birincisi, bu konuda bir doktora tezi hazırlamış *Pfister* (12) tarafından savunulmuş; ikincisi ise yine bu konuda bir doktora tezi yazmış bulunan *Sungurbey* (13) tarafından ileri sürülmüştür. Yargıtayımız da bir İçtihadı birleştirme kararının gerekçesinde, *Pfister* tarafından ortaya atılan itiraz süresinin sonuçsuzca geçirilmesi görüşünü kabul etmişti (14).

Sungurbey tarafından ortaya atılan otomatik mülkiyet kazanma görüşünün hukuk tekniği bakımından üstünlüğü ve İsviçre Hukukunun zamanaşımı bakımından tâkip ettiği gâyelere uygun-

(11) Aslında, olağanüstü kazandırıcı zamanaşımı müessesesinin bugünkü haliyle Anayasaya uygun olduğu da şüphelidir. MK. 639, hukukumuzda çok rastlanabilen, özel bir kişi yararına gerçekleşen **bedelsiz bir istimlâk** mahiyetindedir. Bunun mülkiyet hakkının özünü yaralayıp yaralamadığı üzerinde düşünülmesi gereken bir problemdir.

(12) *Pfister*, 131 is. Bu görüş *Haab* tarafından da paylaşılmış (661/663 N. 23), İsviçre Federal Mahkemesince de kabul edilmiştir, BGE 50 II 122. Türk Hukukunda da, Yargıtay, 26.5.1954, 7/17 sayılı bir içtihadı birleştirme kararının gerekçesi ile bu görüş kabul edilmiş, *Oğuzman* tarafından da tasvib edilmiştir.

(13) *Sungurbey*, 77 is. Bu görüş sonradan *Meier-Hayoz* (661/22), *Liver*, (731/101) ve Türk doktrininin hemen hepsi tarafından kabul edilmiştir.

(14) İçt. BK. 26.5.1954, 7/17 (Düstur III 35 1849).

luğu tartışma götürmez. Bu yüzden şimdiye kadar biz de bu görüşe katılmakta tereddüt etmemiştik (15). Ancak yukarıda belirttiğimiz sebebler yüzünden olağanüstü zamanaşımının yurdumuz bakımından sakıncalarını tesbit ettikten sonra bu görüşü savunmaya devam etmek bizim bakımımızdan artık imkânsızdır. Otomatik mülkiyeti kazanma görüşü, zamanaşımının şartlarını dolduran kimsenin buna rağmen sadece bir itiraz süresindeki itiraz yüzünden bütün elde ettiklerini kaybetmesinin haksız olduğu düşüncesine dayanıyordu (16). İsviçre Hukuku açısından bu düşünce tamamen haklıdır. Ama olağanüstü zamanaşımının Türkiyedeki kadar yaygın ve normal bir mülkiyeti kazanma yolu haline geldiği ve eski mâlike de aslında pek fazla kusur yüklenemediği bir ülkede onun gayrimenkulüne ilgisizliğini son bir defa daha kontrol etmek isteyen itiraz süresi görüşü, daha uygun düşer. Üstelik tapu kayıtları en az İsviçre kadar düzenli olan Almanyanın, bu görüşü bir kanunî çözüm olarak kabul ettiği düşünülecek olursa. Ayrıca vardığımız bu sonucun, başkasının bir hakkını feda eden ve mahzurlu hükümlerin dar yorumlanmak gerektiği yolundaki genel yorum kaidesine de uygunluğu âşikârdır.

Olağanüstü zamanaşımının mahzurlarını azaltabilecek ikinci bir çare de mâlik gibi zilyedliğin ispatı meselesi üzerinde ciddî olarak durmaktadır. Zamanaşımı zilyedliğinin mâlik gibi olması 639. maddenin şartlarındandır. Bundan maksat zilyedin başka birisine boyun eğmeden gayrimenkule zilyed olmasıdır. Zilyed, mâlike boyun eğiyorsa, zamanaşımı cereyan etmez; yok bir başkasına boyun eğiyorsa, zamanaşımı o başkası hesabına işler. Ancak mâlik gibi zilyedliğin kimin tarafından ispat edileceği konusunda kanunda hüküm yoktur. *Sungurbey*, haklı olarak, başkasının gayrimenkulünde, ona boyun eğerek zilyedliğin tabii olduğunu, zamanaşımı zilyedinin aksini yani mâlik gibi zilyed olduğunu ispat etmesi gerekeceğini söylemektedir (17). Ancak uygulamada mâliklerin zamanaşımı zilyedinin kiracı olduğunu ispat edebilmeleri aranmaktadır. Esasen bu konuda 5602 ve 766 sayılı Tapulama Kanunlarının delil olarak kabul ettikleri bilirkişi beyanları, sahiplerinin hukukî bilgisizlikleri yüzünden, ışık tutabilecek durumda değildir. Ne var ki, kanaatimizce bilirkişi beyanlarını sadece zilyedliğin ispatı bakımından delil olarak

(15) Acemoğlu, 31-32.

(16) *Sungurbey*, 76.

(17) *Sungurbey*, 38.

kabul ile, mâlik gibi zilyedliğin ispatı için zamanaşımı zilyedinden ayrıca başka deliller beklemek mümkün olabilir. Bu yolla da olağanüstü zamanaşımının etki alanını daraltabilir.

Her halde asıl yapılacak olan, olağanüstü kazandırıcı zamanaşımı müessesesi üzerinde daha dikkatle düşünüp, onu kanunlarımızdan tamamen çıkarmaktır.