

## YARGITAY KARARI

Yargıtay 7. Hukuk Dairesinden:

TÜRK MİLLETİ ADINA  
YARGITAY İLÂMI

Esas No : 2022/7057  
Karar No : 2023/283

**İNCELENEN KARARIN**

**MAHKEMESİ** : Düzce 4. Asliye Hukuk Mahkemesi  
**TARİHİ** : 15.06.2021  
**SAYISI** : 2020/28 E., 2021/198 K.  
**DAVACI** : Nursel Ardahan vekili Avukat Murat Güngör  
**DAVALILAR** : Çetin Ardahan vd. vekili Avukat Sedat Özdemir  
**DAVA TARİHİ** : 31.01.2020  
**KARAR** : Davanın Kabulü  
**TEMYİZ EDEN** : Davalı Ümit Ardahan vekili

Taraflar arasında, İlk Derece Mahkemesinde görülen ecrimisil davasında davanın kısmen kabulüne karar verilmiştir.

İstinaf incelemesinden geçmeden kesinleşen İlk Derece Mahkemesi kararının kanun yararına temyizden incelenmesi Adalet Bakanlığı tarafından istenilmiş olmakla; Tetkik Hâkimi tarafından hazırlanan rapor dinlendikten sonra dosyadaki belgeler incelenip gereği düşünüldü:

**I. DAVA**

Davacı vekili, davacı ile davalıların murisi Şemsettin Ardahan'ın 25.09.2019 tarihinde öldüğünü, davalıların muristen intikal eden Düzce ili, Merkez ilçesi, Darıcı Mahallesi 1342 ada 11 parselde kain taşınmazdan mirasçılık paylarını aşan oranda yararlandıklarını ileri sürerek davacının miras payı karşılığındaki ecrimisil bedeli olan 2.741,66 TL'nin davalılardan faizi ile tahsiline karar verilmesini talep etmiştir.

**II. CEVAP**

Davalılar, dava konusu 11 parsel sayılı taşınmazda üç tane ev olduğunu, iki evin davalılar Ümit ve Çetin tarafından yapıldığını, bir evin ise tadilatının Kevser tarafından yapıldığı, söz konusu evler hakkında Düzce 2. Asliye Hukuk Mahkemesinin 2021/43 E. sayılı dosyası ile muhdesatın aidiyetinin tespiti davası açıldığını ileri sürerek bekletici mesele yapılmasını talep etmişlerdir.

### III. İLK DERECE MAHKEMESİ KARARI

İlk Derece Mahkemesinin yukarıda tarih ve sayısı belirtilen kararı ile davanın kısmen kabulü ile davalı Kahraman Ardahan'a karşı açılana davanın reddine, diğer davalılar yönünden davanın kabulü ile toplam 2.541,66 TL tazminatın davalılardan tahsiline karar verilmiştir.

### IV. KANUN YARARINA TEMYİZ

#### A. Kanun Yararına Temyiz Yoluna Başvuran

İlk Derece Mahkemesinin yukarıda belirtilen kararının kanun yararına temyizen incelenmesi Adalet Bakanlığı tarafından istenilmiştir.

#### B. Temyiz Sebepleri

Ecrimisil istemine konu muhdesat kim tarafından yapıldığı hususunda taraflar arasında uyumsuzluk bulunmaktadır. Ecrimisil ile ilgili talebin incelenebilmesi için öncelikle taraflar arasındaki bu uyumsuzluğun çözülmesi gerekir. Düzce 2. Asliye Hukuk Mahkemesinin 2021/43 Esas sayılı muhdesatın aidiyetinin tespiti davasının bekletici mesele yapılması gerektirdi.

#### C. Gerekçe

##### 1. Uyumsuzluk ve Hukuki Nitelendirme

Uyumsuzluk, ecrimisil istemine ilişkindir.

##### 2. İlgili Hukuk

1. 6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanununun (6100 sayılı Kanun) 363 üncü maddesinin birinci fıkrası uyarınca ilk derece mahkemelerinin kesin olarak verdikleri kararlar ile istinaf incelemesinden geçmeden kesinleşmiş bulunan kararlarına karşı, yürürlükteki hukuka aykırı bulunduğu ileri sürülerek Adalet Bakanlığı tarafından kanun yararına temyiz yoluna başvurulur.

2. Temyiz talebi Yargıtay tarafından yerinde görüldüğü takdirde, 6100 sayılı Kanunun 363 üncü maddesinin ikinci fıkrası uyarınca karar kanun yararına bozulur ve bu bozma, kararın hukuki sonuçlarını ortadan kaldırmaz.

3. Ecrimisil davaları, Türk Medeni Kanununun 995 inci ve devamı maddeleri uyarınca açılan davalar olup kötünietli haksız işgalcinin malike ödemek zorunda olduğu tazminatı ifade eder.

4. Ecrimisil talebinin kabul edilebilmesi için davalının kullanımının kötünietli olması gerekir.

5. Ecrimisil diğer bir deyişle haksız işgal tazminatı, zilyet olmayan malikin, malik olmayan zilyetten isteyebileceği bir tazminat olup, 08.03.1950 tarihli, 22/4 sayılı İnançları Birleştirme Kararında; fuzuli işgalin tarafların karşılıklı olarak birbirine uygun iradeleri ile kurduğu kira sözleşmesine benzetilemeyeceği, niteliği itibariyle haksız bir eylem sayılması gerektiği, haksız işgal nedeniyle oluşan zararın tazmin edilmesi gerektiği vurgulanmıştır.

6. Ecrimisil, haksız işgal nedeniyle tazminat olarak nitelendirilen özel bir zarar giderim biçimi olması nedeniyle en azı kira geliri karşılığı zarardır. Bu nedenle, haksız işgalden doğan normal kullanım sonucu eskime şeklinde oluşan ve kullanımdan kaynaklanan olumlu zarar ile malik ya da zilyedin yoksun kaldığı fayda ecrimisilin kapsamını belirler. Haksız işgal, haksız eylem niteliğindedir.

7. 6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanununun 165 inci maddesine göre; bir davada hüküm verilebilmesi, başka bir davaya, idari makamın tespitine yahut dava konusuyla ilgili bir hukuki ilişkinin mevcut olup olmadığına kısmen veya tamamen bağlı ise mahkemece o davanın sonuçlanmasına veya idari makamın kararına kadar yargılama bekletilebilir.

### **3. Değerlendirme**

1. Davacının davalılarla birlikte malik oldukları taşınmaz yönünden davalılardan ecrimisil talep ettiği, 06.04.2021 tarihli duruşmada davalı vekilince taşınmaz üzerindeki muhdesata ilişkin olarak Düzce 2. Asliye Hukuk Mahkemesinin 2021/43 E. sayılı dosyası ile muhdesatın aidiyetinin tespiti davası açıldığı belirtilmiştir.

2. Düzce 2. Asliye Hukuk Mahkemesinin 2021/43 Esas sayılı dosyasının incelenmesinde de; davacı Nursel Fil tarafından 28.12.2019 tarihinde açılan ortaklığın giderilmesi davasının yargılaması nedeniyle davalılar tarafından 02.02.2021 tarihinde muhdesatın aidiyeti davasının açıldığı ve yargılamanın devam ettiği anlaşılmaktadır.

3. Muhdesatın aidiyetinin tespiti davası sonucunda, taşınmazdaki muhdesatın bu davanın davalıları tarafından yapıldığının tespitine karar verilmesi halinde bu kişilerin yapıyı kullanmakta haklı sebeplerinin bulunduğu kabul edileceğinden taşınmazı haksız sebeplerle işgal etmedikleri sonucuna ulaşılabacaktır.

4. Nursel Fil tarafından açılan davada, haksız işgal tazminatına dair bir karar verilebilmesi davalıların kullanımının haksız olması sonucuna bağlı olduğundan, HMK'nın 165 inci maddesi gereği muhdesatın aidiyetinin tespiti davasının bekletici mesele yapılarak, dosyanın kesinleşmesinden sonra oluşan yeni duruma göre bir karar verilmesi gerekirken, yazılı şekilde eksik inceleme ile karar verilmesi doğru görülmemiştir.

### **V. KARAR**

Açıklanan sebeplerle;

Adalet Bakanlığının 6100 sayılı Kanununun 363 üncü maddesinin birinci fıkrasına dayalı kanun yararına temyiz isteminin kabulü ile kararın sonuca etkili olmamak üzere **KANUN YARARINA BOZULMASINA,**

Dava dosyasının İlk Derece Mahkemesine, kararın bir örneğinin Adalet Bakanlığına gönderilmesine,

18.01.2023 tarihinde oy birliğiyle karar verildi.