MARMARA ÜNİVERSİTESİ HUKUK FAKÜLTESİ

EŞYA HUKUKU PRATİK ÇALIŞMA 3

(Zilyetlik Çeşitleri ve Zilyetliğin Kazanılması)

OLAY I

Zengin bir iş adamı olan (K) Beykoz'da yer alan ve uzun süredir bakımsız kalan bahçeli evindeki çimleri biçtirmek ister. Bunun üzerine çim biçme makineleri satma ve kiralama işi ile uğraşan (P)' den bir çim biçme makinesi kiralar. Çim biçme makinesini evin bahçıvanlık işleri ile uğraşan (Y)'ye çimlerin biçilmesi için bırakır. Bahçıvan (Y)'nin köyde yaşayan kardeşi (R) ise, odun satarak geçimini sağlamaktadır. Köy meydanına odunlarını istiflemiş olan (R) köy kahvehanesinde beş ton odun satışı hususunda (Z) ile anlaşır. Aralarındaki sözleşme uyarınca (Z), odunlarını istediği zaman meydandan alabilecektir.

SORU 1) Çim biçme makinesi üzerindeki zilyetlikleri türleri açısından inceleyiniz.

SORU 2) (Z)'nin zilyetliği ne şekilde kazanacağını açıklayınız.

OLAY II

Sporla yakından ilgilenen (G), (C)'den bisikletini iki hafta kullanmak üzere ödünç alır. Ödünç almış olduğu bisikleti iade etmek üzere (C)'nin evine giden (G) bisikletten çok memnun kaldığını ve bir süre daha kullanmak istediğini belirtir. Bunun üzerine (C) ile (G) arasında bir kira sözleşmesi yapılır ve bisikletin iade edilmesinin gerekmediği, kiracı olarak üç hafta daha kullanılabileceği konusunda anlaşılır.

Antika işi ile uğraşan (G)'nin babası (D) vitrininde sergilemekte olduğu antika bir saatin satışı hususunda (E) ile anlaşır. Bununla birlikte taraflar, bir benzeri bulununcaya kadar saatin (D)'nin dükkanında sergilenmeye devam edileceğini kararlaştırır.

Arkadaşları arasında alışveriş düşkünlüğü ile bilinen (G)'nin ikiz kardeşi (M), kullanmadığı eşyalarını çevresindekilere satmakta veya hediye etmektedir. Bir kez giydikten sonra temizlenmek üzere kuru temizlemeciye bırakmış olduğu abiye elbisesini de onu bir davette görüp çok beğenmiş olan arkadaşı (F)'ye satar ve elbiseyi gün içinde kuru temizlemeci (K)'dan teslim alabileceğini söyler.

SORU 3) (G) ile (C) arasında yapılan anlaşmayı nitelendirerek, tarafların zilyetlik durumlarında değişiklik meydana gelip gelmediğini açıklayınız.

SORU 4)(E)'nin saat üzerinde zilyetliği ne şekilde kazanmış olduğu açıklayınız.

SORU 5) (F) ile (M) arasında kurulan satış sözleşmesinin (K)'ya bildirilmemiş olduğunu varsayınız. Bu ihtimalde (F), elbiseyi teslim almak üzere (K)'nın dükkânına gittiğinde (K)'ya karşı kuvvet kullanarak elbisenin zilyetliğini elde edebilir mi? Tartışınız

CEVAP ANAHTARI

CEVAP 1) Zilyetlik, zilyedin durumuna göre çeşitli açılardan farklı ayrımlara tabi tutulabilir.

Hakka dayanan (haklı)- hakka dayanmayan (haksız) zilyetlik: Hakka dayanan zilyetlik, ardında bir ayni hak ya da kişisel hak bulunan zilyetliktir. Rehin, kira vb. Hırsızın zilyetliği, kiraladığı mala sahip çıkıp malda mülkiyet iddiasında bulunan kiracının zilyetliği ise hakka dayanmayan, haksız zilyetliktir. (İyiniyetli ve kötüniyetli olarak ikiye ayrılır.)

Malik sıfatıyla- başkası için zilyetlik- hizmet zilyetliği (zilyet yardımcılığı): Eşyaya mülkiyet iddiasıyla kendisini malik addederek zilyet olan kişi malik sıfatıyla kendisi için zilyettir. Gerçek malik de hırsız da malik sıfatıyla zilyet olarak nitelendirilebilir. Başkası için zilyetlik ise, eşyaya onun başkasına ait olduğu bilinciyle zilyet olmaktadır.
Bir kişinin zilyet bulunduğu eşyayı hiçbir hakimiyet iddia etmeksizin, sadece kullanma imkanına sahip olanlar ise başkası için zilyet dahi sayılmazlar. Bu kişiler hizmet zilyedi/ zilyet yardımcısı sayılır.

Asli- Fer'i zilyetlik: Bu ayrım TMK m.974/II'de düzenlenmiştir. Bir şeyde malik sıfatıyla zilyet olan asli zilyet, diğeri fer'i zilyettir. Ancak dikkat edilmelidir ki, asli ve fer'i zilyetlik en az iki kişinin zilyetliklerinin karşılıklı durumlarını tayinde söz konusu olmaktayken, malik sıfatıyla zilyetlik daha geniş bir kavramdır ve tek zilyetlik için de söz konusudur.
Fer'i zilyet, asli zilyetten bir sınırlı ayni hakkın kurulmasını veya bir kişisel hakkın kullanılmasını sağlamak için şeyi teslim alan kişidir. Ayni veya kişisel hakkın doğumunu sağlayan işlem geçerli olmasa da fer'i zilyetlik söz konusu olabilir. Yeter ki fer'i zilyet asli zilyedin zilyetliğini tanısın ve kiracı ya da rehin alan olarak malı elinde tutsun. Önemli olan zilyetliğin dışardan nasıl göründüğüdür. Bir başka deyişle iddianın doğruluğu değil, iddiayı ortaya atan tutumun varlığı önemlidir.

Dolaylı zilyetlik- Dolaysız zilyetlik: Bu ayrım fiili hakimiyetin başka bir kişi aracılığı ile kullanılıp kullanılmadığına göre yapılmaktadır. Zilyet, sıfatı ne olursa olsun fiili hakimiyeti bizzat kullanıyor, eşyayı doğrudan doğruya kendi maddi hakimiyet alanında bulunduruyorsa **dolaysız zilyettir.** Mal üzerinde fiili hakimiyeti başkasının aracılığı ile sürdüren kimse **dolaylı zilyettir.** Dolaylı zilyedin mali maddi hakimiyet alanında bulundurmaması zilyetliğini sona erdirmez. Yeter ki dolaysız zilyet, dolaylı zilyedin zilyetliğini tanımamış olsun. Bu takdirde zilyetliği son bulur.

Tek başına- Birlikte (Müşterek, Elbirliği) zilyetlik: Bir kimse mal üzerinde zilyet sıfatıyla sahip olduğu yetkileri tek başına kullanabiliyorsa tek başına zilyettir.
Eşya üzerinde birden fazla kimsenin aynı anda aynı yetkilerle zilyet olması birlikte zilyetliktir.Birlikte zilyetlik müşterek veya elbirliği şeklinde olabilir.Birlikte zilyetlerden her biri eşya üzerinde zilyetlikten doğan yetkilerini diğerlerinin katılımına gerek kalmadan kullanabiliyorsa müşterek zilyettir. Birlikte zilyet olanlar zilyetlikten doğan yetkileri, eşya üzerindeki fiili hakimiyeti ancak birlikte kullanabiliyorlarsa elbirliği zilyetlik söz konusudur.

Somut olayda (P) çim makinesinin sahibi olması dolayısıyla malik sıfatıyla- kendisi için zilyettir. Zilyetliğinin mülkiyet hakkına dayanması dolayısıyla haklı zilyettir. Mal üzerinde tek başına ve başka bir kişi araya girmeksizin hakimiyet sahibi olduğu için doğrudan- tek başına zilyet sıfatına sahiptir. Ancak çim makinesini (K)'ya kiralamasıyla birlikte başka kişi aracılığıyla mal üzerinde hakimiyete sahip olduğundan dolaylı zilyet sıfatına sahip

olmaktadır. Yine bir kişisel hakkın kurulmasını ve kullanılmasını sağlamak üzere makineyi (K)'ya teslim ettiği an itibariyle (K) fer'i zilyet sıfatına sahip olacağından kendisi de asli zilyet sıfatına sahip olmaktadır.
Makineyi kiralayan (K) yukarıda belirtildiği üzere feri zilyettir. Ayrıca zilyetliği bir şahsi hakka dayandığı için haklı zilyettir. Eşyaya onu başkasına ait olduğu bilinciyle zilyet olduğu için başkası için zilyettir. Eşya üzerinde başka bir kişi araya girmeksizin tek başına hakimiyet sahibi olduğu için tek başına- doğrudan zilyettir.
Makineyi kullanan bahçıvan (Y) ise, (K)'nın zilyet bulunduğu eşyayı hiçbir hakimiyet iddia etmeksizin, sadece kullanma imkanına sahip olduğu için zilyet yardımcısı/ hizmet zilyedidir.

CEVAP 2) Somut olayda dolaysız zilyetliğin devri yollarından biri olan zilyetlik sözleşmesi/uzak elden teslim söz konusudur.

TMK m. 977 hükmü, zilyetliğin devrine ilişkin olarak şeyin veya şey üzerinde hâkimiyeti sağlayacak araçların edinene tesliminin yanı sıra edinenin önceki zilyedin rızasıyla şey üzerinde hâkimiyeti kullanacak duruma gelmesi hâlini de düzenlemektedir.

TMK m. 977'ye göre zilyetliğin zilyetlik sözleşmesiyle devredilebilmesi için üç şart aranmaktadır:

i. Zilyetliği devredecek kişinin dolaysız zilyet olması

Eğer zilyetlik dolaylı zilyet tarafından devredilecek olursa bu takdirde zilyetliğin devri zilyetliğin havalesi yoluyla gerçekleştirilebilir. Zilyet yardımcısı zilyet olmadığından bu yolla zilyetliği devredemez.

ii. Zilyetliği kazanacak olan kişinin eşya üzerinde fiili hakimiyeti kullanabilecek duruma gelmiş olması.

Devralan kişi ile fiili hakimiyet arasında herhangi bir engelin bulunmaması gereklidir.

iii. Zilyetliğin devri konusunda tarafların bir sözleşme yapmak suretiyle anlaşmış olması

Hükümde her ne kadar salt önceki zilyedin rızasından söz ediliyorsa da yeni zilyedin fiili hakimiyeti kullanabilmesi onun iradesinin bu yolda olmasına bağlıdır. Burada TBK kapsamında bir sözleşme söz konusudur. Sözleşmelerin tabi olduğu geçerlilik şartları burada da aranmaktadır. Zilyetliğin bu yolla devredilmesi *bir görüş* tarafından sebebe bağlı bir işlem olarak kabul edildiğinden bu görüşe göre zilyetlik sözleşmesinin geçerli bir hukuki sebebe dayanması gerekmektedir. *İkinci bir görüşe göre ise (Gökhan hoca bu görüşte)*, zilyetliğin devren kazanılması, kural olarak, hükmen teslim hariç, onun ilgili olduğu hukuki işlemin geçerliliğine bağlı değildir.

Zilyet fiili hakimiyeti kullanmaya başladığı andan itibaren artık eşya teslim edilmiş gibi zilyetlik kurulmuş olur. Yeni zilyedin eşyayı fiziken teslim almış olması aranmaz.

Somut olayda odunların zilyedi olan (R)'nin, (Z)'ye istediği an odunlar üzerinde hakimiyet kurabilme imkanı sunduğu görülmektedir. Dolayısıyla (R)'nin zilyetlik sözleşmesi ile (Z)'ye zilyetliği devrettiği söylenebilecektir.

CEVAP 3)

Somut olayda zilyetliğin teslimsiz devri hallerinden biri olan kısa elden teslim söz konusudur. TMK'da kısa elden teslimi düzenleyen bir hüküm bulunmamaktadır.

Kısa elden teslimde malı fiilen elinde bulunduran kişinin özel bir hukuki sebebe dayanarak zilyetlik sıfatının değiştirilmesi söz konusudur. Burada dolaysız zilyedin zilyetlik sebebi yapılan anlaşma ile değiştirilmektedir. Kısa elden teslim yalnız fer'i zilyede malik sıfatıyla zilyetliğin geçirilmesinde değil, malı elinde bulunduranın zilyetlik sıfatının değiştirildiği hallerde de söz konusu olmaktadır. Kısa elden teslim sayesinde halihazır dolaysız zilyetten eşyanın alınması, ardından yapılan yeni sözleşmeye dayalı olarak tekrar kendisine verilmesi gibi bir dizi fuzuli işlemin yapılmasının önüne geçilmektedir.

Somut olayda (G) ile (C) arasında yapılan sözleşmeye dayalı olarak (G)'nin zilyetlik sıfatı kısa elden teslim yoluyla değişikliğe uğramıştır. Öyle ki, dolaysız zilyet (G)'nin zilyetliği kesinti olmaksızın devam etmekte ancak ilk başta ödünç alan sıfatı ile zilyetlik söz konusu iken (ya da ödünç sözleşmesine dayan bir zilyetlik), sonradan kiracı sıfatı ile zilyetlik (ya da kira sözleşmesinden kaynaklanan zilyetlik) söz konusu olmaktadır.

CEVAP 4)

Olayda zilyetliğin devri yollarından hükmen teslim söz konusudur. Hükmen teslim TMK m. 979/I' de düzenlenmektedir. Buna göre, zilyetliği devreden kimsenin özel bir hukuki ilişkiye dayanıp, malı kendi fiili hakimiyetinde alıkoyarak, edinene sadece dolaylı zilyetlik tanıdığı durumlarda hükmen teslim söz konusu olmaktadır. Hükmen teslimin söz konusu olabilmesi için:

i. Zilyetliği devreden ve kazanan arasında yapılan bir sözleşmenin bulunması

TBK'nın sözleşmelere ilişkin genel hükümleri burada da uygulanır. Ayrıca bu sözleşme sebebe bağlı olduğundan temelde zilyetliğin geçirilmesini amaçlayan geçerli bir borçlandırıcı işlemin varlığı aranır.

ii. Malın önceki zilyedin elinde kalmasına neden olan özel bir hukuki ilişkinin varlığı

Böyle bir ilişkinin yokluğu halinde, hükmen teslim gerçekleşmez. Malın devredende kalmasını gerektiren özel hukuki ilişkinin mutlaka taraflar arasında yapılacak bir sözleşmeden doğmasına gerek yoktur. Özel sebebin kanuna dayanması da mümkündür.

iii. Hükmen teslim yoluyla mülkiyetin kazanılmasına ilişkin durumların bulunmaması

TMK m. 766' ya göre, bir taşınırın mülkiyetini nakleden kimse özel bir hukukî ilişkiye dayanarak o şeyin zilyetliğini korursa, mülkiyet teslimsiz geçmiş olur. Ancak, bu işlem

üçüncü kişileri zarara sokmak veya taşınır rehni kurallarından kurtulmak için yapılmışsa, mülkiyetin nakli sonuç doğurmaz. Böyle bir amaç güdülüp güdülmediğini hâkim takdir eder. Dolayısıyla hükmen teslimin varlığından söz edilebilmesi için burada yer alan sınırlamaların söz konusu olmaması gerekmektedir.

Somut olayda da saati (E)'ye satan (D), saati aralarındaki özel hukuki ilişkiye (ödünç olarak nitelendirilebilir) dayalı olarak kendi hakimiyetinde alıkoymakta ve (E)'ye yalnızca dolaylı zilyetlik tanımaktadır. Dolayısıyla burada hükmen teslimin gerçekleştiği söylenebilecektir.

CEVAP 5)

Somut olayda zilyetliğin havalesi kurumunun şartlarının gerçekleşip gerçekleşmediğinin değerlendirilmesi gerekmektedir. Dolaylı zilyet konumunda olan bir kişinin bu zilyetliğini sözleşme ile bir başkasına devretmesi durumunda zilyetliğin havalesi söz konusu olur. Zilyetliğin havalesi için:

i. Dolaylı zilyetliğin devredilmesi

Havale edilecek dolaylı zilyetlik asli zilyetlik olabileceği gibi fer'i zilyetlik de olabilir.

ii. Zilyetliğin havale yolu ile devredilmesi için geçerli bir sözleşmenin varlığının gerekli olması

Temelde zilyetliğin devrini hedefleyen geçerli bir borçlandırıcı işlemin varlığını gerektiren bu sözleşme herhangi bir şekil şartına tabi değildir.

iii. Zilyetliğin kazanana devredilmesi için zilyetliği elinde tutan kişiye bir ihbarda bulunulmasına gerek yoktur.

Ancak zilyetliğin havalesinin malı elinde bulundurana karşı hüküm ifade edebilmesi için devreden tarafından kendisine bildirim yapılmasına bağlıdır. Bildirim şekle tabi değildir. Zilyetliğin havalesinin üçüncü kişi sayılan dolaysız zilyedin durumunu ağırlaştırmaması gerekir.

iv. Zilyetliğin havalesinin 3. kişi sayılan dolaysız zilyedin durumunu ağırlaştırmaması

Bu durum TMK m. 979/III' te "Üçüncü kişi, zilyetliği devredene karşı ileri sürebileceği sebeplerle şeyi edinene vermekten kaçınabilir." şeklinde ifade edilmektedir.

Somut olayda (M), (F) ve (K)'nın yer aldığı zilyetliğin devri üçgeninde (M), (F)'ye **zilyetliği dolaysız zilyetten teslim al** komutunu vermiştir. Bu komut, zilyetliğin havalesinin gerçekleştirilmek istendiğini ifade etmektedir. Zilyetliğin havalesi yoluyla, zilyetliğin sorunsuz bir biçimde ele geçirilebilmesi için bu havalenin dolaysız zilyede, zilyetliği devredence bildirilmesi gerekmektedir. Olayda (M), (K)'ya bu hususta bir bildirimde bulunmamıştır. İhbar gerçekleşene kadar, mülkiyet devri TMK m. 766'dakine benzer bir biçimde TMK m. 979 uyarınca göreceli sonuç doğuracaktır. Bu havaleden bihaber olan (K) nezdinde hüküm doğurmayan bir mülkiyet devri niteliğine bürünecektir. Dolayısı ile (K)

dolaysız zilyetliği (F)'ye kazandırmakla yükümlü olmayacaktır. Böylece dolaysız zilyetliği (F)'ye bırakmayan (K), haklı zilyet olmaya devam edecektir. (F), (K) nezdinde haklı zilyet olmadığından onun (K)'ya karşı kuvvet kullanma imkanı bulunmamaktadır. (F)'nin fiziksel bir gücü devreye sokması halinde bu (K)'ya karşı zilyetliğe saldırı niteliği taşıyacaktır.