MARMARA ÜNİVERSİTESİ HUKUK FAKÜLTESİ

EŞYA HUKUKU PRATİK ÇALIŞMA 4

(Zilyetliğin Korunması)

OLAY I: 01.06.2014 tarihinde iş çıkışında bir kafede yemek yemeğe giden (A), içinde cüzdanı ve değerli bir el yazması antika kitabı bulunan çantasını yanındaki boş sandalyeye bırakır. Ancak bir anlık dalgınlıkla çantasını kafede unutur. Bir süre sonra yan masada oturan (B) durumu fark eder ve (A)'nın unuttuğu çantayı alarak kafeden ayrılır. (B), çantasının içindeki cüzdanı alıp çantayı çöp kutusuna atar. Çöp atmak üzere dışarı çıkan (C), çöpteki çantayı bulur. Çantayı hediye paketinin içine koyan (C), 10.06.2015 tarihinde annesi (K)'ya hediye eder. Çantanın içinde bulunan değerli antika kitabı ise kitap alım-satımı ile uğraşan (D)'ye satar ve teslim eder. Kitap koleksiyonu bulunan (E), (D)'nin dükkânının önünden geçerken vitrinde bu antika kitabı görünce heyecanla içeri girer ve kitabı satın alır. (E) de kısa bir süre sonra söz konusu antika kitabı 50.000 TL karşılığında, kitap koleksiyonu bulunan arkadaşı (R)'ye satar ve teslim eder. Bu arada (B), (A)'nın cüzdanında bulunan 900 TL ile (P)'nin dijital eşya mağazasından bir akıllı saat satın alır.

SORULAR:

1. **01.08.2019 tarihinde (A), çantasını (K)'den geri isteyebilir mi? Cevabınız olumlu ise hangi hukuki imkândan yararlanarak isteyebileceğini, şartlarını da belirterek açıklayınız.**

2. **Antika kitabının (R)'de olduğunu öğrenen (A), (R)'den antika kitabı iade etmesini talep edebilir mi? Açıklayınız.**

3. **(P), akıllı saatin karşılığı olarak ödenen 900 TL'nin sahibi olmuş mudur? Açıklayınız.**

OLAY II: (M), maliki olduğu Bebek'teki dairesini aynı iş yerinde birlikte çalıştığı arkadaşı (N)'ye kiralar. (N)'nin, kira sözleşmesi uyarınca taşınmazı kullanmaya başlanmasından bir süre sonra, yaşadıkları bir tartışma nedeniyle (M) ve (N)'nin arası ciddi bir biçimde açılır ve (M), (N)'den sözleşme devam ederken derhal taşınmazını tahliye etmesini ister. Bu talebi yerine getirmeyen (N), 06.09.2019 tarihinde iş dönüşü eve geldiği sırada kapının kilidinin (M) nezaretinde çilingir (P) tarafından kırılarak, başka bir kilit ile değiştirilmekte olduğunu görür.

4. **(N) tarafından herhangi bir müdahalede bulunulmaksızın kilidin değiştirilen taşınmazın (M) tarafından kullanılmaya başlandığını varsayınız. (N), 11.11.2019 tarihinde zilyetlik esasına dayalı olarak dava açmaya karar vermiştir. Bu durumda, (N) tarafından açılacak davayı nitelendirerek, (M)'nin davanın reddedilmesini sağlamak üzere başvurabileceği herhangi bir imkân bulunup bulunmadığını ve davanın nasıl sonuçlanması gerektiğini belirtiniz.**

CEVAPLAR

1. TMK md. 989'da düzenlenen taşınır davası, zilyetliğini rızası dışında kaybetmiş olan iyiniyetli önceki zilyedin, eşya üzerindeki zilyetliği yeniden kazanabilmek için halihazır, şimdiki zilyet aleyhine açacağı davadır.

Amacı, eşyayı yeniden hakimiyet altına sokulmasını sağlamak ise de zilyetlik davalarından farklıdır. Öyle ki, zilyetlik davaları, zilyetliği bir hakka dayanıp dayanmadığıyla ilgilenmeksizin korurken; taşınır davası, zilyetliği, ona dayanak teşkil ettiği (temelinde yer aldığı) varsayılan hak nedeniyle korumaktadır.

Taşınır Davasının Şartları:

i. Zilyetliğin zilyedin iradesi dışında sona erdirilmiş olması

Dolayısıyla, zilyetliği bilerek ve istenerek devredilmiş bir eşya için kural olarak taşınır davası açılamaz. Bu hallere örnek olarak, malikin bir eşyasını kaybetmesi, çaldırması, eşyanın gasp edilmesi, unutulması, doğal kuvvetlerle sürüklenmesi, cebir ve hile alınması, devreden zilyedin ayırt etme gücünün bulunmaması gibi haller verilebilir.

Sona erdirilen zilyetlik dolaylı veya dolaysız zilyetlik olabilir. Örneğin, eşyanın malikin veya kiracının evinden çalınmış olması fark yaratmaz. Bu durumda dava gerek dolaylı gerekse dolaysız zilyet tarafından açılabilir. Fakat dolaylı zilyedin kural olarak eşyanın dolaysız zilyede geri verilmesini talep etmesi gerekir.

Dolaylı asli zilyet, dolaysız feri zilyedin zilyetliğini gasp ederse, örneğin, kiraya veren kiracıdaki malı alırsa, dolaysız feri zilyet ona karşı taşınır davası açamaz. Çünkü feri zilyetlikten doğan hak karinesi malı feri zilyede veren kimseye karşı kullanılamaz. (TMK md.986/2) Bu durumda kiracı ancak TMK md.982'ye dayanarak gasptan doğan geri verme davası veya aralarındaki ilişkiye dayanarak ifa davası açabilir.

ii. Davacı önceki zilyedin iyiniyetli olması

Önceki zilyedin, zilyetliğini haksız yere edindiğini bilen veya bilebilecek durumda olan kişi konumunda yani kötüniyetli bir zilyetlik olmaması gerekmektedir. Dolayısıyla, önceki zilyet eşyayı gasp etmiş veya çalmışsa artık taşınır davası açamaz. TMK md.991, eğer önceki zilyet de zilyetliği iyiniyetle edinmemiş ise sonraki zilyede karşı taşınır davası açamaz. İki kötüniyetli zilyetten halihazırdaki zilyet tercih edilmiştir. İyiniyet, zilyetliğin kazanılması anında mevcut olmalıdır.

iii. Davalı halihazır/şimdiki zilyet lehine olan hak karinesinin çürütülmesi

Zilyetliğini irade dışı kaybettiğini ve kötüniyetli zilyet olmadığını ispat eden önceki zilyet, açtığı taşınır davasını kazanabilme için, halihazır zilyet lehine olan üstün hak karinesini çürütmek zorundadır. (TMK m. 987) Çünkü taşınır davası açıldığında dava konusu eşya davalı halihazırzilyedin elinde bulunduğundan zilyetlikten doğan hak karinesi de öncelikle onun lehine sonuçlar doğurur. Onun için bu üstün hak karinesinin davacı önceki zilyet tarafından çürütülmesi gerekir.

Davacı önceki zilyet, davalı halihazır zilyet lehine olan bu üstün hak karinesini iki şekilde çürütebilir:

***Davalı halihazır zilyedin zilyetliği kötüniyetle iktisap ettiğini;**

Buradaki kötüniyetten kasıt, davalı halihazır zilyedin kendisine zilyetliği devredenin malik veya tasarrufa yetkili olmadığını bildiği veya bilmesi gerektiği kimseden zilyetliği devralmasıdır. Kötüniyeti ispat edilen halihazır zilyede karşı hak düşürücü süreye tabi olmadan taşınır davası açılabilir. (TMK md.991)

***Eşyanın önceki zilyedin iradesi dışında elinden çıkmış olması;**

İrade dışı sona erme hallerine örnek olarak çalma, kaybetme, düşürme vs. verilebilir. TMK md.989/1'de bu hal düzenlenmiştir. Şimdiki zilyet iyiniyetli olsa bile, mal iradesi dışında elinden çıkmış olan önceki zilyet, ona karşı taşınır davası açabilir.

Taşınır davası bir eda davasıdır, davalıdan davacıya eşyanın iadesine karar verilir. İadeye ilişkin TMK 993/995'te düzenlenen haksız zilyetlikte iadeye ilişkin hükümler uygulanır.

Olayımızda K iyiniyetli haksız zilyet olduğu için K'ya karşı zilyetliğin irade dışı kaybedildiği andan itibaren 5 YIL içinde dava açılmalıdır. (Kötüniyetli edinenlere ise bir süreye tabi olmadan her zaman açılabilir.)

5 yıllık sürenin dava açılmadan geçirilmesiyle birlikte, halihazır zilyedin kendiliğinden eşya üzerinde geçerli bir şekilde ayni hak (mülkiyet hakkı) kazanmış sayılıp sayılmayacağı tartışmalıdır: Yani 01.06.2019 tarihine kadar taşınır davası açılmazsa;

Birinci görüşe göre; TMK md.989/1'deki 5 yıllık süre geçirildikten sonra, taşınır mülkiyetinin zamanaşımıyla kazanılmasına ilişkin şartları tamamlanmamış olsa da (TMK md.777) 5 yıllık süre geçince iyiniyetli zilyet TMK md.763/2 gereğince malik olur. Yani 01.06.2019 tarihinden itibaren K malik olur dolayısıyla artık onun aleyhine mülkiyet hakkından kaynaklanan istihkak davası da açılamaz.

İkinci görüşe göre; Halihazır zilyet olan K, 5 yıllık sürenin geçmesiyle beraber kendiliğinden mülkiyet hakkını kazanamaz. Taşınır davası açma süresini kaçırmış olan malik, (01.06.2019 tarihine kadar taşınır davası açılmadıysa) halihazır zilyedin zamanaşımı yoluyla mülkiyeti kazanması (TMK md.777) gibi bir sebep yüzünden mülkiyet hakkını da kaybetmediği sürece istihkak davası açarak eşyayı K'dan geri alabilir. K mülkiyeti 10.06.2020 tarihinde kazanır. Dolayısıyla 01.08.2019 tarihinde K henüz malik olmadığı için, A istihkak davası açabilir.

Şartları:

I. Başkasının mülkiyetinde olan taşınır mal üzerinde malik sıfatıyla zilyetlik kurulmuş olmalıdır

Örneğin, geçersiz bir ayni tasarruf işlemine dayanarak malı ele geçirmiş veya irade dışı elden çıkan malı satın almış veya bulduğu sahipli malı sahipsiz sanarak sahiplenmiş olan

zilyet, başkasının malı üzerinde malik sıfatıyla zilyettir. Malik sıfatıyla zilyetlik dolaylı/dolaysız zilyetlik olabilir.

II. Zilyet iyiniyetli olmalıdır

Zilyedin eşyanın başkasına ait olduğunu bilmemesi ve bilebilecek durumda olmamasıdır. İyiniyet zilyetliğin kurulduğu anda mevcut olmalı ve bütün zamanaşımı süresince de devam etmesi gerekir.

III. Zilyetlik davasız aralıksız 5 yıl boyunca devam etmiş olmalıdır

Davasızlıktan kasıt, zilyet aleyhine istihkak davası açılmamasıdır. Dava dışında her çeşit ihtar ve ihbar de zilyedin iyiniyetini ortadan kaldıracağı için, mülkiyetin zamanaşımı yoluyla kazanmasını engelleyecektir.

Aralıksızlıktan kasıt, zilyetliğin bu süre boyunca kaybedilmemiş olması gerekir. Zilyet, fiili hakimiyeti kendi iradesi dışında kaybettiği takdirde, malı 1 yıl içinde tekrar ele geçirmişse kazandırıcı zamanaşımı kesilmiş olmaz. (TMK 777/2)

Belirtmek gerekir ki, TMK md.996 gereğince, kazandırıcı zamanaşımından yararlanma hakkına sahip olan zilyet, zilyetliği kendisine devreden aynı yetkiye sahip idiyse onun zilyetlik süresini kendi süresine ekleyebilir. * Önceki zilyetin de kazandırıcı zamanaşımından yararlanabilir olması yani iyiniyetli olması *Önceki zilyetten zilyetliğin devir yoluyla kazanılmış olması gerekir.

Zilyetliğin gaspından doğan dava K'ya karşı açılamaz çünkü bu dava zilyetliği birinci elden gasp edene/külli haleflerine karşı açılır.

Kuvvet kullanmaya da başvurulamaz. TMK md.981 şartları oluşmamıştır.

2. Halihazır zilyedin iyiniyetine bağlanmış sonuçlardan biri, TMK md.989/2'de düzenlenmiştir. Bu hüküm, zilyedin rızası olmaksızın elinden çıkmış olan taşınırı açık arttırmadan pazardan veya benzeri eşya satan bir kimseden kazanan kişileri korumaktadır. Taşınır davasının uygulanmasıyla ilgili bu sınırlamaların amacı piyasa emniyeti ve iş güvenliğini sağlamak ve arttırmaktır. Bir malı bu gibi yerlerden kazanmayan kimse iyiniyet iddiasında bulunamayacağı gibi, aleyhine açılan taşınır davasında bedelin iadesi şartından da yararlanamayacaktır. Bedelin iadesi şartıyla taşınır davası ancak bu gibi yerlerden taşınırı iyiniyetle kazanan zilyede veya ondan malı iyiniyetle kazanan sonraki maliklere karşı ileri sürülebilir.

Olayda, R iyiniyetli olması koşuluyla ödediği bedel olan 50.000 TL kendisine verilinceye kadar kitabı iade etmekten kaçınabilir. Bunun için R'nin kitabı satın alırken iyiniyetli olması yeterlidir.

Ancak, bedel karşılığı iade davanın bir şartı değildir. Davalı, halihazır zilyet olan R tarafından talep edilmediği sürece, def'i yoluyla ileri sürülmediği sürece hakim re'sen nazara alamaz. Davacı A, dava sırasında hakim önünde semeni ödemeyeceğini beyan ederse, açılmış olan

dava reddedilir ve davalı zilyet R TMK md.763 gereğince mülkiyeti kazanmış olur. Burada iyiniyetin kısmi koruyucu etkisi söz konusudur.

3. Kural olarak rıza dışı elden çıkmış eşyanın halihazır zilyedi iyiniyetli olsa dahi ona taşınır davası açılıp eşyanın iadesi sağlanabilir. (TMK md.989) Ancak bu durum, rıza dışı elden çıkmış eşyanın halihazır zilyedinin iyiniyetli olmasına hiç değer verilmediği anlamına gelmez. TMK md.990 gereğince, zilyet iradesi dışında elinden çıkmış olsa bile, para ve hamile yazılı senetleri iyiniyetle edinmiş olan kimseye karşı taşınır davası açamaz. İyiniyetin tam, mutlak koruyucu etkisidir. Bu ilke, iş hayatındaki piyasa güvenliğini sağlama amacı ile konulmuştur. Para ve hamile yazılı senetler, olağan yaşam deneyimlerine göre herkeste bulunan şeylerdendir. Bu nedenle, bu gibi şeyleri eline geçiren kişinin, iyiniyetli olması koşuluyla, kazandığı andan itibaren onun sahibi olacağı kanunda kabul edilmiştir. Burada kazanana uzun bir araştırma yükümlülüğü de yüklenmemiştir. Çünkü bu çeşit eşyalar olağan olarak herkeste bulunur, dolayısıyla bunları devreden kişinin de malik ya da devre yetkili kişi olduğu kabul edilir. Olayımızda, P mağaza sahibidir ve kendisinden saat almaya gelen kişilere, ödedikleri paranın kendilerine ait olup olmadığını sorması olağan yaşam ilişkilerine uymaz. Ayrıca, para herkeste bulunan bir satın alma aracı olduğundan, B'nin ödediği paranın da ona ait olup olmadığı konusunda P'nin kuşku duyması ve araştırma yapması gerekmez. P iyiniyetli olma koşuluyla paranın sahibi olmuştur.

4. Zilyetliği gasp edilen veya saldırıya uğrayan kimse, kuvvet kullanmak istememiş veya kuvvet kullanma imkânı bulamamış olabilir. Bu ihtimali göz önünde bulunduran kanun koyucu, salt zilyetliğin ihlal edilmesi olgusuna dayanan dava türlerini düzenlemiştir.

Zilyetliğin gaspında, eşyanın geri verilmesi ve zararın giderilmesi dava edilebilir (MK m. 982 – geri verme davası).

Zilyetliğe saldırıda, saldırının sona erdirilmesi, sebebin önlenmesi ve zararın giderilmesi dava edilebilir (MK m. 983).

Somut olayda, bir gasp söz konusudur; kilidin değiştirilmesi suretiyle zilyedin zilyetliği rızası olmaksızın el değiştirmiştir. Bu durumda MK m. 982 uyarınca bir dava açılarak eşyanın iadesi talep edilebilir. Zilyetliği gasp edilen kişinin bu davada yapması gereken şey,

- **(i)** gasptan önce malın zilyedi olduğunu ve
- **(ii)** zilyetliğinin rızası olmaksızın gasp yoluyla sona erdirildiğini ispat etmektir.

Bu davada davalının savunma imkânı ise, MK m. 982 f. 2'de düzenlenmiştir: "*Davalı, o şeyi davacıdan geri almasını gerektirecek üstün bir hakka sahip olduğunu derhâl ispat ederse onu geri vermekten kaçınabilir*." Davalının bu çerçevede ayni hakka veya kişisel hakka dayanması mümkündür. Davalı üstün hakkını derhal ispat etme kabiliyetine sahip değilse eşyayı geri vermek zorunda kalır. Somut olayda davalının böyle bir üstün hakka dayanarak savunma ileri sürmesi mümkün değildir.

Ancak bu davanın MK 984 uyarınca, zilyedin fiili ve faili öğrenmesinden başlayarak **iki ay** ve herhâlde fiilin üzerinden **bir yıl** içinde açılması gerekmektedir. Zira TMK. m. 984 dava hakkının düşeceğini düzenlemiştir. Bu süre zamanaşımı değil, hak düşürücü süredir.

+Zilyet, fiili ve faili 6 Eylül 2019 tarihinde öğrenmiştir; buna göre en son dava açabileceği tarih 6 Kasım 2019 dur. Bundan sonra dava açabilmesi mümkün değildir. 11 Kasım 2019 tarihinde açılan dava, mahkeme tarafından re'sen reddedilmelidir. Burada bir hak düşürücü süre söz konusudur.

Bununla birlikte davacı, davayı süresinde açmış olsa idi kazanması beklenirdi. Zira zilyetliği gasp edilen kişinin bu davada yapması gereken tek şey, zilyetliğinin rızası olmaksızın gasp yoluyla sona erdirildiğini ispat etmek olduğundan mahkeme tarafından eşyanın iadesine karar verilir; bunun dışında herhangi bir hak tartışmasına girilmezdi.